

בפני חברי ועדת הערר: עו"ד דניאלה טופור – חברת הועדה;
עו"ד לימור בלדב – חברת הועדה;
עו"ד רן גזית - יו"ר הועדה;

העוררת

חברת אי.ג.י.אס.טי ישראל בע"מ

בעניין שבין:

-נגד-

מנהלת הארנונה

המשיבה

מועצה אזורית חוף השרון

החלטה

צֶדֶק וּמִשְׁפָּט מְכוּן כְּסָאךְ חֶסֶד וְאֵמֶת יִקְדְּמוּ פְּנֵיךְ (תהלים פרק פט פסוק טו)

1. ענייני של ערר זה בטענת העוררת כי חויבה חיוב פסול על ידי המשיבה, עת הגדילה את חיובי ארנונה מטעמה, בשעה שהעוררת כבר לא החזיקה בנכסים בזמן הודעת המשיבה על כך, וכך טענה נוספת כי אופן משלוח ההודעה אודות הגדלת חיוב הארנונה הינו פסול מעיקרו, בשל שליחתו בדואר רגיל (קרי: לא "דואר רשום" לכל הפחות) – זו בתמצית עילת הערר.

הרקע העובדתי:

2. העוררת שכרה במשק מספר 16 בבצרה מספר נכסים בין השנים 2010-2013 (להלן: "הנכסים"). יצוין כבר עתה כי לטענת העוררת, מפאת הזמן הרב שחלף, לא היה ברשות העוררת העתק של הסכם השכירות בינה לבין מר גבי דוברוב (להלן: "בעל הנכס"). עוד טוענת העוררת, כי לאחר דרישה לפינוי הנכסים מהרשות למקרקעי ישראל בשנת 2013, מצאה העוררת מקום משכן חלופי, אותו שכרה החל מיום 1.6.2013, כפי שאנו למדים מהסכם השכירות החדש בין העוררת לבין הבעלים החדשים של הנכס, אשר צורף כנספח ו' להשגה, וכן על פי הצהרת בעל הנכס בבצרה מיום 5.3.17, אשר צורפה כנספח ד' להשגה.

3. העוררת שלחה הודעת עזיבה למשיבה ביום 25.7.13, תוך שציינה במכתבה כי היא פינתה את הנכסים עוד ביום 30.5.13. לטענת העוררת, ביום 30.5.13 הודיעה טלפונית למועצה כי היא עוזבת את הנכסים ואינה מחזיקה בהם יותר, ואילו במכתב אשר שלחה למועצה היא כתבה כי:

"...עקב מהמעבר וכל הלחץ שכחנו להודיעכם במועד ורק כשקיבלנו חשבון חדש בדואר נזכרנו שלא הודענו לכם...."

4. עובדה נוספת הרלוונטית למחלוקת דנן היא כי בחודש ינואר 2013, שלחה המשיבה לכלל הנישומים בתחום שיפוטה הודעה על ביצוע סקר הנכסים בנכסי המועצה בה הודיעה כי הודעות השומה אינן סופיות, וככל שימצאו הפרשי חיוב הרי שהשומה תעודכן בהתאם, וזאת החל מינואר שנת 2013.
5. לטענת המשיבה, בעקבות ממצאי סקר הנכסים שבוצע כאמור, היא שלחה ביום 7.8.13, הודעת שומה מתוקנת לעוררת, לפיה חויבה העוררת בגין שני נכסים באחזקתה באופן שגוי;
- בנכס 40050533 חויבה העוררת בארנונה לפי שטח של 628 מ"ר במקום 1056 מ"ר;
 - בנכס 40050530 חויבה העוררת בארנונה לפי שטח של 240 מ"ר במקום 416.49 מ"ר;
- לא למותר לציין, כי השומה המוגדלת הינה החל מחודש ינואר 2013.
- (לעיל ולהלן: "השומה המוגדלת")
6. העוררת מצידה, כופרת בטענת המשיבה וטוענת שלא קיבלה שום הודעת דרישה לתשלום החוב, כפי שטוענת המשיבה, עד ליום 30.6.2014 הוא המועד בו נתקבל מכתב דרישה מהמשיבה (להלן: "מכתב הדרישה של שנת 2014"). למכתב דרישה זה השיב בא כוח העוררת דאז, עוה"ד אליוב, כי ככל הנראה נפלה טעות בהטלת החיוב (להלן: "מכתב התשובה").
7. לטענת העוררת, בניגוד לעמדת המשיבה, מכתב התשובה מהווה השגה על שומת הארנונה.
8. לטענת המשיבה, היא השיבה למכתב התשובה וביום 2.7.14 שלחה לב"כ העוררת - עוה"ד אליוב כרטסת חיובים, וזאת באמצעות פקס ודואר ישראל, וזאת כתגובה למכתב התשובה.
9. ביום 18.12.16 קיבלה העוררת הודעה מהמשיבה בדבר הטלת עיקול בחשבונה בגין חובות ארנונה. העוררת בתגובה, הגישה ערר זה לוועדת הערר.

