

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

העורר: **מר משה שביט**

מרח' צה"ל 24, ת"ד 4014

יהוד

- נגד -

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

רחוב הגליל 48

גני תקווה 55900

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

מדרך בן גוריון 2

רמת גן 52573

טלפון: 03-7553800 פקס: 03-7553801

**החלטה**

1. בפנינו ע"ר שהגיש העורר ביום 29-12-2011 על נכס שמספרו 4878000 המצוי ברחוב הכרמל 8 דירה 16 בגני תקווה. הערר עוסק בחיובי ארנונה שהושתו על העורר בשנת המס 2010, וכן בשנת המס 2011. טוען העורר מספר טענות שיפורטו בצמצום להלן: לא ענו לי לגבי חלוקה יחסית של שטחים משותפים, האם יחסית לגודל הנכס, איך מחושבים שטחים אלו, מבקש שהערר ידון גם בחיובי 2010, אין הוא מתייחס למדידות בהעדר כלים למדוד.

2. ביום 29-01-2012 התקבל בפנינו כתב תשובה מטעם המשיב. המשיב טוען כי חיוביו הוצאו בהתבסס על מדידות עדכניות, בהתאם לצו הארנונה החל, כן מסביר המשיב את דרכי חישוב הטלת החלק היחסי בשטחים המשותפים, העורר אחר את מועד השגתו ועררו לגבי שנת 2010, והכל כפי שפורט בהרחבה בכתב התשובה.
3. ביום 30-01-2012 העברנו את כתב התשובה של המשיב לעורר לקבלת התייחסותו, עד ליום 14-02-2012. התייחסות כל שהיא מצד העורר לא התקבלה במזכירות הוועדה עד ליום 26-02-2012.
4. בפתח דברינו נאמר כי חשוב שכל אזרח ישתכנע שהחיובים המושגים 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.
- 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. העורר לא צרף לעררו כל מסמך מדידה שהוא ולפיכך, אין ביכולתו 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 בביטולו 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 צרף העורר כל ראיה לתמוך בטענותיו, אין לה לוועדה זו אלא להסתמך על המדידה החיצונית והאובייקטיבית שנערכה ע"י חברה מקצועית שאושרה לעניין זה. טענת העורר לפיה משך שנים חויב במידות קטנות יותר איננה יכולה לשמש לטובתו. 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.
- י"אמר 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 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.

5. פנית אזרח אל הרשות בשאלות איננה צריכה לבוא במסגרת ערר על השגה. על האזרח לפנות אל המשיב ולשאול כל שאלה ולבקש כל עובדה ללא כל קשר להליך משפטי, ועל המשיב החובה להשיב לאזרח. דומה כי במקרה זה ראוי היה להמנע מהגשת הערר, בוודאי שבדרך שבה הוגש. אין הערר נסמך על אדני עובדות או ראיות כלשהן והוא מעלה שאלות שלא וועדת הערר אמורה לענות עליהן.
6. מרגע שהתגלתה לרשות טעות במדידות ולפניה מדידה עדכנית עליה להוציא שומה בהתאם למדידות ולחייב את האזרח וכך פעל המשיב, והוציא 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. ייאמר מיד כי לא רק זכות היא של המשיב אלא אף חובה עליו לתקן את השומה בהתאם למדידות, ואלמלא עשה כן - היה מועל בתפקידו.
7. אנו דוחים את הערר וקובעים שהשומה שהוצאה ע"י המשיב החל ממועד המדידות הינה בתוקף.
8. העורר יישא בהוצאות ערר זה בסך 500 ₪.
9. 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.
10. 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