



ערר מס' 38/16, 41/17, 29/18

בפני הועדה לעררי ארנונה

שליד עיריית עכו

בפני ועדת הערר: עו"ד ראמי חזאן – יו"ר הועדה
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 ו/או שלמה גולן ואח' העוררת

נגד

מנהל הארנונה בעיריית עכו
ע"י ב"כ עו"ד דביר ליבוביץ ואח' 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 בשנת המס 2016, 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, מהנימוק 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". על החלטה זו הוגש ערר 38/16.
3. לאחר שערכנו סיור בנכס והתרשמנו כי שטח הקירוי עונה על הגדרת "סככה" שבצו המסים וכי אין לראות ביריעות הפלסטיק "קיר" המוציא את שטח הקירוי מהגדרת "סככה" שבצו המסים, ניתנה החלטה בערר במסגרתה התקבל הערר, הכל כפי שנומק במסגרת אותה החלטה (להלן: "ההחלטה הקודמת").

4. במסגרת ערעור מנהלי שהוגש על ההחלטה הקודמת, בפסק הדין שניתן ע"י כב' הש' סגן הנשיא אליקים בעמ"נ 50870-10-17 מנהל הארנונה בעיריית עכו נ' גל חברה לדלק בע"מ (להלן: **"הערעור המנהלי"**, **"פסה"ד"**), הגיעו הצדדים להסכמה אשר קיבלה תוקף פסק דין, לפיה הגם שסוגיית התעריף הרלבנטי לחיוב סככה בתחנת דלק לא עלתה לדיון בהליכים שהתקיימו בטרם מתן ההחלטה הקודמת, הוסכם על הצדדים כי התיק יוחזר לוועדה תוך שכבוד ביהמ"ש אינו מבקש ממנה לשנות את החלטתה, **"אלא אך ורק להשלים אותה לגבי מהו התעריף שצריך לחול לפי צו הארנונה, כשמדובר בסככה לפי קביעת הוועדה, שנמצאת כחלק מתחנת הדלק"**.

5. בעקבות פסה"ד זימנו את הצדדים לדיון בערר ביום 7.3.18, במסגרת הדיון הסכימו הצדדים כי מאחר ובינתיים הוגש גם ערר לשנת המס 2017 – הלא הוא ערר 41/17, כי שני העררים יידונו במאוחד ובהתאם גם הגישו הצדדים סיכומיהם ביחס לשני העררים.

6. מאחר ובמקביל להגשת סיכומי הצדדים הוגש גם ערר לשנת המס 2018 – הלא הוא ערר 29/18 ומאחר ובערר זה עלו אותן הסוגיות העומדות למחלוקת בעררים האחרים (המחלוקת בשאלה האם שטח הקירוי עונה על הגדרת "סככה" התעוררה בערר 29/18 גם ביחס לשמשות המצויות בשטח תחנת הדלק), ביום 16.8.18 נתנו החלטה במסגרתה התבקשו הצדדים להודיע האם יסכימו לאיחוד העררים גם עם הערר 29/18 ועל כך השיבו הצדדים בחיוב, בהודעתם מיום 16.8.18 ומיום 20.8.18. על כן, בהתאם להסכמת הצדדים ובהתאם לסמכותנו לפי תקנה 19 לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בפני וועדת הערר), התשל"ז – 1977, ניתנת ההחלטה זו במאוחד לגבי שלושת העררים שבכותרת.

7. לבקשת המשיב ערכנו סיור נוסף בנכס בהשתתפות הצדדים, אשר התקיים ביום 9.4.18 ואשר במסגרתו נמצא כי לא חל שינוי עובדתי בנכס. פרוטוקול הסיור והתמונות שצולמו במהלכו הועברו לידי באי כח הצדדים. במסגרת הסיור הודיעו הצדדים כי הם מבקשים כי הערר ייקבע לסיכומים וכך נעשה ובהתאם הגישו הצדדים סיכומיהם. יוער כי לבקשת העוררת נקבע מועד להגשת סיכומי תשובה, אך הם לא הוגשו.