פירוט ההליכים בתיק דנן:

10. ביום 27.4.2017 הגישה העוררת השגה על דרישת המשיבה לחיובי הארנונה (להלן: "ההשגה").
11. ביום 11.5.2017 הגישה המשיבה את החלטתה להשגה, בה היא דוחה את טענות העוררת. בהמשך לכך הוגש ערר על תשובת מנהלת הארנונה במועצה אזורית חוף השרון (להלן: "כתב הערר") וכן כתב התשובה לערר מטעם המשיבה (להלן: "כתב התשובה").
12. ביום 2.5.2018 התקיים דיון ראשון בערר בנוכחות הצדדים וב"כ (להלן: "הדיון"). בהחלטה במסגרת אותו הדיון, קבעה ועדת הערר שעל העוררת להגיש תצהירים או סיכומים מטעמה תוך 60 יום ממועד הדיון - מאז הדיון ועד היום, הוגשו בקשות שונות על ידי הצדדים (דחיות על בסיס ניהול מו"מ בין הצדדים וכיוצא ב) ולבסוף הגישו שני הצדדים סיכומיהם לתיק, קרי הצדדים ויתרו על הליך ניהול ההוכחות בתיק.
13. כעת וועדת הערר נותנת את החלטתה.

טענות העוררת:

שליחת ההודעה על הגדלת השומה נעשתה באופן פסול:

14. העוררת טוענת, כי במועד הודעת המשיבה אודות הגדלת חיובי הארנונה מיום 18.6.14, העוררת כבר לא החזיקה בנכס, וזאת לאחר שעזבה בפועל את הנכס ביום 30.5.13 ולאחר שמסרה למועצה הודעת עזיבה בכתב בחודש יולי 2013.
15. העוררת טוענת כי כלל לא קיבלה לידיה את ההודעה על הגדלת השומה ביום 7.8.13, וזאת כי כבר לא היתה המחזיקה של הנכס, ומשרדי העוררת כבר פעלו במקום אחר. לטענת המשיבה, כי ההודעה נשלחה ביום 7.8.13, ולא שנה לאחר מכן, כנטען על ידי העוררת, חוזרת העוררת ומדגישה שגם ביום 7.8.13 כבר לא הייתה לה חזקה בנכס ומשום כך יש להורות על ביטול החיוב שהינו חיוב פסול.
16. כמו כן, העוררת טוענת כי המשיבה שלחה את ההודעה על הגדלת החיובים בדואר רגיל ולא בדקה שהעוררת אכן קיבלה לידיה את ההודעה. זאת ועוד, כי הודעת המשיבה איננה מהווה עדכון סתמי של השומה, אלא הגדלת שומה מהותית רטרואקטיבית ובנסיבות אלו, חלה חובה על המשיבה לוודא קבלת השומה המוגדלת אצל העוררת.
17. העוררת טוענת כי חזקה שנישום, שלא החזיק בנכס במועד משלוח ההודעה, לא קיבל לידיו את הודעת השומה.
18. לטענת העוררת, לאור משלוח השומה המוגדלת, בשעה שהעוררת לא החזיקה כלל בנכס, ולאור משלוח ההודעה לכתובת הנכס בדואר רגיל, מבלי שהמשיבה ווידאה כי העוררת קיבלה את ההודעה לידיה, יש לבטל את החיובים המוגדלים נשוא הערר, בהיותם פסולים מעיקרם.

