

שליד המועצה המקומית גני תקווה

העורר:

מר יניב אנגל

מרחוב בית שאן 4, גני תקווה
ע"י ב"כ עו"ד יורם אברהמי, ממשד יורם אברהמי ושות'
מרחוב הסיבים 49, פתח תקווה
טלפון: 03-7382520, פקס: 03-5324744
Avr.law_office@012.net.il

- נגד -

המשיבה:

מנהלת הארנונה של המועצה המקומית גני תקווה

רחוב הגליל 48
גני תקווה 55900
ע"י ב"כ עוה"ד רונית עובדיה או אושרת מצליח או איתי גורן
ממשד עו"ד הררי - טויסטר ושות'
מדרך בן גוריון 2
רמת גן 52573
טלפון: 03-7553800, פקס: 03-7553801
oshrat@htlaw.co.il

החלטה

1. ביום 05-06-2017 התקבל כתב ערר שעיקרי הטענות בו עוסקות בחיוב ארנונה בגין פרגולה מעץ הבנויה בחצר ביתו של העורר. לטענת העורר, פרגולה זו אינה מקורה, אין בצו הארנונה כל התייחסות לפרגולה ולחיובים בגינה ולפיכך אין מקור חוקי לחיובו בארנונה בגינה. העורר מביא ציטוט מחוק התכנון והבניה, מצווי ארנונה של רשויות אחרות ומבקש לקבל את הערר ובהתאם לבטל את החיוב בארנונה בגין הפרגולה.

2. בו ביום בהחלטה מספר 1 הורינו למזכירות להעביר את הערר למשיבה וקבענו שעל המשיבה להגיש כתב תשובה לערר עד ליום 07-07-2017 בשעה 12:00.

3. ביום 06-07-2017 התקבל כתב התשובה לערר מן המשיבה, שעיקרי הטענות שעלו בו: החיוב בגין הפרגולה הוצא בהתאם לצו הארנונה, אין רלבנטיות לשאלת קירוי הפרגולה לצורך חיוב מבנה, עם זאת ולמעלה מן הצורך מן הבחינה העובדתית הפרגולה מקורה, הובאה פסיקה בתמיכה לטענות המשפטיות, נטען שצו הארנונה אינו מחריג פרגולה או פוטר אותה מתשלום,

ערר 01-2017 החלטה מיום 28-10-2017

שפרשנות צו הארנונה מחייבת דווקא את הפרשנות ההפוכה מזו לה טוען העורר, שאין ללמוד דבר מההשוואה לצווי ארנונה של רשויות אחרות, נערך אבחון לפסיקה אליה הפנה העורר, הועלו טענות ביחס לניתוק הזיקה בין דיני התכנון והבניה לחיובי ארנונה, ולסיכום נטען שהחיוב נעשה כדין.

4. ביום 09-07-2017 בהחלטה מספר 2 הורינו למזכירות הועדה להעביר את כתב התשובה אל העורר וניתנה לו זכות תגובה עד ליום 09-08-2017.

5. ביום 10-07-2017 התקבלה במזכירות הועדה בקשת העורר להארכת מועד להגשת תגובה לכתב התשובה עד ליום 09-09-2017, ביום 11-07-2017 ניתנה לכך הסכמת ב"כ המשיבה, וביום 17-07-2017 אישרנו את הבקשה.

6. ביום 09-09-2017 התקבלה תגובת העורר לכתב התשובה מטעם המשיבה, אשר כותרתה "כתב תשובה". בהחלטה 5 מאותו מועד הורינו להעביר את כתב התגובה למשיבה ואפשרנו לה להגיש תגובה מטעמה עד ליום 15-10-2017.

7. ביום 15-10-2017 התקבלה תגובת המשיבה לתגובת המשיב, ובהחלטה מספר 6 מאותו יום הורינו להעבירה אל העורר.

8. תקנה 2 (5) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר), התשל"ז-1977 (להלן: "התקנות") קובעת כי בכתב הערר יציין העורר "האם העורר מבקש להתייצב לפני הוועדה כדי להשמיע טענותיו". בהמשך קובעת תקנה 9 (א) לתקנות: "הוועדה רשאית לדון בערר ולהחליט בו על יסוד החומר בכתב שהובא לפניה ובהעדרם של בעלי הדין, אם אף אחד מהם לא ביקש בכתב להתייצב לפניה על מנת להשמיע טענותיו".

