

העוררים: ד"ר אהובה וד"ר שמואל אבן זהר  
מרחוב הגולן 8, גני תקווה

[ahuvaez@gmail.com](mailto:ahuvaez@gmail.com)

- נגד -

המשיבה: מנהלת הארנונה של המועצה המקומית גני תקווה

רחוב הגליל 48

גני תקווה 55900

ע"י ב"כ עו"ד רונית עובדיה או אושרת מצליח

ממשרד עו"ד הררי - טויסטר ושות'

מדרך בן גוריון 2

רמת גן 52573

טלפון: 03-7553800 פקס: 03-7553801

[oshrat@htlaw.co.il](mailto:oshrat@htlaw.co.il)

## החלטה

1. ביום 11-08-2016 התקבל אצלנו ערר זה בקשר לנכס 2928000 ברחוב הגולן 8 בגני תקווה. הערר נשא כותרת: "טעות בחישוב שטח לחיוב ארנונה שלנו". לערר לא צורפו ההשגה והתשובה להשגה. עיקרי הטענות: חיוב הארנונה מוטעה ולא חוקי. לפי סעיף 1.4 "לא יחול שטח בהיטל כלשהו". לפי קביעת פקח במדידה קודמת "אין זה אותו משטח". לפי פס"ד מהרצליה חיובי ארנונה חדשים בטלים מעיקרם. עוד לפני השינויים גבייתם ביתר 9 מ"ר. הגג אינו מקורה ומשמש כיסוי לקומה שניה ואין לו שום שימוש אחר.
2. ביום 15-08-2016 החלטנו לבקש מן העוררים להשלים פרטים חסרים בתוך 7 ימים ולהורות למשיבה להשיב לערר במועדים המנויים בחוק.
3. ביום 24-08-2016 התקבל הערר מחדש ביחד עם כל המסמכים המצורפים לו.
4. ביום 05-09-2016 התקבלה אצלנו בקשת ב"כ המשיבה להארכת מועד ובו ביום החלטנו להאריך את המועד עד ליום 02-10-2016.
5. ביום 09-10-2016 התקבל אצלנו כתב התשובה לערר שהוגש באיחור מבלי לקבל לשם כך ארכה. עיקרי טענות ב"כ המשיבה החיוב של שטח הגג אינו בשל היותו מרפסת אלא מכח סעיף 1.4 לצו הארנונה. בקומה השנייה מצוי שטח בגודל 17.83 מ"ר המשמש למגורים/אחסנה לפיכך חיובו העוררים במחצית שטח הגג. אין חשיבות לכך שהגג אינו מרוצף או שקיימת מדרגה בין החלק הבנוי לבין שטח הגג. העוררים לא חיובו בגין שטח הגג המצוי מעל השטח הבנוי בקומה

השנייה. אין כל קשר בין נסיבות פסקי הדין שהובאו לבין עובדות המקרה הזה. אין בחיוב משום חריגה מחוק ההסדרים. שינוי הגביה נובע רק מתיקון טעות מותר.

6. בו ביום הורינו להעביר את כתב התשובה לעוררים לתגובה.

7. תגובת העוררים התקבלה אצלנו ביום 25-10-2016.

8. בו ביום הורינו להעביר את תגובת העוררים להתייחסות ב"כ המשיבה.

9. ביום 15-11-2016 התקבלה אצלנו תגובת ב"כ המשיבה.

10. בו ביום הורינו על הגשת תצהירים ואלה הוגשו ביום 12-12-2016 מטעם העוררים וביום 15-01-2017 מטעם המשיבה.

11. ביום 15-01-2017 בעקבות הודעת העוררים כי הם מבקשים לקיים דיון בנוכחות הצדדים הורינו על זימונם לדיון הוכחות ליום 05-02-2017.

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

13. ביום 08-02-2017 נמסרו לנו ע"י העוררים צילומים שהתבקשו למסור לוועדה ואלו הועברו אל המשיבה בידי מזכירת הוועדה.

14. ביום 13-02-2017 התקבלה אצלנו הודעת המשיבה בעניין עמידתה במועדים לעניין התשובה להשגה בצירוף אישור קבלת דואר רשום למסירה ביום 18-05-2016 וזו הועברה לידי הצד השני.

15. ביום 09-03-2017 החלטנו לאחר ישיבת הוועדה לדיון בתיק זה כי אנו מבקשים לבקר בבית מושא השומה על מנת להתרשם במראה עיניים מן המצב הקיים.