8. כאמור, הסוגיה אשר התעוררה לראשונה בערעור המנהלי ואשר הועברה להכרעתנו, וכפי שפסק ביהמ"ש הנכבד בפסק הדין הנה אחת ויחידה: לאחר שוועדה זו כבר הכריעה כי שטח הקירוי עונה על הגדרת "סככה" שבצו המסים, כעת עלינו להכריע באיזה תעריף היא תחויב, בשים לב לכך שהמדובר ב"סככה" הממוקמת בתחנת דלק.

9. **לעמדת העוררת**, התעריף הרלבנטי הנו 50% מתעריף "עסקים", וזאת בהתאם להוראת בס' קטן (6) לס' 5ב לצו המסים, הקובע כי סככה תחויב במחצית הארנונה המוטלת על בניינים באותו המקום. מאחר ובניינים באותו מתחם מחויבים לפי תעריף "עסקים", הרי שאת שטח הקירוי שנמצא כי הנו "סככה", יש לחייב ב-50%. העוררת מפנה לכך שנכון הוא הדבר שאמנם המדובר בסככה המצויה בשטח של תחנת דלק ועל בסיס זה היא אכן תואמת את הסיווג "תחנות דלק" שבס' 3ה לצו המסים. אלא, שלצד סיווג זה לא נקבע תעריף לחיוב תחנות דלק ואין בצו המסים תעריף ספציפי לתחנות דלק.

לאור האמור, ומשהמשיב עצמו מסר במסגרת הדיון בערעור המנהלי כי בהיעדר תעריף ספציפי הוא מבצע את החיוב בתעריף לפי סי' 5ב לצו המסים, לפי הסיק (7) – "עסקים" – שלגביהם כן קיים תעריף בצו המסים – הרי שלעמדת העוררת, משפונה המשיב לסעיף זה, יש להחיל גם את ההוראה הקיימת שם לגבי סככה – המורה על חיוב סככות ב-50% בלבד ולא לבחור באופן סלקטיבי רק חלק מהוראות סעיף זה.

לחיזוק עמדתה מפנה העוררת לכך, ששמשות בשטח של כ-15 מ"ר הקיימות בנכס ומהוות גם הן "סככה", אותן חייב המשיב עצמו כ"סככות" ולא כ"עסקים". כך גם שטח הקרקע שבתחנת הדלק, לכאורה לפי שיטת המשיב גם הוא היה צריך לפי שיטת המשיב להיות מחויב כ"עסקים", חויב כ"קרקע תפוסה".

העוררת מוסיפה, כי לאור זאת, הרי שטענת המשיב כעת הנה בגדר חוסר תום לב ואף בגדר שינוי שיטת חישוב אסורה, המנוגדת לחוקי ההקפאה.

לאור כל אלה, טוענת העוררת כי יש לחייב את שטח הקירוי ב-50% מהתעריף הקבוע בצו המסים לגבי סיווג "עסקים", משנמצא כי הוא תואם את הגדרת "סככה".

ביחס לכל טענות המשיב בסיור ביחס לשימוש שנעשה בשטח הקירוי, טוענת העוררת כי יש לדחות כל טענות אלה, משכפי העולה ברורות מפסה"ד, הערר הוחזר אך ורק לצורך שאלת התעריף הרלבנטי ותוך שהודגש שהוועדה אינה מתבקשת לשנות החלטתה וקביעתה כי המדובר ב"סככה" וכן מפנה להלכה הפסוקה לפיה מקום שבו לא חל שינוי עובדתי או משפטי, אין לסטות מהחלטת וועדה קודמת, גם אם ניתנה בשנת מס נפרדת.

