

## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד מועצה מקומית שלומי

26 בנובמבר 2017

תיק 03-06-17

מעיינות זיו בע"מ נ' מנהל הארנונה במ.מ.ש

העוררת: מעיינות זיו בע"מ ח"פ 514210517

-נגד-

המשיב: מנהל הארנונה במועצה מקומית שלומי

### החלטה

- 1 לפנינו ערר שהוגש על החלטת מנהל הארנונה שניתנה ביום 9/5/17, לפיה דחה המשיב את כל  
2 טענות העוררת בנימוקים שונים עליהם נעמוד בהמשך החלטה זו.  
3  
4 **רקע כללי:**  
5  
6 2. הערר שהוגש בפנינו נסוב על חיוב העוררת בשני נכסים המצויים בתחום שיפוטה של  
7 המועצה המקומית שלומי ואשר נרשמו בפנקסי המשיב כנכסים מספר 400300 ו- 400301  
8 (נספח 2 לכתב הערר), המשמשים כמתקני סניקה לטיהור מי שפכים למי קולחין (להלן:  
9 "מתקני הסניקה").  
10  
11 3. העוררת הינה תאגידי מים וביוב, אשר הוקם ופועל מכוח חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-  
12 2001 ומנהלת, ביו השאר, את משק המים בתחום שיפוטה של המועצה המקומית בשלומי  
13 ומי אשר מחזיקה ומשתמשת בנכסים מושא ערר זה כמתקני סניקה.  
14  
15 4. בתמצית, המחלוקת שנתגלעה בין הצדדים שבפנינו נוגעת לצו המסים ארנונה כללית לשנת  
16 2017 של מועצה מקומית שלומי (להלן: "צו הארנונה"), ובשאלה האם יש לסווג את מתקני  
17 הסניקה תחת אחד הסיווגים הראשיים של "תעשייה" או "מלאכה" או "שירותים",  
18 כמופיע בצו הארנונה, כטענת העוררת, או שמא יש לסווגם תחת הסיווג הראשי השירורי של  
19 "נכסים אחרים", כטענת המשיב.  
20  
21 5. כאן המקום להדגיש, כי בדיון מיום 25/10/17 שנערך בפנינו במעמד הצדדים, חזרה בה  
22 העוררת, בהסכמת הצדדים, מטענותיה בפרק ג(1) לערר, כי מתקני הסניקה אינם מהווים  
23 "נכס" בר חיוב בארנונה ומנגד חזר בו המשיב מטענותיו בסעיפים 7-13 לכתב התשובה  
24 שהגיש לעניין סמכותה העניינית של הועדה לדון בערר (ראה: פרוטוקול דיון מיום 25/10/17  
25 ש' 16 והלאה).

## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד מועצה מקומית שלומי

26 בנובמבר 2017

תיק 03-06-17

מעיינות זיו בע"מ נ' מנהל הארנונה במ.מ.ש

26

27

28

טענות העוררת:

29 .6 העוררת העלתה בהרחבה בכתב הערר טענות חלופיות, לפיהן יש לסווג את מתקני הסניקה

30 כ"תעשייה" או "מלאכה" או "שירותים". נביא בקצרה את טענותיה המרכזיות של העוררת

31 לעניין הסיווגים השונים.

32

33 .7 לטענת העוררת, מתקני הסניקה מעניקים שירות לצרכני התאגיד ביישוב בכך שהם שואבים

34 מי ביוב ומטהרים אותם לשימוש למטרות שונות. לטענת העוררת, המים המטוהרים

35 משווקים בסופו של הליך הטיהור לצורכי תעשייה וחקלאות לציבור הרחב ופעילות זו

36 "טומנת בחובה גם אלמנט ייצורי, עליו שוקדים אנשי התאגיד ומכון הטיהור."

37

38 .8 עוד טוענת העוררת, כי הליך טיהור המים "הוא בבחינת דבר מוחשי חדש, ולכן פעילות

39 העוררת היא תעשייה".

40

41 .9 לחילופין, טוענת העוררת, כי יש לסווג את מתקני הסניקה בסיווג ראשי של מלאכה. וכל כך

42 למה? הואיל והגדרת מלאכה, כך לטענת העוררת, היא יצירת חומר גולמי לתוצר עבודה,

43 הרי שיש לראות במי השופכין השאובים כאותו חומר גולמי ואת המים המטוהרים כתוצר

44 סופי ומוגמר של "המלאכה".

45

46 .10 העוררת מפנה למבחן הרווחיות הנמוכה בהיותה תאגיד ללא מטרות רווח "כך כאשר יש

47 לעיסוק רווחיות נמוכה, תהייה הנטייה לראות בכך כבית מלאכה."

48

49 .11 טענה חלופית, שלישית במספר, מעלה העוררת בכתבי טענותיה והיא – כי יש לסווג את

50 מתקני הסניקה תחת הסיווג הראשי של "שירותים" (יש להעיר, כי הסיווג המלא הוא:

51 "משרדים, שירותים ומסחר"). טענתה המרכזית של העוררת בעניין זה היא, שפעילות

52 המשאבות של מתקני הסניקה נותנים למעשה שירות של מים וביוב לצרכני התאגיד ומשכך

53 יש לסווגם בסיווג ראשי זה.

54

55 .12 לציין, כי העוררת הוסיפה את הטענה הכללית "כי סיווג נכסים אחרים נועד לנכסים שאופי

56 הפעילות בהם אינה מאפיינת כלל את אופי הפעילות בסיווגים הקיימים בצו הארנונה."

57

טענות המשיב:

58

59 .13 ביום 2/7/17 הגיש המשיב כתב תשובה לערר בו למעשה חזר המשיב על טענותיו, שפורטו

60 בהרחבה בתשובתו להשגת העוררת, ובתמצית - מבקש המשיב לדחות את כל טענות

61

## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד מועצה מקומית שלומי

26 בנובמבר 2017

תיק 03-06-17

מעיינות זיו בע"מ נ' מנהל הארנונה במ.מ.ש

- 62 העוררת בטענה העיקרית, שמתקני הסניקה אינם עומדים במבחנים שנקבעו בפסיקה לעניין  
63 סיווג נכס "כתעשייה" ו/או "מלאכה" ו/או "משרדים שירותים ומסחר".  
64
- 65 14. כן טוען המשיב, כי השימוש בפועל שנעשה על ידי העוררת במתקני הסניקה הוא לצורכי  
66 שאיבה בלבד ואינו חוסה תחת אחד הסיווגים מתוך השלושה המפורטים לעיל.  
67
- 68 15. עוד טוען המשיב, כי כרשות ציבורית עומדת לו חזקת התקינות וכי על העוררת מוטל הנטל  
69 לשכנע את הערכאה השיפוטית לשנות את הסיווג, שקביעתו מצויה בסמכותו של המשיב  
70 לגבי נכסים בשטח השיפוט של המועצה.

### דיון והכרעה:

#### גביית חוב ארנונה ע"י הרשות:

- 71
- 72
- 73
- 74
- 75
- 76 16. טרם נדון ונכריע במחלוקות שנתגלעו בין הצדדים, מן הראוי הוא להידרש תחילה לטענות  
77 המשיב בפרק ה"מבוא" של כתב התשובה לערר במסגרתו טען המשיב בהדגשה, כי "**שאלת**  
78 **תחולתו של כלל זה** [קרי, איסור הרשות לנקוט בהליכי גבייה טרם חלוף המועד להגשת  
79 השגה] **על הליכי גבייה לפי פקודת העיריות טרם הוכרעה על ידי בתי המשפט.**" (סעיף 3  
80 לכתב התשובה). יוער, כי על הטענה הנ"ל חזר המשיב במספר כתבי תשובה שהוגשו בקשר  
81 לעררים אחרים ולכן מן הראוי הוא להעמיד דברים על מכונם.  
82
- 83 17. סעיף 120(10) לפקודת העיריות מגדיר מהו "חוב סופי" כדלקמן:  
84
- 85 **"חוב סופי" - חוב, שחלף לגביו המועד להגשת השגה, ערר או ערעור, לפי העניין, ואם**  
86 **הוגשו ערעור או תובענה אחרת - לאחר מתן פסק דין חלוט או החלטה סופית שאינה**  
87 **ניתנת לערעור עוד."**  
88
- 89 18. סעיף 2 לאכרזת המסים (גביה) (ארנונה כללית ותשלומי חובה לרשויות המקומיות) (הוראת  
90 שעה), תש"ס-2000 מגביל את הרשות לנקוט בהליכי גבייה על פי פקודת המיסים (גביה)  
91 בנוגע לחוב שאינו "חוב סופי" וזו לשון הוראת סעיף 2 הנ"ל:  
92
- 93 **"2(א) על אף האמור בסעיף 1 ובכל דין אחר, לגבי חובות לרשות המקומית, לא תומצא**  
94 **לאדם, לגבי הסכום השנוי במחלוקת, דרישה לפי סעיף 4 לפקודה ולא יינקטו פעולות לפי**  
95 **הפקודה כל עוד לא חלף המועד להגשת השגה, ערר, ערעור, לפי הענין (להלן - הליכי**  
96 **ערעור), ואם הגיש אדם הליכי ערעור או תובענה אחרת - כל עוד לא ניתן פסק דין סופי או**  
97 **החלטה סופית, שאינה ניתנת לערעור עוד; הוראות סעיף זה לא יחולו על הליכי גביה לפי**

## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד מועצה מקומית שלומי

26 בנובמבר 2017

תיק 03-06-17

מעיינות זיו בע"מ נ' מנהל הארנונה במ.מ.ש

- 98 הפקודה שהחלו בהם לפני תחילת תוקפה של אכרזת המסים (גביה) (ארנונה כללית  
99 ותשלומי חובה לרשויות המקומיות) (הוראת שעה) (תיקון), התשס"ב-2002.
- 100 (ב) בסעיף זה "השגה", "ערר" או "ערעור" כמשמעותם בהוראות הדין על פיו נקבע  
101 החיוב".
- 102
- 103 19. מהוראת סעיף 2 יוצא, אפוא, שהרשות מנועה מלנקוט בהליכי גבייה מינהלית לפי פקודת  
104 המיסים לגבי חוב שאינו סופי, אלא אך ורק כאשר החוב הוא "חוב סופי" כהגדרתו לעיל.  
105
- 106 20. יחד עם זאת, למועצה המקומית ישנה סמכות מקבילה לגבות חובות גם לפי פקודת  
107 העיריות, כאמור בסעיף 19 לפקודת המועצות המקומיות [נוסח חדש] המחיל את דיני  
108 הגבייה לפי פקודת העיריות גם על מועצה מקומית, ואף מעניק לראש המועצה את אותן  
109 סמכויות שנתונות לראש עיר לפי פקודת העיריות לעניין גבייה.
- 110
- 111 21. פרק 15 בפקודת העיריות דן בדרכי הגבייה של חוב ארנונה ומעניק לרשות המקומית  
112 סמכויות שונות בעניין זה כגון: תפיסת טובין (סעיף 310); הרשאה לפריצה בתנאים  
113 מסוימים (סעיף 312); עיקול של דמי שכירות וחובות (סעיף 319) ועיקול שכר עבודה (סעיף  
114 320).
- 115
- 116 22. בסעיף 2 סיפא לכתב התשובה שהגיש המשיב נטען, כי האיסור לנקוט בהליכי גבייה לגבי  
117 חוב שאינו סופי מכוח פקודת המיסים אינו חל על הליכי גבייה הננקטים מכוח פקודת  
118 העיריות. בסעיפים 3-4 הוסיף וטען לעניין זה המשיב, כי "שאלת תחולתו של כלל זה על  
119 הליכי גבייה לפי פקודת העיריות טרם הוכרעה על ידי בתי המשפט... גם בפסיקת בתי  
120 המשפט המחוזיים הובעו דעות לכאן ולכאן". המשיב אף הפנה את הועדה לפסקי דין  
121 שניתנו ע"י כב' ביהמ"ש העליון במסגרת בר"מ 225/07, רכבת ישראל נ' עיריית חדרה  
122 ובר"מ 6072/12, יצחק דוד נ' עיריית נצרת עילית.
- 123
- 124 23. לעניות דעתנו, שוגה המשיב בטענתו, כי שאלת תחולתו של הכלל האוסר על גבייה לפי  
125 פקודת העיריות טרם הוכרעה.
- 126
- 127 24. עיון בפסיקה הרלוונטית מלמד, כי שאלה זו הוכרעה במפורש במסגרת פסק הדין שניתן  
128 בעע"מ 8810/10, חברת פרטנר תקשורת בע"מ נ' המועצה האזורית תמר ביום 5/3/13 מפי  
129 כב' השופט א. רובינשטיין, לו הסכימו יתר חברי ההרכב, ובו קבע כב' השופט במפורש כי:  
130 "המשיבה רשאית היתה לנקוט בהליכי גבייה לפי פקודת העיריות, אולם אין באפשרותה  
131 לחלט את הכספים שעוקלו, ללא הליך נוסף".
- 132

## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד מועצה מקומית שלומי

26 בנובמבר 2017

תיק 03-06-17

מעיינות זיו בע"מ נ' מנהל הארנונה במ.מ.ש

- 133 25. "אכן, ניתן להעלות הרהור במה נשתנתה הגביה לפי פקודת המסים (גביה) מן הגביה  
134 באמצעות פקודת העיריות, שהראשונה אינה אפשרית לגבי חוב שנוי במחלוקת והשניה  
135 אפשרית; אך דבר זה מסור למחוקק." (פסקה י"ז לפסק הדין)
- 136  
137 26. ראה עוד לעניין זה: פסק הדין שניתן בעת"מ (מינהלי חיפה) 17188/09/15, נצבא החזקות  
138 1995 בע"מ נגד עיריית טירת הכרמל, (26/10/2015); בעת"מ (מינהלי חיפה) 38133/04/14 '  
139 מלון שלום (אילת) בע"מ, דוד שלום הוטלס ושות' נגד עיריית מעלות תרשיחא,  
140 (22/12/2014) בו נאמר במפורש, כי "אין באכרזת המסים (גביה) והחלתה של פקודת  
141 המסים (גביה) על גביית ארנונה כדי לחייב את העירייה להימנע מנקיטת הליכי גבייה  
142 כאשר חוב הארנונה שנוי במחלוקת."  
143
- 144 27. עם זאת, נראה כי בפסיקת בתי המשפט סייגו את ההיתר הנ"ל שניתן לרשות לגבות לפי  
145 פקודת העיריות לשיקולים של סבירות והגינות, כאמור בפסק הדין שניתן בעת"מ (מחוזי  
146 חיפה) 23372/05/12, המכללה הארצית להכשרה מקצועית סכנין בע"מ נגד מנהל הארנונה  
147 במו עצה מקומית אבו סנאן, מועצה מקומית אבו סנאן, (24/11/2013) בו נאמר כי:  
148  
149 "מאחר שהליכים אלו מעניקים בידי הרשות סמכות לבצע פעולות שיש בהן, מעצם טיבן,  
150 אפשרות פגיעה בזכויות הנישום, הרי שעל הרשות לעשות שימוש בסמכויות אלו בסבירות  
151 ובהגינות, ורק כאשר אין מחלוקת עובדתית של ממש בין הרשות לבין החייב לגבי החוב  
152 הסופי."  
153
- 154 28. בפרשה אחרת אף נקבע במפורש כי אומנם "בפקודת העיריות אין הוראה דומה ולכאורה  
155 אין באכרזה האמורה לעכב הליכי גביה על פי פקודת העיריות, גם כאשר החוב שנוי  
156 במחלוקת. (.. עם זאת, ברי ועל כך אין חולק, כי משהגיש חייב השגה וערר כדין על דרישת  
157 הארנונה שנשלחה אליו, יש לעכב את ההליכים כנגדו, בדיוק כפי שנקבע באכרזת המסים  
158 ובמרבית דיני המס למיניהם.)" (עת"מ (מינהלי חיפה) 46762/10/13, אירנה זורין נגד  
159 עיריית חיפה, (09/07/2014).  
160
- 161 29. כללו של דבר: לפי המצב החוקי הקיים רשאית הרשות המקומית לנקוט בהליכי גבייה לפי  
162 פקודת העיריות, להבדיל מפקודת המיסים, לגבי חוב שנוי במחלוקת או חוב שאינו סופי, אך  
163 זאת בכפוף לכללי המשפט הציבורי, וככל רשות ציבורית אחרת, עליה לפעול ביושר, הגינות  
164 ותום לב. עמד על כך כב' ביהמ"ש העליון בציין:  
165  
166 "... חובת ההגינות המינהלית - שיסודה במעמדה של הרשות כנאמנה כלפי הציבור -  
167 מחמירה יותר מחובת תום-הלב הנדרשת מן הפרט. המידה המחמירה חלה בין אם פועלת

## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד מועצה מקומית שלומי

26 בנובמבר 2017

תיק 03-06-17

מעיינות זיו בע"מ נ' מנהל הארנונה במ.מ.ש

168 : הרשות בתחום המשפט האזרחי, ובין אם פועלת היא בתחום המשפט הציבורי... (ראה :  
169 בג"צ 4422/92, שלמה עפרן נ' מינהל מקרקעי ישראל (לא פורסם) ראה עוד בעניין זה :  
170 י.זמיר, "הסמכות המינהלית", נבו הוצאה לאור, תשנ"ו - 1996, עמ' 673 והלאה).

171

172

173

### שאלת סיווג מתקני הסניקה :

174 30. כאמור, בין הצדדים נטושה מחלוקת, מצומצמת אומנם, אך רחבה מבחינה עיונית, בשאלת  
175 סיווגם הנכון של מתקני הסניקה.