16. ביום 16-03-2017 התקיים ביקור הוועדה בבית העוררים בנוכחות ע"ד רונית עובדיה ב"כ המשיבה, העוררים חברת הוועדה עו"ד אלה כץ שינפלד ויו"ר הוועדה עו"ד רז לבנת. חברת הוועדה עו"ד מיכל קמיר נעדרה מסיבות בריאותיות. בביקור נערכו צילומים שהועברו אליה.

17. **דין והחלטה:**

בטרם נתחיל בדיון לגופו של עניין עלינו להסביר מדוע קיבלנו את כתב התשובה אף שזה הוגש באיחור מבלי לבקש ארכה נוספת לארכה שניתנה לבקשת ב"כ המשיבה בעבר. מפאת העובדה שהעוררים אינם מיוצגים, העלינו בפנינו את השאלה מה דינו של כתב תשובה שהוגש מאוחר למועד שנקבע בחוק ל 30 ימים, הוארך על ידנו ב 15 ימים נוספים והוגש באיחור של 7 ימים אחר כך.

לו סברנו שדין תשובה לערר שהוגשה באיחור זהה לתשובה להשגה שנתנה באיחור - היה עלינו לא לקבל את כתב התשובה, ואז לשקול האם לקבל את הערר ללא מענה או לדון בו - כשמנגד מצויה בפנינו תשובת המשיבה להשגה ולראותה כתשובה לערר. משסברנו שסנקציה כה חריפה מחייבת הוראה ברורה בחוק העברנו ביום 09-10-2016 לעוררים לתגובה, תוך שאנו מדגישים את האיחור בסעיף 1 להחלטתנו. בתגובתם שהוגשה ביום 25-10-2016 בחרו העוררים שלא להתייחס כלל לעניין האיחור במועדים.

18. המועדים בהליכי ערר ומקור הסמכות להאריך מועד, שאלות אלו ואחרות עלו במאמר **סמכות להארכת מועדים בידי ועדת הערר לענייני ארנונה עירונית - האם היא אין סופית? / רז לבנת, עו"ד<sup>1</sup>**, מפאת רוחב היריעה יוכלו הצדדים לקרוא את דעת יו"ר וועדה זו בפרוטרוט במאמר. בקליפת אגוז ייאמר כי החלטת כב' שופטת בית המשפט העליון דפנה ברק ארז מאפשרת הארכת מועד כמבוקש ע"י ב"כ המשיבה. כך נקבע על ידה בבר"מ 1114/14 **שמואל יוסף נ' עיריית באר שבע<sup>2</sup>**:  
"למעלה מן הצורך, ראוי לציין כי תקנה 6 לתקנות הערר אינה קובעת סעד החלטי בכל הנוגע לאיחור במתן תשובה לערר מצד מנהל הארנונה, בשונה מן הדין בכל הנוגע לאיחור בתשובות של מנהל הארנונה להשגה. יתר על כן, אפילו הייתה נדרשת ועדת הערר להאריך את המועד להגשת התשובה לערר, הרי שלכאורה, היה מקום להכיר בסמכותה לעשות כן".  
כאן, קבעה כבוד השופטת שיש לוועדת הערר סמכות להאריך מועד להגשת תשובה לערר, למרות שסמכות זו מצויה בחוק הערר. המדובר הוא על איחור בהגשת תשובה לערר, איחור שאין בצדו כל סנקציה שבחוק ולפיכך יש להניח שמנהלי הארנונה אינם מקפידים על מתן תשובה לערר בתוך המועד שנקבע בחוק. להבדיל מתשובה להשגה, שם קבע המחוקק סנקציה ברורה וחדה: לא ניתנה תשובה להשגה במועד הנקוב בחוק – ההשגה תתקבל ככתבה וכלשונה, לא

<sup>1</sup> <http://www.psakdin.co.il/Document/%D7%A1%D7%9E%D7%9B%D7%95%D7%AA-%D7%9C%D7%94%D7%90%D7%A8%D7%9B%D7%AA-%D7%9E%D7%95%D7%A2%D7%93%D7%99%D7%9D-%D7%91%D7%99%D7%93%D7%99-%D7%95%D7%A2%D7%93%D7%AA-%D7%94%D7%A2%D7%A8%D7%A8-%D7%9C%D7%A2%D7%A0%D7%99%D7%99%D7%A0%D7%99-%D7%90%D7%A8%D7%A0%D7%95%D7%A0%D7%94-%D7%A2%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%A0%D7%99%D7%AA-%C2%A0-%D7%94%D7%90%D7%9D-%D7%94%D7%99%D7%90-%D7%90%D7%99%D7%9F-%D7%A1#.WDQkdvrKUK>

<sup>2</sup> פורסם בנבו 13-04-2014, שם בע' 7.

