

ועדת ערר לענייני ארנונה
שליד המועצה האזורית מנשה

עו"ד יעקב דרומי (יו"ר הוועדה); אריק טוויל (חבר); שלמה אבישי (חבר)

בעניין: ערר ארנונה
העוררת: מחצבת ורד בע"מ

החלטה

לעניין ערר 2019

השומה

1. ביום 13 לינואר 2019 הוציא מנהל הארנונה שומה בגין הנכס הידוע בשם "מחצבות ורד". שומה זאת זהה לשומות 2017 ו-2018 (למעט ברכיב "מתקני חציבה") אשר לגביהן ניתנה על ידי ועדת ערר זו החלטה ביום 7/4/19 במסגרת הדיון שקיימנו בשאלת ה"השתחררות מהסכס" של מנהל הארנונה (שאלה, שנגעה לשנים 2015 – 2018).

טענות העוררת

2. העוררת הגישה השגה על השומה וטענה, בין השאר כי –
- 2.1. אין בדיה את "מלוא הנתונים אשר שימשו בסיס להטלת החיובים".
 - 2.2. נתוני השטח לפיהם הוצא החיוב שגויים ומתעלמים "ממצב הדברים האמיתיים".
 - 2.3. רשיונות החציבה שבידיה עמדו בשנים 2015 ו-2016 על 130 ו-160 דונם, בהתאמה. ובפועל, שטחי החציבה "בשנים הללו" היו נמוכים יותר.
 - 2.4. שיטת החיוב שבוצעה היא שגויה, והיה צריך לבצע מדידה פוטוגרמטרית.
 - 2.5. מנהל הארנונה טעה בסיווג. לפי צו הארנונה וההסכם שהיה בעבר בין הצדדים היה צריך לסווג את הפעילות במחצבה לי "מפעל עתיר שטח לפי סעיף 8.4 לצו הארנונה".
 - 2.6. היה מקום להמשיך את ההסדר הקודם בין הצדדים, שכן מנהל הארנונה לא הראה על שינוי מהותי שחל.
 - 2.7. הופרה חובת ההגינות, חובת ההנמקה ואין החיובים נהנים מחזקת הכשרות המנהלית.

טענות מנהל הארנונה

3. מנהל הארנונה דחה את ההשגה וציין כי –
- 3.1. עוד ב-8/2017 הוא מסר לעוררת מפה פוטוגרמטרית של הנכס נשוא השומה.
- 3.2. המשיגה לא צרפה את רישיונות הכרייה לשנה הנוגעת (2019)
- 3.3. השימוש בפועל של הנכס הוא מחצבה, וכי השימוש בפועל הוא לצרכי חציבה.
- 3.4. יש בצו הארנונה של המועצה סיווגים ספציפיים של שטחים לגריסה או לחציבה וכן למתקני גריסה או לחציבה, ולכן המועצה חייבה את העוררת בסיווגים אלה שהם מתאימים ביותר לכך. לעניין זה סמכה המועצה את ידיה על פסיקת בית המשפט העליון בעניין (בר"ם 3958/16).
- 3.5. משכך, דחתה המועצה את השגת העוררת לסווג את השטחים בהתאם לתעריף השמור ל"מפעל עתיר שטח".
- 3.6. השומה ותשובת מנהל הארנונה להשגה צורפה כנספחים לערר שהגישה העוררת.

הטענות בערר

4. על החלטת מנהל הארנונה הדוחה את ההשגה הוגש ערר המחזיק 48 סעיפים. 12 הסעיפים הראשונים בכתב הערר חוזרים על מחלוקת בה כבר החליטה ועדת הערר, לגבי שנים עברו עד וכולל שנת 2018.
5. **באשר לשומת 2019, חזרה העוררת על טענותיה בהשגה כי –**
- 5.1. שטח הכרייה קטן מ-280 דונם
- 5.2. החיוב מופרז ולא סביר.
- 5.3. שיטת המדידה היא "רגילה" ולכן היא "שגויה". המדידה נעשתה לפי "הערכת שטחים גסה" ויש לבצע בדיקה פעם בשנה.
- 5.4. יש לסווג את השטחים לפי "מפעל עתיר שטח".
- 5.5. החיוב אינו תקין וכי הערר מוגש למען הזהירות מאחר וסוגיית הסמכות של הוועדה "אינה בהירה דיה".
- 5.6. "אין לפתוח" את ההסכם הקודם שהסתיים ב-31/12/18, באשר לא נעשה כל שינוי "המצדיק" זאת, ומשעה שלא השתנה "המסד הארנונאי" בנכס אין מקום לסטות מהאמור בהסכם הפשרה (הקודם).
- 5.7. "גם אם בעבר נשלחו (ולא כך הוא)" מפות המדידה (סעיף 29.2 לכתב הערר) - לא צורפו מפות מדידה לשומה לשנת 2019.

- 5.8. נטל הראיה מוטל על מנהל הארנונה.
- 5.9. הופרה חובת ההנמקה וההגינות. החיובים אינם יכולים לחסות "בצל חזקת הכשרות המנהלית".
6. כן ביקשה העוררת לקבל זימון לדיון בפני הוועדה, והוסיפה ורשמה שהיא מבקשת כי במסגרת הזימון תצוין מטרת הדיון, וכן שתודיע לה הוועדה אם ברצונה שיוגש תצהיר לאימות העובדות או פרטים נוספים.

תשובת מנהל הארנונה

7. **בתשובה לערר, טען מנהל הארנונה כי –**
- 7.1. הסכם הפשרה הסתיים בסוף שנת 2018 ואין לו עוד נפקות.
- 7.2. ניתן לצפות כי כאשר נישום טוען שחיובו שגוי – הוא יפרט את הטענות העובדתיות לתמיכה בטענותיו ויציג ראיות לכך. "בכל ערעורי המס - נטל ההוכחה הוא על המערער", ציטט מנהל הארנונה מפסיקת בתי המשפט.
- 7.3. רשיונות החציבה באמצעותם מבקשת העוררת להוכיח כי שגתה המועצה בחיוביה, אינם רלוונטיים לשומת 2019, באשר הם מתייחסים לשנים 2015 ו-2016, וכן – רשיונות אלה אינם כוללים שטחים רבים הניתנים לחיוב (שטחי מתקנים, גריסה, שטחי ערמות וטעינת חומר ועוד).
- 7.4. הסיווג נקבע לפי המדידה שנערכה בנכס והשימוש בפועל באותה עת.
8. **ביום 24/12/19 התקיים דיון בערר.** חברי הוועדה ביקשו, חזרו וביקשו מב"כ העוררת להציג את מלוא טיעונו והנתונים אשר בידיו שיש בהם כדי לתמוך בטענותיו, אך ב"כ העוררת, מנימוקיו וטעמיו המשפטיים סרב לכך (למעט שני מסמכים שבחר להציג), ולאחר שהות שביקש כדי להיוועץ, חזר והודיע שנטל הראייה על מנהל הארנונה וכי ברצונו לקבל את "זכות הטיעון" - כדי להשלים את טיעונו - בישיבה נוספת אליה יצרף תצהירים ומסמכים. עוד נתייחס לכך בהמשך.
9. **בהמשך –**
- 9.1. העוררת הגישה בקשה לדחיית מועד הדיון עקב עומס במשרדי ב"כ העוררת. בקשה זו נדחתה בידי הוועדה.
- 9.2. לאחר הדיון שהתקיים בנוכחות הצדדים – הגישה העוררת בקשה נוספת-חוזרת להגיש תצהירים ולהשלים את טיעוניה. בקשות אלה, תגובות מנהל הארנונה להן ותגובות נוספת של העוררת, הונחו בפני הוועדה והוחלט כי החלטה בהם תינתן בהמשך.