176

177 31. לטענת המשיב אין בצו הארנונה סיווג מתאים למתקני הסניקה, לפיכך הם סווגו על ידו  
178 תחת הסיווג הכללי והשירוי של "נכסים אחרים". מנגד, טוענת העוררת, כי היה על המשיב  
179 להעדיף סיווג ספציפי על פני הסיווג השירוי של "נכסים אחרים" ומאחר וקיימים בצו  
180 הארנונה מספר סיווגים מתאימים למתקני הסניקה של "תעשייה" או "מלאכה" או  
181 משרדים, שירותים ומסחר", הרי שעל המשיב היה לסווגם באחד הסיווגים הללו. על כך נדון  
182 להלן.

183

184 32. "היקף שיקול הדעת הנתון לעיריה, ביחס למהות המבחנים שעליהם תבסס את חיובי  
185 הארנונה של בניינים כאלה ואחרים שבתחומה, הוא נרחב. הנחת היסוד היא, שהעיריה  
186 מוחזקת כמי שמיטיבה לדעת את כלל צורכי העיר, את היקף השירותים העירוניים  
187 הנצרכים על-ידי חלקי האוכלוסיה השונים, וכן את מידת יכולתם היחסית של מחזיקי  
188 הנכסים לסוגיהם לשאת בנטל הארנונה...". (דברי השופט מצא בבג"ץ 4355/13, ועד מעקב  
189 לענין ארנונה ירושלים נ' ראש עיריית ירושלים (27/1/94)).

190

191 33. חיובי הארנונה השנתיים נקבעים על פי צו ארנונה כללית שהמועצה המקומית מוציאה מדי  
192 שנה מכוח סמכותה לפי פקודת המועצות המקומיות [נוסח חדש] וחוק ההסדרים במשק  
193 המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992 (להלן: "חוק ההסדרים")

194

195 34. צו המיסים השנתי לשנת 2017 (להלן: "צו הארנונה") לא צורף לכתבי הטענות שהגישו  
196 הצדדים, אך הוא הוצג בפנינו במהלך הדיון בערר שנערך ביום 25/10/17 ונמסר לוועדה  
197 באמצעות המזכירות. במאמר מוסגר יוער, כי מן הראוי היה שהעוררת ולפחות המשיב  
198 יצרפו את צו הארנונה השנתי הרלוונטי לכתבי טענותיהם במסגרת הערר.

199

200 35. מכל מקום, בצו הארנונה הוגדרו הנכסים שנכללים תחת הסיווג של "משרדים, שירותים  
201 ומסחר" כך – "לרבות מתקני חשמל, תחנת אוטובוס, מסעדות, בתי קולנוע, תחנות דלק,  
202 חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים, ובתי מרקחת, סניפי דואר, וסוכנויות דואר

## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד מועצה מקומית שלומי

26 בנובמבר 2017

תיק 03-06-17

מעיינות זיו בע"מ נ' מנהל הארנונה במ.מ.ש

- 203 שבהם ניתנים שירותים לציבור ולמעט בנקים וחברות ביטוח. סופרמרקטים של רשתות  
204 השיווק הגדולות ומחסן המשמש לעסק.
- 205
- 206 36. הנכסים המוגדרים כ"תעשייה" הם לפי צו הארנונה: "תעשייה בכל סוגי הבניין לרבות בתי  
207 תוכנה מפעלי בניה ומחצבות." ותחת הסיווג הראשי של "מלאכה" – "לרבות מוסכים".
- 208
- 209 37. סעיף 8 לחוק ההסדרים קובע לאמור:
- 210 8. (א) מועצה תטיל בכל שנת כספים ארנונה כללית, על הנכסים שבתחומה שאינם  
211 אדמת בנין; הארנונה תחושב לפי יחידת שטח בהתאם לסוג הנכס, לשימוש ולמקומו,  
212 ותשולם בידי המחזיק בנכס. (תיקון מס' 16) תשע"ז-2017
- 213 (ב) השרים יקבעו בתקנות את סוגי הנכסים וכן כללים בדבר אופן חישוב שטחו של  
214 נכס, קביעת שימוש, מקומו וסיווגו לענין הטלת ארנונה כללית בכפוף להוראות סעיף  
215 קטן (ב) לעניין אופן חישוב שטחו של נכס.
- 216
- 217 38. בתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז – 2007  
218 (להלן: "תקנות ההסדרים") קיימות הגדרות לשלושת הסיווגים בהם עסקינן וישנה  
219 התאמה, כמעט זהה, בינם לבין ההגדרות שבצו הארנונה, כך שלצורך בירור המחלוקת דן  
220 לא ניתן להסתייע רבות בצו הארנונה ובתקנות ההסדרים, ששניהם קובעים את סיווג הנכס,  
221 אך אינם מגדירים בדיוק מהו אופיו, טיבו וטבעו, למעט ההגדרה של סיווג ראשי של "משרד,  
222 שירותים ומסחר" שהיא הגדרה רחבה יותר.
- 223
- 224 39. ההבחנה וההגדרה חשובות הן לצורך הכרעה במחלוקת הצדדים, שכן בצו הארנונה לא  
225 מצינו כל הגדרה או התייחסות, מפורשת או עקיפה, לנכס מסוג זה של מתקני הסניקה  
226 אותם מפעילה ומחזיקה העוררת.
- 227
- 228 40. בהקשר זה יש להעיר, כי עמדת העוררת, לפיה יש להעדיף סיווג ספציפי על פני סיווג כללי  
229 היא נכונה, ראויה ותואמת את פסיקתו של כב' בית המשפט העליון, אשר עמד על כך באחת  
230 הפרשות כדלקמן:
- 231
- 232 "לדידי, נוטה הכף גם על פי השכל הישר שלעולם יש לו מקום, לעבר הגדרה  
233 פוזיטיבית וספציפית הקיימת בצו מאשר לקטגוריה שיורית שבו, שבצידה תעריף  
234 גורף שאינו מתחשב בטיבם ובמהותם הייחודית של הנכסים (העדפה פרשנית  
235 אליה נשוב ונידרש בפסקה ל"א). הדבר נכון גם ממידת ההגינות. לדידי אציין כאן,  
236 כי נכון היה שהעיריה, אשר האפשרות לקבוע את סיווגי הארנונה בידיה, תיצור  
237 קטגוריה מתאימה יותר לסיווג עסקה של המשיבה ושל נכסים הדומים לו -  
238 בכפוף, כמובן, להוראות הדין." (בר"מ 4021/09, מנהל הארנונה של עיריית תל

## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד מועצה מקומית שלומי

26 בנובמבר 2017

תיק 03-06-17

מעיינות זיו בע"מ נ' מנהל הארנונה במ.מ.ש

239 אביב נ' חברת מישל מרסייה בע"מ, (20/12/2010) (להלן: "פרשת מישל  
240 מרסייה"). (ראה עוד בר"מ 7165/11, המועצה המקומית אזור, מנהלת הארנונה  
241 במועצה המקומית אזור נ' מפעל הפיס, (05/06/2014); תא (חי) 813/04, מילגד  
242 בע"מ נ' מועצה אזורית מטה אשר; עמ"נ (חי) 334/06, קרסו בע"מ נ' מנהל  
243 הארנונה בעיריית חיפה).

244

245

### סיווג מתקני הסניקה כ"תעשייה":

246

247 41. פסק הדין המנחה לעניין הגדרת המונח "תעשייה" או "מפעל תעשייתי" ניתן במסגרת ע"א  
248 1960/90, פקיד השומה תל-אביב 5 נ' חברת רעיונות בע"מ (31/12/1992) בו נאלץ כבי  
249 ביהמ"ש העליון להכריע בשאלה מהו "מפעל תעשייתי" "פעילות ייצורית" בהיעדר הגדרה  
250 מפורשת בחוק לעניין זה, כנאמר בפסק הדין:

251

252 "לא בחוק ולא בכל דבר חקיקה אחר שלעניין לא נמצאה לנו הגדרה לא ל"מפעל  
253 תעשייתי" ולא ל"פעילות ייצורית", ואמר השופט י' מלץ על צירוף התיבות  
254 "פעילות ייצורית" (הוא הדין ב"מפעל תעשייתי") כי "...מטבע הדברים הנטל של  
255 יציקת תוכן אל תוך מושג ערטילאי זה נפל על בית המשפט על דרך של חקיקה  
256 שיפוטית".

257

258 42. בפרשת רעיונות הנ"ל, ובשורה ארוכה של פסקי דין שבאו בעקבותיו, נקבעו מספר מבחנים  
259 בשאלה האם מדובר בתעשייה או בפעילות ייצורית אם לאו.