נקבעה בחוק כל סנקציה לאיחור בהגשת תשובה לערר ובית המשפט קובע את סמכות הוועדה להאריך מועד.

כן ראו בנוסף בברמ 901/14 **עבוד ויקטור נ' עירית חיפה**.<sup>3</sup>

19. דעה ברוח זו הביע בית המשפט מפי כב' השופט גרוניס (כתוארו אז) בבח"פ (ב"ש) 1/90 **מפעלי פלדה מאוחדים בע"מ נ' מועצת קרית גת ואח'** (פסקים תש"ן (א) 485, כשקבע כי אף בהיעדר כתב תשובה לערר ניתן לקיים דיון בוועדת הערר על סמך כתב התשובה להשגה.

20. מתוך שיש לוועדה זו סמכות להאריך מועד ויש לומר **גם בדיעבד**, אין כל מניעה שבחוק לעשות כן ומן הטעם שאם בבקשת הארכה הראשונה הייתה מתבקשת ארכה עד ליום שבו הוגשה בסופו של יום תשובת המשיבה – היינו מקבלים אותה ומארכים את המועד כמבוקש – עד ליום 10-14-2016 - לפיכך מצאנו לנכון לקבל את כתב התשובה ולהמשיך בהליך. פירוט עניין זה בסעיפים הללו נועד על מנת שהעוררים ידעו באופן פוזיטיבי שהעניין נשקל על אתר, נבדק והוחלט בה בעת.

21. במהלך הדיון בהוכחות התיק, עלתה שוב טענת העוררים לפיה ההשגה שהגישו לא זכתה למענה במסגרת המועדים המנויים בחוק ולפיכך דין ההשגה להתקבל ככתבה וכלשונה כלשון סעיף 4 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976, (להלן: "**חוק הערר**");

(א) מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך ששים יום מיום קבלת ההשגה.  
(ב) לא השיב מנהל הארנונה תוך ששים יום – ייחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה, זולת אם האריכה ועדת הערר האמורה בסעיף 5, תוך תקופה זו, את מועד מתן התשובה, מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שתקופת הארכה לא תעלה על שלושים יום.

22. לטענה זו משיבה ב"כ המשיבה בשני אופנים, האחד קיימת טעות בתאריך המופיע על ההשגה ולא אפשרי היה להשיג ביום 23-02-2016 על החלטה מיום 15-03-2016 כלומר שטעות קולמוס היא וההשגה הודפסה ככל הנראה רק ביום 23-03-2016. התשובה להשגה נשלחה אל המשיגים (הם העוררים בתיק זה) כפי שמעיד אישור רשמי בדואר רשום ביום 18-05-2016, קרי במסגרת המועדים המנויים בחוק ולפיכך דין טענה זו להידחות. צודקת ב"כ המשיבה בטענתה שההלכה קובעת שמועד משלוח התשובה הוא המועד שצריך להיות במסגרת 60 הימים ולא מועד קבלת התשובה אצל המשיגים (שאגב, לא טרחו לאסוף את הדואר הרשום שנשלח אליהם לכתובתם עם החלטת המשיבה – שלא נדרש והושב למשיבה). משלא טרחו העוררים ללכת לסניף הדואר ולקבל את החלטת המשיבה לא ראוי שתשמע מהם טענת "לא קבלתי את

<sup>3</sup> פורסם בנבו ביום 06-07-2014.

התשובה להשגה במועד ולפיכך דין ההשגה להתקבל" - כלל וכלל.

23. עוד טוענת ב"כ המשיבה כי בעת קריאת תצהיר העדות הראשית של העוררים סברה לתומה שטענה זו נזנחה על ידם ולפיכך לא טרחה להוסיף לתצהירי המשיבה התייחסות לעניין זה. לך נעיר, בשעה שהעלו העוררים את הטענה במהלך דיון ההוכחות היה על ב"כ המשיבה להתנגד להעלאת הטענה כמי שנזנחה על ידי העוררים ולהותיר את ההחלטה להתיר או לדחות את הטענה לוועדת הערר. משלא עשתה כן נותרה הטענה במקומה ואנו בקשנו לקבל את התייחסות המשיבה שהגיעה כאמור לעיל.

