

מר יניב אנגל

העורר:

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 עו"ד רונית עובדיה או עו"ד אושרת מצליח,
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 07-07-2016 התקבל אצלנו ערר זה בקשר לנכס מספר 56000 ברחוב בית שאן 4 בגני תקווה. יוער כי המשיב בערר נכתב: "המועצה המקומית גני תקווה" ואילו המשיב הראוי והנאות היא מנהלת הארנונה של המועצה המקומית גני תקווה. עיקרי הטענות בערר הן כי הפרגולה אינה מקורה ולכן אין לחייבה בהתאם לצו הארנונה ולתקנות התכנון והבניה. הקירווי היה ארעי ולפיכך אין לראות בה מקורה. אין מדובר בשטח בנוי אלא במצללה ולפי תקנות התכנון והבניה אין לראות בה שטח מקורה. בצו הארנונה אין כל התייחסות לפרגולה. ניתן למצוא חיזוק בצווי ארנונה של רשויות אחרות.
2. בו ביום הורינו להעביר עותק מן הערר לב"כ המשיבה למתן תשובה לערר בהתאם למועדים המנויים בחוק.
3. ביום 08-08-2016 התקבל אצלנו כתב התשובה לערר. עיקר הטענות בו: הערר עוסק אך ורק בפרגולה. החיוב נעשה מכח סעיף 1.3 לצו הארנונה. במועד המדידה הפרגולה

הייתה מקורה. צו הארנונה אינו עושה אבחנה בין פרגולה מקורה לבין פרגולה שאיננה מקורה. בכל מקרה יש לחייב את השטח כשטח עיקרי. ההגדרה המחייבת היא "שטח בנוי" מכל חומר שהוא בצו הארנונה. יש לבחון רק את צו הארנונה של גני תקווה ולא לבדוק צווי ארנונה ברשויות אחרות. חיוב העורר נעשה בהתאם לצו הארנונה. מאז ומעולם חייבה המשיבה בגין פרגולות. במקרה של העורר בוצעה מדידה והתגלה שהחיוב לא כלל את הפרגולה בטעות. המשיבה תיקנה את הטעות וחייבה בשומה מעודכנת צופה פני עתיד ללא חיוב רטרואקטיבי.

4. בו ביום החלטנו להעביר את כתב התשובה לערר אל ב"כ העורר למתן תגובה עד ליום 09-09-2016.

5. ביום 30-08-2016 התקבלה אצלנו תשובת העורר ובה הוא שב על טענתו לפיה הפרגולה אינה מקורה והיא פתוחה. זהו חיוב חדש אצל העורר. יש לקרוא את סעיף 1.3 לצו הארנונה ולהתייחס ל"מרפסות מקורות וחניות מקורות". חוזר על הטענה לעניין חוק התכנון והבניה. פרגולה אינה מבנה או בנוי. יש לקרוא דבר חקיקה בהרמוניה. פרשנות המשיבה בניגוד לפס"ד קופלביץ'. פרגולה אינה חלק מתחום הבניין וממילא לא מקורה ואין לחייבה.

6. בו ביום החלטנו להעביר את תשובתנו לתגובת ב"כ המשיבה עד ליום 14-09-2016.

7. ביום 13-09-2016 התקבלה אצלנו בקשת ב"כ המשיבה להארכת מועד עד ליום 09-10-2016 מן הטעמים שפורטו בבקשתה.

8. בו ביום ניתנה החלטתנו כמבוקש.

9. ביום 10-10-2016 התקבלה אצלנו בקשה נוספת להארכת מועד בהסכמת הצדדים.

10. בו ביום החלטנו להיעתר לבקשה בהסכמה וקבענו כי התגובה תוגש כמבוקש ביום 31-10-2016.

11. ביום 06-11-2016 התקבלה אצלנו תגובת המשיבה לתגובת העורר לכתב התשובה. עיקרי התגובה: פקח ביקר בנכס ומצא שהפרגולה אינה מקורה. עם זאת אין בכך כדי להשפיע על החיוב בארנונה בגינה. הפרגולה מסיבית בהמשך לקירות הבניין.

התייחסות לפס"ד קופלביץ'. בסמכות המשיבה לתקן טעות בחיוב. החיוב נעשה כדין.

