

העורר: צפיר מנשה

[REDACTED]
[REDACTED]

- נגד -

המשיב: מנהל הארנונה של עיריית הוד השרון

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

החלטה

מונח בפנינו ערר על חיובי הארנונה שהושתו לשנת 2014 על העורר בגין חלקו היחסי בשטחים המשותפים בבניין אשר בו נמצא הנכס העיקרי, המוכר כנכס פיזי מס' 25195021955 והוא דירת מגורים (דירה מס' 55) ברחוב גולדה מאיר 8 בהוד השרון שהעורר רכש ונכנס לדור בה. הערר מעלה סוגיה עיקרית השנויה במחלוקת והיא מועד מסירת החזקה בשטחים המשותפים בבניין מהקבלן לידי העורר ושאלת המועד הראוי לתחילת חיובם של השטחים המשותפים בבניין בארנונה.

טענות העורר

1. העורר רכש דירת מגורים בבנין רב קומות חדש מחברת א. דורי בניה בע"מ ("הקבלן"). מועד מסירת החזקה המקורי בדירה נקבע ליום 22.12.2013, אולם המועד הזה נדחה בשל ליקויים בדירה ואי עמידה של הקבלן בהתחייבויותיו. בפועל נכנס העורר לדירת המגורים לפי הנתען רק ביום 15.01.2014 ("מועד האכלוס"). העורר טען כי במועד האכלוס סיים הקבלן לבנות רק 14 קומות מתוך 18 קומות, ואת יתר ארבע הקומות סיים לבנות רק ברמת מעטפת. באותו מועד, כך טען העורר, פעלה בבניין רק מעלית אחת מתוך שלוש, חדר המדרגות היה מסוכן לשימוש, חדר הכושר לא היה גמור, כמוהו גם מועדון הדיירים, שניהם היו מלאים לדבריו בפרטי ציוד של הקבלן וסגורים, לחניה ולמחסנים לא הייתה גישה מכיוון שהם היו מלאים בחומרי בניין. העורר טוען כי השטחים המשותפים בבניין עברו לחזקת הדיירים רק ביום 23.09.2014. את טענתו תמך העורר ב"נספח לפרוטוקול מסירת הרכוש המשותף" שנחתם ביום 23.09.2014 (להלן - "פרוטוקול המסירה של השטחים המשותפים").
2. העורר גורס כי יש לחייבו בארנונה בגין חלקו היחסי בשטחים המשותפים בבניין החל מיום 23.09.2014 בלבד, שכן בתקופה שקדמה למועד זה, השטחים המשותפים לא היו גמורים ולכן אין לראות בו "מחזיק" בחלקו היחסי בשטחים משותפים אלה.
3. העורר הציג בפנינו הודעה לעירייה בכתב ידו נושאת תאריך 13.3.2014, אשר בה הודיע העורר לעירייה שבפועל הוא "נכנס" לדירת המגורים בבניין ביום 15.01.2014, וציין במכתבו כי "חוץ משטח הדירה עדין לא קבלנו שום שטח משותף, פרט למעלית 1 וחדר מדרגות. הקבלן עדין מבצע המשך בניה, זה אמור לקחת עוד 6 חודשים בערך". העורר הזמין במכתבו את העירייה לבדוק בשטח את אמיתות דבריו. העורר גם הציג בפנינו את מכתבו לעירייה נושא תאריך 19.10.2014, אשר בו חזר על טענותיו ואליו צרף כאסמכתא את פרוטוקול המסירה של שטחים המשותפים הנוכח לעיל. על בסיס מסמכים אלה מבקש העורר לקבוע אין לראותו כמחזיק בחלקו היחסי בשטחים המשותפים בבניין לפני יום 23.9.2014, וכן כי השטחים המשותפים אינם בני-חיוב בארנונה בתקופה המבוקשת שכן טרם נסתיימה בנייתם במועד מסירת הדירה.

