

בפני ועדת הערר:

עו"ד ראמי חזאן – יו"ר הוועדה

מר יהודה אזולאי – חבר הועדה

מר יהודה עייאש – חבר הועדה

עו"ד יעל אסיף – יועצת משפטית לוועדת הערר

בעניין:

גל חברה לדלק בע"מ

ע"י ב"כ עו"ד אסף גורה

ממשרד פלג, כהן, דויטש, מוסקוביץ ושות'
העוררת

נגד

מנהל הארנונה בעיריית עכו

ע"י ב"כ עו"ד דביר ליבוביץ

ממשרד עו"ד ברק-גיט ושות'
המשיב

החלטה

רקע כללי:

1. העוררת הנה חברה בע"מ המפעילה תחנות דלק, ובניהם מפעילה העוררת תחנת דלק בנכס הממוקם בתחום שיפוטו של המשיב ואשר סומן בפנקסיו כנכס מס' 18042002100 (להלן: "תחנת הדלק").
2. העוררת השיגה למשיב בעקבות קבלת הודעת תיקון שומה, במסגרתה בוצעו מספר שינויים בחיוב תחנת הדלק. ההשגה הוגשה במספר טענות, טענותיה התקבלו בחלקן ואולם נותרה במחלוקת טענה אחת – כי היה על המשיב לחייב את שטח הקירוי שבתחנת הדלק אשר מקרה את משאבות הדלק בתעריף "סככות" (להלן: "שטח הקירוי"). טענתו זו של המשיב נדחתה, ומכאן הערר.
3. כנגד טענות העוררת טוען המשיב, כי שטח הקירוי אינו חוסה תחת הגדרת "סככה" שבצו המסים לעיריית עכו (להלן: "צו המסים"), מאחר והוא אינו "פתוח מכל צדדיו" וזאת משום שבאחד מצדדיו "יש לו קיר אחד". עוד הוסיף המשיב, כי ההשגה הוגשה באיחור ודינה להידחות על הסף.
4. ביום 24.5.17 קיימנו דיון בערר בנוכחות באי כח הצדדים. במהלך הדיון הודיעו לנו הצדדים כי הגיעו להבנות באשר לשאר הטענות וכי נותרה להכרעה רק הטענה בנוגע לשטח הקירוי. ב"כ העוררת מסר לנו

תמונות של תחנת הדלק לתמיכה בטענותיו, אשר סומנו "א5-1" והוגשו. בתום הדיון הודיעו הצדדים כי הם מוותרים על הגשת סיכומים ומבקשים כי תינתן החלטה. בהתאם, ניתנת החלטה זו.

דיון:

5. סעיף 8 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 (להלן – "חוק ההסדרים"), קובע את הסמכות להטלת הארנונה הכללית, וקובע כי מועצת העיר תטיל בכל שנת כספים ארנונה כללית על הנכסים שבתחומה. מכח סעיף זה הוציאה מועצת העיר עכו מדי שנה צו ארנונה הקובע את תעריפי הארנונה לנכסים מסוגים שונים המסווגים לפי שימושם ומיקומם – ובכלל זה צו המסים לשנת 2016 (להלן: "צו המסים").

6. צו המסים קובע, בפרק בנינים שאינם משמשים למגורים, את הגדרת "סככה" כדלקמן:
"סככה – מבנה מקורה על עמודים שהקירות מכל צדדיו מתוחים לגמרי, יחויב במחיר מחצית הארנונה המוטלת על בניינים באותו מקום". (ההדגשות שלנו).

7. עיון במונח "סככה" שבצו המסים מעלה, כי הוא מעלה דרישה לפיה הקירות מכל צדדיו של המבנה יהיו פתוחים, כלומר – כל מכל צדדיו של המבנה לא יהיו קירות.

8. עיינו עיון מעמיק מאוד בתמונות שמסר ב"כ העוררת ומצאנו, כי שטח הקירוי הנו מבנה בטון הנתמך בארבעה עמודי בטון (להלן: "העמודים התומכים"). בצדו הצפוני של שטח הקירוי, בקו ישר מתחת לקצה הצפוני של שטח הקירוי, מצוי מבנה שבו פועלת חנות "מנטה" לממכר מוצרים שונים, שהנו נמוך במעט משטח הקירוי (להלן: "מבנה מנטה").

מתחת לשטח הקירוי מצויות משאבות הדלק בו מתבצע תדלוק הרכבים בתחנת הדלק.