9. בכתב הערר לא ציין העורר כי הוא מבקש להופיע בפני הוועדה. גם המשיבה לא ביקשה בכתב התשובה להתייצב בפני הוועדה.

ערר 01-2017 החלטה מיום 28-10-2017

10. בכתב התגובה שלה טענה המשיבה בסעיף 33 כי מדובר במחלוקת משפטית בלבד ועל כן ביקשה שהוועדה תדון בערר על-פי הטיעונים המשפטיים שהועלו בפניה על ידי הצדדים ללא צורך בתצהירים. בהתאם לבקשת המשיבה ובהעדר התייחסות לכך מצד העורר, החליטה הוועדה לדון בערר ולתת בו החלטה על יסוד החומר בכתב שהובא לפניה, בלא זימון הצדדים לדיון.

דיון והחלטה

11. החל משנת 1985 הוגבלה הסמכות הנתונה לרשויות המקומיות, לקביעת תעריפי ארנונה כללית בתחום שיפוטן. מטרת דיני ההקפאה הייתה למנוע מהרשויות המקומיות להעלות את תעריפי הארנונה בתחומן, כאמצעי לכיסוי הגירעונות שצברו, וזאת לשם יצירת יציבות במשק ובחייבי הארנונה בכללו (ר' ע"א 2765/98 **איגוד ערים אילון נ' מועצה אזורית מודיעין**, פ"ד נג(4) 78, 82-83 (1999); רע"א 3784/00 **שקם בע"מ נ' מועצת עיריית חיפה**, פ"ד נז(2) 481, 488-490 (2003); עע"ם 8635/05 **עיריית יבנה נ' ארנפרוינד כהן**, פורסם בנבו, פסקאות 10-11 לפסק הדין; עעמ 10864/07 **גלבר הלן ו- 229 אחרים נ' עיריית אשדוד**, פורסם בנבו, פסקאות 6-7 לפסק הדין).

12. בשנת 1992 נחקק **חוק הסדרים במשק המדינה** (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 (להלן: "**חוק הסדרים**"), במסגרתו אוחדו הוראות הדין השונות הנוגעות לסמכות להטלת ארנונה ולהקפאת תעריפי הארנונה.

13. סעיף 8(א) לחוק ההסדרים, קובע כי רשות מקומית תטיל ארנונה "על הנכסים שבתחומה שאינם אדמת בנין...". להגדרת "בנין" מפנה סעיף 7 לחוק ההסדרים לסעיף 269 **לפקודת העיריות** [נוסח חדש], הקובעת כדלקמן: "'בנין' – כל מבנה שבתחום העיריה, או חלק ממנו, לרבות שטח הקרקע שעיקר שימוש עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מהשטח שקבעה לכך המועצה למעט קרקע שהמבנה שעליה לא היה תפוס מעולם, כולו או בחלקו"; **צו המועצות המקומיות**, תשי"א-1950 קובע הגדרה ל"בנין" הזוהה להגדרת "בנין" הקבועה בסעיף 269 לפקודת העיריות.

ערר 01-2017 החלטה מיום 28-10-2017

14. בהתאם לסמכות שניתנה לה על פי סעיף 8(א) לחוק ההסדרים, מתקינה המועצה המקומית את צווי הארנונה מדי שנה. סעיף 1.3 לצו הארנונה של המועצה המקומית גני תקווה, קובע כדלקמן:

"1.3 שטח בנוי"

שטח בו קיים או עליו בנוי מבנה מאיזה סוג שהוא.

חישוב השטח הינו שטח המ"ר של המבנה במדידה חיצונית של המבנה, כולל השטח שמתחת לקירות החיצוניים והקירות הפנימיים, וכולל חדרי כניסה מדרגות, מעברים, שטחי מרפסות מקורות, שטחי חניה מקורה, שטחי מקלט, מחסן, מרתף, חדרי הסקה, יציעים ומבני עזר בין אם הם בנויים במפלס אחד או במפלסים אחדים, בין אם רשומים כיחידת רישום אחת או כמס' יחידות רישום בכל שימוש שהוא".

15. סעיף 1.5 לצו הארנונה של המועצה קובע כי "נכסים, בנין, אדמה חקלאית, קרקע תפוסה:

כמשמעותם בסעיף 1 לצו המועצות המקומיות (א) התשי"א-1950".