12. בו ביום קבענו כי הצדדים יגישו תצהיר עדות ראשית וככל שהעורר יבקש לקיים דיון עליו להודיע על כך למזכירות הוועדה על שיום הגשת תצהירו.

13. ביום 10-11-2016 התקבלה הודעת העורר לפיה הוא מבקש לקיים דיון בנוכחות הצדדים.

14. ביום 21-11-2016 התקבל אצלנו תצהיר עדות ראשית מטעם העורר.

15. ביום 09-01-2017 התקבל אצלנו תצהיר עדות ראשית מטעם המשיבה.

16. ביום 10-01-2017 לבקשת ב"כ העורר זימנו את הצדדים לדיון ליום 05-02-2017.

17. ביום 05-02-2017 התקיים דיון בנוכחות הצדדים. פרוטוקול הדיון הועבר לצדדים ביום 08-01-2017.

18. בעודנו שוקדים על כתיבת החלטתנו בתיק זה התקבלה אצלנו ביום 14-02-2017 הודעת המשיבה לפיה היא החליטה לקבל את המלצת ועדת הערר בדיון ולקבל את הערר ביחס לשנת 2016 תוך כדי שהבהירה כי אין בכך כדי ללמד על דעתה ביחס לחיובים בשנת 2017 וככל שהעורר ימצא לנכון להשיג על שומת 2017 יהיה עליו להשיג השגה חדשה.
נבהיר כי במהלך הדיון, לאחר שהוצגה בפני ועדת הערר השגה שהתקבלה בעניין פרגולה אחרת, הציעה ועדת הערר למשיבה לשקול שוב את טענותיה.
* הודעת המשיבה תצורף כנספח להחלטתנו זו.

נבהיר כי הצעת הוועדה הועלתה לאור העיקרון המנחה שראשיתו בכתוב: "לא יהיה לך בביתך איפה ואיפה גדולה וקטנה" (דברים כה יד). כל התושבים המחזיקים בנכסים בשטח המועצה המקומית גני תקווה שווים בפני המשיבה. החלטות המשיבה צריכות להיות אחידות בהתאם לעובדות לכל התושבים על פי צו הארנונה **ובהתאם לכללים** **אחידים לכל וברורים לכל**. כפי שהבהירה המשיבה בהודעתה חיוב בפרגולות המוקמות על הקרקע אינו מבדיל בין פרגולה מקורה או פתוחה. לאור הודעת המשיבה כי היא מקבלת את הערר, ניתן בזה תוקף של החלטה להודעת המשיבה. הערר מתקבל.

20. 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**: "צריך להחיל את הכלל שלפניו פוסקים הוצאות לזכות מי שההליך הסתיים לטובתו... עוד ראה גם תקנות 19'א' (א), (ג) ו- (ה) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית)(סדרי דין בוועדת ערר), תשל"ז – 1977, (להלן: "תקנות הערר").

21. תקנות 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** קובעות:

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.
- (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.

22. שכר טרחה מינימלי לפי כללי לשכת עורכי הדין (התעריף המינימלי המומלץ) התש"ס-2000 – תביעות כספיות לבתי משפט על כל דרגותיהם (כולל בית משפט שלום, בית משפט מחוזי וטריבונלים אחרים) א. תביעות כספיות בשקלים חדשים (להלן - ש"ח) -

עד 26,375 ₪ 15% מסכום התביעה ולא פחות מ- 794 ₪

23. לאור העובדה שהמשיבה קיבלה את המלצת הוועדה לקבל את הערר ומנגד בהתחשב בהוצאות המשפטיות שנגרמו לעורר ולייצוגו הראוי בידי בא כוחו בפני הוועדה, מסתפקת ועדת הערר בהשתתף 2,000 ש"ח בלבד על המשיבה לטובת העורר כהוצאות משפטיות.

24. החלטתנו התקבלה פה אחד והיא תועבר בדואר רשום אל העוררת ובדואר אלקטרוני אל בא כוח המשיבה. ניתן והודע בהעדר הצדדים ביום 27-02-2017 בגני תקווה.

25. 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

מיכל קמיר, עו"ד
חבר

אלה כץ שינפלד, עו"ד
חבר