24. בעמ"נ 43544-08-14 שותפות עמיתי מלון הרצל ירושלים נ' מנהל הארנונה של עיריית

ירושלים<sup>4</sup>, (פורסם בנבו ביום 07-06-2015) נקבע מפי השופטת בן אור:

"17... גם אני סבורה כי המועד הקובע לעניין חלופי ששים הימים לפי סעיף 4 לחוק הערר הוא המועד בו נשלחה התשובה ולא המועד בו התקבלה אצל מגיש ההשגה". (הדגש אינו במקור – ר"ל).

25. משלוח תשובה ימים ספורים לפני תום המועד למתן התשובה אף שהוא תקין על פי הפסיקה, מחייב לדעת ועדת הערר את מנהלת הארנונה לוודא את קבלת התשובה בידי העוררים גם בדרך אחרת כגון פקס או מייל לעוררים, אולם, לאור העובדה שהעוררים לא טרחו לאסוף את דבר הדואר הרשום אנו רואים עצמנו פטורים מלהתייחס לעניין.

26. במסגרת טענותיהם העלו העוררים טענות לעניין חריגת המשיבה ממגבלות ההקפאה. ראו סעיפים 7 ו-10 לתצהיר עדות ראשית של העוררים. לוועדה זו אין כל סמכות שבדין לדון בכל טענה לאי חוקיות המעשה המנהלי ובתוך כך אין לה סמכות לדון בטענות לעניין חריגת מההקפאה. הוועדה מוגבלת לדון אך ורק בעניינים שבסמכותה ואלו מפורטים בסעיף 3 לחוק הערר:

(א) מי שחוייב 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 שמישיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו;

(3) הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות;

<sup>4</sup> בפסק דינה מנתחת השופטת בן אור את שתי הגישות, זו הקובעת שעל החלטת מנהל הארנונה להגיע לידי המשיג במהלך 60 ימים אל-מול הגישה הקובעת שעליו לשלוח את החלטתו למשיגים בתוך 60 הימים ובוחרת דווקא בגישה הקובעת כי כל עוד נשלחה החלטת הממונה על הארנונה במשך תקופת 60 הימים, אף אם זו לא הגיעה לידי המשיגים (הם העוררים בערר זה) במהלך 60 הימים אלא זמן סביר אחר כך, כזמן שלוקח למשלוח דואר להגיע, יהיה בכך כדי לעמוד בלוח הזמנים.

(4) היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק הסדרים התשנ"ג – שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.  
(ב) אין באמור בחוק זה כדי להסמיר את מנהל הארנונה או את ועדת הערר לדון או להחליט בטענה שמעשה המועצה של הרשות המקומית בהטלת הארנונה או בקביעת סכומיה היה נגוע באי-חוקיות שלא כאמור בפסקאות (1) עד (3) של סעיף קטן (א) (הדגש אינו במקור – ר"ל).

27. לאור האמור לעיל אנו נאלצים לדחות כל טענה שאינה בסמכות ועדת הערר על הסף ולא נתייחס לטענות אלו. ראה בהרחבה פרק 3 – סמכויות מנהל הארנונה בהשגה, הנריק רוטטוביץ, עופר צוק, ערן פייביש, ארנונה עירונית השגה ערר וערעור.<sup>5</sup>

28. סיווג הגג:

סעיף 1.4 לצו הארנונה לשנת 2016 [ראה  
<http://www.ganeytikva.org.il/Documents/ת202016.pdf>] קובע כלהלן:

#### שטח גג

"שטח של גג בנוי יחושב לצורך היטל זה באופן שיפורט להלן:

"גג" משמעו – כל שטח מעל שטח בנוי שאין עליו שטח בנוי נוסף

א. אם על שטח הגג אין שטח בנוי כלשהו מחומרים כלשהם ולא בנוי קירוי, למעט קירוי למיגון חלונות בפני שמש או גשם, לא יחויב שטח בהיטל כלשהו.

ב. אם על שטח הגג יש שטח בנוי כלשהו מחומרים כלשהם, (למעט סוכה בתקופת חג הסוכות ויציאה מחדר מדרגות שמגיע לגג), יוטל היטל על מחצית שטח הגג, כולל השטח שעליו בנויים, מעקות או כל קיר אחר.

