



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 שבין:

פארק אלרום

העוררת

ע"י ב"כ עוה"ד עידו אמיר ואח'

נגד

מנהל הארנונה בעיריית עכו

המשיב

ע"י ב"כ עו"ד דביר ליבוביץ ואח'

החלטה

רקע כללי:

1. הערר שבכותרת נסוב על חיובם של שני נכסים (להלן: "הנכסים"), אשר סומנו בפנקסי העיריה כנכס מס' 18041049105 (להלן: "נכס 105") ונכס מס' 18041049119 (להלן: "נכס 119 / מועדון האלופים"), שהנם חלק ממתחם המצוי בא.ת. עכו, אשר סומן בפנקסי המקרקעין כגוש 10412 חלק מחלקה 14 וגוש 18041 חלק מחלקה 49 והידוע בכינויו "פארק אלרום" (להלן: "המתחם"), המצוי בבעלות העוררת, אשר קיבלה את החזקה בו החל מיום 10.3.2011.

2. במסגרת ערר קודם שהוגש לגבי המתחם ובכלל זה הנכסים, אשר סומן 8/13 (להלן: "הערר הקודם"), העלתה העוררת טענה לפיה יש לפטור את הנכסים מחיוב ממועד תחילת חזקת העוררת בהם, בהיותם לא ראויים לשימוש ומכח הוראת ס' 330 **לפקודת העיריות [נוסח חדש]** (להלן: "הפקודה"). בעקבות סיור שנערך במתחם במסגרת הערר הקודם, כפי העולה מפלוגתאות ומוסכמות שהגישו הצדדים בערר הקודם ביום 23.2.15 (להלן: "הפלוגתאות ומוסכמות"), הסכים המשיב להכיר בנכסים כלא ראויים לשימוש ולפטור אותם מחיוב, כאשר את נכס 119 הסכים לפטור מחיוב עד למועד השכרתו לשוכר מועדון האלופים (ס' 8 לפלוגתאות ומוסכמות) ולגבי נכס 105 הסכים לפטור מחיוב בגין מלוא תקופת חיוב העוררת. במהלך הסיור שקיימה הוועדה בנכס ביום 26.3.15, הודיע המשיב כי הוא מסכים לפטור את העוררת מחיוב לגבי נכס 119 גם לאחר תקופת השכרתו למועדון האלופים. לאור זאת, צומצמה המחלקות בסוגיה זו והיא לא היוותה חלק מההחלטה שניתנה בערר הקודם, אשר לימים גם הוגש בגינה ערעור שנדחה.

3. ביום 18.12.16 הגישה העוררת למשיב השגה בגין הנכסים (להלן: "ההשגה"), וזאת בעקבות הודעה שקיבלה העוררת על חיוב הנכסים. העוררת מציינת בעררה כי ההודעה שהתקבלה היא דרישת תשלום וכי היא ההודעה הראשונה ששלח המשיב לגבי חיוב הנכסים ומצרפת לתמיכה את מכתבה של הגב' פאני סטמיאטיצקי מנהלת הגבייה (להלן: "גב' סטמיאטיצקי"), מיום 7.11.16, ואולם, עיון במכתב זה מעלה כי הוא אינו דרישת תשלום ואינו פנייה ראשונה אלא מענה לפנייה קודמת של העוררת מיום 10.7.16.

ובמסגרתה צוין כי חיוב הנכסים נעשה בעקבות ביקורת שנערכה בנכסים ביום 28.7.16, בה נמצא כי הם ראויים לשימוש ולכן חויבו (להלן: "המכתב לגבי חיוב הנכסים").

נציין כבר כעת, כי עד היום לא הוצגו בפנינו לא את אותה פנייה ראשונה של העוררת מיום 10.7.16 ולא את המסמך שבתגובה אליו נערכה אותה פנייה ועל כן, לא נוכל להתייחס אליו כאל דרישת תשלום כנטען או כפנייה ראשונה ממנה נלמד על החיוב כנטען, ועל כן היא מכונה "מכתב לגבי חיוב הנכסים".

בגוף ההשגה נטען כי אין לאפשר למשיב לחזור מעמדתו במסגרתה פטר את הנכסים מחיוב וכי יש בכך להוות השתק ומניעות. נטען כי הנכסים היו ועדיין במצב מעטפת ואינם ראויים לשימוש. לתמיכה צורפה חוות דעת של שמאי מקרקעין דותן דרעי מיום 31.12.12 (להלן: "חוות הדעת"), שם צוין כי הנכסים הנם במצב מעטפת ואינם ראויים לשימוש.

4. בתגובה למכתב לגבי חיוב הנכסים הוגשה ההשגה ובמסגרתה נטען, כי יש לפטור את הנכסים מחיוב בהיותם לא ראויים לשימוש וכן בשל הסכמת המשיב במסגרת הערר הקודם לפוטרים מחיוב, דבר אשר מהווה "הודאת בעל דין" ואשר יש בו לחייב את המשיב. עוד נטען כי טרם הוצאה הודעת שומה כדין אלא כל שהתקבל הוא דרישת חיוב והתבקשו פרטים נוספים.

5. ביום 12.2.17 השיב המשיב להשגה (להלן: "התשובה להשגה") ובמסגרת תשובתו הודיע כי הוא מסכים לפטור מחיוב את נכס 105, ואולם מאחר וחלפה תקופת הפטור הראשונה שקבעה בס' 330 לפקודה, הוא מחויב בתעריף המינימלי לפי סיווג תעשייה ואלו לגבי נכס 119, הוחלט להותיר את חיובו כראוי לשימוש ובסיווג תעשייה בהיותו נכס ריק, לאור ממצאי הבדיקה שצוין שנערכה בנכס ומצבו. העוררת התבקשה לתמוך בראיות את טענתה כי נכס זה לא ראוי והמשיב חזר על עמדתו כי אין בהסכמות העבר לכבול אותו לעתיד מקום שבו נמצא כי הנכס ראוי לשימוש עובדתית (להלן: "התשובה להשגה").

