

בעניין: שלו אדווה ורוברט העוררים:

- נ ג ד -

המשיב: מנהל הארנונה של עיריית הוד השרון
 ע"י ב"כ עוה"ד עמרי מאירי
 משרד ברק-גיט-מיסטרילאל. עורכי דין

החלטה

הואיל והצדדים לא הצליחו לצערנו להגיע להבנות ביניהם מחוץ לכותלי הוועדה ביחס לערר שבכותרת, לאחר שקצבנו להם 30 יום לעשות-כן במסגרת החלטתנו מיום 2.12.2019, נאלצת הוועדה ליתן החלטה בערר זה כמפורט להלן.

טענות העוררים

בפנייה נושאת תאריך 15.2.2017:

1. העורר הנו נכה צה"ל ואשתו עוברת טיפולים כימותרפיים, שניהם אנשים מבוגרים וחולים;
2. בשל עבודות פיתוח שביצעה העירייה בסמוך לנכס, לא התאפשר מעבר לנכס;
3. בסוף 2015 נאלצו העוררים להיכנס להתגורר בנכס לסירוגין;
4. רק לפני מספר חודשים העבודות המדוברות הסתיימו ועדיין מסוכנת הגישה ברגל וברכב, אם כי פנסי הרחוב מאירים כהלכה;

לאור עבודות הפיתוח האמורות, ביקשו העוררים לפטור אותם מתשלום ארנונה בגין חלק גדול מתקופת החיוב, וליתן להם הנחה משמעותית בגין יתר התקופה. לחלופין - טענו העוררים כי הנכס מצוי באזור שומה של שיכון שרת.

בפנייה נושאת תאריך 5.6.2017:

פניית העוררים מיום 15.2.2017 לא נענתה חרף קבלתה בפועל אצל המשיב (להלן גם – "מנהל הארנונה"). בהקשר זה ציינו העוררים כי פנייה זו נשלחה אל המשיב באמצעות הפקסימיליה, והעוררים ווידאו את קבלתו. על העירייה כמוסד ציבורי היה להשיב על פנייה זו תוך 3 שבועות, אולם מאז עברו 4 חודשים, ולא התקבלה כל התייחסות. לפיכך ביקשו העוררים לקבל התייחסות מיידית מצד המשיב.

בפנייה נוספת שאינה נושאת תאריך:

1. המרתף חויב כמרתף מגורים, אולם משמש כמקלט לפי דרישה חוקית;
2. לא נלקח בחשבון החיוב של שטחי שירות בבית;
3. חלל המדרגות חויב בכל קומה, למרות שחלקו משמש ככיר הכנה למעלית עתידית;

4. אין דרך גישה לבית (לאור בעיות משפטיות בין העיריה לשכנים), לכן יש להפחית את חיוב הארנונה עד להסדרת הגישה;
5. לא חושבה הנחה לנכי צה"ל (והעורר, מר רוברט שלו, הנו נכה צה"ל);
6. בגלל היעדר תנאים, הבית אוכלס לסירוגין ובאופן זמני בלבד.

בערר מיום 16.10.18:

1. המשיב לא צירף בדל של ראיה לשם הוכחת העובדות שנטענו על ידו במענה לפניית העוררים (כגון - מספר דואר רשום של הודעת החיוב שלטענתו נשלחה אל העוררים ביום 20.10.2015);
 2. פניות העוררים נשלחו בפקס וכאשר לא התקבלה תשובה, נמסרו במסירה אישית על-ידי העורר, מר רוברט שלו;
 3. אין התיישנות בענייננו או דבר הדומה להתיישנות;
 4. לגופו של עניין, מלכתחילה לא היה צריך להשית על העוררים חיוב בארנונה כאשר אין בכלל אפשרות לתת שירותים מינימאליים (אין איסוף אשפה, אין כביש, אין דרך גישה נורמלית להולכי רגל, אין תאורה);
 5. היו גם ישיבות אצל מהנדס העיר שניתן למצוא להן סימוכין בעירייה.
- מלבד המסמכים הקודמים שפורטו לעיל, העורר צירף לערר תמונות שצולמו בסמוך לנכס (לטענת העורר הוא שצילם אותן במכשיר האיידפ שלו; בכותרתן מופיע התאריך 29 לאוקטובר 2015), מסמכים הקשורים להנחת נכה צה"ל, וכן פנייה מטעם העוררים למבקר המדינה (בקשר עם עבודות הפיתוח הנ"ל) נושאת תאריך 23.8.2016.

במכתב הממוען לוועדה מיום 20.11.18:

1. המשיב היה צריך להביא ראיות לדבריו (כגון - מתי נשלחה דרישת התשלום לשנת 2015 לרבות מס' דואר רשום, תאריך מדויק ממחלקת ההנדסה בעירייה מתי התאפשרה דרך גישה לנכס, מתי התאפשרה גישה לפינוי אשפה וכולל), אולם לא עשה-כן;
 2. בניגוד לטענת המשיב, לא סופקו לנכס שום שירותים עירוניים;
- לפיכך ביקשו העוררים למחוק את חיובי הארנונה הקודמים, להשיב את החלק היחסי מכספי הארנונה שכבר שולמו על-ידם, ולחשב מחדש את גובה הארנונה בהתאם להנחת נכה צה"ל שמגיעה לעורר, מר רוברט שלו.