ג. אם שטח הגג מקורה באיזה אופן שהוא בקירוי קבע או זמני מכל סוג שהוא, למעט קירוי המיגון הנזכר בפסקה א', ואו סוכה ומבנה חדר המדרגות הנזכר בפסקה ב', יחושב המס על הגג כשטח בנוי"

29. טוענים העוררים בתצהירו של ד"ר אבן זוהר בנימוקי הערר: "במדידה קודמת שנערכה ב 13/12/1994 קבע פקח מטעם המועצה שעליית הגג והגג הפתוח אינם באותו משטח ועל-סמך

<sup>5</sup> המכון לחקר המיסוי המוניציפלי, הוצאת אוריאן, תל אביב 2016 בע' 51.

זה פטרו אותנו מתשלום מחצית שטח הגג... המציאות היא שאין לו שום שימוש". במהלך דיון ההוכחות מסרו העוררים מזכר מיום 11-07-1995 שנחתם בידי נחמה ממחלקת הגביה והמעיד על כך שהמשיבה פטרה את העוררים מתשלום בגין מחצית משטח הגג. לכך ענתה ב"כ המשיבה כי יכול להיות שנעשתה טעות והרשות רשאית לתקן את טעותה בהתאם לצו הארנונה. אין אנו רואים במסמך זה "התחייבות שלטונית" מפאת העובדה שמי שחתומה עליו לא הייתה בעלת סמכות או רשות להתחייב בשם המשיבה התחייבות שלטונית. מעבר לכך קיימת שאלה משפטית גדולה באשר להתחייבות שלטונית וכיצד יש ליישמה אם בכלל.

30. טוענת בתגובה המשיבה בתצהירה כי חיוב העוררים בגין "שטח גג" הינו בהתאם להוראות סעיף 1.4 לצו הארנונה על פיו נקבע כי מחצית משטח הגג יחויב בתשלום על פי השימוש בנכס הבנוי הצמוד לו כאשר קיימת בניה כלשהי. בקומה השנייה מצוי שטח בנוי בשטח 17.83 מ"ר המשמש למגורים ולכן חויב העורר במחצית שטח הגג המצוי בקומה השנייה בו עושה העורר שימוש. עוד טענה המשיבה כי אין שטח הגג נדרש להיות החלק הכי גבוה בנכס כפי שנטען על ידי העורר, שכן על פי ההגדרה בצו הארנונה: כל "שטח מעל שטח בנוי שאין עליו שטח בנוי נוסף", ישמש כגג.

31. במהלך דיון הוכחות בתיק נשאלה ב"כ המשיבה וענתה כי במידה והריצוף יוסר, ותשארנה יריעות איטום ולא תהיה יציאה אל הגג, ניתן יהיה להודיע על שינוי במצב ושטח זה לא יחויב.

32. מצילומים שנמסרו לידינו מטעם העוררים ניכר שהגג מרוצף וניתן לעשות בו שימוש כפי שנעשה במרפסות. חיוב בארנונה נעשה על פי הסיווג ולא בהתאם לשימוש שנעשה או לא נעשה בידי העוררים. בה במידה מחויב תושב לשלם ארנונה גם אם אין הוא גר בדירה מושא הודעת הארנונה.

33. על פי התמונות שהגישו העוררים ניכר כי משטח הגג המרוצף נמצא במישור אחד בהמשכו של חדר המשמש את העוררים. אמת, על היוצא החוצה לדלג על מדרגה נמוכה המפרידה בין המשטחים, והמשמשת ככל הנראה כמחסום בפני כניסת מים מבחוץ ובסיס לדלת. אולם מדרגה זו אין בה כדי לקטוע את הרצף.

34. בביקור הוועדה בבית העוררים התגלו הממצאים הבאים:



על הגג מותקן כור עם ברז מים ויציאת ביוב.



מחסן פלסטיק בשטח משמעותי מוצב דרך קבע על הגג – מעיד על השימוש בו.





מעקות הגג מצופים בשיש משופעים בתאורה שמערכת החיווט שלה פנים קירית מה שמעיד על כוונת השימוש שתוכננה מבעוד מועד ועל השימוש בגג כמרפסת. דלת היציאה מן החדר הבנוי אל הגג מוגבהת בהגבהה קטנה שטיבה, ככל הנראה, מניעת חדירה מי גשם מהגג לחדר. אין ספק שהדלת מאפשרת כניסה ויציאה קלי תנועה ונגישות קלה אל הגג. הגג מרוצף באותו ריצוף שבו מרוצף החדר באותה קומה. אף אם כטענתם אין העוררים עושים שימוש בגג, לאור עובדות אלו אין ספק שקיימת אפשרות להשתמש בגג ולפיכך צודקת המשיבה בחיובה בהתאם לצו הארנונה מחצית מן השטח של הגג.