6. בגין תשובה זו הוגש הערר שבפנינו. בערר חזרה העוררת על טענותיה וציינה כי רק ביחד עם התשובה להשגה התקבלה לראשונה הודעת שומה וגם זו חסרה בפרטים ולכן דין כל החיוב להתבטל. הוכחש מכל וכל אותו ביקור שנטעם שנערך בנכס ב-28.7.16, לעוררת לא ידוע על כך ומכל מקום, לא חל כל שינוי עובדתי במצב הנכסים מאז הסיור שנערך במסגרת הערר הקודם. עוד נטען כי אין לחייב את הנכסים כלל מאחר וטרם יצאה לגביהם הודעת שומה מסודרת ולכל המאוחר ניתן לחייבם רק ממועד קבלת המכתב לגבי חיוב הנכסים. עוד נטען כי הסכום המינימלי בו חויב נכס 105 הנו שגוי, שכן הוא נלקח מטבלת התעריפים המינימליים של שנת 2017 ולא 2016. כך גם נטען כי ככל שלא תתקבל הטענה לגבי נכס 119, הרי שגם אותו יש לחייב בתעריף המינימלי לפי שנת 2016.

7. המשיב השיב לערר וחזר על טענותיו, הכחיש את אי עריכת ביקורת בנכס ביום 28.7.16 וחזר על עמדתו כי עובדתית הנכס ראוי לשימוש וכי חל שינוי במצבו וכן חזר על הטענה כי טענת העוררת לגבי מצב הנכס הועלתה בעלמא ופרט לחוות הדעת שאינה רלבנטית לתקופת החיוב, לא הומצאה כל ראיה.

8. לאחר דיון מקדמי שקיימנו בערר, ערכנו סיור בנכס בהשתתפות הצדדים ביום 30.7.17. פרוטוקול הסיור והתמונות שצולמו במסגרתו הועברו לידי הצדדים.

9. לאחר הסיור ביקשו הצדדים שהות להידברות ולקבלת פרטים נוספים אודות החיוב מהמשיב, אולם לאחר הידברות זו הגישו הצדדים הודעות מהם עלה כי לא עלה בידם להגיע להסכמות ובכלל זה גם לא לגבי התקופות שבהן הוענק פטור מלא לנכסים ועל כן קבענו את הערר להגשת תצהירים.

10. מטעם העוררת הוגש תצהירו של מנהל העורר מר אלי גסר. לתצהיר צורפה חוות הדעת כתמיכה בטענה בדבר מצבם הפיזי של הנכסים וכן צוין כי הנכסים במצב מעטפת שלא השתנה ואינם ראויים לשימוש. עוד הוצהר כי לא ידוע לעוררת על כל ביקורת שנערכה בנכס ב-28.7.16 על אף נוכחותו האינטנסיבית של המצהיר בנכס.

בכל הנוגע לנכס מועדון האלופים, מצהיר מר גסר כי הנכס הושכר ל"מועדון האלופים" לצורך שימוש כמכון כושר ב-1.6.13 ומצרף את הסכם השכירות (להלן: "**הסכם השכירות**") ומפנה לס' 8.3 להסכם השכירות במסגרתו ניתנה לעוררת תקופת "גרייס" בת 90 יום לביצוע עבודות שיפוץ והתאמה לנכס, בהן לא תשלם דמי שכירות. עוד ציין מר גסר כי ידוע לו שהעוררת פנתה לוועדת התכנון בבקשה לשימוש חורג בנכס אשר צוין כי ידוע לו כי השימוש החורג אושר עקרונית ובתנאים ואף שולם היטל השבחה על ידי מועדון האלופים בגין שימוש חורג זה, אך לא הושלמו התנאים שהתקשו על ידי וועדת התכנון וצורפו מסמכים תומכים. צוין כי מר גסר אינו יודע על טיב התנהלות מועדון האלופים אל מול העיריה אך ידוע לו כי נרשמה כמחזיקה וכי ביקשה וקיבלה הנחה בגובה 100% בגין עבודות השיפוץ – הנחה אשר לטעמו אינה מהווה פטור לנכס שאינו ראוי לשימוש. עוד ציין כי לאור הפרות חוזרות ונשנות הסתיים הסכם השכירות ביום 1.10.14 ובמועד זה עזב מועדון האלופים את הנכס תוך השארת הרס רב ונטילת מערכות חיוניות מהמושכר וצירף ראיות על סיום השכירות.

לאור זאת מציין מר גסר כי יש שלא למנות את התקופה בה הושכר הנכס למועדון האלופים במניין התקופות בהן זוכה הנכס בפטור לנכס שאינו ראוי לשימוש ולכן יש לזכותו בפטור מלא גם בשנת 2016. כמו כן, מאחר ולא אושר השימוש החורג באופן סופי, הרי שלא ניתן לומר שנעשה בנכס שימוש לעסקים ולכן ככל שלא יופטר מחיוב, יש לחייבו בסיווג מינימלי תעשייה ולפי תעריף שנת 2016.

11. המשיב מטעמו הגיש תצהיר מטעם הגב' סטמיאטיצקי. בכל הנוגע לנכס 105, ציינה הגב' סטמיאטיצקי כי כפי העולה מספרי העיריה, נכס זה זוכה בפטור לתקופה 1.1.2012 – 31.12.2015 ולכן זוכה במלואו בגין תקופת הפטור המלא הראשונה הקבוע בס' 330 לפקודה ולכן חויב בתעריף מינימלי לתעשייה החל מ-1.1.2016. לא צוין לפי תעריף מינימלי של איזה שנה חויב נכס זה, למרות שמדובר בסוגיה במחלוקת.

ואלו בכל הנוגע לנכס 119 – צוין כי לפי מרשמי העיריה הנכס זוכה בפטור בתחילה לתקופה 1.9.2011 – 31.12.13. לתמיכה צורפו תדפיסים ממסכי העיריה, הודעת מועדון האלופים על השיפוצים וההחלטה על מתן פטור לשיפוצים עד 31.10.13.

לאחר מכן והחל מיום 1.1.14 ועד 31.10.14 חויב הנכס בסיווג "עסקים" מאחר ונעשה בו שימוש בפועל על ידי מועדון האלופים, והחל מיום 1.11.14 ועד 31.12.15 קיבל שוב הנכס פטור נכס לא ראוי לשימוש.