10. לעומת העוררת טוען המשיב, כי התעריף הרלבנטי הנו התעריף הקבוע לסיווג "עסקים" וללא הפחתת 50%. המשיב גם שב וחוזר על טענותיו לפיהן אין כל היגיון בסיווג שטח הקירוי כ"סככה", בהיותה לב לבה של פעילות תחנת הדלק וטוען, כי תוצאה לפיה יוכר כל השטח המקורה כ"סככה", יוביל לתוצאה אבסורדית ש-90% מפעילות תחנת הדלק לא יסווג כתחנת דלק ולמעשה ייתר את סיווג ספציפי זה הקיים בצו המסים. המשיב גם חוזר על טענותיו ביחס להכרה בשטח הקירוי כסככה, ומצביע על כך שהחלק הצפוני של שטח הקירוי אינו פתוח ולראיה שלא הוסר הגם שחלפה שנה מאז ההחלטה הקודמת ומכאן, שאין המדובר במבנה שקירותיו מכל צדדיו פותחים לגמרי.

בכל הנוגע לסוגיית התעריף, טוען המשיב כי אין להתעלם מכך שמתקין צו המסים מצא לנכון לכלול בצו המסים הגדרה ספציפית ל"תחנות דלק" הכוללת במפורש גם סככות. נכון הוא הדבר שלא קיים תעריף ספציפי לתחנות דלק, אך יש לקבוע שהתעריף הרלבנטי הוא זה הקיים לגבי עסקים. אין כל היגיון בהחלת התעריף הקבוע לסככות גם על סככות בתחנת דלק, לא רק משום שהדבר מתנגש עם ההגדרה הספציפית של תחנות דלק שבצו המסים שכוללת כאמור גם סככות, אלא משום שהדבר גם יוביל לחיוב העומד בסתירה לתעריפים המינימליים הקבועים לעסקים בתקנות הסדרים במשק המדינה, שכן חיוב הסככה ב-50% מתעריף עסקים ייצור חיוב הנמוך מהתעריף המינימלי. כל זאת בנוסף לכך שעצם חיוב כה מופחת

לשטח הקירוי שהוא לב לבה של תחנת הדלק, ייצור אבסורד כך שדווקא החלק המהותי של עיקר הפעילות יחויב באופן מופחת.

המשיב גם מפנה להוראת סעיף 8 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 (להלן – "חוק ההסדרים"), אשר קובע כי סיווג נכס ייעשה בהתאם לשימוש שנעשה בו בפועל וטוען, כי סיווג וחיוב שטח הקירוי כ"סככה" יחטא לכלל יסוד זה, שכן אין חולק שהשימוש שנעשה בשטח הקירוי הוא שימוש לתחנת דלק לכל דבר ועניין ולכן יש לסווג כ"תחנת דלק" בהתאם לשימוש, משקיים סיווג ספציפי זה בצו המסים ולא בכל סיווג אחר.

המשיב אף מפנה להחלטה של וועדת הערר בהרכב אחר, בראשות הגב' רבקה חלפון, אשר ניתנה ביחס לתחנת דלק אחרת, בערר 29/11 דלק תחנת הדלק הישראלית בע"מ נ' מנהל הארנונה בעירית עכו (להלן: "ההחלטה בערר דלק"), שם נפסק כי יש לחייב את כל הפריטים שבתחנת הדלק "בתעריף תחנות דלק". כבר כעת נציין ביחס לכך, כי לאחר עיון באותה החלטה, נושא התעריף לא נידון לגופו של עניין בהחלטה בערר דלק וההתייחסות אליו נעשה בגדר למעלה מן הצורך בלבד בס' 14 להחלטה, ללא הכרעה לגוף הטענה. זאת ועוד, כפועל יוצא מכך, בהחלטה זו אין כל התמודדות עם העובדה שאין בצו המסים תעריף ספציפי לתחנות דלק, ועל כן ממילא אין בה לסייע להכרעה במחלוקת שבפנינו.