10. שתי הערות לסדר –

- 10.1. **הראשונה:** הצדדים הכבירו מילים הן בהשגה, בתשובה להשגה, בערר ובתשובה לערר לגבי התקופה שקדמה לשומת 2019. ביחס לתקופה זו הוגשו מסמכים, כתבי טענות, תצהירים, מפות וכד'. הוועדה אף הופנתה להחלטה שניתנה בערר הקודם. טענות ומסמכים אלה לא נדרשו לוועדה לצורך הכרעה בערר זה.
- 10.2. **השניה:** משהוגשו לוועדה בקשות – לאחר הדיון – להשלמת טיעונים ומסמכים, לאחר הדיון שהתקיים, נדרשת הוועדה להחליט גם בכך כחלק מגוף החלטה זו בערר.

11. גוף המחלוקת

11.1. שטחים -

11.1.1. המחלוקת "העובדתית" היחידה ביחס לגדלים מתמקדת ב"שטח חציבה" (סעיף 4.2 לתעריפי חיוב הארנונה - צו המיסים מועצה אזורית מנשה, ולפיו: **"לשטח המשמש לכרייה ו/או לגריסה ו/או לאחסון חומרים ניכרים ו/או לחציבה"**). אליבא דהמועצה, "שטח חציבה" לחיוב הוא 280 דונם. אליבא דהעוררת: השטח אינו ידוע, אך קטן יותר מהשטחים שרשומים ברישיונות החציבה: (2015 – 130 דונם; 2016 – 160 דונם) – (סעיף 27 להודעת הערר).

11.1.2. לגבי השטחים האחרים – הגדלים אינם במחלוקת.

11.2. שימושים - אין מחלוקת ביחס לשימושים.

11.3. סיווג -

11.3.1. לטענת העוררת יש לסווג את המחצבה כמפעל עתיר שטח (סעיף 8.4 לתעריפי החיוב: ("קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח). לצורך האיזכור, לפי תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007: **קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח** – **קרקע תפוסה, שמחזיק מפעל שתחום עיסוקו אינו חשמל, מים, ביוב או בזק, אם (1) שטח הקרקע התפוסה יחד עם השטח הבנוי שמחזיק המפעל בתחום הרשות המקומית הוא 400 דונם לפחות"**.

11.3.2. לטענת מנהל הארנונה יש לסווג בהתאם לסיווג הפרטני .

11.4. נטל ההוכחה

11.4.1. לטענת העוררת הנטל על מנהל הארנונה ,

11.4.2. לטענת מנהל הארנונה: לאחר ששלח את השומה - הנטל הוא על המשיגה/העוררת.

11.5. שיטת המדידה/ מועדים

11.5.1. לטענת העוררת יש למדוד שטחי חציבה על בסיס שנתי בהתאם למדידה פוטוגרמטרית מידי שנה (לאחר הדיון בערר הם טענו כי יש לבצע מדידה דו שנתית).

11.5.2. לטענת מנהל הארנונה אין חובה לבצע מדידה חדשה בכל שנה, אלא אחת לחמש שנים, בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים.

עמדת הוועדה

12. זכות הטיעון – האמנם נשללה זו מעם העוררת ?

12.1. הצדדים "החליפו" ביניהם, כמצוות הדין, השגה, תשובה להשגה, ערר, תשובה לערר וכל אלה ללא תצהירים או מסמכים נוספים מעבר לנספחי-המסמכים שצורפו לערר (ההסכם, השומה, ההשגה, התשובה להשגה).

12.2. לא נעשתה כל פניה לוועדה להורות לצד השני להגיש מסמך כל שהוא, לא הוגשה כל בקשה להעיד מי מהצדדים ולא צורף כל תצהיר או מסמך משלים.

12.3. הועדה הוציאה זימון לשמיעת הערר ליום 24/12/19, בהתאם לאמור בסעיף 10 לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר), תשל"ז-1977 (להלן: "התקנות"). בזימון גופו נרשם במפורש כי "הדיון בערר יתקיים בשעה ...".

12.4. שמיעת הערר התקיימה כאמור בסעיף 11 לתקנות הללו, במשמע: נשמעו תחילה טענות העוררת ולאחריהן המשיב. הוועדה נתנה לעוררת את ההזדמנות והאפשרות להשמיע כל טענה או להביא כל נתון שהוא, בין כעדות או מוצג. הוועדה, ייאמר, אף הפצירה בעוררת לעשות זאת, אך זו, בשים לב לעמדתה המשפטית, בחרה שלא להציג כל נתון, למעט שני מסמכים שהוצגו ונרשמו: 1/ת ו-2/ת (מפות מדידה).

- 12.5. בדיון עצמו, לא התייצב נציג של העוררת אלא ב"כ בלבד. מטעם המשיב נכחו: מנהל הארנונה, מנהל הגבייה, ב"כ המשיב והיועץ המשפטי של המועצה.
- 12.6. ב"כ העוררת "התרעם" מחד בפני הוועדה כי זו לא הורתה לו להגיש תצהירים או פרטים נוספים, ומאידך חצב את המעטפת המשפטית לטענותיו, דהיינו:

(1) ללא מדידה חדשה אין לחייבו בארנונה

(2) אין לסטות מהסכם הפשרה שהיה תקף עד סוף 2018

(3) נטל הראיה הוא על מנהל הארנונה.