טענות המשיב

1. מועד תחילת החזקה של העורר בדירת המגורים נקבע תחילה בהתאם להודעת הקבלן על אכלוס הדירה ביום 22.12.2013, אך העורר פנה לעירייה ועדכן שייכנס לדירתו במועד מאוחר יותר ולכן שונה מועד האכלוס, ובהתאם מועד תחילת החיוב בארנונה בגין הדירה, ליום 15.1.2014.
2. במאי 2013 מסר הקבלן לעירייה רשימת דיירים. הקבלן הודיע לעירייה על אכלוס הדירה והשטחים המשותפים ולא ציין בהודעתו כי חלו עיכובים במסירת החזקה.
3. ב-2.5.2013 בצע מודד מקצועי מטעם העירייה מדידה של הדירה, ובמדידה זו נמצא כי כל השטחים בבניין ראויים לשימוש. הליקויים הנטענים על ידי העורר, טוען המשיב, הם ליקויים מינוריים שאינם גורעים מחיוב העורר בארנונה בגינם. המשיב גורס עוד כי בביקורת שנערכה בשטח הבניין לא נמצאו שטחים שאין לחייבם בארנונה (למעט אולם אחד שלא הושלם). נבהיר כי מועד ביצוע הביקורת הזו לא הובר לנו כל צורך, יתכן – וכך אנו למדים מדברי ב"כ המשיב בדיון – כי הכוונה לביקור (נוסף?) של מודד בשטח במאי 2014.
4. הדיירים בבניין הם אלו שעשו שימוש בשטחים המשותפים והם בעלי החזקה בהם, כך למשל, גורס המשיב כי יש להניח כי חלובי בבנין היה מוכן ונעשה בו שימוש בידי הדיירים ממועד האכלוס ואילך, כמו-גם במעלית אחת בחדר הדואר ובחדר האשפה, על-כן יש לקבוע כי הדיירים הם בעלי הזיקה הקרובה ביותר לשטחים המשותפים בבניין.
5. המשיב טוען כי עיון בפרוטוקול המסירה של השטחים המשותפים מספטמבר 2014 אינו מלמד דבר על מצב השטחים המשותפים במהלך התקופה המבוקשת הרלוונטית אשר קדמה למועד שבו נחתם פרוטוקול המסירה.
6. טופס 4 ניתן לבניין ביום 08.12.2013, וככלל אין מעניקים לבניין טופס 4 כאשר אין אפשרות להיכנס אליו, מכאן, גורס המשיב, יש ללמוד כי הנכס היה ראוי למגורים.
7. סיכום עמדתו של המשיב הוא יש לראות בעורר "מחזיק" של חלקו היחסי בשטחים המשותפים של הבניין ממועד איכלוס של הדירה ב-15.1.2014 ולתייבו בארנונה בגין חלקו היחסי בשטחים המשותפים כאמור מאותו מועד.
סייג אחד נאות המשיב לסייג את עמדתו בצינו (סעי' 6 לתשובה לע"ר) "כי ככל שיוכיח העורר כי היו קיימים חלקים בבניין שלא היו ראויים לשימוש בתקופה האמורה, ישקול מנהל הארנונה את משמעות אותן אסמכתאות. נכון לחיזום, לאור מכלול הנסיבות, סבור מנהל הארנונה כי אין מקום להפחית שטח זה או אתר מהשומה".

דיון והכרעה

לאחר עיון החומר בכתבי הטענות של הצדדים, ולאחר שמיעת הצדדים בדיון שהתקיים בפני הועדה ביום 26.10.2015, החלטנו לקבל את הערר, וזאת מהטעמים שיפורטו להלן.

1. בין הצדדים אין מחלוקת כי ביום 15.01.2014 קיבל בפועל העורר לתזקתו את דירת המגורים. אלא, שהצדדים חלוקים ביניהם בשאלה באיזה מועד הועבר לתזקתו של העורר חלקו היחסי בשטחים המשותפים בבניין.
2. כידוע, ארנונה מוטלת על ה"מחזיק" בנכס (ראה סעיף 8(א) לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, להלן: "חוק הסדרים"). סעיף 7 לחוק הסדרים מפנה להגדרת מונח זה בסעיף 269 לפקודת העיריות לפיה: "מחזיק- למעט זייר משנה". בשל הגדרה לאקונית זו, הפנתה הפסיקה גם להגדרת המונח שבסעיף 1 לפקודת העיריות אשר לשונה: "אדם המחזיק למעשה בנכס כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון".
3. המונח "מחזיק" התפרש בפסיקה כחל על מי שהינו בעל הזיקה הקרובה ביותר לנכס. כך פסק כ"י הנשיא שמגר, בפרשת בר"ע 422/85 חברת בתי גן להשכרה בע"מ נ' עיריית תל-אביב (פורסם בנבו, 29.08.1985, ההדגשה הוספה על ידינו) בקובעו:

"המחוקק ביקש להדגיש, כי בנקטו את הביטוי "מחזיק" אין הוא מתכוון דווקא למי שמוקנות לו הזכויות המשפטיות המקיפות ביותר לגבי הנכס, אלא למי שהוא יחסית כמונן- בעל הזיקה הקרובה ביותר אל הנכס."

4. הלכת חבדת בתי גן אומצה בפסקי-דין מאוחרים יותר של בית-המשפט העליון. כך למשל רע"א 9813/03 מדינת ישראל- משרד הבריאות נ' עיריית ראשון לציון (פורסם בנוב 04.02.2007, ההדגשה הוספה על ידינו):

"מיהו 'המחזיק למעשה בנכס'? הזכות להחזיק במקרקעין ולהשתמש בהם היא חלק בלתי נפרד מזכות הבעלות כמונן הקנייני... אך בהטילו את חיוב הארנונה הכללית על ה'מחזיק' בנכס ולא דווקא על הבעלים, כיוון המחוקק ליצור זיקה בדורה בין השימוש בנכס ובין תשלום הארנונה. זאת משום שההצדקה להטלת מס מסוג ארנונה טמונה בהנאה אותה מפיקים הנישומים מן השירותים שמעניקה הרשות המקומית... עם זאת, ייתכנו מקרים לא מעטים שבהם יתעורר קושי של ממש בקביעת ה'מחזיק', בייחוד מקום שבו קיימים שני גורמים או יותר ה'מתחרים' ביניהם על תואר 'בעל הזיקה הקרובה ביותר לנכס', או ליתר דיוק המצביעים אחד על רעהו באומדם כי האחר הינו בעל הזיקה הקרובה ביותר כאמור. על מנת להכריע בכך, יש לבחון מי מביניהם אכן מקיים את מירב הזיקות הרלבנטיות לנכס. בהקשר זה ראוי להדגיש כי אין מדובר במבחן טכני-כמותי אלא בניחוח מהותי של הזיקות אשר במסגרתו יש ליתן משקל יתר לאותן זיקות המשקפות שימוש בנכס והנאה משירותי הרשות הלכה למעשה."

5. ראו גם דבריו של כב' השופט י' דנציגר בבר"מ 7856/06 איגוד ערים אילון (ביוב, ביעור יתושים וסילוק אשפה) נ' מועצה אזורית חבל מודיעין (פורסם בנוב 16.3.08):

"ה'מחזיק' כהגדרתו בסעיף 1 לפקודת העיריות, לצורך החיוב בארנונה הוא בעל הזיקה הקרובה ביותר לנכס, והשאלה מיהו בעל הזיקה הקרובה כאמור תיענה על פי מבחן עובדתי. כפי שעולה מסקירת פסקי הדין דלעיל, בדרך כלל יהיה זה מי שעושה שימוש בפועל בנכס, אף אם באופן...כאשר אדם מחזיק בנכס ובמסגרת זאת נהנה או יכול ליהנות מהשירותים שמספקת הרשות המקומית, במידה זו או אחרת, מוצדק יהיה לחייבו בתשלום ארנונה. זאת ועוד, ההחזקה לצורך החיוב בארנונה מתאפיינת, ככלל, ביכולת השליטה של האדם בנכס והיכולת לנצל את הנכס לצרכים שונים."