במכתב הממוען לוועדה מיום 1.1.2020:

1. בהמשך לדיון מיום 22.12.2019 במסגרתו הציעה הוועדה לצדדים להגיע ביניהם להסדר מחוץ לכותלי הוועדה, והסכמתו ונכונותו של המשיב להגיע להסדר, טוען העורר כי לא נעשה כל דיון או ניסיון להגיע עמו להסדר מחוץ לאחר הדיון (העורר צירף בהקשר זה תכתובות וואטסאפ בינו לבין ב"כ המשיב);
 2. גם במסגרת הדיון עצמו לא הציג המשיב כל אסמכתא שסתרה את התמונות שצולמו על ידי העוררים בשטח בזמן אמת. אם העירייה לא יכלה לספק לעוררים את השירותים האלמנטאריים כמו דרך כניסה לנכס, ניקוז, פינוי אשפה וגזם, אין היא יכולה ואינה צריכה לדרוש מהעוררים לשלם ארנונה בגין הנכס;
- לפיכך, התבקשה הוועדה לפטור את העוררים לחלוטין מתשלום הארנונה.

טענות מנהל הארנונה

במענה לפניית העוררים מיום 5.6.2017 ומיום 8.7.2018:

1. הודעת השומה לשנת 2015 נשלחה לעוררים ביום 20.10.2015 ובמסגרתה צוין מפורשות כי לרשות העוררים 90 יום להגשת השגה בגינה. על אף האמור, השגת העוררים הוגשה רק ביום 12.7.2018, בחלוף מעל ל-3 שנים מהמועד האחרון להגשת השגה לשנת הכספים 2015. מטעם זה בלבד יש לדחות את הערר על הסף;

2. ככלל, שומה שלא הוגשה עליה השגה במועד (כבענייננו) הופכת לחלוטה, ואינה ניתנת עוד לערעור (ע"א 714/68 יהודה זיס נ' עיריית אשדוד; עמ"נ 241/08 רם חן חניונים נ' מנהל הארנונה שליד עיריית תל אביב (נבו, 31.5.09));

למען הזהירות, ההשגה נדחית גם לגופו של עניין:

3. 2 מכתבים נוספים שצורפו להשגת העוררים לא התקבלו אצל מנהל הארנונה;
4. הנכס אוכלס ביום 20.4.2015 ללא טופס 4 ומבלי שהעוררים הודיעו על כך למחלקת השומה;
5. לשם קבלת הנחת נכה צה"ל על העוררים לפנות למחלקת הגביה בעירייה;
6. בהתייחס לטענת העוררים שהנכס לא היה ראוי לשימוש בשנת 2015, הבקשה נדחית מהטעם שעל פי דין, פטור לפי סעיף 330 לפקודת העיריות ניתן החל ממועד ההודעה ואילך ולא באופן רטרואקטיבי (סעיף 330 סיפא לפקודת העיריות וע"א 8417/09 עיריית ירושלים נ' ששון לוי, נבו, 21.8.2012);
7. הודעת השומה מושא ההשגה נסמכה על דיווח ממחלקת ההנדסה בעירייה דאז, ובעת הזו אין לעירייה כל אפשרות לבדוק את העובדות, שכן תקופת החיוב המדוברת חלפה זה מכבר.

בתשובה לערר:

א. טענה מקדמית: דחייה על הסף - שומה חלוטה

1. העוררים מעלים טענות הנוגעות לתקופה שתחילתה בשנת 2015;
 2. ברם, טענה בעניין חיוב בגין שנים קודמות אינה מצויה בסמכות הוועדה במסגרת הערר דנן [עמ"נ 51633-10-15 מנהל הארנונה של עיריית ירושלים נ' משה קול; עמ"נ 43172-04-17 גלילות מחזור פסולת בע"מ נ' עיריית רמת השרון];
 3. הדברים נכונים אף לגבי חיובם של העוררים לשנת 2018, שכן המועד הקבוע בדין להגשת השגה בגין שנת כספים זו חלף (31.3.2018), והעוררים איחרו בהגשה (עת הגישו השגתם לכל המוקדם ביוני 2018);
- למען הזהירות הבהיר המשיב כי דין הערר להידחות גם לגופו של עניין, מהטעמים הבאים:

ב. הנכס בר חיוב בארנונה

4. טענתם המרכזית של העוררים הנה כנגד עצם חיוב הנכס בארנונה, בשל היעדר חלק מהשירותים העירוניים, לאור עבודות פיתוח המתקיימות בסמוך לנכס;
5. ככלל, פטור מארנונה יכול להינתן רק כאשר קיימת הוראה ברורה בדין המאפשרת את הענקתו, ברם במקרה דנן לא הצביעו העוררים על כל דבר חקיקה אשר יש בו כדי לפטור אותם מתשלום ארנונה בנסיבות העניין [סעיף 12(ג) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג-1992; עמ"נ 46043-04-14 ליאו בל (1986) בע"מ נ' עיריית תל אביב יפו; עת"מ 5212-12-15 מדיה תקשורת נ' עיריית פתח תקווה; רע"א 9813/03 מדינת ישראל - משרד הבריאות נ' עיריית ראשון לציון, תק-על 2007 (1) 1239 (2007)]; ערר 140014304 בעניין דה פקטורי רשת לסגנון נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב שם נדחתה בקשת העוררת למתן פטור מארנונה בשל עבודות הקמת רכבת הקלה בסמוך לנכסה);
6. העוררים אף אינם זכאים לפטור נכס לא ראוי לשימוש לפי סעיף 330 לפקודת העיריות כי לא הוכיחו דבר באשר למצבו הפיזי של הנכס עצמו, ואף לא מסרו על כך הודעה במועד כנדרש על פי דין (עמ"נ 46146-02-13 ליאורה מיבקשוילי נ' עיריית תל אביב; עמ"נ 21629-06-10 חי יעקב נ' מנהל הארנונה של עיריית תל אביב; ע"א 8417/09 עיריית ירושלים נ' ששון לוי);
7. גם אם קיימים שירותים שלטענת העוררים לא מסופקים לה באופן המיטבי, הרי שאין בכך כדי להפחית מחיובם בתשלום ארנונה, שכן ארנונה הנה מס במהותה ותשלומה אינו מותנה במתן שירותים למשלם על ידי הרשות המקומית (עמ"מ 3447/12 מפעלי תרנ"א מלונאות ונופש בע"מ נ' עיריית חדרה).

- ג. הבקשה לקבלת פטור מארנונה בשיעור 80% (בשל היות העורר נכה צה"ל) אינה מצויה בסמכות הוועדה
8. בהקשר זה אזכר המשיב את סעיף 3(א) לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) התשל"ו-1976 (להלן - "חוק הערר") ואת האמור בעמ"נ 16-07-15529 לוי נ' עיריית רחובות.
9. המשיב הפנה את העוררים אל הגורם הרלוונטי לצורך הגשת בקשה לקבלת הפטור המבוקש, וציין כי דרך זו עודנה פתוחה בפניהם.
- ד. בערעורי מס הנישום הוא בגדר תובע המוציא מחברו ולכן נטל הראיה עליו (ר' פסיקה בסעי' 33 לערר).

בהודעה מטעם המשיב שהתקבלה בוועדה ביום 31.12.2019:

בהתאם להצעת הוועדה בדיון מיום 22.12.2019, נעשה ניסיון למצות את המחלוקות מושא הערר דן מחוץ לכותלי הוועדה, ברם ניסיון זה לא הסתייע. לפיכך התבקשה הוועדה ליתן הוראות בדבר המשך הליך הערר.

דיון

לאחר שקראנו בעיון את טענות הצדדים, בדקנו היטב את כל החומר שצורף, ושמענו את הצדדים בדיון שהתקיים בפנינו ביום 22.12.2019, ומאחר שהצדדים לא הצליחו להגיע ביניהם להבנות מחוץ לכותלי הוועדה, הגענו למסקנה כי התיק בשל לקבלת החלטה, והחלטנו כי אין מנוס מדחיית הערר, כמפורט להלן:

א. הערר נדחה על הסף

1. במסגרת הערר דן (שהוגש לוועדה ביום 17.10.2018) מבקשים העוררים לחלוק על שומת ארנונה שתחילתה בשנת הכספים 2015 (להלן - "הודעת החיוב").
 2. המשיב טען לפנינו כי הודעת החיוב לשנת הכספים 2015 נשלחה אל העוררים ביום 20.10.2015 בדואר רגיל, ולכן אין בידו מספר מעקב של דואר רשום כדרישת העוררים, וגם לא אישור מסירה של דבר הדואר. נעיר, כי לא מצאנו בדין חובה למשלוח הודעות חיוב בארנונה בדואר רשום על-ידי העירייה לנישומים. עוד נציין כי על פי מה שנטען בפנינו, הודעת השומה הנה בתחולה רטרואקטיבית מחודש אפריל 2015.
 3. העורר טען לפנינו כי בפועל הוא לא קיבל את הודעת החיוב האמורה, כמו גם הודעת חיוב נוספות אחרות. העורר לא זכר מתי בדיוק נודע לו על דבר הודעת החיוב האמורה, ומתי בדיוק הוא הגיש את ההשגה למשיב.
 4. מעבר לכך שלטובת העירייה עומדת חזקת התקינות המנהלית (לפיה הודעות החיוב נשלחו בענייננו כדין ובמועד), וזו לא נסתרה על-ידי העוררים, הרי שאין בטענת אי מסירת הודעת החיוב כדי לפטור את העוררים מתשלום ארנונה בגין הנכס. בהקשר זה נפסק לא-אחת כי צו הארנונה הוא קונסטיטוטבי (הוא שיוצר את החיוב) ואילו הודעת החיוב לנישום היא דקלרטיבית (היא שהופכת את החיוב לבר ביצוע). הודעת החיוב נועדה ליידע את הנישום בדבר חבותו בארנונה וככזו היא מהווה חלק מתהליך שומת הארנונה, אך החיוב בארנונה אינו מותנה במשלוח הודעת החיוב.
- לעניין חזקת התקינות המנהלית ראה למשל את האמור בבג"צ 7351/95 מוניר נבואני נ' השר לענייני דתות, (4) 089 (1996); בבר"מ 8499/06 עו"ד גדעון אליאב נ' עיריית הרצליה (נבו), 15.11.2006 בפסקה 6 לפסק הדין; בבג"צ 4566/90 דוד דקל נ' שר האוצר ו-22 אח', פ"ד מה(1) 028 (1990); ברע"א 1436/90 גיורא ארז בע"מ נ' מנהל מס ערך מוסף, פ"ד מו(5) 101; וספציפית בענייני ארנונה ראה את האמור בסעי' 318 לפקודת העיריות [נוסח חדש], בעמ"נ 143/02 יעד פירזול (1984) בע"מ נ' מנהל הארנונה שליד עיריית תל-אביב (נבו), 17.6.03 (17.6.03) ובעמ"נ (תי"א) 269/04 אלי רוני בע"מ נ' מנהל הארנונה עיריית ראש"צ (נבו), 23.1.08.
- לעניין היותה של הודעת החיוב דקלרטיבית בלבד ראה למשל את האמור בע"א 975/97 המועצה המקומית עילבון נ' מקורות חברת מים בע"מ, פ"ד נד(2) 433, 450 (2000); ובע"א 4452/00 ט.ט. טכנולוגיה מתקדמת נ' עיריית טירת כרמל, פד"יי נו(2) 773, 782 (2002).

