

ועדת ערר לענייני ארנונה
שליד המועצה האזורית מנשה

עו"ד יעקב דרומי (יו"ר הוועדה); עו"ד אסתי שחל (חבר); שלמה אבישי (חבר)

בעניין: ערר ארנונה

העורר: חורב

פרוטוקול ועדת ערר מיום 3.9.2018

נוכחים: יעקב דרומי (יו"ר); שלמה אבישי; עו"ד אסתי שחל.
משתתפים: עו"ד בנצי שפר (יועץ משפטי), חגי פלמר (מזכיר הוועדה). מנהל הארנונה עו"ד אסף בן לוי מר חורב

היו"ר:

הישיבה היום הינה ישיבה לאחר שהתקיימו דיונים מוקדמים, כמו כן ביקשנו כי הצדדים יתייחסו להחלטה שקיבלנו בנושא וכי יתייחסו לפסיקה אשר צוטטה על ידנו קיבלנו התייחסות של המועצה ואם הבנתי נכון אזי אין פסק דין בנושא בניגוד לנטען בישיבה הקודמת בפתח הדברים נשאלה שאלה ע"י ועדת הערר האם התקיים שיח וניסיון להגעה לפשרה.

עו"ד אסף בן לוי: מבקש לדון בגוף הדברים שיש להם השלכות רחב רבות. אנו סבורים על השאלה האמורה הועלתה על ידי הועדה ולא על ידי הצדדים יש לנושא השלכות רחב ניכרות וכי אין בסמכות הוועדה להעלות מטעמה טעות משפטיות שהצדדים לא טענו. היו מספר תיקים ואולם אין אף פסק דין בנושא.

ועדת ערר: האם עדיין יש יכולת להגיע לפשרה.

עו"ד אסף בן לוי: שיטת החיוב של המועצה הינה ברוטו ברוטו ולא כמו שיטת המדידה של חריש קציר בה הישוב קציר היה קיים לפני.

חורב: כל הדיבורים על המדידה והמטרוז' אינם נכונים. ביקש ממנהל הארנונה מסמך רשמי אשר מורה על חיוב של מרתף, חנייה ודרך. לבסוף נשלח צו ארנונה לשנת 2017 אשר אומר שעל מגורים משלמים X שקלים ופירוטים נוספים. אין לי ויכוח על המחירים אלא על המטרוז' ועל מה מחייבים. בפעם הקודמת לא אמרו לי אמת ועו"ד הוועדה טען כי יש חיסיון למי יש רישיון מדידה, הם אף פעם לא היו אצלי בבית.

מנהל הארנונה: האם קראת את הדף הראשון סעיף 2 המגדיר מהו מבנה: כל מבנה או חלק ממנו, האם החנייה הינה חלק מהמבנה?

האם פיר של מעלית ומדרגות אינם חלק מהמבנה? הכל רשום במה שנשלח. על כן אל תגיד שלא נשלח לך החומר.

חורב: מי זה המודד שלא היה אצלי בבית

ועדת הערר: האם ביצעת מדידה מטעמך?

חורב: יש לי מדידה של מועצה מקומית קציר חריש ואין לי צורך להביא מדידה חדשה. המודד לא היה אצלי בבית ואיך ידע מה קורה אצלי בבית?

מנהל הארנונה: האם קיבלת מפת מדידה?

יו"ר ועדת הערר : מציע לקחת מודד מוסכם על שני הצדדים ומה שיקבע ע"פ יפעלו.
חורב : מקובל עליי.
עו"ד אסף בן לוי : אנחנו מוכנים לקחת מודד מוסכם.
עו"ד בן לוי : הוועדה איננה יכולה לדון בנושא זה אשר הינה סוגיה משפטית גרידא ע"פ רשות ערור אזרחי 10643/02 חב"ס נגד עיריית הרצליה . אנחנו מוכנים רק אם יימדד על פי השיטה של המועצה כיום .
אסתי שחל : אתה טוען כי הוועדה מנועה מלדון האם יש צו תקף של מנשה בקציר?
עו"ד בן לוי : כן הוועדה רשאית לדון רק בשלושת הנושאים המפורטים בחוק... מצטט

לגופו של עניין :

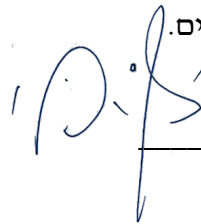
1. אנחנו מדברים על השגה משנת 2017 . בצו האיחוד על הצרוף של קציר למנשה חל בשנת 2012 ורשום בסעיף 10 כי מדובר על 4 שנים ומכיוון שהערר הוגש בשנת 2017 זה לא חל.

אישור חריג

10. (א) מועצה רשאית באישור שר הפנים ושר האוצר או מי שכל אחד מהם הסמיך –
(3) להטיל ארנונה שלא כאמור בתקנה 3(ב), אם תחום שיפוט הרשות המקומית הורחב כדין באחת מארבע השנים שקדמו לשנה שבה מתבקש האישור החריג, באופן שלתחום השיפוט ניתוסף שטח שהיה כלול בתחום שיפוטה של רשות מקומית אחרת ;
2. צו הארנונה שחל בשנת 2012 על קציר חריש הסתיים בשנת 2012 מועצה אזורית מנשה פרסמה צו ב 2013 אשר חל על כלל המועצה כולל קציר ולכן ניתן אישור של השרים מכיוון ששר הפנים חתום על הצו.
3. מצטט את הוראות סעיף 4 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) (מנשה תיקון) 2012 ... עד שיפקעו או עד שישונו..
4. לא יכול להיות שיש 2 שיטות שונות של חיובי ארנונה.
5. בכל פסקי הדין שהוועדה ציינה ניתן משקל מאוד גבוה לסבירות ההחלטה של הרשות. נראה כי התוצאה בפנייה לשר הפנים הייתה אותה התוצאה.
6. יו"ר : הדיון הסתיים ונשלח החלטה אלא אם כן תגיעו להסכמה בהתאם להצעה.

החלטה :

להמתין לעידכון מהצדדים.



יעקב דרומי, יו"ר

היום 3.9.2018

בשולי הפרוטוקול -

ביום 4 בספטמבר התקבל מייל בהא ליסנא -

Subject: FW: הודעה על פשרה בערר יוסף חורב

שלום לחברי ועדת ערר – ראו מייל שהתקבל מעו"ד מנהל הארנונה בהמשך לדיונכם אתמול בעניין חורב.

בברכת יום טוב,

הגר חרמש מזכירת מנכ"ל,



הגר שלום,

בעקבות הדיון אתמול בוועדת הערר בעניין חורב יוסף, הצדדים הסכימו כי יתמנה מודד שיהיה מקובל על שני הצדדים, ואשר יבצע מדידה נוספת בנכס של העורר על פי כללי צו הארנונה של המועצה.

המדידה תהיה סופית ותחייב את הצדדים הן לתקופה נשוא הערר והן מעתה והלאה.

אודה אם תעבירי את המייל הזה לחברי הוועדה.

בברכה,

אסף בן לוי, עו"ד
נחליאלי ואח' – משרד עו"ד

החלטה:

1. להוסיף ולהמתין לעידכון מהצדדים.
2. לקבל אישור מאת חורב כי ההסדר האמור מוסכם על שני הצדדים
3. מזכירות ועדת הערר תשלח את הפרוטוקול לשני הצדדים.

יעקב דרומי, יו"ר

היום, 30 באוקטובר, 2018