16. כפי שנקבע בעניין ברם 5299/05 עיריית רמת גן נ' אורי חן, פורסם בנבו: "נקודת המוצא בפרשנותו של חוק מס, ככל חוק אחר, תימצא בלשונו. קביעת המשמעות המשפטית של חוק המס, מבין מגוון המשמעויות הלשוניות שלו, תיעשה על פי התכלית המונחת ביסוד חקיקתו (ראו: ע"א 165/82 קיבוץ חצור נ' פקיד שומה רחובות, פ"ד ל"ט (2) 70, בעמ' 75; להלן – עניין חצור; רע"א 11490/03 פקיד שומה ירושלים נ' מרדכי ועקנין, ניתן ביום 19.12.05, בפסקה 13)".

"בניין ו"מבנה"

17. בהתאם לצו המועצות המקומיות, "בניין" הינו "כל מבנה בתחום המועצה או חלק ממנו" ובהתאם לצו הארנונה, "שטח בנוי" הינו כל שטח בו קיים או עליו בנוי מבנה, מאיזה סוג שהוא, שאז יהא שטח זה בר-חיוב בארנונה. מדובר בהגדרה רחבה ביותר, הכוללת כל מבנה שהוא מכל סוג שהוא,

ערר 01-2017 החלטה מיום 28-10-2017

המצוי בתחום שיפוט המועצה, אשר לפיה, לכאורה, כל מבנה או מתקן בנוי הינם בני חיוב בארנונה.

18. בעניין עעמ 11641/04 **ברוך סלע נ' מועצה אזורית גדרות**, פורסם בנבו, נקבעה למונח "בניין" הגדרה רחבה ביותר, תוך שנקבע: "ניתן לומר כבר כעת כי המונח "בניין", על-פי ההגדרה שהובאה לעיל, כולל בעיקרון גם מרתפים ומחסנים. בעניין אחר פירש השופט ויתקון את המונח בניין כ"בנינים שבני אדם עשויים להימצא בהם, אם למגורים ואם לשימוש אחר, תהא אשר תהיה צורת מבנם" (בג"ץ 162/69 **פז חברת הנפט בע"מ נ' עיריית הרצליה**, פ"ד כג(2) 446, 444 (1969)). בפסק דין מאוחר יותר הוחל המונח "בניין" גם על דיר לגידול חזירים (עע"ם 11137/04 **יעקובוביץ נ' מועצה מקומית אעבלין**, פורסם בתק-על 2005(4), 2160 (2005))."

19. עם זאת, נקבע שלא כל מבנה הינו בר חיוב בארנונה. כך למשל נקבע שאין לראות במיכלי דלק תת קרקעיים כבניין לצורך חיובם בארנונה (ר' עמנ (ת"א) 104/09 עמנ (ת"א) 2338-12-09 **דלק חברת הדלק הישראלית בע"מ נ' עיריית תל אביב**, פורסם בנבו), וכך גם ביחס למתקני הרמה לחניית מכוניות (ר' עש (ת"א) 2531/96 **חניוני נחום (94) בע"מ נ' מנהל הארנונה של עיריית תל אביב**, פורסם בנבו).

20. כפי שצינה ב"כ המלומדת של המשיבה, מילון אבן שושן מגדיר מבנה כ"בנין או בית, צריף, מתקן שנבנה". פרגולה מוגדרת במילון האינטרנטי "מילוג" כ"גגון שמשמש להצללה מעל חלל פתוח ועשוי לרוב מעץ; סככה; סוכך" וברב **מילים המילון השלב, עברי עברי** של יעקב שויקה, מוגדרת פרגולה כ"מבנה קטן המוקם בגן, בגינה או במרפסת, והעשוי קורות אופקיות היוצרות מעין גג הנתמך בעמודים. הפרגולה נועדה לתמוך בצמחים המטפסים עליה. החלופה העברית שנקבעה על ידי האקדמיה: עריס". בהמשך לכך אף מובאת דוגמא לשימוש במילה פרגולה כדלקמן: "בעלי הבית החליטו להקים פרגולה בגינה כדי שיוכלו לשבת בצילה בימי הקיץ החמים". לאור כל אלה, מקובלת עלינו פרשנותה של המשיבה, לפיה פרגולה הינה מבנה. אך בבחינת ההגדרה הלשונית למונח "מבנה" ו"פרגולה" אין די בענייננו, לצורך הכרעה האם פרגולה היא בת חיוב בארנונה.