- 12.7. בשים לב ל"טענות משפטיות" ולתשובת מנהל הארנונה בנושא לא מצאה הוועדה כל מקום להורות למי מהצדדים, קודם לדיון בערר או לאחריו, להגיש תצהירים או פרטים נוספים, על אלה שהצדדים מצאו לנכון להגישם כחלק מהנתונים והראיות הנוגעים לערר או לתשובה לו, לפי העניין.
- 12.8. זאת ועוד, ולעניין "התרעומת" של ב"כ העוררת - הוא ביקש בכתב הערר כי הוועדה תודיעה לו "אם ברצונה שיוגש" ואף הפנה בגוף הערר לסעיפים 14, 18 לתקנות האמורות, אף מבלי להתייחס למתכונת זו של פנייה לוועדה, הרי כאשר לא סברה הוועדה שיש לכך מקום, היא גם לא "נדרשה" להודיע לעוררת דבר וחצי דבר, מה עוד שהתקנות הללו נוקבות במפורש במילים "הוועדה רשאית".
- 12.9. אף לא אחד מהצדדים ביקש לחקור את הצד האחר. הגם שמנהל הארנונה היה נוכח, כאמור, אישית בדיון, העוררת לא ביקשה לחקור אותו.
- 12.10. נפרשה בפני הצדדים "קשת של הזדמנויות" במהלך שמיעת הערר להשלים טענות או להגיש מסמכים משלימים ואכן הוגשו **ת1/ ו-ת2** כאמור, הא ותו לא.
- 12.11. יו"ר הוועדה חזר והבהיר לצדדים כי הם זומנו לדיון בערר וזו העת לטעון, להציג ולהשלים את טיעוניהם.

13. המעטפת הדיונית – הבאת ראיות

- 13.1. כתבי הטענות תוחמים את המסגרת הדיונית לצדדים. לא היה כל קושי לצדדים להגיש כל ראיה שברשותם שסברו שראוי להציג כמו- גם לזמן לעדות את הצד שכנגד או עדים מטעמם או להגיש תצהירים. הם לא עשו כן .
- 13.2. לאחר הדיון בפני הוועדה, הגישה העוררת הוגשה בקשה חדשה לקבוע לדיון נוסף ולהורות על הגשת תצהירים ומפות חדשות.
- 13.3. כפי שציין ב"כ העוררת במהלך הדיון - הם מחזיקים במפה (ת/1) עוד משנת 2017. השומה שצורפה לערר כאמור זהה בפריט נשוא הדיון (שטח לחציבה) למפה שהציג העוררת.
- 13.4. ועדת הערר דנה בערר על החלטת מנהל הארנונה. בפני מנהל הארנונה לא הוצגו נתונים או מפות מאת העוררת (המשיגה), וממילא ההחלטה שקיבל אינה בדחייתם של נתונים או מפות אלה. העוררת מבקשת כי וועדת הערר תדון על בסיס נתונים שהיא בחרה שלא להביא לפני מנהל הארנונה טרם שהוא קיבל החלטה בהשגה. במילים אחרות, היא מבקשת לערר או לדון בעובדות שלא היו בפני מנהל הארנונה.
- 13.5. וועדת הערר לא מצאה בכתב הערר כל טענה עובדתית או משפטית חדשה אשר יש לה צורך להיתמך בתצהירים או בפרטים נוספים, במיוחד כאשר העוררת לא טענה טיעון מסויים שנתמך בעובדות, שיש צורך בתצהיר לאימותו. [1]

1 עמ"נ (מינהליים חי') 52655-10-15 רפאל מערכות לחימה מתקדמות בע"מ נ' מנהל הארנונה במועצה האזורית מטה אשר (פורסם בנבו, 22.09.2016)

"ועדת הערר רשאית לדון, בגדר סמכותה, גם בטענות שלא הועלו בפני מנהל הארנונה במסגרת ההשגה, לא כל שכן כאשר אלו מועלות בפנינו כטענות חלופיות. הוראה מפורשת מצויה בסעיף 18 לחוק הפרשנות, התשמ"א-1981 הקובע: "הסמכה לדון ולהכריע בערר או בהשגה אחרת על החלטה של רשות - משמעה גם הסמכה לאשר את החלטה בשינויים או בלא שינוי, לבטלה ולהחליט החלטה אחרת במקומה או להחזיר את הענין עם הוראות לרשות שהחליטה". כך גם תקנה 17 לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בועדת ערר), התשל"ז-1977 נאמר כי "בשמיעת הערר לא תיזקק הוועדה לכל נימוק שלא יצויין בכתב הערר או בתשובה, אלא אם היא משוכנעת שהנימוק נשמט שלא באשמת בעל הדין המבקש להיעזר בו, או ששמיעת הנימוק דרושה למען הצדק". התקנות אינן מסייגות את נימוקי הערר רק לטענות שהועלו בהשגה ואפילו מתירות לוועדה לדון בנימוק שלא נטען בכתבי הטענות מטעמי צדק. אמנם סמכות זו של ועדת הערר לדון גם בטענות שלא נטענו בהשגה הינה סמכות שבשיקול דעת וברי כי ועדות הערר ימנעו מלפתוח פתח רחב שמשמעו עקיפתם של הליכי ההשגה, אולם בנסיבות מתאימות ראוי שוועדת הערר תעשה שימוש בסמכותה ותדון גם בטענות שלא נטענו בהשגה ובלבד כי הטענה הועלתה בפניה וניתנה למנהל הארנונה הזדמנות להגיב".

13.6. הוועדה סברה שאין לה כל צורך בתצהיר או במפות חדשות כדי לדון בערר [2].

13.7. הוועדה סבורה כי אין להיענות לבקשה שהוגשה לראשונה במסגרת הדיון עצמו בערר ב12/19 להגיש תצהירים בגין שומה מיום 1/19 ובגין טענות הידועות לה מ8/17. בכל הכבוד, לכאורה מראית העין היא של "משיכת זמן", באשר מי מנע מהעוררת לעשות כן קודם לכן? תצהיר נועד לאמת עובדות חדשות שלא היו בפני מנהל הארנונה בהשגה. אך עובדות אלה גם לא נטענו בערר עצמו.

13.8. למותר לציין כי מהותו של ההליך הדיון בערר הוא היותו יעיל, זול ומהיר: 3:

עמ"נ (מינהליים חי') 20602-03-16 אלביט מערכות סאיקלון בע"מ נ' מנהל הארנונה במועצה אזורית מטה אשר (פורסם בנבו, 12.02.2017)

"על תכליתו וחשיבותו של המסלול הקבוע בחוק הערר עמדה לאחרונה השופטת ד' ברק-ארז:

"בבסיס ההסדר הקבוע בחוק הערר עומדים מספר טעמים. ראשית, טענות הנוגעות לסיווג הראוי של נכסים כרוכות בדרך כלל בבירור עובדתי נרחב, אשר מצריך לעתים את בדיקת המצב בנכס, באופן שמתאים להתקיים בפני אנשי מקצוע העוסקים בתחום הרלוונטי (כמו אלה שמשמשים, במקרים רבים, כחברים בוועדת הערר). שנית, סדרי הדין הגמישים ומאפיינים ייחודיים נוספים של הליכי ההשגה והערר מאפשרים לקיים הליך יעיל, זול ומהיר, באופן יחסי. שלישית, במסגרת הליך ההשגה מתגבשת התשתית העובדתית הנדרשת להכרעה אשר תשמש את בית המשפט אם וכאשר הסכסוך יובא להכרעה בפניו. לבסוף, בהסדרים אלה יש כדי להקל, ולו במעט, מהנטל שבו נושאים בתי המשפט בתחום הארנונה. (עע"מ 6993/15 עיריית תל אביב-יפו נ' "

2 עמ"נ (מינהליים נצ') 48438-01-15 קיבוץ עין חרוד איחוד נ' מועצה אזורית גלבוע (פורסם בנבו, 06.12.2015)

"טענה אחרת של המערערים כנגד התנהלותה של ועדת הערר פוּנְגָה לכך, שהוועדה לא שעתה לבקשתם להגיש תצהירים, אף שבבסיס הכרעתה עומדת קביעתם של ממצאים שבעובדה. גם טענה זו אין בידי לקבל. סעיף 14 לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר), התשל"ז-1977 מסמיך את וועדת הערר לדרוש מבעל דין להגיש תצהיר, מקום בו הדבר דרוש לה. מלים אחרות, המערערים אינם אחוזים בזכות להגיש תצהירים. הזכות נתונה בידי הוועדה, שאם תראה בכך צורך לשם הכרעה בערר – תדרוש מבעל דין להגיש תצהירים, הכל לפי שיקול דעתה."