חיוב רטרואקטיבי פסול:

19. העוררת טוענת כי הודעת המשיבה איננה מהווה עדכון סתמי של השומה אלא הגדלת שומה מהותית ובאופן רטרואקטיבי פסול.
20. העוררת דוחה את טענת המשיבה לפיה, עדכון השומה בוצע במהלך אותה שנת כספים בה נשלחה השומה המעודכנת, ולכן לטענת העוררת הינו בגדר חיוב רטרואקטיבי פסול. העוררת כאמור דוחה טענה זו וזאת לאור העובדה, כי היא כנישום עזבה את הנכס בתקופה זו, וככל והנישום אינו מחזיק עוד בנכס, חזקה היא כי חיוב מאוחר יותר החל על תקופה קודמת, הינו חיוב רטרואקטיבי פסול.
21. לטענת העוררת, אין באפשרות רשות המחויבת לחוק (המשיבה) לחייב בחיוב רטרואקטיבי פסול נישומה אשר הודיעה על חדילת חזקה, טרם משלוח הודעת השומה המוגדלת.

חובת הראייה:

22. העוררת טוענת כי הכלל בדין הוא כי "המוציא מחברו עליו הראייה" לכן, על המשיבה להוכיח את משלוח הודעת הגדלת השומה בדואר רשום וככל שאין בידיה הוכחה שכזו, הרי שהודעת הגדלת השומה כמוה כלא נמסרה לעוררת.

23. העוררת אף דוחה את טענת המשיבה, כי הודעת השומה המוגדלת נמסרה לה לפני מועד הישיבה בינה לב"כ המשיבה בשנת 2017 וזאת לאור העובדה, כי המשיבה לא הוכיחה אחרת, והיה ביכולתה לעשות כן, לאור התיעוד הרב המצוי במחשבי המשיבה. ראייה לכך לטענתה, היא שלאחר שדרשה העוררת מאת המשיבה את המצאת האישור בגין משלוח ההודעה באמצעות דואר רשום, נענתה העוררת כי ההודעה היחידה שנשלחה באופן זה מאת המשיבה, הנה דרישה לתשלום מיסי ארנונה שנמסרה ביום 1.12.16.

קבלת השגה:

24. לטענת העוררת, ביום 30.6.2014 הגישה העוררת למשיבה השגה באמצעות ב"כ דאז, שעד ליום כתיבת שורות אלו, טרם השיבה לה המשיבה על השגה זו. ועל כן, בהתאם לסעיף 3(א)2 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו, 1976 (להלן: "חוק הערר"), נוכח היעדר תשובה להשגה בתוך 60 ימים מיום הגשתה, יש לראותה כנתקבלה.

25. העוררת טוענת כי הגשת ההשגה לא הוגשה באיחור, שכן מיד עם קבלת דרישת התשלום הראשונה מאת המשיבה, ביום 30.6.2014, הגישה העוררת השגתה כאמור.

26. לטענת העוררת, כותרת ההשגה אינה מעלה ואינה מורידה לעניין תוכנה ומהותה של ההשגה, עת משיגה על קביעת ארנונה או שיעורה.

27. זאת ועוד, העוררת טוענת כי ההשגה מכחישה במפורש את החוב הנטען במכתב המועצה מיום 18.6.2014 (ואשר התקבל ביום 30.6.2014), לרבות הטענה כי נפל פגם בהודעת החיוב, תוך שההשגה עונה על אחת מהעילות להגשת השגה הקבועות בחוק הערר.

אי יכולת להתגונן:

28. העוררת טוענת, כי הזמן הרב שחלף מיום עזיבת הנכס ועד ליום קבלת הדרישה להגדלת החיוב, הביאה לכרסום ממשי בממסד הראייתי הדרוש לבחינת טענותיה, ועל כן דרישה זו של המשיבה מעידה על חוסר תום לב מצידה ועליה להביא לתוצאה של ביטול החיוב.

29. זאת ועוד, העוררת טוענת כי משלוח דרישה לתשלום מס בחלוף שנה ממועד עזיבת הנכס, גורם לה להיזק וקושי ראייתי, אשר מונע ממנה לדעת ו/או לברר את אמיתות המדידה החדשה ו/או להזמין איש מקצוע מטעמה שיכנס לנכס ויבצע מדידה.

30. בנוסף, בקשותיה של העוררת מהמשיבה לקבלת העתק מתשריט המדידה הושבו ריקם, וגם על כן לא ניתן לעוררת יכולת להתגונן בפני דרישת המשיבה.