**"המבחן אינו רק מבחן השימוש בפועל שנעשה במרפסת הגג, אלא גם מבחן יכולת השימוש בה"** (בעמ"נ 56524-02-14 מנהל הארנונה של עיריית הרצליה נ' אינטרגמא נכסים (1961) בע"מ, [פורסם בבנו ביום 11-12-2014]).

35. בערר 02-2011 דנית וחנן אבידן נ' מנהל הארנונה של המועצה המקומית גני תקווה, [טרם פורסם ניתן על ידנו ביום 11-08-2011] החלטנו, והחלטתנו זו נותרה בתוקפה גם לאחר ערעור שהוגש לבית המשפט המחוזי:

"בדקנו את ההתייחסות המילונית למילה "גג", אף כי לטעמנו די בצו הארנונה כדי לספק הגדרה מספקת ומקיפה למילה. במילון החדש, אברהם אבן שושן, הוצאת קרית ספר בע"מ, 1981, ע' 306 נכתב: "גג 1, המכסה העליון בבנין...".

כלומר למתבונן מן השמים מעל, ממעוף הציפור, גג הוא כל מה שהוא רואה כמכסה את הבנין, ובמקרה שלפנינו כל מה שמעליו אויר. ייאמר מיד כי טענת העוררים, אף כי היא נשמעת לכאורה נכונה, היא שגויה ומטעה, שכן אין הכוונה למישורים שכנים או סמוכים אלא למישור האנכי שמעל לגג בין אם הוא משמש את העוררים או את הרכוש המשותף.

אותה הגדרה בדיוק מצאנו במילון ספיר, הד ארצי הוצאה לאור ואיתאב בית הוצאה לאור, 1997 ע' 113.

אשר על כן, הן מבחינת המשמעות המילולית והן מבחינת המשמעות המהותית, אנו דוחים את טענות העוררים לעניין אי חיוב שטחי הגג בתשלום כלשהו וקובעים כי חיוב המשיבה לעניין הסיווג - נכון.

36. על מנת שלא נעמוד באופן דווקני על לשון ההוראה ננסה לבחון את מתחם האפשרויות הלשוניות הנובעות מכוחה וננסה ליצוק בה תוכן שיאפשר את הגשמת תכליתה של ההוראה. לאור זאת ננסה לקרוא את פרשנות העוררים ולראות האם היא עומדת בתכלית ההוראה אם לאו.

37. הגדרת שטח גג בצו הארנונה של 2016 אמנם לא השתנתה בצווי הארנונה של המועצה המקומית גני תקווה מאז צו הארנונה של שנת 2011 ששימש אותנו בערר 02-2011.

38. לסיכום קיבלנו כאמור את תגובת ב"כ המשיבה ודחינו את טענת העוררים באשר לאי חיוב ארנונה בגין הגג היכול לשמש מרפסת, הגם שהעוררים הצהירו בפנינו שלא נעשה בגג כל שימוש לבד מלשם תיקון דודי השמש.

39. 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 בוועדת ערר), תשל"ז – 1977, (להלן: "**תקנות הערר**").

40. תקנות סדרי הדין האזרחי, התשמ"ד – 1984 **קביעת סכום ההוצאות [476א) סיפה, 476ג), 475ב)] 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 אותן, 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.

41. 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 ₪.

42. עם דחית הערר היה עלינו לפסוק הוצאות לטובת המשיבה והיינו פוסקים לזכותה בהתחשב בעובדה שהעוררים לא היו מיוצגים בידי עו"ד 800 ש"ח. עם זאת לאור העובדה שב"כ המשיבה איחרה איחור ניכר בהגשת תשובתה לערר וזאת מבלי שביקשה ולא קיבלה לשם כך ארכה מוועדה זו, החלטנו על אף החלטתנו לדחות את הערר להשית על ב"כ המשיבה הוצאות משפטיות אישיות לטובת העוררים בסך 1,500 ₪ לתשלום בתוך 30 ימים.

43. החלטתנו התקבלה פה אחד והיא תועבר בדואר אלקטרוני אל העוררים ואל באות כוח המשיבה. ניתן והודע בהעדר הצדדים ביום 22-04-2017 בגני תקווה.

44. 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 שינפולד, עו"ד  
חבר