כפי שנקבע בעניין עש (ת"א) 2531/96 הנ"ל, "ניתן לייבא" הגדרות ושאר דברי חקיקה כאשר האנלוגיה המבוצעת ראויה ועדיפה על-פני מתן פרשנות מתוך דבר החקיקה בו עוסקים גופו. לרוב ההגדרות בדיני מדינה אינן מילוניות גרידא, כי אם משפטיות. ההגדרה מותאמת לדבר החקיקה בו הן מצויות, ללשונו ולתכלית אותה הוא מבקש להגשים". היות ובחקיקת הארנונה אין הגדרה

ערר 01-2017 החלטה מיום 28-10-2017

ל"פרגולה", נפנה בעניין זה לחוק התכנון והבניה. שם מוגדרת "מצללה (פרגולה)" – מבנה בלא קירות, שתקרתו משטח הצללה מישורי ואינו משופע או נטוי, הנסמך על עמודים ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח הצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו". דהיינו, אף על פי ההגדרה הפונקציונלית של פרגולה בחוק התכנון והבניה (אליה מפנה ב"כ המלומד של העורר) מדובר במבנה, ואף מתוך שמו אפשר ללמוד כי מבנה זה נועד להוות סוכך וליצור צל על המדרך שתחתיו.

21. כעולה מן התמונה שצורפה על ידי המשיבה כנספח ב' לכתב התשובה, מדובר בפרגולה המהווה מבנה של קבע, היא מהווה המשכם הרציף של שני קירות גובלים של מבנה המגורים, היא מקורה חלקית (לא אטומה) באמצעות קורות עץ, וכפי שעולה מהתמונה שצולמה בשעה בה השמש זורחת מעל, היא אף יוצרת צל חלקי על השטח שתחתיה. במפלס הקרקע שמתחת לפרגולה מצויים בין היתר פינת ישיבה, שולחן עם כסאות ומתקן צליה (גריל-מנגל) ובחלק התחתון והאטום של קורות העץ מהן היא בנויה, מותקנים גופי תאורה.

22. בהתאם לשימוש האפשרי בפרגולה, שאכן וכעולה מהתמונה נספח ב' לכתב התשובה - נעשה בפועל, נראה כי לעורר צומחת תועלת כלכלית מקיומה של הפרגולה, שכן השטח תחתיה משמש לאותה פונקציה אותה משמש לו מבנה המגורים: למגורים. בהתאם, סבורה הועדה ששטח התכסית של הפרגולה, לפיה מידותיה החיצוניות (ברוטו) הינו שטח מבנה בר חיוב בארנונה, ויש לחייבו בארנונה לאור סעיף 1.3 לצו הארנונה, בהתאם לסיווג העיקרי של נכס המגורים.

23. עוד נציין, שאף אילו לא היה נעשה על ידי העורר שימוש בשטח שמתחת לפרגולה, כפי שנראה שנעשה, לא היה בכך כדי לשנות את החלטתנו, שכן וכפי שנקבע לא אחת, מבחן השימוש אין בו כדי לפטור נכס בן חיוב בארנונה מארנונה, (למעט ביחס להנחות והפטורים הספציפיים הקבועים בדיון, כדוגמת הנחה מארנונה לנכס ריק המוענקה לבעל נכס לתקופה מצטברת של עד 6 חודשים, בתקופת החזקתו בנכס, או הנחה לבניין חדש, ריק. ר' תקנות 12 ו-13 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993).

24. משמצאנו שפרגולה היא בת חיוב בארנונה, בהיותה "מבנה", נשאלת השאלה מדוע נעשית אבחנה בין פרגולה שאינה מקורה המצויה על מרפסת לבין פרגולה שאינה מקורה ונמצאת על

ערר 01-2017 החלטה מיום 28-10-2017

מפלס קרקע. לכך ניתן למצוא תשובה בצו הארנונה, המחריג במשתמע ומחויב ארנונה מרפסות שאינן מקורות. וליתר דיוק, קובע סעיף 1.3 לצו הארנונה:

"... חישוב השטח הינו שטח המ"ר של המבנה במדידה חיצונית של המבנה, כולל השטח שמתחת לקירות החיצוניים והקירות הפנימיים, וכולל חדרי כניסה מדרגות, מעברים, שטחי מרפסות מקורות..."