על כן, מוצתה כל תקופת הפטור הראשונה ועל כן חויב הנכס החל מ-1.1.16 בתעריף המינימלי לסיווג תעשייה, בהתאם להוראות תיקון 131 לס' 330 לפקודה. (נציין כבר כעת כי המדובר בטעות שכן כפי שיפורט בהמשך, מניין התקופות לגבי התקופה הראשונה מתחיל בהתאם להוראות הפקודה רק מיום 1.1.2013 ועל כן למעשה לא חלפו 3 שנים מתוך תקופת הפטור הראשונה אלא רק שנתיים וחודשיים).

12. ביום 9.4.18 התקיימה ישיבת הוכחות במסגרתה נחקרו עדי הצדדים. בפתח הישיבה מסר ב"כ המשיב (ככל הנראה בעקבות אותה טעות שצוינה לעיל), כי הוחלט להוסיף עוד 10 חודשי פטור, כך שהפטור יחול עד ליום 1.11.16 וכן הוחלט לשנות את חויב הנכס 119 החל ממועד זה לתעריף המינימלי לתעשייה

– בכך למעשה חזר בו המשיב מהטענה שהנכס 119 ראוי לשימוש ומכיר בו ככזה שאינו ראוי לשימוש, המצוי בתקופת הפטור השניה, אחרת לא היה מחייבו בתעריף המינימלי לתעשיה.

ובכך למעשה, התייתרו כל המחלוקות הנוגעות לשאלה האם הנכסים ראויים לשימוש או לא, האם ראוי המשיב לשנות את עמדתו לגבי חיובם אלו לא והמחלוקת צומצמה אך ורק לשאלה מהם השנים בהן הוענק פטור והאם מוצתה תקופת הפטור הראשונה. מה המשמעות שבתלק מהתקופה הוענק הפטור למחזיק ולא לבעלי הנכס ועל בסיס זה, באיזה תקופת פטור מצויים הנכסים, לפי איזה תעריף מינימלי של איזה שנה יש לחייב את הנכסים ככל שיימצא שהם בתקופת הפטור השניה וכן לטענה לפיה יש לבטל את החיובים עקב אי משלוח הודעת שומה.

13. לאחר ישיבת ההוכחות נקבע הערר לסיכומים והצדדים הגישו סיכומיהם. העוררת בסיכומיה חוזרת על טענותיה בערר וטוענת, כי אין לקחת בחשבון בתקופות הפטור את התקופה בה הוענק הפטור למועדון האלופים, שכן פטור זה לא היה מכח ס' 330 לפקודה אלא כמעין "הנחה בגין שיפוצים" ולכן יש לראות בנכס ככזה שהיה פטור רק עד לכניסת אלופ האלופים ומכאן שהוא עדיין בתקופת הפטור הראשונה. כן הופנתה תשומת הלב לכך שבחקירתה הנגדית לא ידעה גב' סטמיאטיצקי ליתן הסבר מה קרה בחודשיים שבין סוף הפטור למועדון האלופים ותחילת החיוב בסיווג עסקים (11-12.2013), על כך השיבה כי אינה יודעת וכי "יכול להיות שטעיתי" ועל כן, גם נטען על ידי העוררת כי גם חודשיים אלו אינם יכולים להיחשב כחודשי פטור.

לחלופין נטען כי משהתחלפה החזקה בנכס, ממילא יש להתחיל מהתחלה את מניין התקופות של תקופת הפטור הראשונה ולא להחשיב את התקופה בה הושכר למחזיק אחר, שכן הפטור כנטען מתייחס למחזיק ולא לנכס ו"מתאפס" כל אימת שמתחלף מחזיק בנכס.

ולגבי נכס 105 נטען, כי יש לקבוע שהפטור הוענק מיום תחילת חזקת העוררת בנכס קרי 3/3011 ולא 1.12.2012 אשר צוין באופן סתמי וללא הסבר על ידי המשיב, תוך הפניה לכך שגם בחקירתה הנגדית של גב' סטמיאטיצקי לא היה בידה ליתן הסבר מדוע מתחיל הפטור ממועד זה ולא מהיום בו החלה החזקה של העוררת בנכס. לבסוף נטען, כי ממילא צריכים החיובים להתבטל עקב אי הוצאת שומה בשנת 2016.

14. המשיב בס' 8 לסיכומיו מציין, כי הפטור הראשון שהוענק לנכס 119 היה לתקופה 1.9.11 – 31.12.13, כאמור לאחר מכן בתקופה 31.10.14 – 1.1.14 חויבה אלופ האלופים בסיווג "עסקים" ומיום 1.11.14 ניתן בשנית פטור לנכס עד ליום 1.11.16 וכאמור כעת אושר פטור גם מיום 1.11.16 ואילך, כפי שנמסר בפתח דיון ההוכחות.

בכל הנוגע לטענה בדבר בטלות השומה עקב אי הוצאת הודעת שומה מסודרת ולטענה כי תחילת תקופת הפטור לנכס 105 הנה 1.3.11 ולא 1.12.12 – טוען המשיב טענת הרחבת חזית וכי המדובר בטענה שלא נזכרה בהשגה ובערר. כך גם נטען כי הטענה בדבר טעות בחישוב המועדים לגבי נכס 105 לתקופת הפטור הראשונה (אי תחילת הפטור מיום החזקה), הנה בגדר הרחבת חזית משלא נזכרה בהשגה ובערר.

למען הזהירות לגוף הטענה טוען המשיב כי ממילא אין למחלוקת זו רלבנטיות, שעה שממילא תיקון 131 לס' 330 לפקודה קובע כי מניין התקופות יימנה רק מיום 1.1.2013 והמחלוקת מתייחסת לשנים שקדמו למועד זה. עוד טוען המשיב כי העוררת עצמה סותרת עצמה ובחלק מטענותיה היא עצמה מציינת שתחילת החזקה היתה "בסוף 2011", כמו בס' 5.1 לערר ולא ממרץ 2011.

כך גם נטען כי דין הטענה שלא נשלחה הודעת שומה בגין שנת 2016, להידחות לגופה ומפנה לעדותה של הגב' סטמיאטיצקי אשר העידה כי השומה נשלחה וטוענת כי עדות זו לא הופרכה.