אספיאדה בע"מ, [פורסם בנבו] פסקה 22 (16.8.2016) (להלן: עניין אספיאדה").

13.9. ועדת הערר אינה אמורה לשמש "הזירה הראשונה" לדיון בטענות נגד השומה.

"הדרך לתקוף את הארנונה עוברת תחילה בהשגה". אין להעלות בוועדת הערר נושאים שלא פורטו ולא נטענו בהשגה שהוגשה. מכאן שיש לבטל את החלטת ועדת הערר" (המ' 95/820 מנהל הארנונה בעריית חיפה נ' אליעזר שוורץ, ארנונה עירונית, פסק דין, כרך ג', עמ' 325 כפך נפסק גם בעמ"ש (חי') תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ נ' עריית חיפה. כן ראו ע"ש 97/1824 אחים עופר נכסים (1975) (בע"מ נ' עריית הרצליה, עמ"נ 02/114 עיריית חולון נ' הידרה הנדסה בע"מ ועמ"נ 108/02 א' יונה בע"מ נ' מועצה מקומית ירוחם ואח').

בעניין "הריבוע הכחול" ו"המומחים למיטות ומזרונים" נפסק כי תפקידה של ועדת הערר הוא "לתקן שגיאות בהחלטת מנהל הארנונה בהשגות המוגשות אליו. אין תפקידה הוא לתקן החלטות שלא הוכרעו בתהליך ההשגה".

13.10. חזרנו וקראנו את בקשות העוררת ואת תשובת המועצה ולא השתכנענו כי עלינו "לעצור" את הדיון בערר ולהתיר הבאתן של ראיות חדשות שלא היו בפני מנהל הארנונה, טרם מתן תשובה להשגה, שלא הוצגו בהשגה ולא הובאו בפני ועדת הערר, גם אם לא נתמכו בתצהיר, ואשר העוררת לא ראתה מקום לכלול אותן באופן בנימוקי הערר או להציגם בדיון עצמו בו נתנה ועדת הערר לעוררת הזדמנות להציג כל ראיה ולחקור את מנהל הארנונה שהתייצב לדיון ועל כן הבקשות הללו נידחות. נוסף ונמק –

13.11. הוועדה סבורה שאין עליה חובה לבצע "חיקור דין", כטענת העוררת או בירור ראייתי באמצעות תצהירים. הרשות לבקש תצהירים, מטעמה של הוועדה, קמה לעת סבורה הוועדה כי יש בכתב הערר נתונים הצריכים אימות באמצעות תצהיר או פרטים נוספים. טיעונים משפטיים באשר לחובת ההוכחה או שיטת החישוב או אמירה כללית

כי השטח קטן יותר מה הקבוע ברישיונות – אין בהם כדי לבסס כל דיון עובדתי הטעון, אם ועד כמה, תמיכה בתצהיר.

13.12. **התקנות אינן חוסמות את הדרך מלהביא עדים או ראיות.** יתר על כן, התקנות מתירות לוועדה לדון בערר "על יסוד החומר בכתב שהובא לפניו" ואף בהעדרם של בעלי הדין. **פועל יוצא מכך, לדעת הוועדה, שכתב הערר צריך להכיל את כל הנתונים עליהם מבקש העוררת להסתמך.**

14. נטל ההוכחה

14.1. טוען העוררת כי נטל ההוכחה בדבר השומה הראויה הוא על המשיב. **אין בידינו לקבל טענה זו מטעמים שלהלן.**

14.1.1 הטעם העובדתי - מנהל הארנונה בתשובתו להשגה ציין כי הוא מסתמך על מפות מדידה מ-2017 אשר הועברו לעוררת (סעיף 8 לתשובה להשגה) (נספח 4 לערר). כך גם צורפה לתשובתו האחרונה תשובתו להשגה המקורית לשנת 2017 והעוררת לא סתרה זאת בכל נתון אחר.

14.1.2 בתי המשפט חזרו והדגישו כי בנושא מיסים הנטל המוטל על פקיד השומה הוא "הנטל הראשוני", ועל המשיג הנטל לסתור את השומה המקורית. ראה כדוגמא:

עמ"נ (מינהליים חי) 57355-04-18 **עופר ברא"ז נ' עיריית חדרה** (פורסם בנבו, 01.11.2018)

"נטל הראיה על המערער - ב"כ המערער ביקשה לטעון כי נטל הראיה כי במקום קיים גן אירועים מוטל על המשיבה. ולא כך. סעיף 8 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, (להלן: "חוק ההסדרים") קובע את זכותה של העירייה לגבות כספי ארנונה בגין הנכסים שבתחומה, כדלקמן:

"(א) מועצה תטיל בכל שנת כספים ארנונה כללית, על הנכסים שבתחומה שאינם אדמת בנין; הארנונה תחושב לפי יחידת שטח בהתאם לסוג הנכס, לשימושו ולמקומו, ותשולם בידי המחזיק בנכס.

(ב) השרים יקבעו בתקנות את סוגי הנכסים וכן כללים בדבר אופן חישוב שטחו של נכס, קביעת שימוש, מקומו וסיווגו לענין הטלת ארנונה כללית.