6. שאלת היותו של נישום "מחזיק" בנכס טעונה איפוא בחינה מהותית הבוזקת את מירב הזיקות לנכס. "ההחזקה" בנכס, לצורך חיובו של נישום בארנונה, מתאפיינת ביכולת שליטה של הנישום בנכס, יכולתו לנצל את הנכס לצרכיו השונים, ובהתאמה גם יכולתו להפיק הנאה מהשירותים שהרשות מעניקה לנכס. זו ההצדקה לחיובו של נישום בארנונה. כאשר אין לנישום זכות או יכולת להנות מנכס או יכולת לעשות בו שימוש, אין לראות בו "מחזיק" לגבי אותו נכס, לצורך חיובו בארנונה כאמור. השאלה היא שאלה עובדתית.

7. אין מחלוקת בין הצדדים לגבי "מועד האכלוס" כהגדרתו לעיל (15.1.2014), וחובתו של העורר לשלם ארנונה בגין הדירה עצמה מאותו מועד ואילך, והמחלוקת ביניהם מתיחסת למעשה רק למועד תחילת החיוב בארנונה של העורר בגין חלקו היחסי בשטחים המשותפים.

העורר גורס כי בניגוד לדירה שנמסרה לידו במועד האיכלוס, השטחים המשותפים נמסרו לדיירים רק במועד נדחה (23.9.2014). לתמיכת טענתו הציג העורר את פרוטוקול המסירה של השטחים

המשותפים, וכן את הודעותיו הכתובות לעיריה מהימים 13.3.2014 ו-19.10.2014. המשיב מצדו גורס כי בהעדר ראיות טובות המעידות אחרת יש לחייב את העורר בארגונה בדיון חלקו היחסי בשטחים המשותפים ממועד האכלוס ואילך.

8. לאחר שמיעת הצדדים ועיון בראיות שהוצגו בפנינו נחה דעתנו כי יש לראות במועד הרישום של פרוטוקול המסירה של השטחים המשותפים הוא יום 23.9.2014, ראייה טובה למסירתם במועד זה לדיירים והעורר בכללם. על פי פשוטם של דברים, ודאי ביחסים שבין הקבלן לבין הדיירים, מועד זה הוא המועד שבו עברה החזקה בשטחים המשותפים, האחריות להם ואפשרות השליטה בהם מידי הקבלן לידי הדיירים. הפרוטוקול מתייחס ללובי הראשי, לחדר הכושר, לחדר העגלות ולמועדון הדיירים, והוא מצביע אמנם על ליקויים שונים בחלקים אלה של השטחים המשותפים, הטעוים בדיקה, תיקון ו/או השלמה, אך ראינו בליקויים אלה ליקויים מינוריים שאם לא מנעו בעד הדיירים מלקבל לדיהם חלקים אלה של השטחים המשותפים, ודאי אין בהם כדי לגרוע מהיותם "מחזיקים" בהם לצורכי ארגונה.

9. לא ראינו במדידה שביצע המודד קובי זייד מטעם העיריה ביום 02.05.2013 (צורפה כנספח ג' לכתב התשובה), ראייה המעידה על מצבם של השטחים המשותפים בכלל, או ראייה המעידה על מצבם במועד האכלוס או בכל תאריך אחר. מדידה זו מעידה רק על חישובי השטחים וההצמדות של השטחים המשותפים לכל דירה בבניין, ותו לא. והרי חישובם של השטחים, כמו גם עצם חיובו של העורר בגין חלקו בשטחים המשותפים, כלל אינם שנויים במחלוקת בהליך זה. אשר-על-כן אין במדידה זו לדעתנו כדי להועיל לטיעונו של המשיב.

10. המשיב ביקש להסתמך גם על עובדת הנפקת "טופס 4" לבניין ביום 08.12.2013, אלא שלא זו בלבד שהמסמך לא הוצג בפנינו אלא ש"טופס 4" ודאי אינו חוות הכלל, ולראייה- העורר קיבל כאמור את דירת המגורים לידיו רק במועד מאוחר יותר (15.1.2014), ורק ביום 23.09.2014 נערך ונחתם פרוטוקול המסירה של השטחים המשותפים. "טופס 4" הוא תנאי בלעדיו-אין לאכלוס, אך אין הוא מעיד כשלעצמו על העברת חזקה או על שינוי "המחזיק" או על מועדם. תמיכה במסקנתנו זו מצאנו גם בע"ש 5262/97, קלרה ברגמן נ' מנהל הארגונה בעיריית קרית ים (פורסם בארגונה עירונית פסקי דין, המכון למחקר המיסוי המוניציפלי, כרך ד' עמ' 283) שם נקבע:

