

שליד המועצה המקומית גני תקווה

בפני חברי ועדת הערר:

רז לבנת, עו"ד, יו"ר ועדת הערר

איזט מולינה, רו"ח, חבר

מיכל קמיר, עו"ד, חברה

העוררת: **גב' שושנה בראז**

מרח' הכרמל 14/32

גני תקווה

- נגד -

המשיב: **מנהל הארנונה של המועצה המקומית גני תקווה**

רחוב הגליל 48

גני תקווה 55900

ע"י ב"כ עו"ד ענבל כספי ממושרד עו"ד הררי - טויסטר ושות'

מדרך בן גוריון 2

רמת גן 52573

טלפון: 03-7553800 פקס: 03-7553801

החלטה

1. בפנינו ערר שהגישה העוררת ביום 13-12-2011 על נכס שמספרו 4680000 המצוי ברחוב הכרמל 14 בגני תקווה. הערר עוסק בחיובי ארנונה שהושתו על העוררת בשנת המס 2010, וכן בשנת המס 2011. טוענת העוררת מספר טענות שיפורטו בצמצום להלן: שטח חיובי העוררת גדל באופן משמעותי בעקבות מדידה שערך המשיב, לא יתכן שהגרים בדירות זהות יחויבו בתשלום ארנונה שונה, שונתה שיטת החיוב וזה לא אושר כדין, התנהגות לא הולמת של המועצה ובניגוד לחוק, אין לגבות רטרואקטיבית עבור 2010.

2. ביום 17-01-2012 התקבל בפנינו כתב תשובה מטעם המשיב. המשיב הביע את מחאתו על השמצות חברת המדידות, העוררת טוענת בכלליות ולא תומכת טענותיה בראיות, טענת האפליה הינה הרחבת חזית ואינה בסמכות וועדת הערר, טענת שינוי שיטת החישוב לא נתמכה ועל העוררת נטל ההוכחה, והכל כפי שפורט בהרחבה בכתב התשובה.

3. ביום 17-01-2012 העברנו את כתב התשובה של המשיב לעוררת לקבלת התייחסותה, עד ליום 31-01-2012. התייחסות כל שהיא מצד העוררת לא התקבלה במזכירות הוועדה עד ליום 26-02-2012.

4. בפתח דברינו נאמר כי חשוב שכל אזרח ישתכנע שהחובים המושטים עליו בידי הרשות המקומית נעשים כדין, בתום לב ועל פי התבססות על עובדות אמיתיות. כשהרשות המקומית בוחרת לערוך מדידת נכסים, שומה עליה ליידע את האזרחים בדבר המדידה ושומה על האזרחים לשתף פעולה עם המודדים. היה ולדירה צמודות חניות ומחסנים מחויב האזרח להציג בפני המשיב את הצמודות לאשורן. מסיבות השמורות עימה בחרה העוררת שלא לשתף פעולה עם המשיב ועם חברת המדידות. התנהגות זו אינה מוסיפה לעוררת ואינה מגלה תום לב מצידה.

5. הוועדה בחרה להתעלם מהטחת ההאשמות מצד העוררת בחברת המדידה ובמודד, וכן בהטלת הספק האם היה המשיב מקבל מדידה קטנה יותר. לוועדה אין כל ספק שהיה ובמדידה היה מתגלה כי שטח הנכס נשוא החיוב קטן יותר - היה המשיב מתאים את החיוב למדידה. אין מקום להטיח טענות קשות במיוחד לאור העובדה שאין הן מבוססות על מדידה אחרת או על ראיות אובייקטיביות.

כלל ידוע בדיני המיסים הוא כי נטל הראיה רובץ על הנישום, וכי הרשות מוחזקת כמי שפעלה על פי דין. לפיכך, הרוצה לערער על החלטת המשיב חייב להביא ראיות מטעמו לטענותיו, ואין די באמירות בעלמא שאינן נתמכות במדידות מקצועיות. העוררת לא צרפה לעררה כל מסמך מדידה שהוא ולפיכך, אין ביכולתה לערער על קביעת המודד האובייקטיבי שעל סמך מדידותיו הוצאה השומה. ראה רע"א 1436/90 גיורא ארד נ' מנהל מע"מ, פד"י מ"ו (5), 101 בע' 107: "פעולתה של רשות מס, המעוגנת בחוק, מוחזקת כפעולה שנעשתה כדין, והמעוניין בביטול של הצו שהוציאה הרשות הוא הנישום המערער עליו. לכן, על הנישום רובץ הנטל לשכנע את בית המשפט כי יש לבטל את הצו או לשנותו. עם הוצאת הצו נוצר מצב מסוים, שאת שינויו מבקש המערער, ומי שמבקש את השינוי - עליו נטל השכנוע, זאת זולת אם קיימת הוראה מיוחדת בחוק לעניין נטל השכנוע ו/או נטל הבאת הראיות".