בסקר נכסים המשיבה מצאה כי המערער מחזיק בשטחים גדולים יותר מהשטחים בגינם חויב בארנונה וכי הסיווג לנכס שגוי. **ההלכה היא כי מי אשר מבקש להראות כי חיובו במס איננו כדין, עליו הנטל להראות זאת.** ראו רע"א 1436/90 גיורא ארד נ. מנהל מ.ע.מ (24.9.92) וכן בר"מ 8499/06 עו"ד גדעון אליאב נ. עיריית הרצליה (15.11.06)

"אשר לטענתו של המבקש בנוגע לאי סבירות בהעלאת תעריף היטל הביוב, חזקה על רשות שהיא פועלת כדין, **והטוען כי פעולה מסוימת נעשתה שלא כדין עליו הראיה. וכן, הלכה היא כי לשם הרמת נטל ראיתי זה לא די בקיומה של תחושה בעלמא, המבוססת על השערות והנחות בלבד, אלא יש להניח תשתית עובדתית לטענה."**

עמ 4072/11 עיריית בת ים נ. ירדנה לוי (6.11.12) כב' השופטת ברק ארזי-

"חזקת התקינות המנהלית קובעת שברגיל ניתן להניח לטובתה של הרשות כי נהגה כדין. חזקה זו היא חזקה פרגמטית. **רשויות המנהל אינן יכולות ואינן צריכות, כענין שבשגרה, להתמודד עם טענות שיחייבו אותן להוכיח בכל פעם, ומהתחלה, כי החלטות שהתקבלו בהן ומשמשות בסיס לפעולותיהן אכן התקבלו כדין "**

המערער מעלה טענות בדבר עצם ההחזקה בשטח, אופן השימוש בו, וגודל השטח המוחזק על ידו, וטוען כי נפלו טעויות במדידת העירייה. יחד עם זאת, **המערער לא צירף במסגרת ההשגה והליך הערר, אף מסמך שיכול לתמוך בדבר מהות השימוש בנכס והחזקתו, או מדידה נגדית כלשהי מטעמו.**

במקרה אחר של מס הכנסה מבהיר בית המשפט את הנטלים 39240-01-17 וקובע כי **המערער נושא בנטל ההוכחה בהליך -**

המערער טען כי לאור העובדה שספרי החברה מציגים הפחתה בהלוואת הבעלים של דוד אליקשווילי, בהתאם לסכומים שהוחזרו לו במזומן, ומאחר שספרי החברה נחשבים קבילים ולא נפסלו על ידי המשיב, וכן מששומת החברה התקבלה, יש לקבוע כי נטל הראיה לביסוס הטענה כי המזומנים נותרו בידו של המערער ולא שימשו להחזר הלוואה, מוטל על המשיב. לטענת המערער, המשיב לא עמד בנטל הראיה המוטל עליו ולא

הביא, ולו ראשית ראיה, לכך שהמזומנים נותרו בידו ולא שימשו להחזר ההלוואה לדוד.

...שנית, המערער הוא בגדר "המוציא מחברו" ולכן עליו לשאת בנטל הוכחת טענותיו. למערער ידע טוב יותר בנוגע לשאלה מה נעשה בכספים וגישה טובה יותר לראיות. למעשה, המערער הוא היחיד שיכול לשפוך אור על ההתנהלות הכספית שלו ולספק את ההוכחות הנדרשות, ולכן מן הראוי שהוא יישא בנטל ההוכחה. מכל טעמים אלה, כמו גם עידוד ציבור הנישומים לתעד בתיעוד מיטבי העברות כספים במזומן, על המערער לשאת בנטל ההוכחה בהליך (רע"א 3646/98 כ.ו.ע. **לבנין בע"מ נ' מנהל מס ערך מוסף**, נז(4) 891, 903 (2003)).

למען הסר ספק, אף אם היה מוטל על המשיב הנטל להצדיק את שומתו בערעור הרי שהוא עמד בו. שומת המשיב רחוקה מלהיות שרירותית, המשיב הציג את עמדתו, הסביר אותה והצביע על ההיגיון שבה ומשעשה זאת, הנטל לשכנע כי השומה היא מופרזת ממשיך להיות מוטל על המערער (ע"א 4493/12 **צדוק ביבי נ' מדינת ישראל פקיד שומה ירושלים** 1, [פורסם בבנו] פסקה 9 (13.4.2014)).

14.2 כך במקרה שלפנינו. מנהל הארנונה ערך מדידות ועל בסיס המדידות הוצאו שומות, אין מדובר בשומה שרירות ואין כל אסמכתא כי המפות אינן משקפות את האחזקות או השימושים בשטח ליום עריכתן.

14.3 המפה הועברה לידי העוררת שאף הציגה בפני ועדת הערר (ת/1) ועל כן אין מדובר בשומה שרירותית או גסה כטעת העוררת. הטענה כי לא נעשה שימוש במהלך שנת 2019 בכל השטח היא בידיעת העוררת והיה עלו להציג נתון זה בפני מנהל הארנונה במסגרת ההשגה ולכול היותו במסגרת הערר שהוגש. דומה הדבר לטענה כי הנישום מחזיק "בנכס ריק" או בנכס שהיה שינוי בשימוש בו או בבעלות או בחזקה. היש עורר על כך שחובה על הנישום ליידע בכך את הרשות ?

14.4 **אשר על כן אנו סבורים כי נטל הראיה הוא על העוררת ולא על מנהל הארנונה.**

15. המדידות / בסיס המס

15.1 הצדדים נחלקו ביחס לשאלת גודל הנכס לחציבה. העוררת הציגה את מפת המדידה לשמת 2017 בה סומנו 280 דונם לחציבה, וטענה

- שהמפה אינה עדכנית וכי יש לערוך מפה מדידה בכל שנה. מנגד טען מנהל הארנונה כי בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים חובה על הרשות לבצע מדידה אחת לחמש שנים (6 שנים לטענת מנהל הארנונה בדיון), וכי עד למועד זה יש לפעול לפי מדידה קיימת.
- 15.2 עוד טענה העוררת שהמדידה המתחייבת היא פוטוגרמטרית.
- 15.3 אין הוראת חוק הקובעת כל כמה זמן על המועצה לעדכן את בסיס המס שלה. חוזרי המנכ"ל להם התייחס מנהל הארנונה (ככול הנראה 2/2008 4/2009) קובעים כי שר הפנים לא יעביר מענקים לרשויות מקומיות שלא בצעו סקר נכסים בחמש שנים האחרונות - אין כל הוראה מחייבת את הרשויות בנושא.
- 15.4 העוררת תמך עמדתו בתיק ה"פ 587/98 שפיר מחצבות נ' המועצה האזורית מטה יהודה. לטעמנו, אין בפסיקה זו כדי לתמוך בטענות העוררת דווקא. נסביר :
- 15.4.1 שם קבע בית המשפט שהצדדים הסכימו לערוך את המדידה על בסיס מיפוי פוטוגרמטרי (סעיף 28 לפסק הדין). בשונה מהעניין שלפנינו, שם היה הסכם בין הצדדים בעניין זה (עולה כי היו שם שלוש שיטות מדידה : כמות חומר שיוצאת או מפה כללית או לפי מיפוי פוטוגרמטרי – שהוסכם על ידי הצדדים).
- 15.5 נתקשה להבין על שום מה נמנעה העוררת מלהציג משנה סדורה לעניין שיטת המדידה הנכונה לטענתה, נתמכת בחוות דעת של מומחים, דרך משל, והסתפקה בטענה כללית בלבד.
- 15.6 גם בהינתן, ואין אנו קובעים כך, ששיטת המדידה הנכונה היא מיפוי פוטוגרמטרי הרי עולה השאלה כל כמה זמן נדרש עידכון המפה.
- 15.7 כללי היסוד של שיטת הארנונה -
- 15.7.1 הארנונה מוטלת ביום הראשון של חודש ינואר, בכל שנה - עבור כל השנה (דהיינו : מינואר ועד דצמבר).
- 15.7.2 מנהל הארנונה מחזיק בהנחת יסוד הקבועה בחוק – כי המחזיק בנכס או הבעלים יוסיף ויחזיק בנכס על פני כל השנה, בהתאם לשימושים שעשה בשנה שעברה ובשטח שהחזיק בו.
- 15.7.3 כאשר הנישום סבור כי הנחה זאת אינה נכונה או כאשר נעשה שינוי במהלך השנה, על הנישום להודיע למנהל הארנונה על השינויים שנעשו (שינוי שימוש, צימצום שטח, העברת חזקה