5. המשיב טען כי השגת העוררים התקבלה אצלו בפועל ביום 12.7.2018. לא הוצג בפניו מסמך כלשהו נושא תאריך 8.7.2018, ולכן לא ברור במה מדובר. לפניו מונחות רק פניות העוררים מהמועדים מיום 5.6.2017 ומיום 15.2.2017 בלבד.
6. העורר טען לפניו כי את השגותיו מיום 15.2.2017 ומיום 5.6.2017 שלח בפקס, ווידא את קבלתו, אולם לאחר שחלף זמן רב ולא קיבל תשובה, הוא מסר את ההשגות בעצמו גם במסירה אישית. בהקשר זה לא צירף העורר אישור בדבר המצאת הפקסים, תרשומת שיחה אודות קבלת הפקסים אצל המשיב, או תיעוד בדבר המסירה האישית הנטענת למשיב.
7. עוד עולה, כי העוררים כלל לא הגישו השגות ועוררים לשנות הכספים 2016 עד 2019 כולל. נעיר, כי אפילו הינו רואים בפניות העוררים שהתקבלו אצל המשיב ביום 12.7.2018 כהשגה לשנות הכספים 2017 או 2018, הרי שגם המועד הקבוע בדין להגשת השגות לשנות הכספים אלה - חלף.
8. בנסיבות אלה, שומת הארנונה לשנת הכספים 2015, שעליה נסוב הערר, היא לדעתנו סופית וחלוטה, ולא ניתן לערער עליה עוד.
- מעבר לנדרש נעיר, כי זו גם המסקנה שעולה ביחס לשנים 2016 עד 2019 כולל.
9. לעניין סופיות השומה ראה למשל את האמור בבר"מ 901/14 עבוד ויקטור נ' עיריית חיפה (נבו, 6.7.2014, בפסק דינה של כב' השופטת ד' ברק-ארז); בעמ"נ 43172-04-17 גלילות מחזור פסולת בע"מ נ' עיריית רמת השרון (נבו, 15.4.2018, לרבות האסמכתאות שם); בעת"מ 2178/04 רוזילנדה אינטרנשיונאל קורפוריישן נ' עיריית תל אביב (נבו, 27.2.2005, בפסקה 4 לפסק-הדין); ובעמ"נ (ת"א) 144/05 שטרן שמעון נ' מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו (נבו, 17.03.2008, בפסקאות 11-12 לפסק הדין).
10. יתרה מכך, הטענות העיקריות של העוררים (1) הנכס אינו בר חיוב בארנונה בשל היעדר אספקת שירותים עירוניים ו-(2) הפטור הקבוע בדין ביחס לעורר כנכה צה"ל לא יושם בספרי העירייה, שתי טענות אלה כלל אינן מצויות בתחום סמכותנו על פי דין והוראות סעיף 3 בחוק הערר.
- לעניין היעדר סמכות הוועדה לדון בטענות אלה ראה למשל עמ"מ 5640/04 מקורות חברת מים בע"מ נ' מועצה אזורית לכיש (נבו, 5.9.2005).