טענות המשיבה:

שליחת ההודעה על הגדלת השומה נעשתה באופן פסול:

31. המשיבה טוענת, כי קיבלה הודעת סיום החזקה מהעוררת מיום 25.7.2013 והיא עדכנה את רישומיה שהעוררת לא מחזיקה בנכס החל מיום זה (קרי, לכאורה חודשיים לאחר מועד עזיבת הנכס כנטען ע"י העוררת).

32. זאת ועוד, המשיבה טוענת כי היא פעלה בהתאם לחובתה על-פי דין וכמצוות ס' 73(ב) לצו הרשויות המקומיות (המועצות האזוריות) – תשי"ח 1958, אשר אומר כי אדם אשר העביר את החזקתו בנכס, לא יהיה חייב בתשלום כל שיעור משיעורי הארנונה שפרעונו חל אחרי יום ההעברה, או אחרי היום שחדל להיות המחזיק, אך כל זמן שלא נמסרה למשיבה הודעה על העברת הנכס או חדילת החזקה, יהיה האדם האחראי לתשלום כל הארנונה על הנכס הזה, שלא שולמה על ידי הבעלים החדש או על ידי המחזיק שבא אחריו.

33. המשיבה אינה מקבלת את טענת העוררת (וטוענת כי ממילא אין האמור עומד בדרישת הדין), כי המשיבה לא ידעה שעליה להודיע בכתב למועצה על עזיבתה את הנכס, ועל כן הודעה טלפונית מספיקה: המשיבה טוענת כי בהודעת סיום החזקה מודה העוררת כי היא שכחה להודיע למועצה כי היא עזבה בחודש מאי, ואף הביאה את הודעתה של העוררת: *".....עקב המעבר וכל הלחץ שכחנו להודיעכם במועד, ורק שקיבלנו חשבון חדש בדואר נזכרנו שלא הודענו לכם....."*.

34. המשיבה טוענת, כי בחודש ינואר 2013 ובמסגרת החיובים התקופתיים, שלחה המשיבה לכלל הנישומים בתחום שיפוטה, הודעה על ביצוע סקר נכסים בנכסי המועצה, וכי הודעות השומה אינן סופיות וככל שימצאו הפרשי חיוב הרי שהשומה תעודכן בהתאם, וזאת החל מינואר 2013. לטענת המשיבה, מהודעה זו כאמור היה על הנישומים, בכללם העוררת, לדעת כי השומה לפיה הם מחויבים היא בגדר "שומה על תנאי", ובשל כך אין מדובר בחיוב פסול או רטרואקטיבי, ולכן הפרשי הגודל לפי הסקר של הנכסים של העוררת יחויבו בהתאם להודעת השומה המתוקנת, החל מינואר 2013 ועד ליוני 2013, קרי מועד עזיבת הנכס.

35. המשיבה אף דוחה את טענות העוררת, כי היא לא קיבלה לידיה את הודעת השומה המוגדלת ועוד מכתבים נוספים מהמשיבה, וזאת לטענתה כי היא לא הייתה המחזיקה בנכס, בזמן שהם נשלחו אליה. לטענת המשיבה, העוררת מודה כי היא קיבלה לידיה הודעה על חיובי ארנונה עבור חודשים יוני-יולי 2013 ביום 25.7.13, ולכן אין לקבל את טענתה כי הודעת שומה מתוקנת, אשר נשלחה שבוע לאחר מכן, ביום 7.8.13, לא התקבלה לידי העוררת. זאת ועוד, העוררת קיבלה ביום 30.6.14 מכתב התראת נקיטת הליכים משפטיים אשר נשלח אליה מטעם המשיבה, ואשר נשלח לאותה הכתובת שנשלחו כל יתר המכתבים בעבר, יתרה מזאת, כתובת זו היא הכתובת המופיעה אצל רשם החברות ומשכך היא הכתובת המחייבת של העוררת.

חובת הראייה :

36. המשיבה טוענת, כי הלכה היא, כי מעשה מנהלי של הרשות נהנה מהחזקה כי הוא נעשה כדין – "חזקת החוקיות" וחזקת התקינות המינהלית, והטוען כי המעשה המנהלי נעשה שלא כדין – עליו חל נטל הראייה. לטענת המשיבה, נשלחו לעוררת הודעות רבות ללא כל התייחסות מצידה, וזאת עד להודעה על נקיטת הליכים משפטיים עליה הגיבה העוררת. משמע, כי העוררת כן קיבלה לידיה את הודעות המשיבה ובחרה להתייחס לחלקן. בכך למעשה, לא עמדה העוררת בנטל החל עליה ולא הוכיחה כי היא לא קיבלה לידיה את מכתב המשיבה, על אף שנטל ההוכחה היא עליה ולא על המשיבה.