"העובדה כשלעצמה שניתן טופס 4 או שיתר הדירות אוכלסו, אין בה די כדי להעיד שבניית הדירה נסתיימה. הרי ידוע, שיש ודיירים נכנסים לבניין מחוסר ברירה, גם במצב בו מבחינה אובייקטיבית הוא כה פגום, שאין לומר שבנייתו נסתיימה. יתר על כן, יתכן ודירותיהם של יתר הדיירים נסתיימו, בעוד שהדירה נשוא הדיון מצבה שונה."

11. שוכנענו איפוא כי עד למועד חתימת פרוטוקול המסירה של השטחים המשותפים (23.9.2014) לא הייתה בידי הדיירים והעורר בכללם יכולת השליטה והפיקוח על השטחים המשותפים בבניין, כמו גם היכולת למנוע שימוש בהם מאחרים. אחרת, לא ברור מדוע רק במועד זה נחתם פרוטוקול המסירה וסביר להניח שאכן רק במועד זה למעשה "שחרר" הקבלן בפועל את השטחים המשותפים בבניין לידי הדיירים.

12. נעיר עוד כי עצם מסירת השטחים המשותפים בבניין במועד הנזכר-לעיל (23.9.2014) אינה מעידה בהכרח כי שטחים אלה היו ראויים לשימוש באותה עת. לעיתים, שטח מסוים נמסר לדייר, אך בפועל הוא אינו ראוי לשימוש. ראו למשל את שנקבע ביחס למונח "מסירה" שבחוק המכר בת"א 11865/03 בן ציון כהן נ' אנגל חברה לקבלנות כללית בע"מ (פורסם בנבו, 25.02.2009, הדגשה הוספה על ידינו):

"מושג מסירה מוגדר בחוק המכר- העמדת דירה מוכנה למגורים. לא ניתן לקבל, כי רוכשי דירה כמו התובעים, נאלצים לישון במרפסת, כאשר נזקי מים מתגלים זמן קצר מאוד לאחר כניסה לדירה. דירה חדשה ראויה למגורים אינה אמורה להיות דירה לקויה, כפי שתואר על ידי התובע, תאור שלגבי הנושאים

העיקריים בו הסכימה למעשה הנתבעת. רישום פרוטוקול מסירה ומסירת מפתחות אינם הופכים באופן מהותי זירה לקויה לדירה מוכנה למגורים, ולא יכולה להיחשב כנמסרת."

וכפי שהיטיב לתאר המלומד ד"ר הנריק רוסטוביץ, בספרו ארנונה עירונית, ספר ראשון, מהדורה חמישית, עמוד 327 (2001):

"כמו בהיבטים אחרים של הטלת ארנונה, ניתן לבחון את סוגיית גמר הבנייה גם באמות מידה כלכליות, ולהביאן במכלול השיקולים. המבחנים הם מצבו הפיזי של הבניין כראוי לשימוש, תעודת גמר או "טופס 4", הסתמכות על דינים אחרים, הגדרות מילוניות וכיוצא באלה. ניתן לקבוע כי בנייתו של בניין או חלק ממנו הסתיימה כאשר למחזיק יש אפשרות פיזית, משפטית ומעשית ליהנות מהתועלת הכלכלית של הבניין."

13. מוסיף ד"ר רוסטוביץ ובוחן את משמעות "גמר בנייה" על פי המבחן ה"פונקציונלי". מבחן זה קובע כי בניית בניין מגיעה לסיימה כאשר הבניין ראוי לשימוש. לאמור, בניין שבנייתו טרם נסתיימה אינו ראוי לשימוש ואינו בגדר "בניין". והדברים יפים גם לענייננו. שטחים משותפים שטרם הסתיימה בנייתם אין לראות בהם כראויים לשימוש ומחמת שכך הם אינם יכולים לעבור לתזקתו ולשימוש של הדייר.

