

ערר מס' 20130046

בס"ד
בפני ועדת הערר לעניין ארנונה כללית
שליד עיריית אשדוד

פרוטוקול וועדת ערר מתאריך 27/01/2014

העורר פרמה קליניק

ע"י עו"ד ענבל שמול רביב
ממשרד עו"ד גליה גרימברג

המשיב מנהל הארנונה של עיריית אשדוד
ע"י ב"כ עו"ד דגנית כהן חזוט
מאיר פרץ
כוכבה ברדה

נוכחים :
יו"ר הוועדה עו"ד מיכאל ברקוביץ
חבר ועדה פליקס דהן
חבר ועדה אשר לוי
מזכירת הוועדה זהבית הרוש
מטעם העורר מטעם המשיב עו"ד דגנית כהן חזוט
מאיר פרץ
כוכבה ברדה

מס' משלם 511676421
מס' נכס 236000700
ערר לשנים 2013

דיון

העורר:

לשאלת הוועדה בקשר עם החלטת הוועדה משנת 2012, החלטה זו תאמה את הנסיבות שהיו בשעתו כשמדובר למעשה בשנת 2012. לעומת זאת, הערר הונח בפני ועדת הערר הנכבדה כיום, מדברת על שנת 2013 כשבמהלכה יושמה החלטת ועדת הערר באופן שבו הוקמה המחיצה שיש בה כדי לפתור את הנכס מחיוב.

הוועדה: בטענותיך כעת יש הרחבת חזית שלא במקומה ואף אחת מטענותיך כעת לא מוזכרות בערר. במיוחד בס' 9 - על התאמות החלטת המשיב להחלטת הוועדה.

העורר:

מפנה את הוועדה לס' 15 לערר במסגרתו נאמר במפורש כי המעבר שהיה בין החנות לשטח הנדון, קרי המחסן, נאטם ולס' 16 שבו נאמר גם כן כי אטימת המעבר נעשתה בעקבות הערת וועדת הערר בהחלטתה בערר 2012 ובמהלך הסיור שקדם לו.

הוועדה:

טענותיך הינן טענות עובדתיות שאין מתפקידה של הוועדה לצאת לשטח ולבדוק אותן – יש לבוא בדברים עם המשיב בקשר לטענות אלו.
לשאלת הוועדה לגבי החישוב – 783 מ"ר

המשיב:

חייב העוררת ביחס לשנת 2012 היה בגין שטח של 964 מ"ר כולל מחסן שסווג כמסחר. החלטת הוועדה קבעה כי יש להפחית מהשטח הנ"ל סך של 14.2 מ"ר ושטח של 21.9 מ"ר שהינם חדר משאבות וחדר גנרטור.

המשיב יישם את החלטת וועדת הערר בענין זה.

עוד קבעה הוועדה כי יש להפחית משטח הנכס שטח בגודל של 44.37 מ"ר המהווים שטח פיר. החלטת הוועדה בענין זה לא יושמה על ידי המשיב עקב טעות ואי-הבנה של החלטת הוועדה, אולם מייד כשפנתה העוררת למשיב והסבה את תשומת לבו לעובדה כי החלטת הוועדה לא יושמה במלואה – המשיב הורה על תיקון שטח העורר בהתאם להחלטת הוועדה.

ביחס לרכיב המחסן, קבעה וועדת ערר מיום 29.4.12, ב"רחל בתך הקטנה", כי המחסן בשטח הנכס אינו עונה על הגדרת צו הארנונה