ב. למעלה מהנדרש ולמען הזהירות בלבד - הערר נדחה גם לגופו של עניין

11. בבסיס ערר זה נשאלת השאלה האם מדובר בנכס שהנו בר חיוב בארנונה כללית, וליתר דיוק: האם מדובר בבניין שבנייתו הושלמה והוא ראוי לשימוש. קיימים מספר מבחני עזר לבחינת שאלה זו ואלו הם: מבחן פונקציונאלי הקובע, כי בנייתו של בניין מגיעה לסיומה והוא ראוי לשימוש כאשר כולל את כל התשתיות החיוניות למטרה אשר לשמה הוא נועד; מבחן מעשי על פיו הגיעה בניית בניין לסיומה והוא ראוי לשימוש ביום התחלת השימוש בפועל בנכס; ומבחן פורמאלי על פיו הגיעה בניית בניין לסיומה והוא ראוי לשימוש ביום הוצאת תעודת גמר לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (ראה למשל בספרם של ה.רוסטוביץ, פ.גלעד, מ.וקנין ונ.לב- "ארנונה עירונית", מהדורה חמישית, כרך ראשון, הוצאת אוריאן, תל אביב, התשס"א - 2001, בעמ' 322-323).
12. בענייננו, התקיים המבחן המעשי הני"ל, שכן העוררים הודו במפורש (ראה בפניית העוררים מיום 15.2.2017, וראה דברי העורר בעמ' 3-4, 11 לפרטיכל הדיון מיום 22.12.2019) כי נעשה שימוש בפועל בנכס למגורים בתקופת החיוב מושא הערר, אף בהיעדרו של טופס 4 לנכס. בהקשר זה נעיר כי הצדדים לא הציגו בפניו נתונים שונים, לרבות לגבי המועד שבו ניתנו בפועל לנכס טופס 4 או תעודת גמר; לגבי המועד שבו הושלמה בפועל סלילתו של רחוב סקסופון הסמוך לנכס; ולגבי מועד תחילת השימוש בנכס למגורים בשנת 2015; ולא הובא לידיעתנו אם הנכס היה מחובר באותה עת למערכות חשמל ומים, ומתי חובר.

13. יצוין, כי אין בטענת העוררים (שנטענה בעלמא) לפיה, השימוש בנכס למגורים בתקופה המדוברת נעשה לסירוגין, כדי להוביל למסקנה אחרת, שכן על-פי הפסיקה ניתן לחייב שטח בנוי בארנונה אף אם לא נעשה בו שימוש רציף (ראה למשל ע"א 1130/90 חברת מצות ישראל בע"מ נ' עיריית פתח-תקוה, פ"ד מו(4) 778 (1992)).
14. המבחן הפורמאלי הנ"ל אינו חזות הכל, ועל פי הודאת העורר, חרף היעדרו של טופס 4 לנכס, עשו העורר ורעייתו שימוש בפועל בנכס למגורים, גם אם לא בלי-קשיים ובאופן חלקי ולא רצוף.
15. באשר למבחן הפונקציונאלי נציין, כי בתקופה המדוברת לנכס היו קירות וגג, דלתות וחלונות (ראה למשל עמ' 3 לפרטיכל הדיון). העורר לא ציין בכתבי הטענות או בדיון שנערך בפנינו מה היתה הסיבה לאי קבלת טופס 4 בתקופה המדוברת שבו נעשה בנכס שימוש בפועל למגורים טרם הוצאת טופס 4 לנכס. טענת העוררים כי בפועל לא היה חיבור מים לנכס והם לקחו מים מאחיה של העוררת המתגורר בסמוך (ראה עמ' 4 לפרטיכל הדיון מיום 22.12.2019), נטענה לראשונה רק במסגרת הדיון שהתקיים לפנינו, ולא גובתה בראיות כלשהן (כגון אישור מספק המים העירוני על היעדר חיבור קבוע לנכס ועל היעדר צריכות בנכס בתקופה המדוברת, ולכל הפחות תצהיר מטעם אחיה של העוררת המאשר את הדברים).
16. בפסיקה נפסק כי היעדר יכולת פיזית או "משפטית" לעשות שימוש בנכס אינו פוטר מחיוב בארנונה בגינו (בהקשר זה ראה למשל עת"מ 34060-03-11 אגבר נ' עיריית חולון (נבו), 01.05.2012), ערעור על פסק דין זה נדחה, לאחר שהמערער חזר בו מהערעור בהמלצת בית המשפט - עע"מ 4497/12 אגבר נ' עיריית חולון (נבו), 06.06.2013)). קביעה זו הנה בבחינת "קל וחומר" לענייננו, מקום בו נעשה בפועל שימוש בנכס.
17. עוד נפסק, פעם אחר פעם, כי ארנונה היא מס במהותה, ותשלומה אינו מותנה במתן שירותים למשלם על-ידי הרשות המקומית, מה גם שלפי דברי העוררים עצמם (בפנייתם מיום 15.2.2017), העירייה סיפקה להם בפועל שירותים עירוניים מסוימים, דוגמת תאורת רחוב.
- לעניין היותה של הארנונה הכללית מס במהותה, המוטלת ללא זיקה ישירה לשירות הניתן ומבלי שהעירייה נותנת כנגדה כל תמורה ישירה, ראה למשל את האמור בבג"צ 764/88 זשנים וחומרים כימיים בע"מ נ' עיריית קרית אתא, פ"ד מו(1) 793, 805 (1992); בר"מ 7856/06 איגוד ערים אילון (ביוב, ביעור יתושים וסילוק אשפה) נ' מועצה אזורית חבל מודיעין (נבו), 16.3.2008; עע"מ 3447/12 מפעלי תרנ"א מלונאות ונופש בע"מ נ' עיריית חדרה, לרבות מנהל הארנונה בעיריית חדרה (נבו), 12.11.2013).
18. בנסיבות אלה, אנו סבורים כי יש מקום להשית על העוררים את חיוב הארנונה בגין הנכס מרגע השימוש בפועל. המשיב טען שהשימוש בפועל החל מאפריל 2015, וטענה זו לא נסתרה.
19. באשר לבקשה החלופית של העוררים בפנייתם מיום 15.2.2017 לחייב את הנכס בארנונה לפי אזור שומה 2 (שהחלק הרלוונטי בהגדרה לאזור שומה זה בצו הארנונה העירוני היא "שיכון שרת רחובות בגוש 6140"), נעיר כי בקשה זו נזנחה על-ידי העוררים ביתר כתבי טענותיהם וגם לא הועלתה על ידיהם במהלך הדיון שהתקיים לפנינו. גם המשיב לא התייחס אליה בכתב טענותיו או בדיון שהתקיים לפנינו. ממילא, יש לדחותה שכן העוררים לא פירטו ולא הוכיחו את הטענה (הם אפילו לא ציינו באיזה גוש נמצא הנכס).
20. בנוגע לטענות החלופיות שהעלו העוררים בפנייתם שאינה נושאת תאריך (וצורפה לערר), בנוגע לחיובם בגין מרתף/מקלט, שטחי שירות, חללי מדרגות, טען המשיב לפנינו (ראה בעמ' 14 לפרטיכל הדיון מיום 22.12.2019) שהוא אינו מכיר את המסמך הזה והוא לא התקבל אצלו. אפילו היה ניתן להתגבר על כך, נציין כי ממילא לא מצאנו ממש בטענות העוררים לגופן.
21. אשר לטענותיו של העורר (מר שלו) לגבי פטור או הנחה שהוא זכאי להם בהיותו נכה צה"ל – הגוף המוסמך לדון בטענות אלה, כפי שהסברנו לעורר, הוא "ועדת ההנחות" של העירייה, אשר אליה היה על העורר לפנות בדרכים המקובלות (בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1995. הנתיות וטפסים ניתן למצוא באתר האינטרנט של עיריית הוד השרון). בדיון בהתקיים בפנינו התברר כי יתכן שהעורר כבר פנה לעירייה בעניין זה, אך הנושא לא הוברר כל צורכו וכאמור אין אנו מוסמכים לעסוק ולהכריע בו.
22. צר לנו על שאנו נאלצים לדחות ערר זה. אנו ערים למצוקת העוררים לפחות בשנת 2015, שבה ככל הנראה

