

מר מי-טל מרדכי
מסמטת עין גנים

העורר:

28/4, גני תקווה

- נגד -

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

רחוב הגליל 48

גני תקווה 55900

ע"י ב"כ 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. בפנינו ע"ר שהגיש העורר ביום 15-04-2015 על נכס המצוי בסמטת עין גנים 28 דירה 4 בגני תקווה. הע"ר נושא תאריך משלוחו בדואר ככל הנראה מיום 08-04-2015. הע"ר מופנה כלפי המשיב בטעות, אולם מן הטעם שהעורר אינו מיוצג לא ראינו בכך כל בעיה ונדון בע"ר לגופו.
2. הע"ר ד"ן עוסק בחיובי ארנונה שהושתו על העורר בגין דירת מגוריו ולטענתו מיום הרכישה חויב בידי המשיב בגין 65 מ"ר ואילו בשנים האחרונות הוא לא שם לב שהחיוב עלה ל 95 מ"ר. לטענת העורר בטאבו רשומה הדירה בשטח בן 71 מ"ר. המועצה אינה מעניקה לעורר שירותים אלא מוציאה כספים על פרחים לשכונת יוקרה.
3. ביום 16-04-2015 הורינו על העברת הע"ר אל המשיב לשם קבלת תשובתו לע"ר עד ליום 16-05-2015.

4. החלטתנו הומצאה לצדדים ובעקבותיה התקבל מכתב העורר ובו הוא שב על טענותיו ומוסיף שלא שיפץ את הדירה. בהעדר רלבנטיות לטענה, לא מצאנו לנכון להעביר להתייחסות הצד השני.
5. ביום 16-05-2015 התקבל בפנינו כתב תשובה לערר מטעם המשיב, אשר שב וחזר על כל טענותיו בתשובה להשגה, טען כי הנכס מחויב על פי מדידות שנעשו בידי מודד מוסמך ושגודל הנכס הוא 93.88 מ"ר. העורר לא הציג מדידה אחרת התומכת בטענותיו ולפיכך דין טענותיו להידחות. נטל ההוכחה על שכמו של העורר והוא לא עמד בו. השטח מחויב על פי דיני הארנונה, צו הארנונה ושיטת המדידה שבצו הארנונה של המועצה המקומית בהתאם לסיווג המופיע בסעיף 1.3 לצו הארנונה. אין ברישום בטאבו כדי להעיד על גובה החיוב בארנונה.
6. ביום 26-05-2015 החלטנו על העברת את כתב התשובה של המשיב אל העורר לקבלת התייחסותו עד ליום 09-06-2015. בהחלטתנו ציינו שבמידה ויבחר העורר למשוך את עררו לאור תשובת המשיב לא יפסקו הוצאות בתיק זה. העורר לא מצא לנכון להתייחס לכתב התשובה.
7. משהעורר לא ביקש לקיים ישיבה ומשום שהטענה היחידה העומדת בפני ועדה זו הינה לפי סעיף 3 א (2) לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו – 1976 (להלן: "חוק הערר"), לא מצאנו לנכון לזמן את הצדדים לדיון והחלטנו לקבל החלטתנו על יסוד כתבי הטענות בלבד.

3. (א) מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך

תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה

לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

(1) הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום;

(2) נפלה בהודעת התשלום שמשיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו;

דין והכרעה

לאחר ששקלנו את הדברים הגענו לכדי מסקנה כי דין הערר להידחות, וזאת מן הטעמים שיפורטו להלן:

8. חזקת תקינות מעשה הרשות

חזקה על רשות שהיא פועלת על פי דין. לעניין זה ראה: רע"א 1436/90 גיורא ארד חברה לניהול השקעות ושירותים בע"מ נ' מנהל מע"מ, פד"י מו (5) 101, 107 פורסם בנבו (ביום 24-09-1992). בר"מ 354/07 י.ר.א.ב שירותי נוי בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית חדרה, פורסם בנבו (04-01-2007). בר"מ 8099/09 ונדום אופנה בע"מ נ' עיריית תל אביב יפו, פורסם בנבו (28-10-2009).

נטל הראיה מונח על כתפיו של המשיג, הוא העורר, באשר הוא מעוניין לטעון כנגד חזקת הרשות הפועלת כדין. לעניין זה ראה: אהרן ברק, פרשנות בדיני מיסים, **משפטים** כ"ח, תשנ"ז, 425, 437:

"במקרה זה עליו (על הפרשן) לעשות שימוש בחזקה נוספת... זו החזקה הקובעת כי אין להטיל מס אלא על פי תכלית ברורה. אין להטיל מס על-פי חזקה שבתכלית היא בספק. מקורה של חזקה זו בזכויות האדם. חקיקת מס פוגעת ברכושו של האדם ובזכויותיו על פי המשפט הכללי. חזקה היא כי חוק אינו מבקש לפגוע בזכויות יסוד של האדם, אלא אם כן התכלית הפוגעת ברורה ומוצקה".