קבלת ההשגה:

37. לטענת המשיבה, המכתב ששלחה העוררת על ידי ב"כ דאז, עו"ד אליוב, כתגובה למכתב התראה לפני נקיטת הליכים, שנשלח לעוררת ביום 30.6.14, אינו מהווה השגה מכיוון שהינו מכתב כללי שאינו מפרט על איזה נכס מדובר, ואף לא נטען בו אפילו לא אחת מהטענות המנויות בחוק בגינם אפשר להגיש השגה (לדוג': סיווג הנכס, גודל הנכס, וכו'...).

סילוק על הסף מחמת איחור בהגשת השגה:

38. לטענת המשיבה, העוררת הגישה ביום 1.5.2017 מכתב שכותרתו: "השגה" וזאת בשיהוי ניכר ובניגוד להוראות ס' 3(א) לחוק הערר הקובעות, כי נישום המעוניין להגיש השגה על הודעת תשלום, רשאי לעשות זאת תשעים יום מיום מקבלת הודעת התשלום. לטענת המשיבה, השומה המתוקנת נשלחה כבר ביום 7.8.13 ולא רק ביום 18.6.14, כפי שטוענת העוררת, אך גם אם המשיבה תקבל את עמדת העוררת בדבר מועד קבלת הודעת התשלום, הרי שעברו מספר שנים עד אשר העוררת הגישה את השגתה, ולכן החוב של העוררת הפך לחלוט.

דין ומסקנות:

39. בהתאם לאמור לעיל, ועדת הערר עומדת בפני מספר שאלות הנחות כלבני גרם מדרגות, האחת מעל לשנייה, ויש לתת את הדעת לכל אחת מהן בנפרד, שכן החלטה לכאן או לכאן בשאלה הראשונה תכריע באם יש צורך ודין בשאלה הבאה שאחריה, וכך הלאה. במסגרת ערר זה, ועל פי סדר השאלות עליהן יש להכריע על פי ראיות עיני ועדת הערר:

39.1. מהו המועד הנכון להגשת השגה והאם העוררת עמדה בתנאי החוק לעניין זה?

39.2. האם ניתן לראות במכתבו של בא כוח העוררת דאז, עו"ד אליוב, ביום 30.6.14 למשיבה כהשגה?

39.3. האם שליחת ההודעה על הגדלת השומה נעשתה באופן פסול?

40. עוד בטרם נצלול למעמקי ההחלטה, נציין כי ועדת הערר מצרה על כך שהצדדים ויתרו למעשה על הליך ההוכחות, עובדה אשר חייבה את ועדת הערר להכריע בהתאם לדין ולחזקות הקבועות בו בלבד, וזאת מבלי יכולת להישען על עובדות בשטח אשר היו בהן לסייע לוועדת הערר לקבוע בדבר אמיתות העובדות דה פקטו.

מהו המועד הנכון להגשת השגה והאם העוררת עמדה בתנאי החוק לעניין זה?

41. חוק הערר קובע מפורשות שמיום קבלת דרישת התשלום יש למקבל דרישת התשלום 90 ימים להשיג עליה. על פי לשון החוק, אם הוגשה השגה לאחר חלוף 90 ימים אין המשיג רשאי להגישה, דינה להידחות על הסף – וחייב הארנונה לאותה שנה תקף, מחייב ולכאורה ניתן להפעיל לגבי הליכי גביה.

בעמ"נ 241/08 רס-חן חניוניס נ' עיריית תל אביב, כב' השופטת רות רונן ציינה בהקשר זה כי: "

כיוון שההשגה אחרת את מועדה אין היא נחשבת כהשגה במשמעותה על פי הדין. ממילא לא חלה על מנהל הארנונה חובה להשיב להשגה בהחלטה המתקבלת בידיו. יי

42. אולם, על אף הקביעה הברורה בחוק למניין הימים בהם זכאים העוררים להגיש השגה, בתי המשפט התגמשו בסוגייה זו וציינו כי יש לבחון את כלל השיקולים העומדים בפני הפרט והרשות. מחד, על בית המשפט לבחון האם גביית עיקרון מס אמת מתקיים, ומאידך, האם ניתן לפסוק לקולא, בהתאם לנסיבות, ובתוך כך לאפשר לפרט לממש את חובותיו וזכויותיו למען מילוי מחויבותו כלפי הרשות והחוק.