- התקשו להגיע לבית המגורים שלהם מחמת עבודות שבוצעו בדרך, אך אין בידינו לקבל ערר זה כפתרון לקשייהם באותה עת. אנו מקווים שהעירייה תשכיל ללכת לקראת העוררים בכל דרך שתמצא לנכון.
23. לאחר כתיבת עמדתנו שפורטה לעיל, קראנו את דעתו הנוגדת של חברנו, ע"ד רמי טרבלסי, בשאלה האם יש לדחות את הערר על הסף מחמת איחור שנפל בהגשתו. ע"ד טרבלסי מחזיק בדעה לפיה לטובת העירייה עומדת חזקת התקינות המנהלית רק ביחס לעצם המשלוח של דרישת התשלום, אך לא ביחס למסירה.
24. אנו חלוקים בנקודה זו, ולדעתנו, קיימת הוראה חוקית מפורשת המלמדת על חזקת המצאה בדואר רגיל העומדת לטובת העירייה בכל הנוגע למסירת הודעת השומה המדוברת הנוגעת לשנת 2015.
25. הוראת סעיף 57 לפקודת הראיות (נוסח חדש) התשל"א-1971 קובעת כדלקמן:

"המצאה על-ידי הדואר"

57. מקום שחיקוק מתיר או מחייב להמציא מסמך על ידי הדואר, בין שהוא נוקט לשון "המצאה" ובין שהוא נוקט לשון "נתינה" או "שליחה" או לשון אחרת, רואים את ההמצאה - אם אין הוראה אחרת משתמעת - כמבוצעת -

(1) אם דוור מכתב המכיל את המסמך והמען היה כשורה ודמי המשלוח שולמו מראש או שהמכתב היה פטור מתשלום דמי דואר או נושא עליו סימן המעיד כי הוא נשלח בשירות המדינה;

(2) במועד שבו היה המכתב מגיע לתעודתו בדרך הרגילה של הדואר, אם לא הוכח היפוכו של דבר."

26. סעיף 57 לעיל בפקודת העיריות מקים חזקה לפיה, מקום שהדין מאפשר להמציא מסמך בדואר, אזי המצאה תיחשב ככזו שבוצעה כדין, אם המען היה כשורה ודמי המשלוח שולמו. חזקה זו ניתנת לסתירה, אולם הנטל לסתירתה מוטל לפתחו של בעל הדין המעוניין לסתור אותה, ועליו להוכיח כי דבר הדואר לא התקבל (ראה למשל רע"א 6713/08 בנק דיסקונט למשכנתאות נ' ישראל שיף (נבו, 19.1.2009); רע"א 1191/12 נעמה אחמד נ' עיריית חיפה, נבו, 15.3.2012).

בפסיקה נקבע כי דברים אלו נכונים בבחינת קל וחומר כאשר עסקינן בהמצאה שנעשתה בדואר רשום עם אישור מסירה (ראה למשל ע"א 544/93 ראש עיריית טירת הכרמל נ' כהן, נבו, 26.10.1993, בפסקה 8 לפסק הדין), ומכאן אנו למדים שסעיף זה בוודאי חל לגבי המצאת מסמכים בדואר רגיל.