בכל הנוגע לטענת העוררת בדבר מדיניות חיוב משתנה של המשיב – מצין המשיב כי בכל הנוגע לשמשות בשטח של כ-15 מ"ר – בעקבות ההליכים שהתקיימו וההחלטות שניתנו ולאחר שהעוררת הסבה את תשומת לב המשיב לטעות, חיוב השמשות תוקן כבר בשנת המס 2018 ולכן גם אין הדבר מהווה שינוי שיטת חישוב. למעלה מן הצורך, ממילא אין טענה זו מבין הטענות שניתן להעלות במסגרת השגה וערר. ואלו בכל הנוגע לשטח הקרקע – הרי ששטח הקרקע מחויב בסיווג "קרקע תפוסה" מאחר וממילא לא ניתן לחייב קרקע בתעריף הקבוע לבניין שכן אין צו המסים של עירית עכו ממלא אחר כל התנאים הנדרשים מכח פקודת העיריות לחיוב קרקע בתעריף של בניין.

דיון:

11. בראשית הדברים נתייחס לטענות שהעלו הצדדים בסיכומיהם לגבי מסקנתנו בהחלטה הקודמת לפיה שטח הקירוי עונה על הגדרת "סככה" שבצו המסים.

12. ראשית נבקש להזכיר, כי הסוגיה היחידה אשר הוחזרה להכרעתנו במסגרת פסה"ד, הנה אך ורק בשאלה מהו התעריף המתאים לחיוב שטח הקירוי, תוך שבית משפט הנכבד ציין במפורש, כי הוועדה אינה מתבקשת לשנות החלטתה "אלא אך ורק להשלים אותה לגבי מהו התעריף שצריך לחול לפי צו הארנונה, כשמדובר בסככה לפי קביעת הוועדה, שנמצאת כחלק מתחנת הדלק". מכאן שבכל הנוגע לערר 38/16, סוגיית התעריף היא היחידה העומדת למחלוקת ולא נפתחה מחדש סוגיית סיווג שטח הקירוי כ"סככה".

13. בנוסף לאמור לעיל ובשים לב לכך שהדיון בערר זה אוחד עם עררים לשנים 2017, 2018 שגם בהן עלתה סוגיה זו – הן ביחס לשטח הקירוי ובערר 29/18 גם ביחס לשמשות המצויות במתחם תחנת הדלק – ביחס לכך נאמר, כי איננו מוציאים לנכון לפסוק באופן שונה בסוגיה זו לגביה כבר ניתנה החלטה במסגרת ההחלטה הקודמת.

14. נפנה בהקשר זה להלכה הפסוקה אשר עסקה במתח שבין סוגיית "מעשה בית דין" ובין ההסדר המיוחד הקיים בדינים הפיסקליים, המאפשרים הגשת השגות מדי שנת מס. בעמ"נ 15019-11-10 **עיריית פתח תקווה ואח' נ' נורקייט בע"מ** (פורסם בנבו) (להלן: "**פס"ד נורקייט**") ובמסגרתה נפסק, כי הגם שלאור הזכות להגשת השגה מדי שנת מס, לכאורה וועדת הערר אינה כבולה בהחלטות שנתנה בשנים קודמות, ואולם, מקום בו לא השתנה דבר מבחינת המצב העובדתי או המשפטי, בפרט משהנישומה לא הציגה כל ראיות חדשות על שינוי המצב באופן מהותי, אכן אין מקום לסטות מהחלטה קודמת שניתנה לגבי אותו נכס, כדלקמן:

"דבר גם לא השתנה במצב העובדתי של הנכס, בין השנים 2006 – 2008 לבין השנים 2009 – 2010. אם לא הביאה המשיבה ראיות, שיכולה הייתה להביא בערעורים הקודמים (באשר לאפשרויות סעודה של מזדמנים) הרי שההחלטה הקודמת מחייבת אותה. אוסיף כי אין בשוני המועט הנטען בענייננו, באשר לצמצום האפשרות של סעודת מזדמנים, כדי לשנות את סיווג הנכס. בנסיבות אלו לא היה מקום שהוועדה תסטה מהחלטה הקודמת".