המשיב מוסיף וטוען כי העיריה מחויבת לפעול לחיוב הנכסים בהתאם למצבם העובדתי וגם אם נעשו טעויות בעבר, אין הן מחייבות את המשיב. נטען כי הפטור שבס' 330 הוא פטור לנכס ולא פטור למחזיק ולכן יש לספור את כל התקופות בהן ניתן פטור לנכס, גם אם הוא ניתן למחזיקים שונים ולא רק לבעלים וזאת בהתאם ללשון החוק ולתכליתו. הפטור שניתן למועדון האלופים הוא פטור מכס' 330 ואין למשיב כל סמכות שבדין להעניק פטור אחר עקב שיפוז ולכן גם לא ייתכן שהפטור שניתן אינו מכס' סעיף זה. לכן חיוב הנכס נעשה בהתאם למצבו ובהתאם לדין.

15. בתגובה לסיכומי המשיב הגישה העוררת תגובה במסגרתה התנגדה להעלאת טענת הרחבת החזית והפנתה לסעיפים בהשגה ובערר בהם צוינה במפורש הטענה לבטלות החיובים עקב אי הוצאת הודעה שומה מסודרת.

דיון:

16. כאמור, לאחר שהתקבלו חלק מטענות העוררת בהשגה, נותרו מספר סוגיות להכרעה, כדלקמן:

- מהו התקופות בהן זוכה הנכס בפטור נכס לא ראוי לשימוש מכס' 330 לפקודה והאם הפטור שבס' 330 הנו פטור לנכס או פטור למחזיק
- מהו התעריף המינימלי הרלבנטי לחיוב הנכסים ככל שלא תתקבל הטענה שיש לפוטרים
- טענת בטלות החיובים עקב אי משלוח הודעת שומה

17. ראשית נציין בפתח הדברים, כי בנסיבות ערר זה, בהן הודיע המשיב מספר פעמים על שינויים בעמדתו לגבי תקופת הפטור, תוקף הפטור, אופן הסיווג וכיו"ב, ממילא לא יכולה להישמע כל טענה בדבר הרחבת חזית ומוטב שטענה זו לא היתה נטענת. משלב מוקדם של ההליך חלו שינויים בעמדת המשיב, אשר המשיכו לכל אורך שמיעתו וגם בפתח ישיבת ההוכחות ובמהלכה. ב"כ העוררת מטבע הדברים היה צריך להתאים את טענותיו לשינויים בעמדה והדבר יותר מלגיטימי. על כן, אין זה לטעמנו המקרה המתאים להפעלת תקנה 17 לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת הערר), התשל"ז-1977 ואף לא היה מקום להעלות את הטענה. למעלה מן הצורך, ממילא אין בידינו לקבל את הטענה שטענת אי משלוח שומה הנה טענה חדשה, משטענות אלה עלו באופן מפורש הן בהשגה (ס' 7) והן בערר (ס' 6.4, 6.9). על כן, טענת הרחבת החזית נדחת.

א. מהן התקופות שיש לקחת בחשבון לצורך פטור לנכס לא ראוי לשימוש:

18. כאמור טענה זו עלתה ביחס לשני הנכסים, בכל הנוגע לנכס 105 – טוען המשיב כי העניק את הפטור לתקופה 1.1.2012 – 31.12.2015 – במשך שלוש שנים רצופות ולכן הנכס מצוי בשנת הערר (שנת 2016) בשנה הרביעית, שהנה תקופת הפטור השניה שבתקון 131 לס' 330 לפקודה.

19. העוררת מעלה טענה לפיה אין כל היגיון בכך שתקופת הפטור לגבי נכס 105 החלה ב-1.1.12. כאשר אין חולק שהחזקה בנכס החלה עוד קודם לכן וכי לא היה בידי גב' סטמיאטיצקי בחקירתה הנגדית לספק כל מענה כיצד הגיעה דווקא לתאריך זה. אכן, עיון בעמ' 4 לחקירתה של הגב' סטמיאטיצקי מעלה, כי

לא היה בפיה כל מענה משנשאלה כיצד הגיעה לתאריך זה ומדוע לא הוענק הפטור בספרים מיום תחילת החזקה במרץ 2011, על כך השיבה כי אינה יודעת, כי היה אי סדר רב וכי "אין לי מה להגיד חוץ משאני אבדוק את זה". נציין, כי לכאורה צודק ב"כ העוררת ויש בכך לסתור את חזקת התקינות העומדת לטובת המשיב באשר לעבודה זו.

אלא, שאין בכך רלבנטיות והשפעה על חיוב העוררת, שכן ממילא בהתאם להוראות תיקון 131 לסי' 330 לפקודת העיריות, תחולת התיקון ועמו תקופת הפטור, הנה מיום 1.1.2013, למעט נכס אשר הופטר מחיוב למעלה מ-12 שנים לפני 1.1.2013 (מה שאינו מתקיים כאן) (נא ראו לעניין זה הוראת סי' 3 (א) לחוק לתיקון פקודת העיריות (131), התשע"ב – 2012 (להלן: "תיקון 131").

על כן, ממילא כל פטור שניתן טרם 1.1.2013, אינו נלקח בחשבון לצורך חישוב תקופת הפטור הראשונה אלא רק מיום 1.1.2013. על כן, המדובר במחלוקת תאורטית שאין בה להשפיע על ההחלטה האופרטיבית.

על כן, ביחס לנכס 105, ומאחר והספירה לצורך תקופת הפטור הראשונה מתחילה ב-1.1.2013, הרי שהסתיימה תקופת הפטור הראשונה והחל מיום 1.1.2016 כדין חויב הנכס בסיווג המינימלי לתעשיה.

20. בכל הנוגע לנכס 119 – בהתאם לעמדתו העדכנית של המשיב ולאחר השינויים שערך בה במהלך הדיון, התקופות בהן לעמדתו ניתן פטור הן כדלקמן:

תקופה א': 1.9.2011 – 31.12.2013 כלומר מיום תחילת החזקה ועד לתום הפטור שניתן למועדון האלופים שהנה 1.6.13 – 31.12.13. (כך לעמדת המשיב).

תקופת ביניים: 1.1.14 – 31.10.14 - בה חויבה מועדון האלופים בסיווג "עסקים" ועד סיום החזקתה תקופה ב': 1.11.14 – 1.11.16 - בה הופטר הנכס מחיוב בשנית בהיותו לא ראוי לשימוש

תקופה ג': מיום 1.11.16 ואילך - מה שמהווה לעמדת המשיב תקופת הפטור השניה שבה חויב הנכס בסיווג מינימלי לתעשיה – דבר אשר נמסר בפתח ישיבת ההוכחות.