(א) החיקוק הרלוונטי שלפנינו הוא חוק הערר. מדובר בחיקוק המתיר המצאת מסמך על-ידי הדואר (ובענייננו בדואר רגיל), שהרי אין בו הוראה מפורשת האומרת אחרת, והוא נוקט ב"לשון אחרת" בהקשר זה כמשמעותה בסעיף הנ"ל בקובעו בסעיף 3(א) כי "מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה...". מבחינת תנאי סעיף 57(1) הנ"ל להתקיימות החזקה, עולה כי: המען היה כשורה - המשיב טען לפנינו (וטענתנו לא נסתרה) כי הודעת השומה המדוברת נשלחה אל העוררים לכתובת הנכס. העוררים היו יכולים להפריך טענה זו למשל על-ידי המצאת תצהיר מאומת על ידי עורך דין לפיו הם כלל לא קיבלו דברי דואר לכתובת הנכס בתקופה המדוברת או על ידי אישור מחברת דואר ישראל לפיו כתובת הנכס בתקופה המדוברת לא היתה מוכרת לה וכולי, ברם זאת לא עשו. במצב דברים זה, אנו מנחים שתנאי זה התקיים.

(ב) דמי המשלוח בדואר שולמו מראש/ המכתב היה פטור משלום דמי דואר/נשא עליו סימן המעיד כי נשלח בשירות המדינה - בענייננו אנו מניחים שתנאי זה התקיים, בהינתן העובדה הידועה לפיה מכתבי העירייה נשלחים באופן רגיל במעטפות מבוילות ועל כן ניתן לומר שדמי המשלוח בדואר (הרגיל) שולמו מראש.

העוררים לא הביאו כל ראיה לתמוך בטענתם לפיה הודעת השומה המדוברת לא נמסרה.

בנסיבות אלה, מתקיימת לדעתנו החזקה העומדת לטובת העירייה לפיה, הודעת התשלום המדוברת (לשנת 2015) הומצאה אל העוררים כדין.

יוער, כי אמנם אין בסעיף 57 לעיל לפקודת העיריות מענה לשאלה מהו אותו "מועד שבו היה המכתב מגיע לתעודתו בדרך הרגילה של הדואר", אך לבטח שאין מדובר בשנים (ובענייננו השגת העוררים התקבלה אצל המשיב לראשונה רק בשנת 2018, כשהיא נוגעת לחיוב הארנונה לשנת 2015).

חבר הוועדה, עו"ד רמי טרבלסי

27. המשיב טען בפנינו כי הודעת השומה לשנת 2015 נשלחה לעוררים ביום 20.10.2015 בדואר רגיל ובמסגרתה צוין מפורשות כי לרשות העוררים 90 יום להגשת השגה בגינה. על אף האמור, השגת העוררים הוגשה רק ביום 12.7.2018, בחלוף מעל ל-3 שנים מהמועד האחרון להגשת השגה לשנת הכספים 2015 וכי מטעם זה בלבד יש לדחות את הערר על הסף.

כן טען המשיב כי הדברים נכונים אף לגבי חיובם של העוררים לשנת 2018, שכן המועד הקבוע בדין להגשת השגה בגין שנת כספים זו חלף (31.3.2018), והעוררים איחרו בהגשה (עת הגישו השגתם לכל המוקדם ביוני 2018);

28. העורר טען בפנינו כי לא קיבל לידי את הודעות התשלום שנשלחו בדואר ומשכך ההשגות הוגשו במועד.

29. לא נחה דעתי מקביעת חברי כי המשיב יצא ידי חובתו בשליחת הודעת התשלום בדואר רגיל וכי לא חלה עליו חובה להוכיח כי העורר קיבל בפועל את הודעת התשלום לצורך תחילת מרוץ המועד הקבוע בסעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976, המורה כדלקמן:

השגה (תיקון מס' 1) תשמ"ב-1981 (תיקון מס' 3) תשנ"ג-1993

3. (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)....

30. עצם החיוב בארנונה אינו מותנה בהמצאת הודעת החיוב שהינה בעלת אופי דקלרטיבי בלבד, אך אין בכך כדי לשלול מהעורר את זכותו להשיג על החיוב כל עוד לא חלף המועד הקבוע בחוק.

31. לאור טענת המשיב כי שלח את הודעות התשלום בדואר רגיל הרי שחזקת התקינות המנהלית עומדת לו רק בדבר עצם משלוח ההודעה, דבר שאין בו כדי להעיד כי ההודעה אכן נמסרה על ידי הדואר ונתקבלה אצל העורר.

32. יפה לענייננו ע"א 436/62 ראש עיריית רמת גן נ' תיק, פ"ד יז 1262, שם נקבע כי:
"לא הומצאה לחייב הודעת תשלום בכתב כנדרש, לא תחשב השומה כסופית ומחייבת, ומגבלת הזמן אינה חלה על המערער על השומה..."

