

שבעיר עכו

בפני ועדת הערר עוה"ד אביטל שרוני- יו"ר הועדה

מר רועי קרליץ- חבר הועדה

גב' סופיה ברומי- חברת ועדה

(העורר)

עו"ד אפרים גלסברג

בעניין :

ע"י עוה"ד נסים חורי

נגד

(המשיב)

מנהל הארנונה בעיריית עכו

ע"י ב"כ עוה"ד טל זכריה

החלטה

1. ערר זה הוגש בתאריך 29.3.18 והתנהל בפני ועדה בראשותו של עו"ד אלי סבן אשר סיים כהונתו טרם מתן החלטה סופית. תחילה התייחס הערר למחלוקת הנוגעת למספר נכסים המצויים בתחום שיפוטה המוניציפאלי של עיריית עכו (להלן: "העירייה"), אך עם התקדמות ההליכים צומצמה המחלוקת וכיום היא מתייחסת לנכס מס' 18013235014 (להלן: "הנכס").
2. יריעת המחלוקת נוגעת לזהות הבעלים/ המחזיק בנכס- כאשר מחד, טוען העורר כי הוא אינו המחזיק ו/או הבעלים ולכן שגתה העירייה כשהשיתה עליו את חיובי הארנונה. בנוסף

מעלה העורר טענה של פטור מהטעם שהנכס אינו ראוי למגורים ואין בו שימוש ולכן גם מהטעם הזה לא ניתן לחייבו. מאידך, טוענת העירייה כי העורר הוא בעל הזיקה הקרובה ביותר לנכס ולכן השתת הארנונה נעשתה כדין. העירייה מאשרת כי לאור סיורים שנערכו בנכס נמצא כי, הנכס אינו ראוי לשימוש והא חוסה תחת סעיף 330 לפקודת העיריות (נוסח חדש) ולכן יש להחיל את תקופת הפטורים כפי שקובע הסעיף.

3. בתיק זה התנהלו מס' דיונים לרבות סיור בנכס. בתום הדיון מיום 25.6.2020 קבע יו"ר הועדה הקודם קדלקמן: **"לאחר דיון בלתי פורמלי ואי יכול המשיב להוכיח כי הנכס שייך לעוררים הוסכם כי המשיב יתייעץ עם היועצת המשפטית של עיריית עכו לגבי המשך ההתנהלות ובאשר לשאלה אך וממי ייגבה החוב שנוצר משנים עברו."**

4. עוד קבע יו"ר הועדה כי על העירייה לעדכן את הועדה בתוך 30 ימים באילו נקטה וכיצד ברצונה לנהוג בערר זה.

5. למעשה מאז החלטה זו, שניתנה כאמור ביום 25.6.20, לא התקבלה הודעת עדכון לתיק הועדה ולא התקיימו דיונים נוספים. במהלך שנת 2023 הועבר התיק להמשך ניהול בפני מותב זה.

6. בתאריך 2.2.23 נשלחה לצדדים החלטת ביניים המעדכנת כי התיק הועבר לשמיעה בפני המותב הנוכחי וככל שלא תינתן הסכמה להמשך ההליך מהשלב בו הופסק, ישמע ההליך מתחילתו.

7. בתגובה לכך, שלח העורר הודעה לועדה בה ציין כי בהמשך לדברים שנקבעו ע"י הועדה מיום 25.6.20, ופורטו בסעיפים 3-4 לעיל, ובשים לב לפרק הזמן הרב שחלף מאז- למעלה משלוש שנים, סבר לתומו שהערר התקבל וההליכים הסתיימו.

8. בתאריך 18.12.23 התקיים דיון בפנינו. המשיבה אישרה כי לא מסרה עדכון לועדה כמתחייב מהחלטת הועדה הקודמת אך טענה כי הדבר נבע מסיום כהונתו של יו"ר הועדה ואי מינוי יו"ר חדש. המשיבה הוסיפה וטענה כי אין לזקוף לחובתה את התמשכות ההליכים בתיק שעה שאין זה מתפקידה למנות ועדת ערר ולטפל ביתר ההליכים הנובעים מכך. לגופו של עניין טענה כי העורר הוא בעל הזיקה הקרובה ביותר לנכס. במענה לשאלת יו"ר הועדה על מה הסתמכה העירייה בקביעתה, ענתה ב"כ המשיבה: **"יש בעלים שנפטרו והרכוש נמצא בנאמנות אצל העורר"**. המשיבה לא הציגה הסכם נאמנות שיתמוך בטענתה אולם בסעיפים 10-13 לסיכומיה, פירטה בהרחבה את פעילותו של עו"ד זגול ז"ל, אשר על פי הנטען על ידה, היה מנהל העזבון ומי שטיפל בנכסים שבמחלוקת לפני העורר.

המשיבה מבקשת ללמוד על זיקתו של העורר לנכס, מאופי והיקף הפעילות של עו"ד זגול ז"ל.

דיון והכרעה:

9. לאחר שמיעת הצדדים ועיון בכלל המסמכים המצויים בתיק הועדה הגענו לכלל מסקנה כי דין הערר להתקבל. אף אנו סבורים, כשם שקבעה הועדה בראשותו של עו"ד אלי סבן, כי המשיבה לא הצליחה להוכיח כי הנכס שייך לעורר או כי הוא בעל הזיקה הקרבה ביותר לנכס, לצורך השתתף חיוב בארנונה. העורר מייצג חלק קטן מבעלי הנכס על סמך ייפוי כוח, לא הוצגה כל ראיה התומכת בטענה כי העורר נכנס בנעליו של עו"ד זגול ז"ל, כמנהל העזבון שטיפל בנכס.
10. בנוסף לכך, לאור השיהוי הניכר בהתמשכות ההליכים, בזיקה להחלטת הועדה מיום 25.6.20, אנו קובעים כי יש טעם רב בטענת העורר כי סבר שההליכים בתיק הסתיימו, ולכן אף מן הטעם זה יש לקבל את הערר.
11. לאור האמור לעיל, חיובי הארנונה המתייחסים לתקופת ערר זו, יבוטלו.
12. אנו מקבלים את טענת המשיבה כי אין לזקוף לחובתה את העובדה שהליך מינוי ועדת ערר הושלם אך בשנת 2023, בין השאר, גם בעקבות התפרצות מגפת הקורונה בשנת 2020, ועל כן, לפני משורת הדין, לא יינתן צו להוצאות.
13. בהתאם לתקנה 20 (ב) **לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בפני ועדת ערר)**, **התשל"ז 1977**, קיימת זכות ערעור על החלטה זו, לפני בית המשפט לעניינים מנהליים בחיפה, תוך 45 ימים ממועד מסירת החלטה זו.
14. 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 קבלת ההחלטה. הצדדים יוכלו להביע את התנגדותם לפרסום ההחלטה בתוך 5 מיום מקבלת ההחלטה ובהתאם לכך, תינתן החלטה.

אביטל שרוני, עו"ד
מ"ר 34109

גב' סופיה ברומי
חברת ועדה

מר רועי קרליץ
חבר ועדה

אביטל שרוני, עו"ד
יו"ר ועדת ערר

ניתן בהעדר הצדדים, כ"ד באדר א', התשפ"ד 4.3.2024