43. בעמ"נ (ח"י) 18772-10-12 חוה עברון נ' עיריית חיפה (פורסם בנבו 26-05-2013), נקבע על ידי כבוד השופט שפירא:

"המערערת פעלה באמצעות עורכת דינה דאז כדי לנסות ולהסדיר את המחלוקת מול גורמי הגביה והארנונה בעיריית חיפה ולמעשה לא זכתה לכל מענה מסודר, עד שבסופו של יום נאלצה להגיש את ההשגה, לכאורה באיחור של כחודש לכל היותר. במקרה כזה סבור אני כי היה על מנהל הארנונה לקבל את ההשגה שהוגשה באיחור ולדון בה ולחילופין היה על וועדת הערר לראות בהשגה, הגם שהוגשה באיחור, כהשגה שיש לדון בה ולהאריך את המועד להגשת ההשגה". (ההדגשות אינן במקור – ט.ד.)

44. בעת"מ (מחוזי ת"א) 2555/05 שמוחה יוסף נ' עיריית פתח-תקווה (פורסם בנבו) נאמר:

"באיזון בין שמירת אינטרס הפרט וזכויותיו כלפי הרשות, לבין הצורך לקיים את המועדים שנקבעו בחוק לשם עמידה על הזכויות, גובר אינטרס הפרט בנסיבות בהן הוא פעל למימוש זכויותיו מול הרשות ולא שקט על שמריו".

45. הנה כי כן, הפסיקה מאפשרת גמישות בהכרעה תוך איזון בין ערכי גביית מס אמת וזכות הפרט לדיון מהותי בעניינו וקובעת אף אמת מידה לעניין: "מוגשת השגה באיחור שאינו כה רב". מה אם כן ייחשב "באיחור רב" אשר אינו עומד בסתירה למילות החוק הברורות? נבחן על פי העובדות ושיקול דעתה הזהיר של וועדת ערר זו.

46. חזקת התקינות המינהלית קובעת, כי יש להניח לטובתה של הרשות המינהלית שהיא נהגה כדין. וזו אם כן נקודת המוצא כאשר בית המשפט בא לבחון את התנהלותן של רשויות מינהליות ובכללן הרשויות המקומיות. המשמעות היא ש:

"רשויות המנהל אינן יכולות ואינן צריכות, כעניין שבשגרה, להתמודד עם טענות שיחייבו אותן להוכיח כל פעם, ומהתחלה, כי החלטות שהתקבלו בהן ומשמעותן בסיס לפעולותיהן אכן התקבלו כדין." (עע"מ 4072/11 עיריית בת-ים נ' ירדנה לוי(פורסם בנבו)).

47. חזקה זו היא חזקה הניתנת לסתירה. פירוש הדבר הוא שלמרות קיומה של ההנחה הזו, הרי שבמקרה ספציפי ניתן לטעון לכך שהרשות לא נהגה כדין. כאשר מצליחים לסתור את החזקה, עובר נטל ההוכחה לרשות לשם הוכחה שפעילותה כן הייתה תקינה.