ראו גם, עת"מ (מחוזי נצרת) 10-10-14634 אל - כול ייצור ושיווק בע"מ נ' עיריית נצרת עילית (26.10.2010) שם נקבע כי:

"...לצורך הטלת חיוב בתשלום הארנונה הכללית, יש ראשית צורך במשלוח הודעת תשלום על ידי הרשות... אמנם לא נמצא לנו מקור חוקי למשלוח הודעת החיוב בארנונה, אולם לטעמי די בהוראת סעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) הנ"ל, בו מופיעה הוראה ברורה המחייבת מסירת הודעת תשלום על ידי העירייה. שכן, משלא נשלחה הודעת תשלום, הרי לא יוכל הנישום למצות את זכויות ההשגה והערר העומדות לו."

33. בהתאם לפסיקה, המועד להגשת השגה הינו קשיח וכל עוד לא הוארך המועד כדין הרי שאף איחור של יום אחד יהפוך את השומה לחלוטה וסופית ומשכך, ישנה חשיבות רבה לידיעת המועד המדויק בו קיבל העורר את הודעת התשלום.

34. לאור העובדה כי אין בהוראות חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ז – 1976, כל היתר או חיוב לבצע המצאה על ידי הדואר הרי שלמשיב לא עומדת חזקת המסירה המצוינת בסעיף 57ג לפקודת הראיות (נוסח חדש) התשל"א-1971.
35. בעניין זה כבר נקבע בע"א 203/84 שלום יעיש נ' מנשה אהרון, פ"ד מ(1) 328 (1986), כי "לשם הפעלת החזקה האמורה צריך, קודם כול, להראות, שקיים 'חיקוק' ה'מתיר או מחייב להמציא מסמך על ידי הדואר'".
- לשם ההשוואה ניתן לפנות לפקודת העיריות (נוסח חדש), סעיפים 216, 307, 308 ו-344, שם נקבעו הוראות בדבר מסירה בדואר ואילו בענייננו בחר המחוקק שלא ליתן היתר או חיוב כאמור.
36. בהעדר הוראה חוקית מכורשת, הרי שאין בידי המשיב הסמכות להסתמך על משלוח דואר רגיל כדי לקבוע כי ההודעה התקבלה אצל העורר. יתרה מכך, אף אם היתה קמה למשיב חזקת מסירה, הרי שחזקה זו נסתרה על ידי העורר עת טען בפנינו כי לא קיבל את הודעת התשלום לידיו וכי דרכי הגישה לנכס לא היו סלולות עד כדי שהדואר לא יכול היה להגיע לנכס (ראה תשובתו של העורר בעמוד 12 לפרוטוקול מיום 22/12/19).
37. אף אם אקבל את טענת המשיב כי אכן הודעת התשלום התקבלה אצל העורר, הרי שבהעדר ידיעה פוזיטיבית מהו המועד בו נתקבלה ההודעה אצל העורר לא ניתן לקבוע מאימתי יחלו להימנות המועדים, האם 3 ימים לאחר המשלוח בדואר רגיל? 7 ימים לאחר מכן? חודש לאחר מכן? שנה לאחר מכן?.
- ברור שלא זו היתה כוונת המחוקק וכי על המשיב לדעת באופן פוזיטיבי מהו המועד בו נתקבלה ההודעה אצל העורר ולוודא כי חלפו המועדים להגשת השגה וזאת בטרם ראתה את השומה כסופית וחלוטה.
38. לא נסתר מעיני כי הוראות החוק יכול ויגרמו למשיב להוצאות שעה שמוטל עליו נטל לוודא כי כל הודעת תשלום נתקבלה אצל מי שחויב בתשלום ארנונה וכן את המועד בו נתקבלה על ידו, אך אין בדבר כדי לגרוע מזכויותיו של העורר על פי החוק לקבל לידיו את הודעת התשלום קודם שיחלו המועדים להגשת השגה להימנות.

סוף דבר

39. לאור האמור לעיל, הגעתי לכלל מסקנה כי בהעדר ראיה לסתור את טענת העורר כי לא קיבל לידיו את הודעות התשלום שנשלחו על ידי המשיב בדואר רגיל, הרי שההשגות הוגשו במועד הקבוע בחוק ודין בקשת המשיב לדחיית העררים על הסף מחמת הגשתם באיחור - להידחות.
40. יחד עם זאת, אני מצטרף ליתר נימוקי חברי ולקביעתם כי על הערר להידחות לגופו של עניין.

לסיכום

הערר נדחה. בנסיבות העניין אין צו להוצאות.

בהתאם לסעיף 215 (לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים התש"ס-2000; לפריט 7 בתוספת השנייה לחוק זה; לתקנה 23 לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000 ולסעיף 6(ב) לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ז-1976, על החלטה זו רשאים הצדדים להגיש ערעור מנהלי לבית משפט לעניינים מנהליים תוך 45 יום מיום מסירת החלטה.

מזכירת ועדת הערר תמציא העתק מהחלטה זו לצדדים באימייל או בפקסימיליה ובדואר רשום.

ניתן היום, 30 בינואר 2020, בהיעדר הצדדים.



רמי טרבלסי, עו"ד
חבר הוועדה



שמואל יצחק, עו"ד
חבר הוועדה



עפר בר-און, עו"ד
יו"ר הוועדה