מנוסח זה ומכלל הן ניתן ללמוד לאו ביחס למרפסות שאינן מקורות. למרות שמרפסת הינה שטח בנוי וכזו בת חיוב בארנונה, נראה שמרגע שצו הארנונה מתייחס למרפסות מקורות בלבד, כוונת המועצה שהתקינה את הצו הייתה שלא לחייב מרפסות שאינן מקורות בארנונה. אלו הוחרגו במשתמע מצו הארנונה ועל כן פטורות מחיוב.

כפי שקבע בית המשפט העליון הנכבד, שבחן את צו הארנונה הספציפי של המועצה במסגרת הדין בע"מ 1721/10 מועצה מקומית גני תקוה נ' קופלביץ ו-70 אח', פורסם בנבו, צו הארנונה מפרט רשימה בלתי ממצה של דוגמאות ביחס לשטחים שימוסו כ"בניין". אין בידנו לקבל את טענת ב"כ המלומד של העורר לפיה מאחר וצו הארנונה לא מתייחס מפורשות לאפשרות חיוב פרגולות, אין לחייבו, שכן טענה דומה נדחתה על ידי בית המשפט העליון הנכבד בעניין ע"מ 9597/11 עיריית יהוד מונסון נ' אורגל א.ל.פ סחר בע"מ, פורסם בנבו. כך גם ההשוואה לצווי ארנונה של רשויות עירוניות אחרות אין בה כדי לסייע או לשנות מהחלטתנו, ובהתאם, פסק הדין בעניין עמנ 61534-01-12 נורית ביינרט נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב, פורסם בנבו, נוגע ספציפית לצו הארנונה של עיריית תל אביב, שהינו בעל התייחסות שונה למיטת פרגולות מההתייחסות המשתמעת, בה נוקט, כמפורט לעיל, צו הארנונה של המועצה.

25. לכאורה בכך מיצינו. אלא שראינו להתייחס לדברי המשיבה במסגרת סעיף 6 לכתב תגובת המשיבה לתגובת המשיב, מיום 15-10-2017.

26. בהתאם להסברה שם, החליטה המשיבה לפטור מארנונה בשנת 2016 מבנה פרגולה אחר, המצוי מעל שטח קרקע, וזאת בשל התייחסותה אליו, כך לדידה, בטעות, בדומה לאופן התייחסותה למיטת פרגולות המצויות על גבי מרפסות, ובשל כך שהחילה לגבי אותו מבנה פרגולה אחר את "מבחן הקירוי" חלף "מבחן הבינוי". טעות זו גרמה, כך לשיטת המשיבה, לכך שפטרה באופן שגוי מספר בודד של נישומים נוספים שלהם פרגולות המצויות מעל שטח קרקע בבתי פרטיים. עקב

ערר 01-2017 החלטה מיום 28-10-2017

טעות זו, כביכול, ועל מנת שלא לעשות איפה ואיפה בין כלל הנישומים שלהם פרגולות, בתחום שיפוט המועצה, פטרה המשיבה למשך שנת הכספים 2016 נישומים שמחזיקים בשטחים בני חיוב בארנונה, ושערו על החיוב - מארנונה עבורם.

27. בהתאם להלכה הנוהגת אין רשאית המשיבה לפטור נכסים בני חיוב בארנונה, מתשלום ארנונה בגינם. אף טעות בחיוב מצידה אינה מהווה אמתלה לפטור את הנכסים בני החיוב בארנונה מתשלום ארנונה, ומשגילתה המשיבה כי פטרה בשל טעות מספר בודד של נישומים מארנונה בגין פרגולה בת חיוב בארנונה, היה עליה להסביר להם את טעותה ולהוציא לאותם נישומים שומות ארנונה מתוקנות, ובמסגרתן להטיל ארנונה על נכסים בני חיוב על פי דין.

28. ייאמר עוד כי למועצה המקומית לא רק הזכות לגבות תשלומי ארנונה, אלא שחובה עליה לגבות את אותם תשלומים במובן ההופלדיאני (הברור והמובן מאליו) של המונחים "זכות" ו"חובה". אין מדובר בזכות "תרצה-תגבה", אלא בחובה לגבות מס אמת מכל התושבים ובצורה שווה ושוויונית בהתאם לצו הארנונה.