ראו גם האמור למשל בעת"מ 183-08 **חניון צמרת חולון ע"י אורי לבון נ' שפר שושנה, מנהלת הארנונה בעיריית חולון** (פורסם בנבו), שם נעשתה הפרדה בין החלק של הממצא העובדתי שנקבע בהחלטה לבין החלק של המסקנה המשפטית על בסיס אותו ממצא. בכל הנוגע לממצא העובדתי – נקבע כי המסקנה צריכה להוסיף "לעמוד על תילה", כל עוד לא הוכח שחלו "התפתחויות בשימוש בנכס". ואלו לגבי המסקנה המשפטית, נקבע, כי מסקנה משפטית לא תוכל להוסיף ולחול מקום שבו חל שינוי בדין מאז מתן ההחלטה הקודמת (השוו גם ע"א 165/84 **עיריית תל אביב נ' כהן פ"ד יח** (3), 302, 307; בג"ץ 764/88 **דשנים וחומרים כימיים נ' עיריית קריית אתא פ"ד מו** (1) 793).

15. ואלו במקרה הנדון, לכל הדעות לא חל כל שינוי מאז מתן ההחלטה הקודמת, לא במצב העובדתי ולא במצב המשפטי. וועדה זו אף סיירה בנכס לבקשת המשיב והתרשמה באופן בלתי אמצעי מאופן מיקום שטח הקירוי, וכפי שצוין בפרוטוקול הסיור, לא מצאה כל שינוי במצב העובדתי ולא מצאה כל דבר שיש בו לשנות ממסקנתה בהחלטה הקודמת. אף לא אחד מהצדדים גם לא טען כי חל שינוי במצב העובדתי או בדין. על כן, איננו רואים מקום לשינוי מסקנות הוועדה לגבי אותו חלק מקורה, בערר הקודם.

16. מכאן, שנותרה לדיון השאלה מהו התערף שבו יחויב השטח המקורה, לאחר שכאמור נקבע כי הוא עונה להגדרת "סככה". את דיון זה נקיים גם לגבי השמשות, לאחר שהתרשמנו מתשובת המשיב לערר 29/18, כי הוא אינו חולק כי שמשיות אלה עונות על הגדרת "סככה", אלא משום שהן מצויות בתוך שטח של תחנת דלק, יש לחייבן בהתאם לתעריף המלא של "עסקים" כפי שהוא טוען לגבי שטח הקירוי (במאמר מוסגר נציין, כי עיון בתמונה של השמשות שצורפה לערר 29/18 מעלה, כי ממילא הן אכן באות בגדר "סככה", שכן הן פתוחות מכל צדדיהן וכלל אין להן קירות).

17. בס' 2(א) לצו המסים מצויה טבלה הכוללת את תעריפי החיוב לנכסים שאינם אדמת בניין ולגבי בניין שאינו משמש למגורים. טבלה זו כוללת בין היתר תעריף לחיוב ל"עסקים". תשומת הלב כי טבלה זו אינה כוללת תעריף ל"תחנות דלק".

18. סעיפים 3 לצו המסים קובע סיווגים ספציפיים שונים לבניינים שאינם מגורים, ובמסגרת סעיף זה נמצא ס' 3ה שכותרתו **"תחנות דלק"** ולשונו כדלקמן:

" תחנות דלק - ארנונה כללית על מבנים ו/או סככות ו/או קרקע השייכות לתחנת דלק כולל מבנים לסיבה או לרצת מכוניות לכל מ"ר או חלק ממנו".

ואלו בס' 5ב לצו המסים נקבעו סוגי נכסים שונים ובכלל זה תעשיה, עסקים ונכס מסוג סככה, הכולל התייחסות לאופן חיובו (50% מהארנונה המוטלת על בניינים באותו מקום).

19. כבר כעת נבקש להפנות את תשומת הלב לכך, שבעוד לגבי סיווגים מסוימים הקיימים באותו סעיף 3, כגון בתי מלון, בנקים, חברות ביטוח – בגוף הגדרת הסיווג **נקבע גם התעריף** בו יחויב אותו סיווג. אך בכל הנוגע לתחנות דלק – **להבדיל** – לא נקבע תעריף אלא רק צוין איזה סוגי נכסים נכללים בתחנת דלק.