ועל כן לא ניתן לסווגו בסיווג מחסן עזר ו/או לא ניתן לפצל את חיובו מחיוב השטח העיקרי כפי שביקשה העוררת לעשות. יחד עם זאת ובמקביל, לאחר הגשת הערר לשנת 2013, נעשתה בדיקת מפקח שומא בנכס וביום 7.4.13, נמצא כי לא קיים שינוי עובדתי במצב המחסן. המחסן עדיין משמש את העוררת לאיחסון חפציה וקיימת גישה בין השטח העיקרי לבין המחסן. ולפיכך, גם לשנת 2013, לא ניתן לחייב את הנכס בסיווג מחסן עזר ו/או לפצל את חיובו מהשטח העיקרי. מנגד, העוררת אשר טוענת כי נעשה שינוי עובדתי – לא צרפה לכתב הערר כל ראיה להוכחת טענותיה ובכך, בעצם, לא הרימה את נטל ההוכחה והוכיחה כי אחרי וועדת ערר, נעשה שינוי עובדתי כזה המצדיק כי וועדת ערר תשוב ותדון בענין בשנית. ולפיכך בלבד, יש לחייב את העוררת בהוצאות זמן הוועדה וזמן המשיב. עוד אציין בענין זה, כי דו"ח המפקח יוצג במהלך הוועדה הן לעוררת והן לוועדה כראיה נוספת ולא כעקרית להחלטת וועדת ערר לשנת 2012. יובהר וידגש כי דו"ח המפקח הינו דו"ח המוגדר סודי ואין לפרסמו או להעבירו בכל דרך שהיא, אלא בהליכים משפטיים. אני מבקשת להציג את הדו"ח ומפנה את ת"ל הוועדה להערה הרשומה בתחתית הדו"ח. הערה זו מועלית ביחס לעובדה כי דו"ח המפקח לא הוצג לעוררת בטרם ההליכים בוועדת הערר, מה-גם שהמשיב לא טען טענה נוספת ביחס למחסן, ועל כן, לא הוא זה שנדרש להביא ראיה להוכחת טענותיו ולצורך הוכחה כי יש שינוי נסיבות מיום החלטת הוועדה בשנת 2012

העורר:

אני רוצה שיכתבו דברי חברתי שדו"ח הביקורת הוא סודי.

המשיב: דו"ח הביקורת של מפקח השומא הוא דו"ח פנימי וגם סודי ואינו ניתן להעברה, אלא בהליכים המתאימים לכך. הערה זו רשומה שחור על גבי לבן על גבי דו"חות הביקורת של מפקח השומא לצורך שמירה על פרטיותם וסודיותם ואני מבקשת להציג לוועדה את הדו"ח.

לשאלת הוועדה – מה מקור הסודיות?

המשיב: פרטיות וחסינות העובד לגבי פרטיו האישיים. במקביל גם בקשתו של העובד. הוועדה:

האם אתם ערים לכך שזה נוגד לחוק חופש המידע?

המשיב: מעבר לעובדה שלא טענתי לשינוי נסיבות ולא הייתי צריכה להוכיח או להציג את דו"ח המפקח.

העורר:

ביחס לדברי וועדת הערר שנאמרו קודם לכן בנוגע להעדר סמכותה לברר ממצאים עובדתיים ובכלל זה, טענות העוררת על ידי בדיקה עובדתית, אציין כי וועדת הערר מתוקף סמכותה אמונה על בירור שומת מס אמת ובכלל זה, באמצעות בחינה עובדתית של הממצאים והנסיבות המשמשים בסיס לטענות הצדדים. וועדת הערר הנכבדה היא זו שאמורה לקבל לידיה את שלל הראיות והממצאים העובדתיים הן באמצעות מסמכים, תמונות, תצהירים, אסמכתאות נוספות ככל שיש בהן צורך ובוודאי, באמצעות קיום סיור בנכסים נשוא הערר. כראיה לכך, וועדת הערר אשר דנה בערר שהוגש על ידי העורר לשנים קודמות, קיימה בעצמה סיור בנכס הנדון כפי שנהגה לעשות אף בנכסים אחרים בעררים אחרים שהובאו בפניה. דברים אלה ידועים לי מידיעה אישית שכן משרד עו"ד גליה גרימברג המייצג מספר רב של נישומים בעיר אשדוד, היה שותף ועד לסיוורים מעין אלה שנערכו בעררים שהוגשו על ידו. בנוסף לכך, גם בתי המשפט המחוזיים בשבתם כבתי משפט מינהליים, עמדו לא אחת על תפקידה של וועדת הערר לעניני ארנונה בבירור העובדות ובכלל זה, עדים אנו להחלטות רבות שבמסגרתן בית המשפט המחוזי הורה על החזרת הדיון לוועדת הערר לצורך השלמת הבירור העובדתי או לחילופין הסתמך על הממצאים העובדתיים שהובאו בפניה מבלי להדרש או לבחון עובדות נוספות. בנסיבות בהן וועדת הערר הנכבדה היא הגוף אשר אמון על בירור הטענות בהתאם לחוק הערר, הרי שאמירת הוועדה לפיה אינה מוסמכת או אינה אמורה לערוך בדיקה עובדתית – מעלה תמיהה באשר למי הוא הגוף הניטראלי שאמור לבצע בדיקה זו. בנסיבות אלה, אני סבורה שהצגת מלוא העובדות בפני הוועדה לרבות וככל שנדרש קיום סיור בנכס נשוא ערר זה הינה הכרחית.

