

עו"ד ליאור רחמים – יו"ר הוועדה  
עו"ד אייל ביטון - חבר הוועדה  
עו"ד דוד אוחיון – חבר הוועדה

בפני ועדת הערר:

1. יחזקאל חכם

העורר - המבקש

נגד

מנהל הארנונה של עיריית חריש

המשיב:

## החלטה

### רקע

1. ביום 25/02/2021 פנה המבקש לוועדת הערר (בדואר אלקטרוני בקובץ וורד פתוח לעריכה נושא תאריך 04/02/2021) ככתב שנחזה יותר כבקשה או כהשגה (בשונה מערר וכן מבלי לקבוע כי עסקינן בהשגה ואם לאו) שלא לחייב בארנונה 2 נכסים המצויים בחריש: דירה מגורים ברחוב שוהם 49/1, ודירת מגורים ברחוב שוהם 46/4, מאחר ולטענתו הדירות הנ"ל אינן ראויות למגורים (להלן יחד: "הנכסים" או "הדירות"). לטענת המבקש עסקינן בדירות השייכות לילדיו.
2. כן ביקש המבקש בפנייתו כדלקמן: "אבקש גם להשאיר לנו את ששת חודשי החסד שניתנים למי שלא מתגורר או לא השכיר דירה ריקה".
3. ויוער, כבר בפתח הדברים, כי בקשת העורר אינה מפורטת ובהירה כדבעי, כך למשל העורר לא מציין האם הוגשה השגה כלשהי על שומת ארנונה למנהל הארנונה ובאיזה שומות חיוב עסקינן ואין התייחסות מפורטת לגבי מועדים, זמנים ו/או התייחסות לגבי החיובים בהם עסקינן.
4. ביום 08/03/2021 ניתנה החלטת הוועדה המורה, בין היתר, כי המשיב ייתן את תשובתו בתוך 30 יום (להלן: "ההחלטה"). כן הורתה הוועדה בהחלטה כי "לתשומת לב העורר ועדת הערר יושבת כערכאת ערעור על החלטות מנהל הארנונה ואין היא דנה בבקשות ו/או בהשגות אשר מיועדות לידון בפני מנהל הארנונה ו/או בפני גורמים מוסמכים אחרים, אלא בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976, ובהתאם להוראות הדין והפסיקה".
5. ההחלטה ובקשת העורר הומצאו למשיב ביום 09/03/2021. המשיב לא הגיש כתב תשובה.
6. ביום 06/05/2021 התקיים דיון בהליך דנן בנוכחות הצדדים וב"כ המשיב (להלן: "הדיון").

7. בדיון עלה מדברי העורר, כי הוא אינו מחזיק ו/או הבעלים של הנכסים אלא עסקינן בנכסים השייכים לילדיו של העורר. ברם, מפרוטוקול הדיון, עולה מדבריו של מר שלומי צדבובים מנכ"ל עיריית חריש, כי בספרי המשיב העורר רשום כמחזיק ובעלים.

## דיון והכרעה

### המסגרת הנורמטיבית

8. סעיף 3(א) לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976 (להלן: "חוק הערר ארנונה"), מורה כדלקמן:

"3(א) מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה..."

9. סעיף 6(א) לחוק הערר ארנונה, קובע כהאי לישנא:

"6. (א) הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערר עליה לפני ועדת ערר."

וכן תקנה 2 לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר), תשל"ז-1977, מורה, בין היתר, כדלקמן:

"2. בכתב הערר יצויינו –

(1) ...

(2) ...

(3) התאריך שבו נמסרה לעורר תשובת המנהל על השגתו;

(4) הנימוקים עליהם מבסס העורר את עררו;"

10. מהאמור לעיל, עולה כי מי שחוייב בתשלום ארנונה רשאי להשיג על שומת הארנונה בפני מנהל הארנונה בעילות המפורטות בחוק הרשויות המקומיות ארנונה, וכן במועד הקבוע לכך, הכל בהתאם להוראות הדין והפסיקה.

11. ברי, כי ועדת הערר יושבת כערכאת ערעור על החלטות מנהל הארנונה, ואין היא דנה בבקשות ו/או בהשגות אשר מיועדות לידון בפני מנהל הארנונה ו/או בפני גורמים אחרים המוסמכים לכך.

12. בנסיבות אלו, סבורה הוועדה כי די בכך כדי לדחות את הערר דן שנחזה יותר כבקשה שהייתה אמורה להיות מופנית למנהל הארנונה ו/או לגורמים אחרים המוסמכים לכך, והכל בהתאם להוראות ולמועדים הקבועים בדין.

13. רוצה לומר - כי משלא הוגשה השגה כדין ומשלא נטען כך - אין ערר לדון בו. שכן ככלל משאין השגה סבורה הוועדה כי אין ערר, וראה לעניין זה גם סעיף 3(א) לחוק הערר ארנונה שהובא לעיל.

14. מכל מקום, ומעבר לדרוש, יצויין, כי בדיון שהתקיים נשאל העורר אם ניתן לנכסים פטור לנכס ריק בהתאם לצו הארנונה. העורר לא ידע להשיב על כך באופן ברור והחלטי, וציין כי אין חולק שלגבי נכס אחד ברחוב שהם 49 קיבל את הפטור של נכס ריק למשך תקופה של 6 חודשים.