כלומר שנה בשנת 2013 מאז תחילת תחולת תיקון 131 ועוד שנתיים בין 1.11.14-1.11.16 ובסה"כ 3 שנים, המסתיימות ב-1.11.16 והמהוות את תקופת הפטור הראשונה.

21. לעמדת העוררת יש להפחית תקופות שונות משלוש שנים אלה וכך לקבוע ששנת המס 2016 כן נמצאת עדיין בתקופת הפטור הראשונה.

22. ראשית, נטען כי אין לקבל את גרסת המשיב כי הפטור בתקופה א' ניתן עד ליום 31.12.13 אלא לכל המאוחר הוא ניתן עד ליום 31.10.13. נאמר כבר כעת כי מקובלת עלינו טענה זו של העוררת. גבי סטמיאטיצקי אמנם ציינה בסי' 8 לתצהירה כי הפטור שניתן למועדון האלופים ניתן עד ליום 31.12.13, אך במסגרת אותו הסעיף היא מצרפת לתמיכה כנספת 5, את העתק בדיקת הנכס בעקבות בקשת הפטור של מועדון האלופים ואת ההחלטה להעניק לו פטור עד ליום 31.10.13 ולא צורפה החלטה נוספת על הענקת פטור לתקופה נוספת. קיימת האפשרות שלאחר מכן הוחלט להאריך את הפטור בעוד חודשיים, אך באותה מידה קיימת האפשרות שהפטור הסתיים במועד המקורי. משלא הוגשה כל ראיה לתמיכה בטענה שהפטור הוארך עד לסוף השנה, ממילא שתי האופציות אפשריות באותה המידה.

23. בכך לא די. גבי סטמיאטיצקי נשאלה על כך בחקירתה הנגדית, בעמ' 4 לפרוטוקול, והיא עצמה אישרה שלאחר ה-31.10.14 מועדון האלופים החל להיות מחויב. ראו גם תשובתה לשאלת יו"ר הוועדה מדוע נרשם בתצהיר 31.12.13, עליה השיבה במפורש כי ייתכן שזה מחמת טעות:

ש: אתם אישרתם הנחה על נכס בשיפוץ לפי הטופס שצורף עז 31.10.13, מה קרה מה-1.11.13 מבחינת חיוב בארנונה?
ת: אחרי הפטור הוא התחיל להיות מחויב רגיל.
עו"ד חזאן: למה בס' 9 לתצהירך רשום 1.1.14 מחויב שימוש עסקי, מה עם החודשים 11,12 2013?
ת: יכול להיות שטעיתי"

24. משאף המצהירה מטעם המשיב מסכימה כי ייתכן שמדובר בטעות ומשהיא עצמה מאשרת שלאחר 31.10.13 החל חיוב רגיל, לא ניתן לומר שלא נסתרה חזקת התקינות העומדת לטובת המשיב ועל כן אנו קובעים כי בתקופה 1.11.13 – 31.12.13 לא זוכה הנכס בפטור.

25. העוררת מוסיפה וטוענת, יש גם להפחית את כל התקופה שבה החזיקה אלוף האלופים בנכס מתקופת הפטור הראשונה, הן התקופה בה זוכה הנכס בפטור והן בתקופה חויב ולמעשה להתחיל את ספירת התקופה הראשונה רק מיום החזרת החזקה לעוררת, קרי – 31.10.14, וזאת משני טעמים.

הטעם הראשון – הטענה כי הפטור שהוענק למועדון האלופים הוא "הנחה מנהלית" ולא פטור לפי ס' 330:

26. **הטעם הראשון** הנו, כי לעמדת העוררת, אין לראות בפטור שהוענק למועדון האלופים בתקופה 1.6.13 - 31.10.13, כפטור מכח ס' 330 לפקודה, אלא כ"הוראת פטור מנהלית" בגין שיפוצים, שאינה קשורה לס' 330. את טענה זו מבססת העוררת על טופס הבדיקה של בקשת אלוף האלופים את הפטור, הנושא כותרת "בדיקת נכס ריק / שיפוץ / לא ראוי" ואשר צורף כנספח 5 לתצהיר המשיב – ממנו מבקשת ללמוד העוררת כי המדובר בסוג אחר של פטור שהנו מעין "פטור מנהלי". גב' סטמיאטיצקי נחקרה על כך בחקירה הנגדית, בעמ' 4 לחקירתה והשיבה כי "זה טופס סטנדרטי ששינינו אותו".

27. נציין כבר כעת כי אין בידינו לקבל את טענה זו של העוררת. לוועדה זו לא ידוע כל קיומו של "פטור מנהלי" לנכס והעוררת לא הצביעה על כל מקור שבדין לפטור מעין זה. הלכה פסוקה היא, כי אין פטור מארנונה ללא הוראה מפורשת הקובעת את הפטור וכי הפטור הוא החריג לכלל. ראו לעניין זה למשל פסק דינו של כבוד השופט ריבלין בפסק דינו בבג"צ 26/99 עיריית רחובות ו-4 אח' נ' שר הפנים ו-13 אח', פ"ד נז(3), 97, עמ' 121:

"... הכלל הוא כי מועצה רשאית להטיל מדי שנה ארנונה על הנכסים שבתחום שיפוטתה. מתן הפטור מארנונה הוא ברגיל חריג לכך".

בבסיס הרציונל להקפדה על אי מתן פטור למי שאינו זכאי לכך והכלל הפסיקטי בדבר פירוש סעיפי פטור מארנונה בצמצום, נמצאת העובדה, שהענקת פטור מוטעית לפלוני מגדילה את נטל התשלום על יתר תושבי העיר ופוגעת באיכות ובכמות השירותים הניתנים להם ללא כל הצדקה. ראה לעניין זה קביעתו של ביהמ"ש העליון בבג"צ 6741/99, ארנן יקותיאלי ואח' נ' שר הפנים ואח', נה (3) 673.

טעם נוסף שצוין למתן פטור מארנונה הינו חלוקה שוויונית של נטל הארנונה בין נישומים שונים, שכן, כפי שצוין לעיל, שחרור נישום אחד מתשלום ארנונה ביחס לנכס מסוים, משמעו הטלת עלות מימון פעילות הרשות המקומית ביחס לאותו נכס על כתפיו של יתר ציבור הנישומים.