או בעלות וכיו"ב. ברגיל, הוא פונה בכתב למנהל הארנונה

ומעדכן אותו בתוצאות השינוי שבוצע.4

15.8 בתמצית, **שומת הארנונה צופה פני עתיד ועל נישום החובה לעדכן**

את מנהל הארנונה ביחס לכל שינוי עובדתי שיש בו להשפיע על השומה. לא צריך לטעמנו להיות שוני גם כאשר מדובר בשטח חציבה. מנהל הארנונה מניח כי מה שהיה בעבר (השטחים, השימוש, ההחזקה, הבעלות) ימשיך גם בשנה שלאחר מכן. אין לדעתנו חובה על מנהל הארנונה לדרוש ולחקור מה בכוונת הנישום לעשות בשנת המס הקרובה.

15.9 ובלשון בית המשפט - עע"מ 4072/11 עיריית בת-ים נ' ירדנה

לוי (פורסם בנבו, 06.11.2012):

"החובה לשלם ארנונה לרשות מקומית חלה על המחזיק בנכס. לפי סעיף 326 לפקודת העיריות [נוסח החדש] (להלן: פקודת העיריות או הפקודה): "נעשה אדם בעלו או מחזיקו של נכס שמשתלמת עליו ארנונה, יהא חייב בכל שיעורי הארנונה המגיעים ממנו לאחר שנעשה בעל או מחזיק של הנכס". בדומה לכך, סעיף 8(א) לחוק ההסדרים קובע כי הארנונה "תשולם בידי המחזיק בנכס". בהתאמה, **פקודת העיריות מטילה חובות על הבעלים או המחזיק בנכס לעדכן את העירייה בכל הנוגע לחלופין בזהות המחזיק. לפי סעיף 325 לפקודה, על בעלים או על מחזיק של קרקע החייבת בארנונה חלה חובה אקטיבית להודיע בכתב לעירייה על הפסקת החזקה בנכס, וזאת כתנאי לפקיעת חבותו במס עתידי בגין הנכס האמור. ... וכל עוד לא נתן הודעה בכתב לרשות המקומית על דבר ההעברה. הודעה כאמור צריכה לכלול את שמו של הקונה, השוכר או הנעבר (לפרשנות הוראות אלה ראו: בר"מ 867/06 מנהלת הארנונה בעיריית חיפה נ' דור אנרגיה (1988) בע"מ ([פורסם בנבו], 17.4.2008))."**

4 חוק ההסדרים במשק המדינה / תקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כלכלית ברשויות המקומיות) / צו המועצות האזוריות סעיף 68, 73,
(ב) העביר אדם נכס שחייבים עליו ארנונה לפי צו זה, או חדל מהיות מחזיק בנכס זה, אם השכירו לתקופה של שנה או יותר, לא יהיה חייב בתשלום כל שיעור משיעורי הארנונה שפרעונו חל אחרי יום ההעברה או אחרי היום שחדל להיות מחזיק כאמור. אך כל זמן שלא נמסרה למועצה הודעה על העברת הנכס או חדילת החזקה, יהא האדם אחראי לתשלום כל ארנונה על הנכס הזה שלא שולמה על ידי הבעל החדש או על ידי המחזיק שבא אחריו, הכל לפי הענין. בהשכרה לתקופה הקצרה משנה אחת, יהיה המשכיר חייב בארנונה.
274ד לפקודת העיריות, 325 – הודעת חדילה 326 רכישה 327 שכירות

15.10 כך גם נקבע בהלכה בנוגע לטענה על חדילה משימוש :

עמ"נ (מינהליים נצ') 49415-09-12 תעשית אבן וסיד בע"מ נ' מנהל הארנונה - מועצה אזורית בגלבוע (פורסם בנבו, 14.08.2013)

"הנטל מוטל היה על המערערת להוכיח כי חל שינוי במצב השימוש בנכס. גרסתה הראשונה הייתה כי הקרקע כולה איננה בגדר "קרקע תפוסה" ולכן יש לבטל את החיוב כולו בתעריף זה. בוועדת הערר, שינתה גרסתה, וביקשה להוכיח (לראשונה), מהו שטח המתקנים, בו המשיכה לבצע עבודות, ואיננה יכולה לטעון כי איננו בשימוש.

65. לא ברור כיצד באה המערערת בטענות אל המשיבה שלא בדקה את טענתה, שכן המשיבה בדקה את הטענה כפי שהועלתה בהזדמנות הראשונה. המערערת טענה כי לא נעשה כל שימוש בקרקע, ומשנראו צוותי עבודה באתר, נדחתה הטענה. לו טענה המערערת מלכתחילה כי צמצמה את השימוש בנכס לאזור מסוים ומוגדר, יש להניח כי המשיבה הייתה בודקת טענתה זו.

.....

69. המערערת הכבירה מילים על חובת המשיבה, ככל רשות ציבורית, לבדוק הודעה של נישום הנמסרת לה ולאסוף מידע, כבסיס הנתונים לחיוב במס. המערערת מסתמכת על האמור בפסק דינו של כב' השופט י. דנציגר בנוגע לחובת ההגינות של הרשות, המחייבת אותה לפעול לאיתור מידע בברם 867/06 מנהלת הארנונה בעיריית חיפה נ' דור אנרגיה (1988) בע"מ, ומצטטת מפסק דינו, מבלי לציין כי מדובר בדעת מיעוט. על כל פנים, פסק הדין עוסק בסוגיה שונה, שעניינה עצימת עיניים מטעם הרשות ואי בדיקת העובדות, מקום בו לא נמסרה הודעה לרשות על חדילה מלהחזיק. כאמור, הדעות נחלקו באשר לנימוקי פסק הדין, אולם כל השופטים חזרו וציינו את ההלכה הפסוקה שלפיה, **מטרתם של סעיפים 325 ו-326 לפקודת העיריות, להקל את הנטל המוטל על העירייה לגבות את המס, מתוך הכרה בכך שהטלת נטל של בדיקה אקטיבית באשר לזהותו של המחזיק בכל נכס ונכס, הינה גזירה שהרשויות המקומיות לא תוכלנה לעמוד בה. ההוראה המחייבת את הנישום להודיע על שינוי החזקה נועדה להקל על הרשות לגבות את מיסי הארנונה בלא שתידרש לעקוב בעצמה אחר השינויים בחזקה.**

71. במקרה זה, הדיווח היה לקוני, חלקי, ולא מדויק. המשיבה בדקה את ההודעה ודחתה את הטענה בחוסר הוכחה. המשך הבירור רק אימת את המסקנה כי לא היה מקום לקבל את הדיווח. בנסיבות אלה, **אין המערערת יכולה להיבנות מחובת ההגינות החלה על הרשות**."