באשר לטענת חברתי לישום מיידי לכאורה של תיקון גודל שטח החיוב, ובכלל זה החלטת וועדת הערר לשנת 2012, הינה שגויה - לא זו בלבד שישום ההחלטה כלשונה וכתבה לא נעשה באופן מיידי, אלא שגם בכתב התשובה לערר שהוגש מטעמה, במהלך ספטמבר 2013, טען המשיב בס' 9 כי כלל לא קיים פיר לשיטתו. זאת ועוד, הודעת השומא אשר הומצאה לי לפני דקות אחדות נושאת תאריך של 23.1.2014. משמעות הדבר היא כי ישום החלטת וועדת הערר לשנת 2012 בוצע לפני מספר ימים בלבד וככל הנראה, לקראת הדיון היום. בנסיבות אלה, אבקש מוועדת הערר לפסוק הוצאות כנגד המשיב בגין בזבוז זמנה וכספיה של העוררת ושל וועדת הערר הנכבדה.

המשיב:

רוצה לקזז על ההוצאות שפסקו לך?

העורר: אם זה הולך להיות הלך הרוח -

אבקש להוציא את המשיב לדיון.

הוועדה: ממש הגזמתם.

הוועדה מתריעה בפני כל הצדדים שאין זכותם להשמיע קולם ללא נטילת רשות מהוועדה. כל אחד מקבל את זמנו וקולו ישמע. ולא מקובל להשמיע הערות ביניים. מי מהנוכחים שיעשה דבר בניגוד להערה זו, יוצא מהישיבה.

הוועדה:

נבקש להפריד בין התפל לעיקר. מתגובת המשיב במהלך הדיון, עלה כי שטח העוררת מחוייב בהתאם להחלטת הוועדה מ-2012 וגודלו 883.50 מ"ר. טענה נוספת של הערר היא סיווג וגודל המחסן כאשר ב-2012 נטען שגודל המחסן 100 מ"ר וכעת העוררת טוענת למחסן בגודל 183 מ"ר. בשנת 2012, הוועדה דחתה את הערר לענין המחסן וקבעה כי אינו עונה על קריטריונים הקבועים בצו הארנונה. כעת, לאור הדברים האלה, מבקש ממך לתמצת טענותיך -

המשיב:

ברצוני להעיר בקשר עם ישום החלטת הוועדה מ-2012 - היתה התייחסות לחדר הפיר בעוד שבתשריט שהוצג לוועדה ועל פיו חושבו השטחים שטח זה כונה מאגר מים. כשהובא לידיעתנו, תוקנה הטעות.

העורר:

הדברים שאמרתי קודם נאמרו ביחס להערת הוועדה ביחס לסמכותה בנוגע לבירור הטענה שהעלתה העוררת בנוגע למחסן. העוררת עומדת על טענתה זו כפי שנטענה בערר. למעשה, לאחר שניתנה החלטת וועדת הערר ל-2012, ישמה העוררת החלטה זו ובצעה התאמה בנכס שיש בה כדי להתאים לנסיבות אשר נאמרו במפורש על ידי הוועדה כנסיבות שיובילו לסיווגו של המחסן כמחסן על פי כתב הארנונה. העוררת לקחה לתשומת לבה את החלטת הוועדה ויישמה אותה וכיום, מבקשת בהתאם לנסיבות שוועדת הערר עצמה קבעה, להורות על פיצול השטח וסיווגו כמחסן. העוררת הקימה מחיצה אשר סגרה את המעבר שהיה קיים בשעתו בין החנות לבין המחסן ובהתאם לדברי חברי הוועדה, בסיוור שהתקיים, הטענה נטענה בכתב הערר ומן הראוי היה שהמשיב או מי מטעמו יקיימו בנכס סיור או בדיקה על-מנת לברר טענה זו.