14. בדיון טען העורר שבמועד חתימת פרוטוקול המסירה של השטחים המשותפים לא נמסרו לדיידיירים כל השטחים המשותפים בבניין, למשל שטחי החניונים המשותפים, אשר נמסרו במועד מאוחר יותר וגם במועד הדיון היו בהם לדבריו ליקויים. טענה זו שהועלתה רק בדיון, בחצי-פה ובלא שנתמכה בראיות כלשהן, ולפיכך אין אנו רואים לנכון לקבלה.

15. בהקשר זה נעיר גם כי במכתבו מיום 13.3.2014 לעירייה ציין אמנם העורר שאת המעליות וחדר המדרגות בבניין נמסרו בפועל לדיירים, אולם האמירה זו לא נתמכה במסמכים ולא פורט בה מועד, ומכל מקום אין אנו רואים לנכון לפצל את המועד שבו יש לראות את הדיירים כמחזיקים ברכוש המשותף לפי מועדי מסירה שונים, אם אמנם היו כאלה, של חלקים אלו או אחרים של השטחים המשותפים.

16. אנו מקבלים איפוא את הערר במובן זה שאנו קובעים כי יש לחייב את העורר כ"מחזיק" בגין חלקו היחסי בכל השטחים המשותפים בבנין החל מיום 23 בספטמבר 2014.


סיכומו של דבר, הערר מתקבל. כל צד יישא בהוצאותיו.


ערעור על החלטתנו ניתן להגיש בתוך 45 ימים ממועד קבלת ההחלטה ערעור מנהלי לבית המשפט המחוזי בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים, זאת בהתאם לצירוף החיקוקים הבאים: סעיף 25(2) בחוק בתי משפט לעניינים מנהליים, התש"ס-2000, וסעיף 7 בתוספת השניה לחוק זה, תקנות 1 ו-23 לתקנות בתי המשפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, וסעיף 6(ב) בחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-1976.

מזכירות הועדה תמציא העתק מהחלטה זו לצדדים.

ניתן היום, יום שלישי 8.12.2015, בהעדר הצדדים.


שמואל יצחק, עו"ד
חבר הועדה


אופיר זקובסקי, עו"ד
חבר הועדה


עפר בר-און, עו"ד
יו"ד הועדה

העוררת:

מר שלמה עזרא

[Redacted text]

-נגד-

המשיב:

מנהל הארנונה, עיריית הוד השרון

[Redacted text]

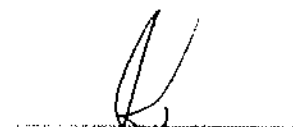
החלטה

אנו מאשרים את הסכם הפשרה שהצדדים הגישו לנו במסגרת ערר לשנת 2014 מס' 57/14 ונותנים לו תוקף של החלטה.
אין צו להוצאות.

ניתן היום, 13 דצמבר 2015


מר אבגד מאירי
חבר הועדה


עו"ד אורנה שמריהו
חברת הועדה


עו"ד ירון טיקוצקי,
יו"ר הועדה

ע"ר מס' _____

וועדת הערר לענייני ארגונה כללית

שליד עיריית הוד השרון

בפני ההרכב: עמר בר-און, עו"ד (יו"ד הועדה) שמואל יצחק, עו"ד (חבר) אופיר זקובסקי (חבר)

העורר: סנו מפעלי ברונס בע"מ

- נגד -

המשיב: מנהל הארגונה של עיריית הוד השרון

החלטה

בהתאם להסכמות הצדדים העולות מחסכם הפשרה שהוגש לנו כנספח להודעה למונן תוקף של החלטת להסכם הפשרה, הודעה שהוגשה לנו היום, 13 בדצמבר 2015, ולבקשת הצדדים, אנו מאשרים את הסכם הפשרה בין הצדדים הנמשא תאריך 9 בדצמבר 2015 ומורים על מתן תוקף של החלטה להסכם פשרה זה.

אין צו להוצאות.

נותן היום, יום ראשון 13.12.2015, בהעדר הצדדים.