15.11 **וחזרה לענייננו** - החל ממחצית 2017 ועד ינואר 2019, הייתה מונחת בפני העוררת מפת מדידה של החציבה, ולמעט טענה גורפת שאין מדובר בשטח הנכון – היא לא הציגה כל נתון עובדתי נוגד.

15.12 לאור האמור, אנו קובעים כי מנהל הארנונה עמד בנטל הראשוני להראות את השטח הנכון, ובהעדר כל בקשה או הודעה על חדילה או הפסקת שימוש יש לראות מדידה זו כנכונה.

16. חובת ההנמקה וחובת ההגינות

16.1. אנו דוחים את טענת העוררת לפיה המועצה לא קיימה כלפיה את חובת ההנמקה וחובת ההגינות.

16.2. כאמור, אין הוראה חוק ברורה בנושא איסוף המידע לצרכי ארנונה ואולם בפקודת העיריות וצו המועצות המקומיות קיים הסדר: **סעיף 287 : השגת ידיעות (תיקון מס' 8) תשכ"ח-1968 287.**

לענין ארנונה רשאי מי שהוסמך לכך על ידי ראש העיריה –

(1) לערוך, בעצמו או על ידי שליחיו, כל מפקד וחקירה שימצא לנחוץ;

(2) לדרוש מכל בעל או מחזיק למסור לו או לשליחיו כל ידיעה שבידו ולהראות

לו או לשליחיו כל מסמך שברשותו, הדרוש לו בקשר לתפקידיו;

(3) להיכנס בכל עת סבירה לנכסים, בעצמו או על ידי שליחיו, ולערוך בהם

בדיקות ומדידות;

(4) להשתמש בכל הידיעות שהושגו כאמור ובכל ידיעה וחומר אחרים."

16.3. שני צדדים ל-בסיס המס;

16.3.1. האחד, מושתת על ראיות מנהליות של עובדות אשר הרשות אוספת

בעצמה והן המידע המועבר לה על ידי הנישום.

16.3.2. השני, אי שיתוף פעולה עם הרשות הוא עבירה פלילית.

288. (א) מי שסירב, ללא צידוק חוקי, למסור ידיעה שבידו או להראות מסמך שברשותו, משנדרש לכך לפי סעיף 287, או נמנע מעשות זאת במשך

שבעה ימים מיום שנדרש כאמור, דינו – קנס

(ב) מי שעשה אחת מאלה, דינו – מאסר שלושה חדשים או קנס

(1) מסר ביודעין הודעה בלתי נכונה בקשר לכל ידיעה או מסמך שנדרשו ממנו לפי סעיף 287;
(2) עיכב או מנע את מי שהוסמך על ידי ראש העירייה, או כל שליח משליחיו המורשים לכך, מלהיכנס לנכס כדי להשיג שם ידיעות הדרושות להם לצורך תפקידיהם או כדי לערוך שם בדיקות ומדידות לפי סעיף 287.

16.4.

כאמור לעיל נמנעה ואף סרבה העוררת לציין את גודל השטח אשר לדעתה חייב בארנונה בשטח החציבה. על הימנעות כאמור ציין בית המשפט:

עמ"נ (מינהליים ת"א) 12244-07-11 אלעד מערכות בע"מ נ' עיריית תל אביב יפו (פורסם בנבו, 02.12.2012)

"אין חולק כי המערערת עוסקת בייצור תוכנה. השאלה שהייתה נתונה להכרעת ועדת הערר היא האם הפעילות הייצורית היא תכליתה ומטרתה העיקרית של הפעילות העסקית בנכס.

נטל ההוכחה במצב עניינים זה מוטל על המערערת, שכן שעה ששונה סיווגו של הנכס ומנהל הארנונה העמיד בסיס עובדתי לשינוי בדמות ממצאי הביקורת עליו ביסס את החלטתו בהשגה, על המערערת מוטל הנטל לסתור בפני הועדה את ממצאי המנהל (לעניין זה ראו פס"ד ווב סנס).

20. מרבית טיעוניה של המערערת מצויים במישור המשפטי קרי, בשאלת סיווגן של פעולות שדרוג ועדכון, תחזוקה ותמיכה ומעטפת אדמיניסטרטיבית כחלק מהפעילות הכוללת של "ייצור תוכנה". במישור הראייתי, סומכת המערערת את ידיה על אמירותיו של המצהיר הראשי מטעמה ועל המסמכים שצורפו לתצהיר עדותו הראשית. מסמכים אלו כוללים את רשימת העובדים ותפקידיהם; ברושורים על תוכנת ה"שרדוקס"; דוגמאות לפרויקטי פיתוח (נראה כי מדובר בידיעות שנמסרו לעיתונות); תיאור פעילות ומתודולוגית הפיתוח; דוגמאות למסכים שפותחו על ידי המערערת.

21. ראיות אלו לא הניחו את דעתה של הועדה שסברה כי היה מקום להגשת ראיות אובייקטיביות אשר יתנו מבט רחב ועדכני על כלל תחומי הפעילות של המערערת כדוגמת: חוזי התקשרות, דו"חות כספיים המפרטים את הכנסות המערערת וכיוצ"ב, משלא נעשה כן, עלה ספק באשר לפעילותה העיקרית של המערערת ולא ניתן היה לקבוע ממצאים באשר לכך.

- 16.5. כך גם במקרה דנן. העוררת לא שיתפה פעולה עם מנהל הארנונה, לא הציגה כל שומה נגדית או הציגה ראיות לסתור את השומה, לא עשתה כל ניסיון לקבל שומות אמת או לנסות לשכנע את מנהל הארנונה באמיתות טענותיה.
- 16.6. לאור האמור אנו סבורים כי מנהל הארנונה עמד בדרישת החוק בייחס לראיה מנהלית, התנהל בהגינות, מה שלא ניתן להגיד ביחס למערערת.