מכאן, שבתי המשפט, על כל ערכאותיהם, פסקו בדבר ההקפדה החשובה על כך שלא יוענק פטור ללא סמכות לכך. העוררת כאמור לא הצביעה על כל סמכות למתן אותו "פטור מנהלי" לנכס בשיפוץ וכאמור לוועדה לא ידוע על פטור כזה. גם נציגת המשיב הגב' סטמיאטיצקי העידה כי אין פטור כזה אלא הפטור ניתן מכח ס' 330 ובהתאם לשיקול דעת המשיב בהפעלתו וכי המדובר בטופס בלבד. נוסיף בהקשר זה, כי ממילא אין טופס שהנפיק המשיב יכול להיות מקור חוקי למתן פטור, אלא החוק בלבד.

נציין, כי אין גם היגיון בפיצול סוגי הפטור בין פטור לשיפוץ אשר גורם לנכס להיות במצב שאינו ראוי לשימוש ובין נכס שנמצא במצב שאינו ראוי לשימוש, מסיבה אחרת. מאחר והבסיס לפטור הנו מצב הפיזי האובייקטיבי של הנכס (ראו למשל בר"מ 5711/06 חברת המגרש המוצלח נ' מנהל הארנונה בעירית תל אביב ואח' (פורסם בנבו), אין נפקות האם מה שהביא למצבו הנו שיפוץ או גורם אחר, ועל כן, כלל לא קיים גם צורך להפריד בין סוגי הפטור והוא יכול להינתן וגם ניתן בפועל, מכח ס' 330.

על כן, אנו קובעים, כי טענת העוררת שלא לכלול את תקופת הפטור שניתנה למועדון האלופים, קרי 1.6.13 – 31.10.13, דינה להידחות ותקופה זו תובא במניין הימים לחישוב התקופה הראשונה.

הטעם השני – האם הפטור בס' 330 הוא לנכס או למחזיק:

28. הטעם השני שמעלה העוררת, הנו, כי יש להתחיל מחדש את חישוב תקופת הפטור הראשונה עם עזיבת מועדון האלופים את הנכס, קרי רק החל מיום 1.11.14, שכן לעמדתה, הפטור הנו עבור כל מחזיק לנכס ו"מתאפש" כל אימת שמתחלף מחזיק בנכס.

29. נציין כבר כעת, כי אין בידינו לקבל עמדה זו. מפאת החשיבות, להלן נוסחו של הסעיף לאחר תיקון 131:

"נהרס בנין שמשלמת עליו ארנונה לפי הוראות הפקודה, או שניזוק במידה שאי אפשר לשבת בו, ואין יושבים בו, ימסור מחזיק הבנין לעירייה הודעה על כך בכתב, ויחולו הוראות אלה, כל עוד הבנין במצב של נכס הרוס או ניזוק –
(1) עם מסירת ההודעה לא יהיה חייב בשיעורי ארנונה נוספים בשלוש השנים שממועד מסירת ההודעה (להלן – תקופת הפטור הראשונה);
(2) חלפה תקופת הפטור הראשונה יהיה חייב בארנונה לגבי אותו בנין בחמש השנים שמתום אותה תקופה, בסכום המזערי בהתאם להוראות לפי סעיפים 8 ו-9 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, הקבוע לסוג הנכס המתאים לבנין על פי השימוש האחרון שנעשה בבנין (בסעיף זה – תקופת התשלום);
(3) חלפה תקופת התשלום והבנין נותר במצב של נכס הרוס או ניזוק כאמור ימסור מחזיק הבנין לעירייה הודעה בכתב על כך ולא יהיה חייב בשיעורי ארנונה נוספים;
(4) התקופות כאמור בפסקאות (1) ו-(2) ייספרו בין ברציפות ובין במצטבר;
אין האמור גורע מחבותו של מחזיק בשיעורי הארנונה שהגיע זמן לפירעונם לפני מסירת ההודעה". (ההדגשות הוספו).

30. ראשית נפנה ללשונה של הוראת הפטור. עיון בהוראת הפטור מעלה, כי הפטור הנו לבנין - "נהרס בנין" וזכי המחזיק הוזכר בסעיף זה אך ביחס לחובה למסירת הודעה. קרי, הוטלה על המחזיק בנכס למסור הודעה לגבי מצבו בזמן אמת, ואולם הפטור עצמו מתייחס לבנין. כך גם לא ניתן למצוא בשום מקום בלשון הסעיף, אמירה מפורשת על כך שהפטור יוענק למחזיק ויתחדש כל אימת שיחולו חילופי מחזיקים בנכס. נהפוך הוא, לשון הסעיף מציין, כי התקופות ייספרו "בין ברציפות ובין במצטבר" – כלומר גם אם התחלפו המחזיקים ובניהם חלו תקופות פטור כאלה ואחרות – כולן יילקחו בחשבון ולא תהיה "התאפסות".

31. הלכה פסוקה היא, כי "דיני המס יפורשו לפי לשון החוק" (ראו למשל ת.צ. 46940-05-16 מולכו מגן נ' עיריית ירושלים (פורסם בנבו). עוד נציין בהקשר זה, כי כאשר חפץ המחוקק להעניק פטור למחזיק בנכס ולא לנכס עצמו, הוא עשה כן במפורש. ראו לעניין זה למשל הוראת תקנה 13 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה) התשנ"ג-1993 (להלן: "תקנות ההנחות"), שם נקבע לגבי פטור לבנין ריק:

(א) "מועצה רשאית לקבוע הנחה בשיעור המפורט להלן, למחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו בתקופה מצטברת, כמפורט להלן..." – "מחזיק של בנין ריק" לעומת "נהרס בנין" אשר "לא יהיה חייב" – כפי שנקט בלשון ס' 330 לאחר תיקון 131. לו רצה המחוקק שהפטור יוענק לכל מחזיק, היה

בידו לנהוג כפי שנהג בתקנות ההנחות ולנקוט בלשון ספציפית, כגון "לא יהיה חייב המחזיק של אותו בניין", אך הוא נמנע מלעשות כן וייחס את הפטור לבניין.