29. טעות זו של המשיבה בשנת כספים אחת, והעדר הכרעה בערר שהגיש העורר בקשר לחיוביו בשנת 2016 גופו, גרמו ככל הנראה לעורר לחוסר ודאות, כפי שעולה מן הנטען במפורט בסעיפים 1 על תתי סעיפים וסעיף 5 ה לכתב תגובתו לכתב התשובה, מיום 09-09-2017, ותרמו לכך שהעורר הגיש ערר נוסף לשנת כספים זו, לרבות הזדקקותו לייצוג על כל המשמעויות הכרוכות בכך, וחבל שכך.

30. יפים לעניין זה הדברים שנקבעו בעניין עמ"מ 11137/04 **עוזי יעקובוביץ נ' מועצה מקומית אעבלין**, פורסם בנבו, כדלקמן. באותו עניין החזיק המערער בשני דירי חזירים. בעוד צו הארנונה אפשר למועצה להטיל חיוב 'ברוטו' (שטח הקונטור החיצוני), וכך אף עשתה המועצה בהתאם לטענתה, והטילה על נישומים בתחומה חיובים לפי שיטת ה'ברוטו', המערער קיבל לטענתו הבטחה מראש המועצה להיות מחויב עבור דירי החזירים, לפי שיטת חיוב 'נטו' (שטח פנים ללא עובי קירות), דהיינו הוענקה לו הנחה מארנונה, בלא שהנחה כאמור הוענקה על פי קריטריונים שבדין. לאחר סקר מדידות שנערך במועצה, הוצאו למערער שומות לפיהן חויב בגין הדירים לפי שיטת 'ברוטו'. המערער טען שההבטחה שניתנה לו על ידי ראש המועצה, לחייבו בהתאם לשיטת

ערר 01-2017 החלטה מיום 28-10-2017

'נטו', היא בגדר הבטחה שלטונית ואין לסטות ממנה וכי שינוי אופן חיובו בארנונה בגין הדירים משיטת חישוב 'נטו' לשיטת חישוב 'ברוטו' מנוגדת לדיני ההקפאה. בית המשפט קבע:

"סבך ההוראות בתחום זה, ולא אחת גם ניסוחן, עלולים לטמון בחובם פגיעה בזכויות האזרח, המתקשה למצוא את ידיו ואת רגליו, וממילא גם לתכנן את צעדיו. מן הראוי ליתן את הדעת למהות ההוראות שבהן מדובר – הוראות מס המטילות חיובים כספיים משמעותיים על האזרחים, אשר יש בהן משום פגיעה בזכות הקניין – ולחתור להתוויה נהירה יותר של הדין. אכן, ייחודם של דיני המס הוא בכך שהם "בגדר אמצעי כופה, שעל פיו ניטל רכושו של הפרט ומועבר לרכוש הכלל, כדי להגשים מטרות פיסקליות וחברתיות" (א' ברק, "פרשנות דיני המיסים" משפטים כ"ח 425 (תשנ"ז)). ייחוד זה מחייב את בית המשפט ברגישות פרשנית (שם), אך הוא מחייב גם את המחוקק ברגישות ניסוחית".

ובהמשך הדברים נקבע:

" בפרשת תשלובת ח' אלוני הנ"ל קבע בית המשפט העליון כי מקום בו קיימת הסכמה בין העירייה לבין הנישום, לעניין חבות בארנונה, "על בית המשפט למצוא את נקודת האיזון הארכימדית שתבטא את השיקולים הנוגדים – כיבוד ההסכמה ומולו גביית מס אמת" (שם, בעמ' 120). ועוד הוסיף בית המשפט, כי "איזון זה אינו נוקשה. הוא מושפע מחשיבות השיקולים ומעצמת הפגיעה בהם...לא הרי הסכמה על שומה המנוגדת לחוק כהרי הסכמה על שומה המהווה פשרה בין הצדדים. לא הרי הסכמה על שומה שנגרמה עקב טעות עובדתית או משפטית בסיווג כהרי הסכמה על שומה שנועדה לחסוך את העלויות הכרוכות בבירור העובדתי והמשפטי של טענות הצדדים" (שם). בענייננו, ההסכמה הנטענת (והמוכחשת על-ידי המשיבה) ניתנה, כאמור, בעל-פה, מפי יו"ר המועצה. כפי שיתברר מיד, הסכמה זו הייתה מנוגדת לשיטת החישוב הנקובה בהודעות בדבר היטל ארנונה של המועצה (הדגשה אינה במקור)".