260

261 43. הצדדים התייחסו בכתבי טענותיהם למספר המבחנים שנקבעו בפסיקה – מבחן היצירה,  
262 קרי יצירת יש מוחשי מחומרי גלם מוחשיים; מבחן השימוש והיקפו במוצר המוגמר, דהיינו  
263 השימוש במוצר הוא לקהל הרחב ולא ללקוח מסוים; מבחן ההנגדה או מרכז הכובד של  
264 הפעילות הייצורית לצורך הבחנה בין ייצור מוגמר של מוצר לבין מתן שירותים שונים;  
265 השבחת נכסים דהיינו, יצירת ערך כללי למוצר שיוצר וכן נקבעו תתי מבחנים לפי מהותו  
266 וטיבו של כל נכס (ראה: ע"א 798/85, פקיד שומה ירושלים נ' חברת ניקוב שרותי מחשב  
267 ירושלים בע"מ; עת"מ (מינהלים ת"א) 234/07 אור(תל אביב) בע"מ נ' מנהל הארנונה  
268 בעריית תל אביב (12/09/2010); עמ"ן (ת"א) 257/06, עיריית תל אביב נ' מילים שירותי  
269 כתיבה ותרגום עמ"ן (ת"א) 186/07, גאו-דע ניהול ומידע מקרקעין נ' מנהל הארנונה של  
270 עיריית תל אביב; עמ"ן (חי) 405/01, אופנתיון נ' עיריית חיפה).

271



## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד מועצה מקומית שלומי

26 בנובמבר 2017

תיק 03-06-17

מעיינות זיו בע"מ נ' מנהל הארנונה במ.מ.ש

- 272 .44 כל המבחנים ותתי המבחנים שנקבעו בפסיקה העניפה ראויים המה וכבודם במקומם מונח,  
273 אך זאת יש לזכור "החלתם של כל המבחנים הללו יש בה כדי להביאנו לתוצאות שונות  
274 ומנוגדות וההכרעה, בסופו של יום, אינה צריכה ואינה יכולה, להיעשות בהתאם לכל  
275 המבחנים הללו אלא על בית המשפט לבחון ולקבוע האם מבחנים אלה מצביעים בעיניו,  
276 במקרה המסוים שבפניו, על היותה של הפעילות המתבצעת אצל הנישום לצרכי ארנונה,  
277 פעילות תעשייתית." (עע"מ 980/04, המועצה האזורית חבל יבנה נגד המשיבה: אשדוד  
278 בונדד בע"מ, (01/09/2005).
- 279
- 280 .45 אין בכוחם של המבחנים הללו להחליף את ההיגיון והשכל הישר לצורך הכרעה, שאם לא כן  
281 עלולים אנו להגיע לידי אבסורד שאין הדעת סובלת.
- 282
- 283 .46 פעילות ייצורית תעשייתית חייבת להיות בראש ובראשונה תעשייה של ממש, לאמור מבנה  
284 תעשייה, עובדים, מכונות, ציוד, פס ייצור, לקוחות שונים וכיו"ב. עמד על כך כבי ביהמ"ש  
285 העליון בצינו :
- 286
- 287 "נכס המשמש ל"תעשייה", מאופיין, ככלל, בכך שמתקיימת בו פעילות ייצור  
288 (ייצור מוצר מחומר גלם), במבנה תעשייתי, באמצעות מכונות ופועלי ייצור.  
289 מפעל תעשייה מאופיין גם בכך שהוא עוסק בייצור המוני של מוצרים, ולא  
290 בייצור על פי הזמנה של לקוח קצה ספציפי. (עע"מ 2503/13, זהר נ' עיריית  
291 ירושלים (4.2.15)).
- 292
- 293 .47 מתקני הסניקה, הגם שיתכן ויש בהם אלמנטים ייצוריים, אינם יכולים להיחשב, עם כל  
294 הכבוד והיקר לטענות העוררת, כמפעל תעשייתי וטיהור מי השפכים למי קולחין אינו ולא  
295 יכול להיות "תעשייה" במקרה זה באותם מבנים מצומצמים נשוא חיוב הארנונה. על מקרה  
296 דומה עמד ביהמ"ש העליון באחת הפרשות בצינו :
- 297
- 298 "העובדות מצביעות על כך, שמבחינת מהות העשייה הייצורית אין אנו זוכים בסוף  
299 התהליך ליש מעשי חדש במהותו, אלא לצורה נאותה ומסודרת יותר, ערוכה  
300 היטב, של נתונים ומידע שסופקו למחשב בתחילתו של התהליך... העיבוד,  
301 הטיפול והעיבוד, תוך כדי עבודות הדפסה וכריכה משוכללות, לא הניבו ולא  
302 הצמיחו בסופו של דבר "יש חדש" מבחינת המהות, אלא מבחינת הצורה בלבד.  
303 חומר הגלם קיבל צורה מתוקנת ומסודרת יותר, אך מבחינת תוכנו והמידע האצור  
304 בו, מהווה הוא גם את המוצר המוגמר: לתהליך הוכנסו טפסים, המכילים נתונים  
305 שונים בכתב יד, ובסופו של התהליך המורכב נתקבלו אותם נתונים המצויים  
306 בטפסים אך הפעם כשהם מודפסים, מסודרים, ערוכים, מעוצבים וכרוכים,

## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד מועצה מקומית שלומי

26 בנובמבר 2017

תיק 03-06-17

מעיינות זיו בע"מ נ' מנהל הארנונה במ.מ.ש

- 307 באיכות גבוהה, לנוחיות הלקוח ולצרכיו. אין לנו במקרה דנן עניין בתעשייה  
308 ייצורית, אלא בתעשיית שירותים, בצורה ולא במהות." (ע"א 798/85, פקיד שומה  
309 ירושלים נ' חברת ניקוב שרותי מחשב ירושלים (1997) בע"מ, פ"ד מה(4) 162).
- 310  
311 48. בעמ"ה 177/83, דטה מיכון ירושלים נ' פקיד שומה ת"א 5, דובר על חברות העוסקות  
312 בעיבוד נתונים ובהכנת תוכנות, כאשר המוצר הסופי התקבל בצורת דוחות מודפסים  
313 הכרוכים לחוברות או על גבי סרט מגנטי, דיסק או דיסקט. בעניין זה אמר ביהמ"ש את  
314 הדברים הבאים, שיפים לעניינו בשינויים המחויבים:  
315
- 316 "האם פעילות זו היא שירות או ייצור? נראה לי כי פעילות אשר מיסודה ובמקורה  
317 היא בגדר שירות הרי היא תישאר בגדר שירות אף אם היא תיהפך לתעשייה בזאת  
318 שהשירות ינתן או יופעל במכונות ויהיו אלה מכונות מורכבות ומתוחכמות ביותר.  
319 עדיין תהא זו בגדר תעשיית שירותים ולא פעילות ייצורית... שירות נשאר שירות.  
320 .. במקרה זה המכונות החליפו אלף פקידים ולא עובדי יצור. מהות הפעילות של  
321 המכונות זהה למהות הפעילות של הפקידים, זו וזו עבודות שירות." המומחה  
322 מטעם החברות תיאר את תהליך עיבוד הנתונים והדגיש שם את העובדה כי "בסוף  
323 התהליך נמסר ללקוח דיסק, והדיסק הוא דבר מוחשי. אולם הדיסק אינו אלא  
324 הכלי שבאמצעותו מועברת אותה אינפורמציה. ואין המערעות מייצרות  
325 דיסקים..."
- 326
- 327 49. אף לעניינו, אין בעובדה שהעוררת משנה את מצבם האיכותי של המים, קרי הפיכתם ממי  
328 שפכים למי קולחין, כדי לראות במתקני הטיהור כפעילות של ייצור. העוררת אינה מייצרת  
329 דבר במובן התעשייתי, אלא משפרת את איכות המים ואין במקרה זה שינוי פיזי מהותי של  
330 חומר הגלם למוצר שונה ומוגמר, אלא שימוש באותו חומר גלם בדיוק – מים – וטיהורו  
331 לשימוש מי קולחין. במילים אחרות: העוררת איננה עוסקת בייצור של מים, אלא בטיהורם  
332 ויש הבדל מהותי בין השניים.  
333
- 334 50. הועדה ערה לפסק דינו של כב' ביהמ"ש העליון בבר"מ 1676/15, ברודקאסט וידאו ש.ב.  
335 בע"מ נגד מנהל הארנונה בתל אביב-יפו, (09/06/2016) בו הנחה ביהמ"ש העליון את  
336 הערכאות השיפוטיות להתאים את בחינת סיווג השימוש לקביעת ארנונה למציאות  
337 הדינמית של ימינו, וזו לשונו שם:  
338
- 339 "בבואו ליישם את המבחנים שתוארו לעיל על בית המשפט לתת משקל משמעותי  
340 לתמורות שחלו בתחומי הכלכלה, התעשייה, המסחר והתעסוקה מאז שמבחנים  
341 אלה הותוו. כמעט חצי יובל עבר מן המועד שבו ניתן פסק הדין בעניין רעיונות,

## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד מועצה מקומית שלומי

26 בנובמבר 2017

תיק 03-06-17

מעיינות זיו בע"מ נ' מנהל הארנונה במ.מ.ש

342 וקשה להפריז בעוצמת השינויים שהביא עמו חלוף הזמן. פעולות שבעבר נעשו  
343 באמצעות מכונות תעשייתיות גדולות מתבצעות כיום על-ידי מחשבים. תחומי  
344 תעסוקה חדשים נוספו, ותחומים אחרים שינו את פניהם ללא הכר. אחד  
345 הביטויים לכך הוא צמצום הפעילות שסווגה באופן מסורתי כפעילות "יצרנית",  
346 והחלפתה במתכונת מודרנית מתקדמת. פעילות תעשייתית אינה מתקיימת עוד  
347 רק במתכונת של מפעלים עשנים. היא יכולה ללבוש גם מתכונת "היי-טקית". את  
348 הדיון יש לפרש אפוא באופן שיהלום את המציאות הטכנולוגית והכלכלית דהיום.  
349 (ההדגשות שלנו)

350

351 51. יחד עם זאת יש לזכור, כי גם בפרשת ברודקאסט הנ"ל קבע ביהמ"ש, כי המוצר הסופי של  
352 "יש מוחשי" היה שונה בתכלית מהמוצר הגולמי הדיגיטלי כדלקמן:

353

354 "מדובר בתהליך טכנולוגי מורכב, אשר מוביל למוצר שונה בתכלית מחומר הגלם  
355 המצולם. הדגש הוא בתהליך שעובר חומר הגלם, ובהבדלים בינו לבין התוצר  
356 הסופי. בית משפט זה כבר קבע, בהקשר דומה, כי "הפיכת חומר הגלם למוצר  
357 בעל צורה ותוכן אחרים צריכה להיבדק, בכל מקרה, לאור החומר המשמש לייצור.  
358 מבחינה זו אין הענבים ההופכים ליין דומים לטיוטה הכתובה, כי תהליכי הטיפול  
359 הם בהכרח שונים. אך אמת המידה אינה בזהותו של חומר הגלם אלא בקיומם של  
360 תהליכי טיפול, שיש בהם כדי להביא לייצורו של מוצר מוגמר" (ר"ע 43/86 הוצאת  
361 עיתון "הארץ" בע"מ נ' שוהם, פ"ד מ(1) 340, 343 (1986)).

362

363 52. זאת ועוד, כחלק מהשיקולים הנוספים שהעלה כב' ביהמ"ש העליון בפרשת ברודקאסט היה  
364 גם השיקול הבא:

365

366 "בחינת תכליות אלה בענייננו מובילה למסקנה כי קיימת הצדקה לשיוכם של  
367 הנכסים מושא הבקשה לסיווג "תעשייה". אכן, אין עסקינן במפעל תעשייתי  
368 "מסורתי". עם זאת, הנכסים מושא הבקשה כוללים מספר חדרי עריכה וחדר  
369 שרתים, אשר מתפרשים על שטח בהיקף לא מבוטל (כך למשל, השטח של שתי  
370 היחידות ברחוב הרכבת 44 יחדיו עולה על 700 מ"ר). כמו כן, ברודקאסט עושה  
371 שימוש במיכון דיגיטלי יקר ומתוחכם – ואף מנהל הארנונה לא חולק על כך.  
372 אשר להיקפי התעסוקה, סוגיה זו לא הובהרה בנסיבות העניין (לבד מהעובדה  
373 שבתצהיר שהוגש לוועדת הערר ציין מנהל ברודקאסט כי לחברה "עשרות  
374 עובדים"), אולם מכל מקום ברי כי לצורך פעילות של פוסט פרודקשן אין די  
375 בעובד אחד (השוו לעניין מישל מרסייה, בפסקה כ"ז).

## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד מועצה מקומית שלומי

26 בנובמבר 2017

תיק 03-06-17

מעיינות זיו בע"מ נ' מנהל הארנונה במ.מ.ש

- 376 .53 על רקע דברים אלה, טענת העוררת לסיווג מבני הסניקה שגודלם הוא: 48.54 לנכס מס'  
377 400300 ו – 39.75 לנכס מס' 400301, כתעשייה, מוקשית מאוד בעיני הועדה. מה גם,  
378 שהעוררת לא הביאה בפנינו נתונים עובדתיים על כמות העובדים, אופן הפעלת מתקני  
379 הסניקה והפעילות ה"תעשייתית", לטענתה, שמתבצעת בהם.  
380
- 381 .54 בעמ"נ (מנהליים נצרת) 50917/11/14, החברה לטיפול במי קולחין הגליל התחתון בע"מ נגד  
382 המועצה האזורית גליל תחתון, (06/03/2016) (הובא בכתב התשובה שהגיש המשיב), קבע  
383 כב' ביהמ"ש המחוזי בנצרת, בדחותו את טענת העותרת לסיווג מתקני המים והביוב  
384 כ"תעשייה", כי: "תיאור השימושים הנעשים בנכס מלמד בבירור, כי מדובר במבנה  
385 שהפעילות בו משרתת את מתקני המים והביוב, ולא נעשית בו חלק מן הפעילות  
386 התעשייתית, אליה מכוונת המערערת."  
387
- 388 .55 אף אנו סבורים, כי השימושים הנעשים במתקני הסניקה, ובכלל במבנים נשוא שומת  
389 הארנונה, משרתים את מתקני הביוב והמים, ובהם כשלעצמם לא נעשית כל פעילות  
390 "תעשייתית".  
391
- 392 .56 יתר על כן, גם לפי "מבחן התכלית" שעומד ביסוד הסיווג הראשי של "תעשייה", והדברים  
393 יפים גם לאמור להלן בעניין הסיווג של "מלאכה", אין מקום לסווג את מתקני הסניקה  
394 כ"תעשייה".  
395
- 396 .57 "הפסיקה עמדה על מספר רציונאליים שעמדו בבסיס התכלית של הקלה עם מפעלי  
397 תעשייה בהקשר של חיוב בארנונה. בין היתר, הוזכר הצורך במתן תמריצים לפעילות  
398 התורמת לעידוד התעסוקה והכלכלה (ראו למשל: עניין מישל מרסייה, בפסקה כ"ז). כמו  
399 כן, צוין השיקול של מקסום התועלת הכלכלית מהנכס יחסית לשטחו – בהתחשב בכך  
400 שמפעלי תעשייה נדרשים מטיבם לשטח גדול לצורך העמדת מכוונות הייצור." (בבר"מ  
401 1676/15, ברודקאסט וידאו ש.ב בע"מ נגד מנהל הארנונה בתל אביב-יפו, (09/06/2016)).  
402
- 403 .58 הועדה סבורה כי מבחן התכלית של סיווג "תעשייה" - מתן תמריצים, אחזקת שטחים  
404 נרחבים וכיו"ב – מוביל למסקנה המתבקשת, כי אין להכיר במתקני הסניקה בשימוש של  
405 "תעשייה" נוכח היקף השטח המצומצם ביותר של המבנים והעובדה שאין בהם פעילות  
406 ייצורית באמצעות עובדים.  
407
- 408 .59 לאור האמור לעיל, סבורה הועדה, כי יש לדחות את טענת העוררת לסיווג מתקני הסניקה  
409 תחת הסיווג הראשי של "תעשייה".  
410

## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד מועצה מקומית שלומי

26 בנובמבר 2017

תיק 03-06-17

מעיינות זיו בע"מ נ' מנהל הארנונה במ.מ.ש

### סיווג מתקני הסניקה כ"מלאכה":

- 411  
412  
413 .60 טוענת עוד העוררת בכתב הערר, כי לחילופין יש לסווג את מתקני הסניקה בסיווג ראשי של  
414 "מלאכה", תוך הפניית הוועדה לפרשת "מישל מרסייה" בה נדונה שאלת סיווג מספרה תחת  
415 הסיווג של "בית מלאכה".  
416
- 417 .61 לדעת הוועדה שוגה העוררת בהפנייתה לפרשת מישל מרסייה לביסוס טענתה לפיה, יש  
418 לראות במתקני הסניקה "בית מלאכה", שכן פסק דין זה מלמד דווקא את ההיפך הגמור,  
419 וכך מלמדנו כב' השופט רובינשטיין כדלקמן (פסקאות יט-כ לפסה"ד):  
420  
421 **"יט. הפרשנות שהוצעה, לפיה יש לראות במספרה "בית מלאכה" (ככותרת**  
422 **הסעיף) וכן "בית מלאכה לייצור" (כגוף הסעיף) לעניין הארנונה מתיישבת**  
423 **לדעתי עם תכלית החוק ועם דברי חקיקה אחרים, אך אפתח ואומר, כי**  
424 **פרשנות זו מתיישבת אף עם משמעותה המילונית של המלה מספרה, הן על**  
425 **פי המילון המודרני והן במקורות חז"ל.**  
426
- 427 **כ. מילון אבן שושן מגדיר בית מלאכה "מקום שעובדים שם במקצוע מסוים**  
428 **בעיקר בעבודת ידים (להבדיל מן 'בית חרושת' שעובדים בו בעיקר במכונות)**  
429 **כגון נגריה, מסגריה, סנדלריה" (מילון אבן שושן מחדש ומעדכן לשנות**  
430 **האלפיים (2007)); וממשיך המילון ומגדיר: "בעל מלאכה - אמן, עוסק**  
431 **בעבודת ידים במקצוע מסוים, כגון נגר, מסגר, חרט, ספר" (שם); ההדגשה**  
432 **הוספה - א"ר); זהו המשקל הלשוני הידוע כמשקל בעלי המלאכה או**  
433 **המקצוע."**  
434
- 435 .62 כפי שניתן לראות, והעוררת אינה חולקת על כך, כאמור בסעיף 28 לכתב הערר, מלאכה  
436 ועבודת כפיים כרוכות זו בזו. מלאכת העובד היא תוצר של עבודתו ותוצאה ישירה של  
437 כישוריו האישיים, כנגר, רתך, ספר, סנדלר, חייט וכיו"ב.  
438
- 439 .63 הדגש ב"מלאכה" הוא על הפעילות האישית, המצומצמת בהיקפה מזו של תעשייה, והיא  
440 פועל יוצא של "עבודת כפיים" להבדיל ממתן שירותים או תעשייה, הכול, כמובן, בהתחשב  
441 בתקופה בה אנו חיים ובמגוון הרחב שיש כיום לבתי מלאכה שונים. עמד על כך כב' השופט  
442 רובינשטיין בהמשך פסק הדין בצינו:  
443  
444 **"חיים אנו בעולם משתנה. דומה, כי בימים עברו ברי היה לכל, כי הספר,**  
445 **כמסגר וכחייט, כרצען וכסנדלר, בעל מלאכה הוא. הספר שייך היה לקבוצה**

## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד מועצה מקומית שלומי

26 בנובמבר 2017

תיק 03-06-17

מעיינות זיו בע"מ נ' מנהל הארנונה במ.מ.ש

446 המסורתית של בעלי המלאכה, אותם אומנים - שדומה כי אט אט נפקד  
447 מקומם מהנוף העירוני בימינו - האוחזים בידיהם בכלי מלאכתם ועיסוקם  
448 במומחיות שקנו לעצמם, ולא בכדי נכללו הספרים בהתאחדות בעלי המלאכה.  
449 בתי המלאכה בהם עבדו היו צנועים, והכילו אך את הכלים הנדרשים להם  
450 לשם אומנותם. אכן, חלק מן המספרות דהאידינא (לרבות זו בה עסקינן) אינן  
451 דומות למספרות שלפני דור או שניים, אם כי ישנן גם כאלה שבהן קפא הזמן  
452 מלכת. כיום, הפך הספר המסורתי במקרים רבים ל"מעצב שיער" (כשם  
453 שבעלי עיסוקים רבים שינו שמם, כגון הטבח שנהיה לשף); אף חזות  
454 המספרה שינתה פניה והיא מעוצבת ברוח התקופה. לא אכחד, במספרות  
455 מסוימות גם מגוון התספורות והשירותים גדל לאין שיעור, וכיום ניתן דגש  
456 רב יותר מבעבר להתאמה אישית של המוצר, דהיינו התספורת, ללקוח,  
457 בתוספת חדרים לשירותים נלוים שונים, כמו - כנראה - בעסקה של  
458 המשיבה. במובן זה, אולי התרחקה קמעא המספרה מאותו בית מלאכה  
459 "קלאסי" שהגדרתו המילונית שהובאה ועוד נשוב לכך, אך סבורני כי בהיעדר  
460 קטגוריה מוגדרת אחרת רלבנטית יותר, שהיתה רצויה, אין בשינויים אלה  
461 כדי להוציאה מכלל בית מלאכה ולכפות עליה קטגוריה שיווית על המשתמע  
462 מכך."

463

464 64. בעע"מ 2503/13, זהר נ' עיריית ירושלים (4.2.15), שחלקו צוטט לעיל, דן כבי ביהמ"ש  
465 העליון בשאלה, האם ניתן לסווג את המכבסה שהייתה בבעלות המערער שם תחת הסיווג  
466 הראשי של "מלאכה" או "שירותים". כבוד השופט מ. מזוז עמד בפסק הדין, על משמעות  
467 הסיווגים "תעשייה", "מלאכה" ו"שירותים" כדלקמן:

468

469 "נכס המשמש ל"תעשייה", מאופיין, ככלל, בכך שמתקיימת בו פעילות ייצור  
470 (ייצור מוצר מחומר גלם), במבנה תעשייתי, באמצעות מכונות ופועלי ייצור.  
471 מפעל תעשייה מאופיין גם בכך שהוא עוסק בייצור המוני של מוצרים, ולא  
472 בייצור על פי הזמנה של לקוח קצה ספציפי.

473

474 לעומת זאת, הנכסים המשמשים לענפי ה"שירותים" הם נכסים שהפעילות  
475 בהם מאופיינת, ככלל, במתן שירות אישי בהתאם לצרכיו של לקוח קונקרטי,  
476 לרוב במבנה משרדים, ועל ידי בעל מקצוע חופשי ("צווארון לבן") כגון עורך-  
477 דין, רואה-חשבון, רופא, יועץ פיננסי וכדומה.

478

## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד מועצה מקומית שלומי

26 בנובמבר 2017

תיק 03-06-17

מעיינות זיו בע"מ נ' מנהל הארנונה במ.מ.ש

- 479 בתווך בין שתי הקבוצות הללו מצויה קטגורית הנכסים המשמשים  
480 ל"מלאכה", אשר יש בה שילוב בין מאפייני תעשיה למאפייני שירותים.  
481 מחד גיסא, בתי מלאכה לסוגיהם מאופיינים במרכיב "שירותי" של מתן  
482 שירות מקצועי ללקוח קונקרטי, המגיע לבית המלאכה לקבלת שירות  
483 מקצועי. מאידך גיסא, השירות שניתן בבית מלאכה הוא בעל מאפיין  
484 "תעשייתי" במובן של עבודת כפיים המתבצעת באמצעות פועלים ועובדי  
485 כפיים מקצועיים ("צווארון כחול"), ולא על ידי פקידים ובעלי מקצועות  
486 חופשיים ("צווארון לבן"). כמובן שבעידן המודרני אין מדובר עוד בכוכים  
487 חשוכים מוארים בעששיות, אלא בבתי מלאכה המשלבים לצד עבודת כפיים  
488 גם עבודה עם מיכון מקצועי מתאים. מאפיינים אלה תואמים לחלוטין את  
489 האופי של פעילויות הנחשבות כמלאכה קלאסית, דוגמת אלה הנזכרים  
490 בהגדרה המילונית של "בית מלאכה" (נגריה, מסגריה וסנדלריה), וכן סוגים  
491 נוספים של בתי מלאכה שהשירות שניתן בהם ללקוחות הוא שירות אישי  
492 המאופיין בעבודת כפיים מקצועית.
- 493
- 494 פעילות המקיימת שני מאפיינים אלה ראויה להיות מסווגת לצרכי ארנונה  
495 בסיווג של "מלאכה" או "בית מלאכה". (ההדגשות שלנו)
- 496
- 497 65. דומה, כי אין חולק ולא יכול להיות חולק שאין במתקני הסניקה כל מלאכה ועבודת כפיים  
498 וממילא אין כאן כל "מלאכה" במובן של תוצר הנובע מיכולות וכישורים אישים של בעל  
499 המלאכה, העובד, ואין צריך לומר לקוחות מסוימים שפונים לקבלת שירותים, שבמקרה של  
500 "מלאכה", אינו אלא תוצר מובהק של עבודת כפיים.
- 501
- 502 66. למעלה מן הדרוש יוער, כי העוררת לא הציגה בפני הועדה כל נתון עובדתי לפעילות של  
503 עובדים במתקני הסניקה, כיצד מתבצע תהליך טיהור המים בפועל למי משווקים המים,  
504 להיכן היא מוליכה את המים המטוהרים, אלא טענה את טענותיה באופן כללי ללא כל  
505 ראיה.
- 506
- 507 67. הרושם שנוצר מטענות הצדדים הוא, כי מדובר במתקן טיהור גרידא ללא מעורבות או נגיעה  
508 של יד אדם, למעט השגחה או טיפול, כך שאין כל יסוד, עובדתי ומשפטי כאחד, לטענת  
509 העוררת, כי שגה המשיב בכך שלא סיווג את מתקני הסניקה כ"מלאכה".
- 510
- 511 68. לאור האמור לעיל דוחה בזאת הועדה גם את טענת העוררת לסיווג מתקני הסניקה תחת  
512 הסיווג הראשי של "מלאכה".
- 513

## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד מועצה מקומית שלומי

26 בנובמבר 2017

תיק 03-06-17

מעיינות זיו בע"מ נ' מנהל הארנונה במ.מ.ש

### סיווג מתקני הסניקה כ"משרדים, שירותים ומסחר":

- 514  
515  
516 כפי שראינו, ההגדרה של הסיווג הראשי של "משרדים, שירותים ומסחר" היא הגדרה  
517 רחבה הרבה יותר מזו של "תעשייה" ו – "מלאכה" וניתן בהחלט להבין ממנה את "כוונת  
518 המשורר".
- 519  
520 לשם הנוחות נביא להלן את ההגדרה במלואה: .70  
521
- 522 "משרדים, שירותים ומסחר" – "לרבות מתקני חשמל, תחנת אוטובוס, מסעדות, בתי  
523 קולנוע, תחנות דלק, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים, ובתי מרקחת, סניפי דואר,  
524 וסוכנויות דואר שבהם ניתנים שירותים לציבור ולמעט בנקים וחברות ביטוח.  
525 סופרמרקטים של רשתות השיווק הגדולות ומחסן המשמש לעסק".  
526
- 527 ראינו בפסיקה המובאת לעיל, כי "הנכסים המשמשים לענפי ה"שירותים" הם נכסים  
528 שהפעילות בהם מאופיינת, ככלל, במתן שירות אישי בהתאם לצרכיו של לקוח קונקרטי,  
529 לרוב במבנה משרדים, ועל ידי בעל מקצוע חופשי ("צווארון לבן") כגון עורך-דין, רואה-  
530 חשבון, רופא, יועץ פיננסי וכדומה." (לע"מ 2503/13, זהר נ' עיריית ירושלים (4.2.15)).  
531
- 532 בהגדרת הסיווג דגן מופיעים שימושים שונים בעלי מאפיין מובהק של מתן שירות מסוים  
533 ללקוח מסוים או חוג לקוחות ספציפי כגון: בעלי כלי תחבורה הצורכים דלק/סולר בתחנת  
534 דלק, שירות של דואר, בית מרקחת, מרכולים וכיו"ב שהצד השווה להם הוא מתן שירות  
535 ציבורי מסוים בעל מאפיינים ייחודים משלו.  
536
- 537 כאמור, העוררת כתאגיד ביוב ומים פועלת מכוח חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001.  
538 פעילות העוררת מוגדרת בסעיף 2 לחוק הנ"ל כ"חברה למתן שירותי מים וביוב...". בהמשך  
539 פרק ההגדרות בחוק ישנן הגדרות נוספות לשירותי העוררת כהאי ליסנא:  
540
- 541 "שירותי הולכה וטיפול" – שירותי ביוב שניתנים באמצעות תשתית הולכה וטיפול, ובכלל  
542 זה אלה: הולכת שפכים, טיהורם, סילוקם וטיפול בבוצה וסילוקה, לרבות הקמה, שדרוג,  
543 הרחבה, שיקום ותחזוקה של תשתיות ההולכה והטיפול;  
544
- 545 "שירותי מים" – מכירת מים ואספקתם באמצעות מערכת מים;  
546
- 547 הנה כי כן, העוררת עוסקת במתן שירותי ביוב ומים לצרכנים שונים, שאינם אלא תושבי  
548 הרשות המקומית שלומי, אולם במקרה שלנו יש להבחין הבחן היטב בין מטרותיה הכלליות



## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד מועצה מקומית שלומי

26 בנובמבר 2017

תיק 03-06-17

מעיינות זיו בע"מ נ' מנהל הארנונה במ.מ.ש

- 549 של העוררת ועיסוקה לבין השימוש **הספציפי** שנעשה במתקני הסניקה ולשאל האם  
550 מתקנים אלו, כשלעצמם, חוסים תחת הסיווג הראשי של מתן שירותים או משרדים ומסחר.  
551 עמד על כך כב' ביהמ"ש העליון בצינו :  
552
- 553 "ריכוז המשרדים במבנה אחד דווקא אינו תנאי הכרחי, שכן השימוש שנעשה ב**נכס פלוני**  
554 ואפילו הוא חלק ממיתקן רב תכליתי הוא הקובע. אותם נכסים, שהוגדרו לצורך הטלת  
555 ארנונה בסיווג משרדים, אכן משמשים למטרה זו, גם אם פזורים הם בשטח. לפיכך  
556 דין משרדים להם". (בג"צ 764/88, דשנים וחומרים כימיים נ. עיריית קרית אתא, פד"י  
557 מו(1) עמ' 793, כן ראו: ע"ש (מחוזי ב"ש) 1587/00, מנהל הארנונה בעיריית באר שבע נ'  
558 טמפו תעשיות בירה בע"מ (10/05/2001)).  
559
- 560 75. "המבחן הראוי בשאלת הסיווג הוא מבחן מהותי הבוחן את מהות עיסוקה של המערערת,  
561 השימוש בפועל בשטחי הנכס, והקשרים והזיקות בין השטחים השונים." (עמ"נ (מינהלים  
562 ת"א) 286/07, רנדי בע"מ נגד מנהל הארנונה של עיריית ראשל"צ, (13/10/2010)).  
563
- 564 76. קשה בעינינו להלום את ההגדרה של "שירותים" למתקני הסניקה המטהרים מי שפכים למי  
565 קולחין. דומה, כי עצם ההשוואה הנ"ל למשרד של "רופא", "עורך דין", "מרפאה", "רואה  
566 חשבון", "תחנת דלק", "סניף דואר", בית מרקחת" וכיו"ב יש אף משום אבסורד.  
567
- 568 77. סבורים אנו כי צודק המשיב בטענתו, כי "בנכסיה של העוררת לא מתבצע כל שימוש **פרט**  
569 להפעלת תחנות שאיבה...לפיכך ברי, כי נכסיה של העוררת אינם משמשים כ"משרדים"  
570 ו/או "נכס למתן שירותים" ו/או כנכס לשימוש "מסחרי"..." (סעיף 48 לכתב התשובה  
571 לערר).  
572
- 573 78. לא ברור לוועדה איזה שירות ניתן בדיוק במתקני הסניקה לציבור, שהרי מדובר, כפי שצינו  
574 הצדדים גם יחד, במתקני שאיבה וטיהור של מים.  
575
- 576 79. זאת ועוד, העוררת בהשגתה טענה כי "הטיהור נעשה בלי כל קשר להזמנות מתעשיות  
577 ברחבי האזור. המים המטוהרים משווקים לכל סוגי התעשייה והחקלאות (ציבור  
578 רחב)...". (פסקה 22.2 לכתב הערר).  
579
- 580 80. טענה זו של העוררת, כי היא משווקת את המים המטוהרים לתעשייה ולחקלאות, לא  
581 הוכחה בפנינו כל עיקר. העוררת לא הציגה בפני הועדה אף לא בדל של ראיה לתמיכה  
582 בטענה עובדתית זו, בתוך שהסתפקה בהעלאת טענותיה בהקשר זה מבלי לבססן בתשתית  
583 ראייתית מינימאלית.

## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד מועצה מקומית שלומי

26 בנובמבר 2017

תיק 03-06-17

מעיינות זיו בע"מ נ' מנהל הארנונה במ.מ.ש

584 גם מטעם זה סבורה הועדה כי אין בידה להידרש לטענות בעלמא, שמן הראוי היה לתמוך  
585 אותן בראיות ממשיות, בפרט כאשר עסקינן בראיות המצויות בהישג ידה של העוררת ובנקל  
586 יכלה העוררת להמציאן לעיון הוועדה על מנת שתוכל לבחון את חוג לקוחותיה, היקפם,  
587 סוגם ואופן הפעילות המסחרית במתקני הסניקה הספציפיים מושאי ערר זה.

588  
589 המשיב הכחיש בכתב תשובתו את טענות העוררת ומנגד בחרה העוררת להימנע מהצגת  
590 ראיות כלשהן לתמיכה בטענותיה המוכחות, כאמור. בעשותה כן, לא אפשרה העוררת  
591 לוועדה לבחון את טענותיה על בסיס ראיות כך שאין לוועדה לפסוק, אלא על יסוד העובדות  
592 והראיות שהונחו בפניה בלבד. על כגון דא לימדונו חז"ל: "שמא יאמר הדיין מה לי בצער  
593 הזה - תלמוד לומר עמכם בדבר משפט - אין לו לדיין אלא מה שענינו ראות" (בבלי,  
594 סנהדרין דף ו' ע"ב; וכן הובא גם בבלי, בבא בתרא דף קלא ע"א ופסקו רמב"ם להלכה  
595 בהלכות סנהדרין, פרק כג, הלכה ט)).

596  
597 מהטעמים עליהם עמדנו לעיל מצאנו לדחות את טענות העוררת כי יש לסווג את מתקני  
598 הסניקה תחת הסיווג הראשי של "משרדים, שירותים ומסחר".