כן ראה לעניין זה עמ"מ 4072/11 עיריית בת-ים נ' ירדנה לוי, פורסם בנבו (06-11-2012): אשר מפאת חשיבותו נצטט ממנו באריכות מה. כותבת כבוד השופטת ד' ברק-ארז בעמ' 13 ואילך:

"חזקת התקינות המינהלית קובעת שברגיל ניתן להניח לטובתה של הרשות כי נהגה כדין. חזקה זו היא חזקה פרגמטית. רשויות המינהל אינן יכולות ואינן צריכות, כעניין שבשגרה, להתמודד עם טענות שיחייבו אותן להוכיח כל פעם, ומהתחלה, כי החלטות שהתקבלו בהן ומשמשות בסיס לפעולותיהן אכן התקבלו כדין... על האזרח המבקש לסתור את החזקה "לסדוק" בהנחת התקינות, על ידי כך שיצביע על בעייתיות לכאורה בפעולתה של הרשות (ראו באופן כללי: יצחק זמיר "ראיות בבית-המשפט הגבוה לצדק" משפט וממשל

א 295 (1993)). במהלך השנים גובשו אמות מידה, הנובעות
אף הן מניסיון החיים, באשר לאופן הפעלתה של החזקה והדרכים
לסתירתה. אחת מאמות מידה אלה, שיש לה רלוונטיות למקרה
שבפנינו נסבה על התחזקותה היחסית של החזקה, ובהתאמה על
העוצמה הנדרשת של הראיות המשמשות לסתירתה, עם חלוף הזמן.
כפי שהסביר השופט י' זמיר בבג"ץ 4146/95 [עזבון המנוחה לילי](#)
[דנקנר ז"ל נ' מנהל רשות העתיקות, פ"ד נב\(4\) 774, 793 \(1998\):](#)
"חזקת החוקיות עשויה להוסיף משקל עם הזמן. לאחר שנים רבות
יהיה לה משקל רב". ראו גם: עניין אבן אור, בעמ' 756. על יסוד הגיון
הדברים ניתן להוסיף עוד, כי "ראשית הראייה" שעל האזרח להביא
כדי לסתור את חזקת התקינות צריכה להיות בהלימה לעניין
העומד על הפרק. כפי שנקבע עוד בעניין מחמוד: "על מי שמבקש
לסתור מוטל הנטל לטעון ולהוכיח, כי במקרה הנדון החזקה נסתרת
על-ידי עובדות" (שם, עמ' 419; ההדגשה הוספה – ד.ב.א.).
(ההדגשים אינם במקור – ר"ל).

עוד ראה עמ"מ 6024/11 **חדיג'ה אל סעודי נ' משרד הפנים**, פורסם בנבו
(25-12-2012), תצ' (ת"א) 45401-10-11 **שולמית זרביב נ' מדינת ישראל**, פורסם
בנבו (05-07-2015).

9. לפנינו רשות הממלאת את תפקידה, מוציאה מודד מוסמך ורשמי, מאמצת את
קביעותיו העובדתיות ובעקבותיהן מוציאה הודעת שומה בהתאם לצו הארנונה של
הרשות. חזקה היא שהרשות פועלת כדין וזו לא נסתרה בידי העורר.

10. מנגד טוען העורר כי מעשה הרשות לקוי, אך איננו טורח לתמוך את אמירתו או את
טענותיו במדידה נגדית, בחוות דעת של מומחה או בכל תמיכה ראייתית כלשהי אף לא
בראשית ראייה, אלא מסתפק בהטחת טענות שאינן נסמכות על מאומה, טענות שעם
כל הרצון הטוב אין אפשרות להתייחס אליהן ברצינות ראויה.

11. לאור חזקת המעשה המינהלי התקין ולאור העובדה שזו לא נסתרה בשל העדר תמיכה
לטענות העורר בראיות או בעובדות, לא ניתן לקבל את עררו.

12. סיכום:

ערר 03-2015

משיצאה החלטתנו כמפורט לעיל, לא נותר לנו אלא להתמודד עם שאלת הוצאות 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 19א' (א), (ג) ו- (ה) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית)(סדרי דין בועדת ערר), תשל"ז – 1977, (להלן: "**תקנות הערר**").

13. מן הטעם שהעורר לא היה מיוצג בהליך זה, באופן חריג תסתפק ועדת הערר בהשתתפות 500 ש"ח בלבד הוצאות משפטיות לטובת המשיב.

14. החלטתנו התקבלה פה אחד והיא תועבר בדואר רשום אל העורר ובדואר אלקטרוני אל בא כוח המשיב. ניתן והודע בהעדר הצדדים ביום 04-09-2015 בגני תקווה.

15. 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.

16. ככל שיבחר העורר לערער לבית המשפט המחוזי ויזדקק לארכה, עליו לפנות אל ב"כ המשיב ולקבל את הסכמתה לכך ובהעדר הסכמה כאמור לפנות אל בית המשפט המחוזי בבקשה להארכת מועדים.

רז לבנת, עו"ד
יו"ר

מיכל קמיר, עו"ד
חבר

אלה כץ שינפלד, עו"ד
חבר