שמנואל יצחק, עו"ד
חבר הועדה



אופיר זקובסקי, עו"ד
חבר הועדה



עמר בר-און, עו"ד
יו"ד הועדה

עודד משי' 3/15
15 דצמבר 2015

ועדת ערר לענייני ארנונה מלליות
שליד עיריית חוד השרון
בפני החריב:

עו"ד ירון טיקוצקי (יו"ר), עו"ד אורנה שמריהו, מר אבנר מאיר

העדרות:

משק לוי

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

-72-

המשיב:

מבחל הארנונה, עיריית חוד השרון

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

6
4

פרוטוקול דיון מיום 03.12.2015

ב"כ המשיב:


עפ"י סדר שבוצע ע"י המשיב ביום 03.12.15 אחד המבקשים שהוויב כמבנה סגור
נמצא כמבנה פתוח. החיוב ינוקח בהתאם והאת ממועד הביקור חמיל.

העדר:

בהמשך לכתב התשובה ולאחר ששמעתי את הערות הועדה אני מבקש למחוק את
העדר ללא צו הצאות

החלטה

הערר נמחק ללא צו החלטות.
ניתן היום, 15 דצמבר 2015


מר אבנר מאיר
חבר הועדה


עו"ד ירון טיקוצקי,
יו"ר הועדה


עו"ד אורנה שמריהו
חברת הועדה

ערך מסי 51/14 + 2/15
15 דצמבר 2015

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב
במי התרכב:

עו"ד ירון טיקובסקי (יו"ר), עו"ד אורנה שמריהו, מר אבנר מאירי

העוררת:

ק.ג.ד צעצועים סוכנויות בע"מ

מסלול הארנונה, עיריית תל אביב
מסלול הארנונה, עיריית תל אביב
מסלול הארנונה, עיריית תל אביב
מסלול הארנונה, עיריית תל אביב
מסלול הארנונה, עיריית תל אביב

-גג-

המשיב:

מנחל הארנונה, עיריית תל אביב

מסלול הארנונה, עיריית תל אביב
מסלול הארנונה, עיריית תל אביב
מסלול הארנונה, עיריית תל אביב
מסלול הארנונה, עיריית תל אביב

פרוטוקול דיון מיום 15.12.2015

ב"כ הצדדים : הגענו להסכמה ולפיה טענות העוררת אשר הוסכמו ע"י המשיבה כאמור בתגובתה לערר התקבלו והשומת נשוא הערר תזוקן בהתאם, לרבות ביטול החיוב הרטרואקטיבי.

באשר לשטח של 56 מטר בנותן החנות נתקבלת עמדת המשיבה והחיוב בגין שטחים אלו יהיה בהתאם לסעיף 320/חנות, סך השטח לחיוב בסיווג זה הוא 323 מטר.

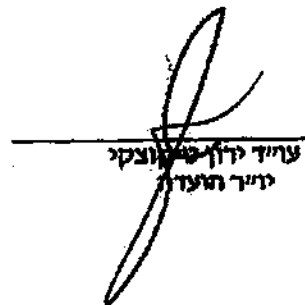
אנו מבקשים לתת להסכמה תוקף של פסק דין ללא צו החלטות.

פסק דין

אנו נותנים להסכמת הצדדים דלעיל תוקף של פסק דין, ללא צו החלטות.

ת"ת חיוב, 15 דצמבר 2015


מר אבנר מאירי
חבר הועדה


עו"ד ירון טיקובסקי
יו"ר הועדה


עו"ד אורנה שמריהו
חברת הועדה

ע"ד מס' 60/14
21 דצמבר 2015

ועדת ערר לענייני ארגוניה כללית
שליד עניינת הודו השרון

בפני ההרכב:
ע"ד עפר בר-און (יו"ר), ע"ד שמואל יצחק, אופיר זוקובסקי.

העוררת:

טו טו איי גט איי בע"מ

[Redacted]

נגד -

המשיב:

מנהל הארגוניה, עיריית הודו השרון

[Redacted]


החלטה

אנו מאשרים את הסכם הפשרה שהוצג בפנינו ואת הבקשה למחיקת ערר מס' 60/14.
בנסיבות העניין אין צו הוצאות.

ניתן והודע היום, 21 דצמבר 2015 בנוכחות ב"כ הצדדים


אופיר זוקובסקי
חבר הוועדה


עו"ד שמואל יצחק
חבר הוועדה


ע"ד עפר בר-און
יו"ר הוועדה