ראו גם בהמשך, תקנה 13 (ג):

"הנחה כאמור בתקנת משנה א תינתן לתקופה המצטברת הנזכרת בפסקאות שבה (להלן – התקופה המצטברת), משך תקופת בעלותו של אדם בבניין וכל עוד לא שונתה הבעלות בו" – עיינו הרואות, כי חלק זה של התקנות מגביל את הפטור באופן מפורש לתקופת בעלות וקובע מפורשות שכאשר חל חילוף בבעלי הנכס, ניתן לקבל את ההנחה בשנית – זאת בשונה מנוסח ס' 330 אשר אינו כולל הוראה מפורשת מסוג זה.

ראו לעניין זה גם תקנה 12 לתקנות ההנחות, שם הוענק פטור **"למחזיק שהוא הבעל הראשון של בניין חדש, ריק שנסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש ואין משתמשים בו..."** – גם בתקנה זו נקט המחוקק בלשון מפורשת לגבי מחזיק.

32. בנוסף לכך שאין כל עיגון בלשון החוק לעמדת העוררת וזאת בשונה מחוקים אחרים, לטעמנו עמדה זו אף אינה עולה בקנה אחד עם **תכלית** תיקון 131 הנ"ל. לטעמנו, כל תכליתו של תיקון זה הנה למנוע מצב שבו יוותרו נכסים הרוסים במצבם לאורך זמן ומכאן רצון המחוקק להגביל בזמן את תקופת הפטור הניתנת. מתן פרשנות לפיה כל אימת שמתחלף מחזיק "מתאפסת" תקופה זו, עלולה לסכל את מטרת החוק ולהאריך משמעותית את כוונת המחוקק, הדבר יכול להוביל ל"תכנוני מס" והעברת חזקה בנכסים בין מחזיקים ותברות, לצורך הארכת הפטור ועקיפת ההגבלה שבס' 330.

33. אנו מוצאים חיזוק למסקנתנו זו בהצעת החוק לתיקון האמור לס' 330, בה צוין בדברי ההסבר מדוע מוצע תיקון זה ויצירת תקופת פטור המגבילות את משך הפטור:

"כדי למנוע מצב של מתן פטור מארנונה לנכסים שניתן להשמישם בעלות סבירה... מוצע להגביל את הפטור מארנונה לפי הסעיף האמור לתקופה מצטברת של שלוש שנים". (נא ראו הצעת חוק הממשלה, חוברת 541, עמ' 64).

34. ראו לעניין זה גם החלטת וועדת הערר בירושלים, בערר 427/16 עמותת יד שרה נ' מנהל הארנונה בעיריית ירושלים (פורסם באתר עיריית ירושלים), אשר מנתה את כל הטעמים שהובאו לעיל והגיעה למסקנה, כי הפרשנות לפיה תקופת הפטור "מתאפסת" כל אימת שמתחלף מחזיק, מנוגדת הן ללשון החוק והן לתכליתו ולו רצה המחוקק לקבוע הסדר ספציפי לגבי כל מחזיק, היה עושה כן במפורש, כפי שעשה בהוראות חוק אחרות – ראו במיוחד האמור בס' 12 להחלטה:

"קבלת טענת העוררת עלולה להביא למצב שבו מחזיקים ידווחו בכל שלוש שנים על שינויי חזקה בנכס לא ראוי לשימוש אך ורק על מנת לקבל את הפטור מחיוב ארנונה, דבר שיביא לנטל כבד על הרשויות המקומיות שהמחוקק לא התכוון אליו. בנוסף, קבלת טענת העוררת תגרום למחזיקים ותתמרץ אותם שלא להפוך נכסים לשמישים, דבר שנוגד את מטרת תיקון 131".

35. על כן ולסיכום הדברים, אין בידינו לקבל את טענת העוררת כי יש "לאפס" את מניין התקופות מיום סיום החזקה על ידי מועדון האלופים. ולסיכום חלק זה, מתקבלת טענת העוררת אך ביחס לתקופה 1.11.13 – 31.12.13 ולגבי שני חודשים אלה לא הוכח כי הם זוכו בפטור ועל כן יש להוסיפם לתקופת הפטור הראשונה, כך שהיא תסתיים ב-31.12.2016 ולא ביום 1.11.16 כפי שחייב המשיב.

תשומת הלב, כי בכך ממילא הופטר נכס 119 בגין מלוא שנת המס 2016, שממילא הנה שנת המס היחידה הרלבנטית לערר זה והמצויה בסמכותנו במסגרת ערר זה.

ב. מהו התעריף השנתי המינימלי הרלבנטי לחיוב בתקופה השניה:

36. כאמור מחלוקת נוספת הנה בשאלה מהו התעריף המינימלי השנתי לגבי תעשייה שבו יש לחייב את הנכסים, ככל שלא יופטרו מחיוב. שאלה זו כאמור נותרה רלבנטית רק לגבי נכס 105. המשיב כאמור הסכים כי נכס 105 יחויב בסיווג "תעשייה", אולם חייבו בתעריף המינימלי שפורסם לגבי שנת המס 2017 ולא לגבי שנת 2016. בתצהירה של הגב' סטמיאטיצקי לא ניתנה כל התייחסות לכך.

37. בנושא זה עמדתנו הנה כעמדת העוררת. נשוב ונפנה להוראת ס' 330, ביחס לתקופת הפטור השניה:

(2) חלפה תקופת הפטור הראשונה יהיה חייב בארנונה לגבי אותו בניין בחמש השנים שמתום אותה תקופה, בסכום המזערי בהתאם להוראות לפי סעיפים 8 ו-9 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, הקבוע לסוג הנכס המתאים לבניין על פי השימוש האחרון שנעשה בבניין (בסעיף זה – תקופת התשלום);

38. לשון ס' 330 אינה מציינת באיזה מהתעריפים המפורסמים מדי שנה יש לחייב את הנכס, פרט לכך שיש לחייבו בתעריף המינימלי לפי השימוש האחרון. אלא, שלטעמנו אין בכך צורך שכן הדבר מובן מאליו: כאשר בשנת מס מסוימת נכנס הנכס אל תקופת הפטור השניה, ברור מאליו שהתעריף הרלבנטי לחיובו הנו זה שפורסם באותן שנות מס של אותה תקופה. כל מסקנה אחרת הנה מנוגדת לכל היגיון ומכל מקום, בוודאי שאין כל היגיון בחיוב על פי התעריף המינימלי של שנת המס העוקבת.

