

העורר: שלום גלבוע שטרק ת.ז. 044544948

מושב נווה מבטח, ת.ד. 35

נגד

המשיבה: מנהלת הארנונה של המועצה האזורית באר טוביה

באמצעות ב"כ עוה"ד שגית אביב גליקסמן ואח'

דרך בן גוריון 34, בית הלפיד, רמת גן, 52573

טל': 03-6121190; פקס: 03-7510490


החלטה


1. העורר הינו המחזיק במשק מס' 52 במושב נווה מבטח, מספר נכס 41305201 (להלן: "הנכס"), בתחום שיפוטה של המועצה האזורית באר טוביה.
2. העורר החל להחזיק בנכס בשנת 2008, כירש הוריו.
3. טענת העורר הינה כנגד חיובי יתר של המשיבה וזאת כנגזרת מאי התאמה לטענתו בגודל השטחים המחויבים ע"י המשיבה.
4. העורר הגיש השגה בגין הודעת המשיבה אולם השגתו נדחתה ומכאן הערר בתיק זה.
5. יצוין כי העורר לא הגיש תשריט מדידה ו/או כל מסמך אחר מטעמו פרט לכתב טענותיו לגבי הנכס וסומך טענותיו על טופס 4 באישור המועצה האזורית באר טוביה משנת 1975 ובהמשך על תשריט אשר צורף באמצעות המשיבה עצמה.
6. העורר, בערר שהוגש ביום 16/07/2013, זנח טענות שונות שעלו בהשגותיו ומרכז את טענותיו תוך הסתמכות על המסמכים האמורים לעיל ומבקש כי חשבונו יזוכה רטרואקטיבי החל משנת 2008 מאחר והוא חויב כנגד שטח בגודל של 120 מ"ר בעוד לטענתו מדובר בשטח בסך של 113 מ"ר בלבד.
7. המשיבה מצדה מעלה טענות סף כי על הערר להידחות עקב איחור ניכר בהגשת ההשגה והיעדר סמכות וכן מתייחסת וטוענת לגופן של טענות.
8. יש לציין כי העורר הוזמן להציג טענותיו כפי שביקש בפני ועדת הערר אך ביום 19/03/2017 המציא את בקשתו כי הועדה תדון שלא בפניו.
9. אין חולק כי טענותיו אשר נסמכו על הטופס 4 משנת 1975 נזנחו והכל מתרכז בפערים שבין 120 מ"ר כפי שחויב עד שנת 2013 ל-113.55 מ"ר לטענתו, יודגש כי שומת הארנונה תוקנה בשנת 2013 כך שהיא עמדה על חיובים בגין שטח של 115 מ"ר.
10. הוחלט כי,
11. בעקרון מוסמכת וועדת הערר להורות על השבת סכומים ששולמו ביתר אך במקרה דנן אין העורר זכאי להשבה בגין שנים אלו.

12. העורר לא רק שלא פעל במסגרת הוראות החוק כפי שיפורט להלן אלא אף לא טרח להגיע לדיון בעניינו ולא הציג ולו סיבה ו/או נימוק ו/או ראייה אחת מדוע המתין עם השגתו ולא פעל מיד עם חיובו הראשון ואו חיוביו הרבים במהלך השנים שחלפו.
13. חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976, סעיף 3, קובע כי: "השגה (תיקון מס' 1) תשמ"ב-1981 (תיקון מס' 3) תשנ"ג-1993
3. (א) מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה"
14. די בשיהוי הניכר ובאי התייחסות העורר תוך התעלמותו הבוטה במהלך השנים מחיובים אלו בכדי לדחות את טענותיו ביחס לשנים אלו.
15. העורר פנה לראשונה בקשר לחיוביו רק בינואר 2013 ומועד הגשת השגות בגין שנים אלו חלף ומכאן שהחיוב הפך לחלוט.
16. הלכה פסוקה היא כי מדובר במועדים קשיחים כך שאיחור בהגשת ההשגה לאחר 90 ימים, אפילו איחור של יום אחד, יהפוך את השומה לחלוטה וסופית.
17. העורר השיג בשנת 2013 והודיע כי שטחו קטן מהמתואר בהודעת השומה שקבעה שטח בגודל של 120 מ"ר.
18. במדידה שבוצעה וצורפה באמצעות המשיבה ניתן ללמוד כי שטחו של העורר עומד כעת על שטח של 115 מ"ר.
- ואכן תוקנה הודעת השומה בהתאם.
19. גם בכתב תשובתו לזימונו להופיע בפניי הרכב הוועדה דן זנח העורר את טענותיו והודה כי מדובר בשטח של 115 מ"ר וכל בקשתו היא זיכוי בגין שנת 2013 ומטה, כדבריו.
20. תיקון השומה נעשה מיד בסמוך לבקשתו, השגתו, ועודכנה על שטח של 115 מ"ר לה הוא מסכים כיום, כפי שצויין בהודעתו מיום 19/03/2017. בקשר לדרישתו להשבת סכומים בגין השנים 2013 ומטה, קרי 2008-2013, הוחלט כי מדובר בשומות חלוטות וסופיות וככל ואין הדבר תאם את המצב העובדתי בזמנים המצויינים אין לו להלין אלא על עצמו בעוד אינו עמד בנטל ההוכחה.
21. ב"כ המשיבה הודיעה בדיון כי המשיבה מפעם לפעם מעדכנת את הנתונים של השטחים או לפי מדידות שיש למשיבה או לפי דיווחים של פקחים.
- בשנת 2013 היה למשיבה צילום אוויר שעשתה חברת סייטוויז'ן ומתוכה גזרה את גודל השטחים המחוייבים והקטינה את סך השטחים המחוייבים ל-115 מ"ר. כן הודיעה כי לפי המדידה אפשר לראות שהיו בנכס כל מיני מבני עזר כאלה, איזה שהוא קרוון של 17 מ"ר, סככה שכנראה הם הוסרו, מדובר לטענתה בשטחים דינמיים ולכן היא מעדכנת את החיובים מעת לעת עפ"י הנתונים המונחים לפניו.
22. אנו מקבלים את הודעת ב"כ המשיבה וקובעים כי בהעדר ראייה פוזיטיבית מצד העורר אשר שטח טענותיו בעלמא לא ניתן לקבוע את מועד השינוי המדויק ביחס לגודל השטח אותו יש לחייב ולכן יש לחיובו בהתאם עד למועד המדידה העדכני בו התברר כי הוסר שטח שחוייב בעבר ועודכן כאמור ללא דיחוי ובהתאם ע"י המשיבה.
23. **לפיכך אנו מחליטים לדחות את עררו.**
24. ב"כ המשיבה בדיון שנערך ציינה כי עמדת המשיבה היא לבקש שלא להטיל הוצאות על תושבים העותרים בענייני חיוב ארנונה למגורים אלא במקרים חריגים.
25. בנסיבות העניין אנו נמנעים מלחייב את העורר בהוצאות המשיבה.
26. החלטה זו נתונה לערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים בבאר שבע בתוך 45 ימים מיום המצאת ההחלטה.
27. לפי הוראות תקנה 20 לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי הדין בועדת ערר) תשל"ז – 1977 ניתן לפרסם החלטה זו באתר האינטרנט של המועצה האזורית באר טוביה.

ניתן בהעדר העורר ו/או בא כוחו, ביום 06/04/2017


גב' ליאורה אוריאל
חברת הועדה


מר אמיר גילדמן
חבר הועדה


בעז ימיר, עו"ד
יו"ר הועדה