בחלק הפתוח שבין מבנה מנטה לשטח הקירוי הציבה העוררת מעין משטחי פלסטיק המחברים בחיבור ארעי לגג מבנה מנטה. ב"כ העוררת הסביר בדיון כי הדבר נעשה למניעת חדירת מי גשם בחורף.

ארבעת העמודים התומכים של שטח הקירוי מצויים במרכז שטח הקירוי ובסמוך למשאבות הדלק ואינם קרובים למבנה מנטה, כך שלמעשה, שטח הקירוי אינו נתמך במבנה מנטה ואינו מחובר אליו חיבור של קבע ומבנה מנטה הוא עצמאי ואינו מחובר לשטח הקירוי, אלא נמצא בקו ישר מתחתיו.

מפאת החשיבות להלן תונה של חלק זה של תחנת הדלק:



9. עינינו הרואות, כי החיבור היחידי שבין מבנה מנטה לשטח הקירוי הנו אותם משטחי פלסטיק ואילולא אותם משטחי פלסטיק, היה פתח בין קצה שטח הקירוי למבנה מנטה. כמו כן אנו רואים, כי אין כל קיב המחבר בין שטח הקירוי למבנה מנטה וכי העמודים התומכים אינם מצויים בסמוך לו, כך ששטח הקירוי כלל אינו נתמך בשום צורה במבנה מנטה.

לטעמנו, בנסיבות אלה, לכל הדעות אין לראות באותם לוחות פלסטיק כ"קיר".

10. מכאן, שאין בפנינו קיר שאינו פתוח בצדו הצפוני של שטח הקירוי ולמעשה אין בפנינו קיר כלל.

11. נוסף ונציין, כי לטעמנו, המילה "קירות" שבהגדרת "סככה" שבצו המסים והדרישה כי "הקירות מכל צדדיו" יהיו פתוחים, מלמדת על הכוונה שהסיווג לא יינתן למבנה אשר נתמך באחד צדדיו, בחיבור של קבע, שכן קיר הוא לכל הדעות משהו קבוע. נסיבות אלה לכל הדעות אינן מתקיימות במקרה זה, ואיננו

סבורים כי לאור השימוש במילה "קירות" כיוון צו המסים למקרה מעין זה, בו קיים חיבור ארעי ואפילו ניתן לומר קוסמטי, בין שטח הקירוי בחלקו הצפוני למבנה מנטה, ולא בכדי השתמש במילה "קירות".

הלכה פסוקה היא, כי "חזקה, כי המחוקק אינו משחית מילותיו לריק" (ראו לעניין זה למשל ע"ם 4105/09 עיריית חיפה ואח' נ' עמותת העדה היהודית הספרדית בחיפה (פורסם בנבו), וגם במקרה זה, קיימת לטעמנו חזקה כי לא לחינם הוספה המילה "קירות" להגדרת "סככה").

12. לאור האמור, ומאחר והצדדים אינם חלוקים על כך שאין לשטח הקירוי קירות בכל צדדיו האחרים והדבר גם עולה מחתמונות שהוגשו בדיון, הרי שאין כל מגיעה לקבוע כי שטח הקירוי עומד בדרישות הסיווג "סככה" שבצו המסים, שכן גם בחלקו הצפוני הוא אינו סגור בקיר.

ד. סיכום ומסקנות:

13. אשר על כן, לאור כל האמור לעיל, הערר מתקבל ונקבע כי הסיווג המתאים לשטח הקירוי הנו "סככה".

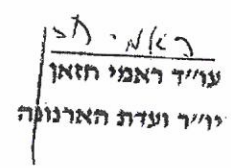
14. בשים לב לתוצאה אליה הגענו, לא ניתן צו להוצאות.

15. בהתאם להוראת תקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת הערר), התשלי"ז-1977, החלטה זו תפורסם באתר האינטרנט של עיריית עכו, וזאת תוך 10 ימים מיום הגעת ההחלטה לצדדים. הצדדים יוכלו להביע את התנגדותם לפרסום ההחלטה בתוך 5 ימים מיום קבלת ההחלטה ותינתן החלטה בהתאם.

16. בהתאם לתקנה 20(ב) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בפני ועדת הערר), התשלי"ז-1977, קיימת זכות ערעור על החלטה זו, לפני בית המשפט לעניינים מנהליים בחיפה וזאת תוך 45 ימים מיום מסירת ההחלטה.


מר יהודה עינאש
חבר הועדה


מר יהודה אזולאי
חבר הועדה


מר יהודה אזולאי
יו"ר ועדת הארנונה

ניתן היום, 28/6/17