17. הסיווג הנכון

- 17.1. העוררת טוענת כי יש לחייב את הנכס, לפי סיווג 8.4: "קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח", שעה שמנהל הארנונה חייב אותה לפי סיווג 8.1 לצו (שהוא "קרקע תפוסה" המשמשת לכל מטרה אחרת שלא מפורטת באותו סעיף).
- 17.2. המשיב טוען כנגד כי לפי ההלכה הקיימת - יש להעדיף את ההגדרות והסיווגים הספציפיים המופיעים בצו הארנונה. המשיב נשען, בין השאר על דברי בית המשפט בעמ"נ 334/06, בני משה קרסו, ולפיהם: צו הארנונה, "מכתיב לנו את הדרך שבה על מנהל הארנונה להפעיל את שיקול דעתו בעת שהוא ממייך את הנכסים ומשייכם לסיווגים השונים: תחילה יש לבדוק אם הנכס כלול באחת ההגדרות הספציפיות; אם התשובה לכך חיובית, הוא לא ייכלל בסיווג "עסקים אחרים".
- 17.3. כך או כך, שטח החציבה וכן מתקני החציבה אינם קרקע תפוסה ולכן, הטענה בדבר חיוב "קרקע תפוסה" לפי פריט 8.1 לצו או פריט 8.4 אינה נוגעת לשטחים אלה (שחוייבו לפי פריטים 4.2 ו-4.3 לצו), אלא רק לשטחים המוגדרים בשומה כקרקע תפוסה. לעניין שטחי החציבה כבר נקבע בעבר ב-ע"א 1666/04 הנסון מוצרי מחצבה (ישראל) בע"מ נ' מועצה אזורית משגב (פורסם בנבו, 03.09.2006) -

"עם זאת, החל משנת 1994 הוכנס שינוי בהגדרת המונח "תעשייה" בתקנות ההסדרים: "תעשייה" – לרבות מפעלי בניה ומחצבות". לשונה הברורה של הגדרה זו אינה משאירה פתח לפרשנות אחרת. מחוקק המשנה הבהיר כי למרות שיכול הדבר להשתמע אחרת, יש לסווג את המחצבות כ"תעשייה". קשה

לקבל אף פרשנות שמבחינה בין מבני המחצבה לבין הקרקעות בהן היא עושה שימוש, שכן משמעות המונח "מחצבה" כוללת בחובה קודם כל את הקרקעות מהן נחצב חומר הגלם (לגישה שונה ראו אצל רוסטוביץ, בעמ' 470).

על לשונו הברורה של החוק אמר הנשיא שמגר: "כמקובל עלינו, בפרשנות הוראותיו של חוק יש ליתן משקל לכוונת המחוקק. יתר על כן, כשמדובר בהוראות קוגנטיות, יש ליתן עדיפות ראשונה במעלה לכוונה זו... אולם, במקרה הרגיל, והוא לגישתי המקרה שבפנינו, הרי אם די בפירוש המילולי כדי ללמד נכונה על כוונת המחוקק (או במקרה המתאים, כוונת הצדדים), אין מקום לסטות ממנו" (ע"א 1845/90 רוני סיני נ' מגדל חברה לביטוח בע"מ, פ"ד מז(5), 661 677-678 (1993)). במקרה שבפנינו לשון התקנה ברורה היא ואין מקום לסטות ממנה. על-כן יש לקבוע כי סיווג מחצבתה של המערערת במסגרת המונח "תעשייה" הינו חוקי וסביר. אף טענתה של המערערת לפיה לא נעשית בשטחי החציבה פעילות ייצור אינה יכולה להתקבל מאותו טעם שבגינה נדחתה טענתה הקודמת. כאמור, מחוקק המשנה הבהיר כי מחצבות, ובהן כפי שקבענו גם שטחי חציבה, משתייכות לסיווג "תעשייה", ובכך סתם את הגולל על טענות שהיו יכולות להישמע לולא הבהרתו".

17.4. בסעיף 8 לתעריפי החיוב של צו המיסים של המועצה קיים, כאמור, פריט קרקע תפוסה (8.4) במפעל עתיר שטח. אמנם צו הארנונה אינו מגדיר מהו מפעל שכזה, אך זו מצוייה בתקנות ההסדרים. הזכרנו זאת בתחילת הדברים, אך לצורך הנוחות נחזור על לשון החיקוק:

"קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח" – קרקע תפוסה, שמחזיק מפעל שתחום עיסוקו אינו חשמל, מים, ביוב או בזק, אם נתקיימו שני אלה:

- (1) שטח הקרקע התפוסה יחד עם השטח הבנוי שמחזיק המפעל בתחום הרשות המקומית הוא 400 דונם לפחות;
- (2) השטח הבנוי של המפעל אינו עולה על מחצית משטח הקרקע התפוסה שמחזיק המפעל; לענין זה, "שטח בנוי" – לרבות סככות, מכלים, שנאים ומיתקנים;

17.5. צו הארנונה קובע :

	8. קרקע תפוסה				
• אום אל קוטוף				8.1	12,112,7
• אלוני יצחק					
• אל עריאן	12.97	8.65	8.65		
• ברקאי					
• גן השומרון					
• גן שמואל	8.65	8.65	8.65	8.2	9,1
• כפר גליקסון					
• כפר פינס	16.86	16.41	16.41	8.3	22,1
• להבות חביבה					
• מאור	6.82	6.82	6.82	8.4	90,1
• מגל	411.54	411.54	411.54	8.5	97,1

לקו מים, קו נפט, קו גז, קו ביוב ו/או קו להעברת נוזלים מכל סוג ו/או קו לחוטי חשמל, קו טלפון או טלוויזיה – בין שהם על פני הקרקע ובין שמתחתיה והמשמשת לכל מטרה אחרת שלא מפורטת בסעיף 8 בצו, לכל 1 מ"ר –

קרקע תפוסה למאגרי מים, שפכים וקולחין, לכל 1 מ"ר

ק. תפוסה לתחנות דלק, מגרשי רכב וחניה בתשלום לכל 1 מ"ר משטח הקרקע

קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח, לכל 1 מ"ר –

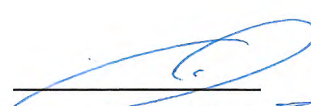
קרקע תפוסה למנחת תעופה לכל 1 דונם –

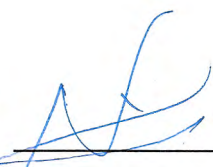
17.6. דומה שהמועצה בחרה לחייב לפי "סעיף הסל" (8.1), כאשר קיימת בצו הגדרה מיוחדת למקרה זה והוא (8.4).

18. סוף דבר –

- 18.1. אנו דוחים את הערר בכל הנוגע לגודל הנכס (שטחים) בגינו הוצא חיוב הארנונה.
- 18.2. אנו מקבלים את הערר ביחס ל"קרקע תפוסה" וקובעים כי החיוב הנכון הוא סעיף 8.4.
- 18.3. לא מצאנו מקום לפסוק הוצאות לטובת מי מהצדדים.
- 18.4. על החלטת ועדת הערר - ניתן לערער בתוך 45 ימים, לבית המשפט המחוזי בחיפה, בשבתו כבית המשפט לעניינים מנהלים.
- 18.5. הפרסם את ההחלטה – באתר המועצה.

היום, 9 בפברואר, 2020


 שלמה אבישי


 אריק טוויל


 יעקב זרומי, עו"ד