סיכום:

31. משיצאה החלטתנו כמפורט לעיל, לא נותר לנו אלא להתמודד עם שאלת ההוצאות בתיק זה. עפ"י תיק בימ"ש לעניינים מנהליים, עמ"נ [חיפה] 206/08 **חן רפאל נ' עיריית כרמיאל**, ככלל "צריך להחיל את הכלל שלפניו פוסקים הוצאות לזכות מי שההליך הסתיים לטובתו..." עוד בעניין זה ראה גם תקנות 19א' (א), (ג) ו- (ה) **לתקנות הרשויות המקומיות** (ערר על קביעת ארנונה כללית)(סדרי דין בוועדת ערר), תשל"ז – 1977 (להלן: "**תקנות הערר**").

32. אף מתקנות סדרי הדין האזרחי, התשמ"ד – 1984 קביעת סכום ההוצאות [476(א) סיפה, 476(ג), 475(ב)] תק' תש"ן-1990 תק' (מס' 2) תשנ"ו-1996 תק' (מס' 2) תשנ"ז-1997 ניתן לגזור את החיוב לפסוק שכר טרחה שלא יפחת מהתעריף המינימלי שנקבע בכללי לשכת עורכי הדין, למעט מטעמים שירשמו, ובלשון התקנה:

512. (א) קבע בית המשפט או הרשם את סכום ההוצאות, רשאי הוא לפסוק אותו, הן לענין שכר טרחת עורך דין והן לענין הוצאות המשפט, כל אחד מהם בנפרד בסכום כולל, ובלבד שבכפוף לאמור בתקנת משנה (ב), לא יפחת סכום שכר הטרחה מן התעריף המינימלי שנקבע לענין שכר טרחת עורך דין בכללי לשכת עורכי הדין (התעריף המינימלי), תשל"ז-1977 (להלן – התעריף המינימלי), זולת אם הורה בית המשפט, מטעמים מיוחדים שיירשמו, על תשלום סכום קטן מהסכום האמור מיום 9.6.1990.

(ב) בתיתו צו להוצאות ובקביעת שיעורן יתחשב בית המשפט או הרשם, בין השאר, בשווי הסעד השנוי במחלוקת בין בעלי הדין ובשווי הסעד שנפסק בתום הדיון, ויהא רשאי להתחשב גם בדרך שבה ניהלו בעלי הדין את הדיון.

33. עם זאת, ולאור העובדה שיכול והגשת ערר זה הייתה מתייתרת אילו הייתה מתקבלת הכרעה עניינית בערר לשנת 2016, ומתוך התחשבות בהוצאות העורר בהגשת עררים בשתי שנות כספים שונות, מצאנו בנסיבות אלה להעמיד את סכום ההוצאות שיוטל על העורר על סך של 500 ש"ח בלבד.

ערר 01-2017 החלטה מיום 28-10-2017

34. החלטות הוועדה מפורסמות באתר האינטרנט של המועצה מקומית גני תקווה בהתאם לסעיף 20 לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר), תשל"ז-1977. במידה ומי מהצדדים סבור כי קיימת מניעה חוקית או אחרת לפרסום החלטה הנוגעת לעניינו, עליו להעלות את בקשתו שלא לפרסם את ההחלטה בפני הוועדה, וזאת באמצעות פניה בכתב למזכירות הוועדה תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת ההחלטה לידי.

35. החלטתנו התקבלה פה אחד והיא תועבר בדואר אלקטרוני אל הצדדים. ניתן והודע בהעדר הצדדים ביום 28-10-2017 בגני תקווה.

36. בהתאם לסעיף 3 (ב) לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א - 2000 לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים במחוז המרכז וזאת בתוך 45 ימים מיום מסירת החלטה זו. ראה גם תקנות הערר סעיף 6 (ב) לחוק הערר, וסעיף 20 (ב) לתקנות הערר.

רז לבנת, עו"ד
יו"ר

ענת צבי, עו"ד
חברה

גליה קליינמן, עו"ד
חברה