בנוגע לדו"ח הפיקוח ולתמונות שמבקשת היום חברתי להגיש לוועדה, אציין כי מדובר בהרחבת חזית אסורה. אני מתנגדת להגשתם על כל המשתמע מכך מבחינה ראייתית. בנוגע לטענת חברתי לפיה מדובר בדו"ח סודי שלא אמור להיות מועבר לנישום - אטען כי מדובר בטענה חסרת בסיס משפטי עובדתי. רשות מינהליתל כדוגמת עיריית אשדוד מחויבת להציג בפני נישומיה את מלוא המסמכים המבססים את חיובה על ידה, ולכן לא זו בלבד שלא מדובר בדו"ח סודי, אלא שעל העיריה להתנהל בשקיפות ומחובתה להציג בפני העוררת. צר לי שעיריית אשדוד מתיחסת לנישומיה כולם כאל עבריינים וסבורה שיהיה בהמצאת הדו"ח כדי לפגוע בפקחים. נוכח העובדה כי טענת העוררת ביחס לישום החלטת הוועדה ביחס לגודל השטח התקבלה, ונותרה רק טענת מחסן, אני עומדת על טענתי זו.

המשיב:

אני חייבת לציין שוועדת ערר אינה כפופה לסדרי דין בתקנות סדר הדין האזרחי לענין הצגת ראיות במהלך הוועדה.

ככל שהעוררת מתנגדת להצגת התמונות מטעם המשיב, לא תוכל היא להציג תמונות מטעמה ולהוכיח שינוי עובדתי ביחס למצב שלאחר וועדת הערר מ-2012. אני חוזרת על הטענה שיש להטיל על העוררת הוצאות בגין עובדה זו בלבד.

החלטה

התנהלות הצדדים בדיון זה אינה מקובלת בשל הערותיהם הרבות אחד כלפי השני ללא רשות הוועדה, בשל חזרה כמעט בלתי פוסקת על טענותיהם שכבר הושמעו ובזבוז זמנה של הוועדה. למעשה, כל טענותיהם של כל הצדדים ניתן היה להשמיע בתוך דקות ספורות כאשר הסוגיה היחידה שעומדת לדיון הינה גודל המחסן וסיווג השטח כמחסן או כשטח מסחר. לאחר שמיעת הצדדים, תקיים הוועדה ביום 29.1.2014 ביום ד' הקרוב בשעה 0900 ביקור בנכס. ניתנת זכות לצדדים להחליט אם להשתתף בביקור אם לאו. ברור שנוכחות העוררת – חובה. החלטת הוועדה לענין הערר תינתן לאחר הביקור.

3.2.2014

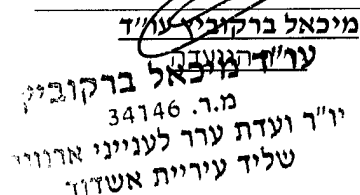
בהמשך להחלטה הקודמת, ביום 29.1.2014, ביקרה הוועדה בנכס של העורר ומצאה כי טענתה בקשר עם המחסן – נכונה.

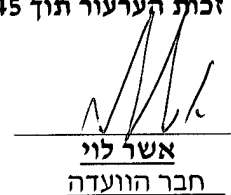
המעבר בין שטח העיקרי לבין המחסן אטום באמצעות קיר גבס עם פתח קטן. דרך פתח זה, נכנסו חברי הוועדה ובדקו באופן בלתי אמצעי את השטח הנוסף. נמצא כי במקום מאוחסנים דברים ישנים ואין המקום נמצא בשימוש שוטף לא כמחסן ולא כשטח מסחרי. לאור ממצאי הוועדה מביקור במקום, יש לסווג את השטח בגודל של 183 מ"ר כמחסן ולחייב את העוררת בהתאם.

ניתן והודע במעמד הצדדים.

זכות הערעור תוך 45 יום לבית משפט לענינים מינהליים.


פליקס זהבי
חבר הוועדה


מיכאל ברקוביץ
יו"ר הוועדה
מ.ר. 34146
יו"ר ועדת ערר לענייני ארנונית
שליד עיריית אשדוד


אשר לוי
חבר הוועדה

תאריך: כו' בשבט תשע"ד
27.01.2014
רישום: ציפי מרום