לעמת זאת, מפרוטוקול הדיון עלה מדבריו של מנכ"ל עיריית חריש, מר שלומי צדרבוים כי הפטור לנכס ריק ניתן לגבי הנכסים נשוא תיק זה, וזכות זו מוצתה לגבי הנכסים.

15. מעבר לצורך, ועל אף שלדעת הוועדה מתייטר הצורך לדון בטענות העורר, הוועדה מצאה לנכון להבהיר את נושא סוגיית הנחה לנכס ריק ולו כדי להניח את דעתו של העורר.

16. סוגיית הנחה או פטור לנכס ריק מוסדרת בתקנה 13(א) לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993 (להלן: "**תקנות ההסדרים**"), שעניינה "הנחה לבנין ריק".

לפי תקנה 13(א) לתקנות ההסדרים מועצה רשאית לקבוע הנחה, למחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו, אולם תקנה 13(ג) לתקנות ההסדרים מורה כדלקמן (ההדגשות אינן במקור):

"(ג) הנחה כאמור בתקנת משנה (א) תינתן לתקופה המצטברת הנזכרת בפסקאות שבה (להלן – התקופה המצטברת), **משך תקופת בעלותו של אדם בבנין, וכל עוד לא שונתה הבעלות בו...**"

17. בעניין זה, נציין כי סעיף 5.5.1 לצו הארנונה של המועצה המקומית חריש לשנת 2021 (להלן: "**צו הארנונה**"), קובע, בין היתר, כדלקמן:

**" 5.5.1 הנחה לבנין ריק וללא שימוש**

- א. מחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו במשך תקופה של עד 6 חודשים - הנחה בשיעור של 100%.
- ב. להוכחת היותו של בנין ריק ושאינו משתמשים בו, ימציא המחזיק בבנין ראיות לכך ויצרפן לבקשתו.
- ג. לא תינתן הנחה לפי סעיף זה לבנין אשר עמד ריק וללא שימוש לאורך תקופה הפחותה משלושים ימים."

באופן דומה נקבע כך גם בצו הארנונה לשנת 2020 (ר' סעיף 5.3.2 לצו הארנונה לשנת 2020).

18. צו הארנונה מסדיר, בין היתר, מתן הנחות למחזיקים של נכסים, והוא יונק חיותו, בין היתר, מתקנות ההסדרים, ומשכך, עולה כי ההנחה הניתנת לנכס ריק לפי תקנה 13(א) לתקנות ההסדרים ניתנת **פעם אחת בלבד כל עוד לא שונתה תקופת בעלותו של אדם בנכס**. בנסיבות אלו, במקרה בו ניתנה הנחת נכס ריק למשך תקופת בעלותו של אדם בבנין מוצתה זכות זו של הנחה לפי תקנה 13(א) לתקנות ההסדרים.

**סוף דבר**

19. בנסיבות אלו כאמור לעיל, ובפרט בשים לב כי העורר לא פנה לגורמים המוסמכים בהתאם להוראות הדיון, הוועדה סבורה שאין זה הפורום הראוי לדון בבקשת העורר. יתרה מכך, בדיון שהתקיים עלה כי המשיב השיב לפנייתו של העורר ותשובת המשיב נשלחה לעורר בתקופה שבסמוך לפני קיום הדיון. משכך, בדיון (מיום 06/05/2021) ניתנה החלטת הוועדה במעמד הצדדים, ובהסכמת מגיש הערר לקבל את תשובת מנהל הארנונה ולהחליט האם ברצונו להגיש ערר על תשובת מנהל הארנונה בהתאם להוראות ולמועדים הקבועים בדיון.

20. לאור המפורט לעיל, לדעת הוועדה מתייטר הצורך לדון בשאר טענות העורר, ובכלל זה בטענת העורר כי הנכסים אינם ראויים למגורים.
21. לאור האמור לעיל, הוועדה סבורה כי יש לדחות את הערר דנן.
22. בהתחשב בנסיבות התיק דנן, באופי ההליך, מורכבותו, משכו הקצר, ולהסכמת העורר כמפורט בסעיף 19 לעיל, וכן בשים לב כי לא הוגשה תשובה מטעם המשיב אין צו להוצאות.
23. בהתאם לתקנה 2(ב) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית)(סדי דין בוועדת ערר), תשל"ז – 1977, החלטת הוועדה הנ"ל ניתנת לערעור לפני בית המשפט לעניינים מינהליים שבאזור שיפוטו מצוי מקום מושבה של הוועדה, בתוך 45 ימים ממועד המצאת החלטה זו לצדדים.
24. בהתאם לתקנה 20(ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר), תשל"ז-1977 (להלן: "התקנות"), החלטות הוועדה תפורסמנה באתר האינטרנט של עיריית חריש. במידה ומי מהצדדים סבור כי קיימת מניעה חוקית כלשהי לפרסום החלטה הנ"ל, לרבות מטעמים כמפורט בתקנה 11(א)ב לתקנות עליו להגיש את בקשתו ונימוקיו לפני הוועדה וזאת בתוך 10 ימים מיום קבלת החלטה זו.
25. מזכירות ועדת הערר תמציא החלטה זו לצדדים בדואר אלקטרוני ובדואר רשום.
- ניתנה היום, י"ז בסיון התשפ"א (28.05.2021), בהעדר הצדדים.

---

דוד אוחיון, עו"ד  
חבר הוועדה

---

אייל ביטון, עו"ד  
חבר הוועדה

---

ליאור רחמים, עו"ד  
יו"ר הוועדה