משלא צרפה העוררת כל ראיה לתמוך בטענותיה, אין לה לוועדה זו אלא להסתמך על המדידה החיצונית והאובייקטיבית שנערכה ע"י חברה מקצועית שאושרה לעניין זה. טענת העוררת לפיה משך שנים חויבה במידות קטנות יותר איננה יכולה לשמש לטובתה. שעה שגילתה הרשות טעות במידות הנכס שנמסרו לה בידי הקבלן, חובה עליה לתקן את הטעות ותיקון הטעות איננו מהווה שיטת חישוב חדשה אלא תיקון ועדכון מותר של מידות הנכס.

ייאמר מיד כי אפשר שקיים פער בין מדידות שעורך קבלן לבין המציאות בפועל, וכן קיים פער בין מדידת שטחים נטו לעומת ברוטו. מדידות הנערכות לצורכי ארנונה נערכות בהתאם להוראות צו הארנונה ולפיכך הן המחייבות.

בע"א 4452/00 ט.ט. טכנולוגיה מתקדמת בע"מ נ' עיריית טירת הכרמל, פ"ד נו(2) 773 (2002) נקבע: "כאמור, אין הוראה מיוחדת המסמיכה את הרשות המקומית לשנות למפרע שומת ארנונה. למרות זאת פתוחה בפני הרשות האפשרות לבצע שינוי בשומת הארנונה, וזאת בהתאם לעקרונות הכלליים בדבר שינוי החלטה מינהלית. הטעמים והשיקולים שיצדיקו

ערר 01-2012

שינוי בדרישת הארנונה יהיו דומים אפוא לטעמים המנחים בנוגע לשינוי של החלטה מינהלית ולשיקולים ולאינטרסים שעל הרשות להביא בחשבון במקרה כזה" (עמ' 783).

ברע"א 187/05 נסייר נ' עיריית נצרת עילית (פורסם בנבו) נקבע במקרה דומה, כי: "המדובר בתיקון טעות חישובית "טכנית" בשומת הארנונה, הנובעת מהתבססות על נתון שגוי, ולא בשינוי שיטת החישוב". באותו מקרה חויב הנישום לשלם הפרשים ובית המשפט קבע שהחיוב יכול לחזור לאחור עד 7 שנים.

6. אין אנו רואים בנטען בסעיף 3 לערר טענת אפליה שאינה בסמכות וועדה זו, אלא טענה הבאה לבטא את העדר ההגיון של העוררת מהטלת חיובים שונים לנכסים במידות זהות. עם זאת אפשר שיש פערים בין הצמודות לדירות, אפשר שחלק מן החניות אינן מקורות ואפשר שיש צמודות של מחסנים ולפיכך אין בטענה כדי לסייע לעוררת. בכל מקרה טענה זו מהווה הרחבת חזית אסורה ולפיכך נדחית.

7. מרגע שהתגלתה לרשות טעות במדידות ולפניה מדידה עדכנית עליה להוציא שומה בהתאם למדידות ולחייב את האזרח וכך פעל המשיב, שהוציא חיוב מותאם למדידה החל מן היום שבו התגלתה הטעות במדידות. המדובר הוא בתיקון טעות ולא בשינוי שיטת מדידה ולפיכך אין כל צורך באישור של שר כלשהו. "יאמר מיד כי לא רק זכות היא של המשיב אלא אף חובה עליו לתקן את השומה בהתאם למדידות, ואלמלא עשה כן - היה מועל בתפקידו.

8. אשר על כן, אנו דוחים את הערר וקובעים שהשומה שהוצאה ע"י המשיב החל ממועד המדידות הינה בתוקף.

9. העוררת תשא בהוצאות ערר זה בסך 500 ₪.

10. החלטתנו התקבלה פה אחד והיא תועבר בדואר אלקטרוני אל הצדדים ותשלח אליהם גם בדואר רשום. ניתן והודע בהעדר הצדדים ביום 11 במרץ 2012 בגני תקווה.

11. בהתאם לסעיף 3 (ב) לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א – 1000, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת בתוך 45 ימים מיום מסירת החלטה זו.

רז לבנת, עו"ד

יו"ר

גב' מיכל קמיר, עו"ד

חברה

רו"ח איזט מולינה

חבר

ערר 01-2012