48. ובענייננו, לטענת המשיבה, היא שלחה לעוררת שומה מתוקנת, בהתאם לסקר הנכסים אותו ביצעה בתחילת שנת 2013. לטענת העוררת דרישת התשלום הגיעה לאחר שהחברה עזבה את הנכס ולא היתה עוד המחזיקה בנכס.
49. המשיבה שלחה את המכתב באופן תקין לכתובתה של העוררת אשר מופיעה ברשם החברות ואשר אליה נשלחו הודעות שומה קודמות של העוררת. נציין בהקשר זה, כי על אף שהעוררת כבר לא היתה המחזיקה בנכס, היא לא עדכנה את כתובתה אצל רשם החברות במשך כמה שנים לאחר עזיבת הנכס וכי לא ניתן להחיל על המשיבה נטל של איתור נישומים ברחבי הארץ אשר לא עדכנו כתובתם במרשמי המשיבה – מדובר בגזירה אשר אין באפשרות המשיבה לקיים.
50. משאלו פני הדברים, ועדת ערר זו קובעת, כי לאור חזקת התקינות המינהלית העומדת למשיבה ולאור העדר קיומו של הליך הוכחות, העוררת לא הצליחה להוכיח כי היא לא קיבלה את הודעת המשיבה בדבר השומה המוגדלת ולא העבירה את נטל הראיה למשיבה. זאת ועוד, העוררת אף לא הצליחה להסביר הכיצד חלקן של המכתבים שנשלחו לכתובת הנכס מטעם המשיבה התקבלו, וחלקן לא. ייתכן ולו היה מתקיים הליך הוכחות, מסקנת ועדת הערר הייתה שונה, ברם, משלא הוצגו ראיות לסתירת האמור במסגרת הליך הוכחות – אין לה לועדת הערר ברירה אלא להכריע את הכף בסוגיה זו לטובת המשיבה.
51. **משלא עמדה העוררת בהוכחת אי קבלת דרישת התשלום של השומה המתוקנת, יש לראותה כאילו התקבלה במועדה אצל העוררת.**
52. לפיכך, מועד זכות ההשגה היה אמור להיות 90 יום מיום שליחת השומה המתוקנת, וגם אם נשפוט לקולא, אין העוררת עמדה במועד זה, ואפילו לא קרוב אליו. גם אם וועדת הערר תראה במכתב שכתב עו"ד איוב מטעם העוררת כמכתב השגה הכתוב על-פי חוק, מועד הגשתו היה באיחור רב ומשמעותי, כזה שלא ניתן לראות בו כהשגה שהוגשה **במועדה** על פי חוק.
- לא למותר לציין בהקשר זה, כי לא בכדי קבע המחוקק סף זמנים להגשת ערר וזאת לאור עקרון ההסתמכות של הרשות על שומות מס שלא הוגשו עליהן השגות וערר. למעשה, מתן לגיטימציה להגשת ערר, באיחור כה רב, לאחר שכספים אלו כבר "בוזבזו" במסגרת התקציב של המשיבה יגרור "בור" תקציבי אצל הרשות, וכן יחשק ידיה של הרשות מלדאוג לתושביה - עת הרשות לעולם לא תוכל לכלכל צעדיה לאור עררים שיוגשו שנתיים או שלוש לאחר הטלת השומות – מציאות זו אינה אפשרית ואין בכוונת ועדת ערר זו ליתן לה יד.
53. בהתאם לאמור לעיל, וועדת הערר קובעת, כי העוררת לא עמדה בתקנות חוק הערר, ולא הגישה השגה במועד הקבוע בחוק, ועל כן קובעת ועדת הערר שהשומה המוגדלת של המשיבה הינה שומה חלוטה, ועל העוררת לשלמה במלואה.

סוף דבר:

54. **בנסיבות האמורות קובעת ועדת הערר, כי העוררת תשלם את שומת הארנונה (להלן: "החיוב הפסוק") באופן המפורט להלן:**

- 54.1. על העוררת לשלם למשיבה את גובה תשלום השומה המתוקנת החל מינואר 2013 ועד ה-25 ליולי 2013, כולל הפרשי הצמדה וריבית עד מועד הגשת הערר.
- 54.2. הוצאות גביה ואכיפה – יבוטלו.
55. המשיבה תפיק דרישת חיוב לעוררת בגין שנת 2013 בהתאם לאמור לעיל תוך 15 יום ממתן החלטה זו. המשיבה תשלם את הסכום האמור תוך 30 יום מיום קבלת שומה זו.
56. בנסיבות העניין, לא ניתן צו להוצאות.
57. בהתאם לסעיף 5 (2) לחוק בתי המשפט מנהליים, התש"ס-2000 ותקנה 23 לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א – 2000, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת תוך 45 יום מיום קבלת ההחלטה.
58. בהתאם לתקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר) התשל"ז – 1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.

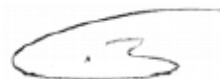
ניתן בהעדר הצדדים היום שלישי 19 מאי 2020.



עו"ד לימור בלדב



יו"ר הועדה, רן גזית, עו"ד



דניאלה טופור, עו"ד