כלומר, הגם שההגדרה שניתנה ל"תחנות דלק" הנה מאוד רחבה וכוללת סוגי נכסים רבים – היא אינה כוללת תעריף לאותו סוג נכסים. ביחד עם העובדה שגם בטבלה שבס' 2 אין תעריף המתייחס ל"תחנות דלק" – הרי שהמצב הוא כזה, שצו המסים אינו כולל תעריף לגבי תחנות דלק אלא רק סיווג.

20. משלא קבע מתקין צו המסים תעריף ספציפי לגבי תחנות דלק, הרי שיש לפנות לתעריפים שכן קיימים בצו המסים, ונאמר כבר כעת, כי לטעמנו אין הדבר אומר שיש לאמץ בהכרח רק את התעריף הקיים בצו המסים לגבי עסקים, תוך התעלמות מהתעריפים האחרים שבו.

21. המשיב עצמו בסיכומיו וכן בדיון שהתקיים בערעור המנהלי, אישר כי בהיעדר תעריף לתחנות דלק, הוא פונה לס' 5ב, בו נקבעו סוגי הנכסים ואשר לגביהם קיימים תעריפים בצו המסים ומסתמך על ס"ק (7) – סוג נכס "עסקים" – ועל בסיסו ורק על בסיסו מחייב את כל המצוי בתחנת הדלק, כולל הסככות ומבלי שהוא מאמץ את הקבוע בס"ק(6) לאותו ס' 5ב – "סככות" – המורה על חיוב בגובה 50% בלבד מהארנונה המוטלת על נכסים באותו בניין.

22. לטעמנו, שוגה בכך המשיב. אכן, צודק המשיב בטיעונו בדבר חשיבות סככות הקירוי שבתחנות הדלק ומקובלת עלינו עמדתו שהפעילות שבהן היא חלק מהותי מפעילות תחנת הדלק וכי הן חלק בלתי נפרד מתחנת הדלק. כך גם מקובלת עלינו עמדת המשיב, כי מתקין צו המסים נקט בלשון רחבה בסיווג "תחנות דלק", מתוך מטרה להבהיר שכל סוגי הנכסים המצויים במתחם של תחנת דלק, יסווג תחת סיווג זה. אלא, שמתקין צו המסים לא השלים מלאכתו ולא הוסיף וקבע תעריף שיחול על כל אותם נכסים

המצויים בתחנת דלק, וזאת בשונה מהאופן בו פעל לגבי סוגי נכסים אחרים כגון בנקים, מבטחים, בתי מלון – לגביהם נקבע הן סיווג ספציפי והן תעריף ספציפי.

ב"כ המשיב אמנם הסביר במסגרת הדיון בערעור המנהלי, כאשר נשאל בדיוק בנושא זה על ידי בית המשפט הנכבד, כי הוגשו בקשות שונות לשרים לאישור תעריף גבוה לתחנת דלק, אלא שהן לא אושרו עד היום ולכן נותר הסיווג בצו המסים ללא תעריף (נא ראו עמ' 4 לפרוטוקול הדיון, ש' 17-13).

23. במצב דברים זה, לא יכולה להישמע טענה בדבר השלכות כאלה ואחרות של יישום התעריפים הרלבנטיים שכן קיימים בצו המסים ושכן אושרו, שעה שאלה התעריפים ששטח הקירוי עונה על הגדרתם.

על כן, משנמצא על ידנו ששטח הקירוי עונה על הגדרת "סככה" ומשהמשיב עצמו אינו חולק (ובצדק) כי על פניו גם השמשות עונות על הגדרת "סככה", ומשקיים תעריף ספציפי המתייחס לסככה בצו המסים – הרי שזהו התעריף בו צריכה להיות מחויבת הסככה, גם אם היא מצויה בתוך תחנת דלק ולא ניתן להתעלם מקיומו.