39. מאחר וערר זה עוסק בשנת המס 2016 ומאחר ולפי שיטת המשיב עצמו, הנכס 105 נכנס אל תקופת הפטור השניה מיום 1.1.2016, הרי שביחס לשנה זו יש לחייבו לפי התעריף המינימלי לתעשייה שפורסם לגבי שנת 2016. ובשנת 2017 (שכבר אינה חלק מערר זה) – לפי התעריף שפורסם בשנה זו וכן הלאה.

על כן, אנו קובעים כי נכס 105 יחויב בשנת הערר (2016) בתעריף המינימלי לתעשייה שפורסם לגבי שנת המס 2016.

ג. טענת בטלות חיוב הנכסים עקב אי משלוח נטען של הודעת שומה:

40. בטרם סיום נתייחס לטענת העוררת בדבר בטלות החיובים עקב אי משלוח הודעת שומה. כבר כעת נציין כי אין בידנו לקבל טענה זו.

41. ראשית נציין, כי גם אם היה מוכח כי לא נשלחו לעוררת שומות בשנת המס 2016, אין בכך להביא לבטלות השומה. הלכה פסוקה היא, כי חובת תשלום הארנונה הינה מכוח היותו של העותר מחזיק בנכס, ולא מכוח משלוח הודעת השומה.

יפה לעניין זה פסק דינה של כב' השופטת מוסיה ארד ב עתמ (י-ם) 1105/09 הכליה - שירותי רפואה ומכונים בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית ירושלים שם נפסק כי:

" החובה לשלם ארנונה מוטלת על המחזיק בנכס, בהיותו בעל הזיקה הקרובה ביותר לנכס. מקורה של חובה זו בסעיף 8(א) לחוק ההסדרים דלעיל וכן בהחלטות הרשות המקומית בדבר הטלת ארנונה, המתקבלות ומתפרסמות בהתאם לקבוע בסעיפים 276-277 לפקודת העיריות. חובה זו אינה נובעת ממשלוח דרישת תשלום לאזרח. שומת הארנונה או דרישת הארנונה אינה יוצרת את נטל המס, אלא רק עושה אותו בר-ביצוע (ע"א 4452/00 ט.ט.)

.....

סעיף 300 לפקודת העיריות קובע כי "החייב בתשלום ארנונה ישלם אותה במועדה". "סעיף זה מטיל על הנישום חובה לשלם את הארנונה במועד שנקבע בצו הטלת הארנונה. חובה זו היא פועל יוצא של סעיף זה, אין היא תלויה במשלוח הודעת שומה... החובה הרעיונית בארנונה נובעת מכוח הדין ולא מכוח משלוח הודעה כלשהי, והוא הדין במועד התשלום (רוסטוביץ, ארנונה עירונית ספר ראשון, 398)." (ההדגשה הוספה).

(ראה גם ע"א (חי) 4170/07 סיסו זיוה נ' עיריית קרית אתא, פורסם בנבו ניתן ביום 24/6/2008). ראה גם עת"מ 1259/09 גלשן שווקים בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית ירושלים (ניתן ביום 9/11/09 פורסם ב"נבר").

42. הדברים מדברים בעד עצמם. למעלה מן הצורך, ממילא לא הוכח כי לא נשלחה הודעת שומה. כפי שצוין בפתח החלטה זו, העוררת אמנם ציינה בהשגתה כי המכתב לגבי חיוב הנכסים מיום 7.11.16 היה ההודעה האשונה שקיבלה בגין חיוב הנכסים, ואולם, עיון במכתב זה מעלה כי הוא מהווה מענה לפנייה קודמת של העורר. העוררת לא הציגה את הפנייה שלגביה מתייחס מכתב זה ו/או את הפנייה שקיבלה שבעקבותיה מלכתחילה פנתה למשיב. זאת ועוד, בחקירתה הנגדית של גבי סטמיאטיצקי העידה היא, כי סביר להניח שקיימת שומת לגבי שנת 2016 וכי מכל מקום השומה הראשונה שיוצאת בינואר 2016 היא שומה לכל דבר ועניין ועדותה זו לא נסתרה. ומכאן, שלא הוכח כי אכן לא הוצאה או נשלחה שומה ביחס לנכסים בשנת 2016. על כן, הטענה נדחית.

סיכום ומסקנות:

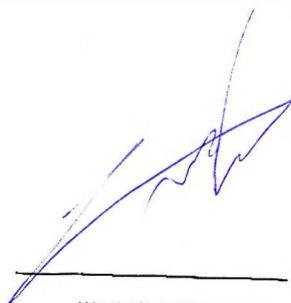
43. אשר על כן, לאור כל האמור לעיל, הערר מתקבל באופן חלקי, במובן זה שלגבי נכס 119 נקבע כי יש להוסיף חודשיים לתקופת הפטור הראשונה (לאחר 10 החודשים שהוסיף כבר המשיב בהודעתו בפתח דיון ההוכחות), כך שתקופת הפטור הראשונה מסתיימת ביום 31.12.2016. לגבי נכס 105 – תקופת הפטור הראשונה מסתיימת ביום 31.12.15 כפי שקבע המשיב ומיום זה יחויב הנכס הני"ל בסיווג המינימלי לתעשיה כפי שנקבע בתעריפים שפורסמו לשנת 2016, ביחס לשנה זו.

44. יתר טענות העוררת נדחות.

45. בנסיבות, בשים לב לכך שהערר התקבל בחלקו וכן בשים לב לכך שהמשיב קיבל במהלך הערר טענות נוספות של העוררת אשר התקבלו בעקבות הגשת הערר, נמצא לנכון לחייב את המשיב לשלם לעוררת הוצאות הליך זה בסך 4,000 ₪, אשר ישולמו תוך 30 יום מיום החלטה זו.

46. 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.

47. בהתאם להוראת תקנה 20(ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת הערר), התשל"ז-1977, החלטה זו על נספחיה 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.



מר יהודה עייאש
חבר הוועדה



יהודה
מר יהודה אזולאי
חבר הוועדה

ח' ח' ח' ח' ח'
ראמי חזאן, ע"ד
יו"ר ועדת הערר

ניתן בהעדר הצדדים, 24/10/18 2018.