24. גם אם נקבל את ההשלכות עליהן מצביע המשיב – כי הדבר יוצר אבסורד ומרוקן מתוכן את הגדרת "תחנת דלק" המורכבת ברובה מהסככה שכל מטרתה היתה להגדיל את היקף החיוב בכל המצוי בתוך תחנת דלק, ואיננו קובעים מסמרות בעניין זה. ואולם, עדיין וועדה זו כפופה לסיווגים והתעריפים הקבועים בצו המסים ואין בסמכותה לבחון את סבירותם או חוקיותם (ראו הוראת ס' 3 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-1976 ו בע"מ 5640/04 מקורות חברת מים בע"מ נ' מועצה אזורית לכיש ואח' (פורסם באתר נבו) וכן בבר"ם 4991/04 מנהלת הארנונה בעיריית חיפה נ' שילוח חברה לביטוח בע"מ (פורסם בנבו).

כל זאת יפה גם ביחס לטענת המשיב כי משמעות הדבר הנה חיוב שטח הקירוי המהווה חלק מ"עסק", בתעריף הנמוך מתעריף המינימום הקבוע בתקנות ההסדרים – גם אם זו התוצאה, הרי שזו התוצאה שיצרו הוראות צו המסים הקיימות ואין בידינו ליתן כל החלטה ביחס לכך, אלא רק לבחון מהו הסיווג והתעריף הרלבנטיים בהתאם להוראות הקיימות בצו המסים.

25. דברים אלה יפים אף ביחס לטענת המשיב כי קבלת הטענה הנה אף הטלת חיוב בניגוד להוראות ס' 8 לחוק ההסדרים ובאופן שאינו תואם את ה"שימוש" שנעשה בנכס. ביחס לכך ראשית נאמר, כי גם במקרה זה, גם אם זו התוצאה, זהו צו המסים ואין אנו מוסמכים לבחון את סבירותו או חוקיותו.

אך לא נסתפק בכך ונציין, כי אין זו הפעם הראשונה בה נתקלת וועדה זו במצב דברים בו מתקבלת מיישום לשון צו המסים תוצאה שאינה עולה בקנה אחד עם הוראת ס' 8 לחוק ההסדרים והתובה לסווג נכס לפי ה"שימוש" שבן – וועדה זו נתקלה גם במצב אשר הוביל לתוצאה הפוכה של סיווג גבוה יותר.

נפנה לעניין זה להחלטתנו אשר ניתנה לאחרונה בערר 42/17 קניית השלום השקעות בע"מ נ' מנהלת הארנונה בעיריית עכו – באותו המקרה לשון צו המסים הובילה לכך שנכס המצוי באזור מסוים בעיר עכו יסווג בסיווג מסוים המבוסס רק על כך שהוא ממוקם באזור זה וללא קשר לשימוש שנעשה בו, אזור שבו חלה אפשרות מצומצמת יותר לגבי הסיווג המדורג, דבר המוביל לחיוב גבוה יותר. באותו המקרה, דחינו את טענת העוררת שם כי אין לסווג לפי סיווג זה מאחר והוא אינו מבוסס על שימוש בפועל- מהנימוק שזהו הסיווג הספציפי הרלבנטי הקיים בצו המסים, ווועדה זו אינה יכולה לדון בסבירותו של הצו – דבר אשר הוביל לחיוב גבוה יותר. מאותם שיקולים אנו דוחים את טענה זו גם כאן, דבר אשר מוביל לחיוב נמוך יותר וקובעים, כי משקיים תעריף ספציפי בצו המסים – יש לחייב על פיו ואין וועדה זו יכולה לדון בסבירותו או חוקיותו.

ד. סיכום ומסקנות:

26. אשר על כן, לאור כל האמור לעיל, מתקבלת עמדת העוררת ונקבע כי יש לסווג את שטח הקירוי וביחס לשנת 2018 את השמשות, בתעריף הרלבנטי ל"סככות" הקבוע בצו המסים, קרי -50% מתעריף עסקים.

27. בשים לב לתוצאה אליה הגענו, הוצאות...

28. בהתאם להוראת תקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת הערר), התשל"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.

29. בהתאם לתקנה 20(ב) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בפני וועדת הערר), התשל"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

עו"ד ראמי חזאן
יו"ר ועדת הארנונה

ניתן היום, _____.