### הערה טרם נעילה:

600  
601  
602 במספר הזדמנויות שונות הביע כב' ביהמ"ש ביקורת של ממש על ההתדיינות הבלתי נדלית  
603 סביב סוגיות שונות בדיני הארנונה בכלל ושאלת סיווגי נכסים בפרט, נביא את הדברים  
604 כלשונם:

605  
606 "דיני הארנונה בכללם מעלים סוגיות מסוגיות שונות בפני בתי המשפט. כך,  
607 למשל, הועלו בעבר בפני בית משפט זה שאלות כגון מהו "בית אבות", איזהו  
608 "מחסן", היכן מצוי ה"רחוב" ועוד כהנה וכהנה קושיות שונות ומשונות – וזאת  
609 מבלי להזכיר סוגיות שאינן קשורות בפירוש מושגים דווקא, אשר אף הן עלולות  
610 בענייני ארנונה בפני בתי המשפט "מחוט ועד שרוך נעל" (בראשית י"ד, כ"ג),  
611 מחניה ועד מבואה (לובי) בבנייני משרדים, ועד סיווג פנימי פרטני של שטחים  
612 בתחנות דלק, "והוא רחום יכפר עוון" (תהלים, ע"ח, ל"ח). אף המשיבות  
613 הופיעו בפני בית משפט זה בעבר בעניין סיווג נכסים לצורך ארנונה, בע"א  
614 8588/00 עיריית עפולה נ' בזק חברה ישראלית לתקשורת בע"מ, פ"ד נז(3) 337  
615 (2003) (להלן עניין בזק). על החקיקה הארנונית כבר הזדמן לי לומר בעבר -  
616 בע"א 10977/03 דור אנרגיה (1988) בע"מ נ' עיריית בני ברק (לא פורסם, ניתן  
617 ביום 30.8.06; להלן עניין דור אנרגיה), ולא אמנע מחזור על כך, שכן טרם באו  
618 דברים על תיקונם - כהאי לי שנא:

619

## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד מועצה מקומית שלומי

26 בנובמבר 2017

תיק 03-06-17

מעיינות זיו בע"מ נ' מנהל הארנונה במ.מ.ש

620 "חיובי הארנונה וההתדיינות סביבם הם מעיין בלתי נדלה של  
621 התדיינות, באשר לסיווגים, באשר לשיעורים, באשר להקפאות  
622 רטרואקטיביות, ובכך לא מיצינו את קשת הפרשיות המוצאות דרכן  
623 לבתי המשפט. עקרונות הארנונה, להבדיל משיעוריה, נקבעים על בסיס  
624 מקומי ולא על בסיס ארצי, תוך טלאי על גבי טלאי והבדלים שאינם  
625 מוצדקים בין רשויות, ולתיקון הדברים יפה שעה אחת קודם" (ההדגשה  
626 במקור).

627

628 באותו עניין ציינה חברתי השופטת נאור:

629

630 "... אבקש לחזור על קריאתו החוזרת ונשנית של בית משפט זה  
631 למחוקק או למחוקק המשנה בנושא הארנונה. כפי שמציין חברי, על  
632 רשויות המדינה להכניס סדר בתחום שהתיקים בו הם 'כמעין  
633 המתגבר' (כלשון השופט רובינשטיין בע"מ 5640/04 מקורות חברת  
634 מים נ' מועצה אזורית לכיש (טרם פורסם). יש צורך בהאחדה, פישוט  
635 והבהרה, ויפה שעה אחת קודם".

636

637 מי ישורם מספרי השעות והימים שמקדישים לעניינים אלה בעלי הדין ובתי  
638 המשפט, ועולם כמנהגו נוהג; כל המוסיף אינו אלא גורע. (עע"מ 9530/05,  
639 ריבוע כחול - ישראל בע"מ נ' עיריית עפולה ואח' (16/01/2008))."

640

641 85. הדברים דלעיל צוטטו במלואם גם בפרשת מישל מרסייה הנזכרת ובהמשך הוסיף ואמר  
642 ביהמ"ש שם:

643

644 "אכן המחוקק דיבר על סוג הנכס, שימושו ומקומו כאמות מידה (סעיף 8 (א)  
645 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב),  
646 תשנ"ג-1993), נראה כי אין די בהן, וגם לא באשר נעשה בתקנות, כפי שהוכח  
647 בליטיגציה הבלתי נלאית בתחום זה. בית משפט זה קרא לא אחת בעבר, והוא  
648 שב וקורא להסדרה חקיקתית אחידה, בהירה ובעיקר – פשוטה ככל הניתן, של  
649 תחום סבוך זה של ארנונה." (בר"מ 4021/09, מנהל הארנונה של עיריית תל  
650 אביב נ' חברת מישל מרסייה בע"מ, (20/12/2010))."

651

652 86. דומה, כי גם מקרה זה מצטרף למקרים רבים אחרים בהם מעלים הצדדים טענות שונות  
653 בעניין סיווג נכון של נכסים לפי שימושם וכל צד נימוקו עמו.

## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד מועצה מקומית שלומי

26 בנובמבר 2017

תיק 03-06-17

מעיינות זיו בע"מ נ' מנהל הארנונה במ.מ.ש

654 87. למעלה מן הצורך וכהערת אגב ייאמר, כי בהשוואה לצווי מיסים ברשויות אחרות עולה, כי  
655 מתקני הסניקה סווגו תחת הסיווג של "נכסים אחרים", אם כי אין בכך כדי להעיד או לחייב  
656 את הועדה במאומה. כך, למשל, לפי צו הארנונה של עיריית מעלות לשנת 2017 (הצווים  
657 מפורסמים באתרי הרשויות) סווגו מתקני הסניקה בסעיף 10 לצו תחת הסיווג השיורי של  
658 "נכסים אחרים", הוא הסיווג שבחר המשיב, בהתאם לשיקול דעתו, לסווג את נכסי  
659 העוררת, כדלקמן:

660

661

10. נכסים אחרים

662

663 א. מתקני שאיבה, מכון לטיהור שפכים, מתקני טיהור והתפלה 243.51 911

664 ב. מאגרי ובריכות מים 83.9 912

665 ג. תחנת ממסר 26.265 913

666

667 88. בצו הארנונה לשנת 2017 של עיריית אשדוד סווגו מתקני הסניקה כנכסים אחרים, כפי

668 שניתן לראות בגובה התעריף, תחת הכותרת של "תעשייה מלאכה ואחרים", כדלקמן:

<b>חלק ג' - ארנונה כללית על תעשייה מלאכה ואחרים</b>			
תעריף בש"ח למ"ר לשנה	תיאור המבנים	תת סיווג	סיווג ראשי
59.79	מבנים המשמשים לתעשייה, בתי תוכנה* באזורי התעשייה הקלה, הכבדה ובעורף הנמל (לרבות בתי אריזה). שטח המבנה א. עד 200 מ"ר - לכל מ"ר	401	400
67.16	ב. מ-201 מ"ר עד 10,000 מ"ר - לכל מ"ר נוסף		
85.29	ג. מ-10,001 מ"ר ומעלה - לכל מ"ר נוסף		
71.76	מבנים המשמשים לתעשייה, למלאכה באזור התעשייה הדרומי כהגדרתו בתב"ע מספר 117/101/02/3 (לרבות בתי אריזה). שטח המבנה א. עד 200 מ"ר; לכל מ"ר	1402	400
80.57	ב. מ-201 מ"ר עד 10,000 מ"ר; לכל מ"ר נוסף		
93.82	ג. מ-10,001 מ"ר ומעלה; לכל מ"ר נוסף		
50.00	מבנים המשמשים למפעל עתיר ידע(מפעל היטק) <sup>2</sup> באזור התעשייה הדרומי כהגדרתו בתב"ע מספר 117/101/02/3 שטח המבנה : לכל מ"ר	1403	400
118.73	מכוני מים, מכוני ביוב, בריכות ומאגרי מים, תחנות שאיבה וכיו"ב. שטח המבנה - לכל מ"ר (בכל אזורי המס)	404	400

669

670

671 89. במקרה שלנו, כאמור, אין בצו הארנונה כל סיווג ספציפי של מתקני הסניקה, למרות

672 שרשאית הייתה הרשות לקבוע תת סיווג למתקנים מסוג זה בצו הארנונה, בכפוף להוראות

673 הדין, ויתכן כי בכך לא היינו נדרשים לדון בשאלת סיווגם של מתקני הסניקה, הגם שגם

## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד מועצה מקומית שלומי

26 בנובמבר 2017

תיק 03-06-17

מעיינות זיו בע"מ נ' מנהל הארנונה במ.מ.ש

- 674 במקרה כגון דא רשאית בהחלט הייתה העוררת לטעון, כי תת הסיווג בצו הארנונה אינו  
675 תואם את סוג השימוש שלה בנכסיה. עמד על כך כב' ביהמ"ש העליון בציינו:
- 676  
677 "משחוקק חוק ההסדרים הקובע בסעיף 8 כי הארנונה תוטל בהתאם לסוג  
678 הנכס, שימוש ומיקומו, מוטלת על הרשות המקומית חובה לפעול בהתאם  
679 להוראת המחוקק ולסווג את הנכסים בהתאם לסוגם, שימוש ומיקומם...  
680
- 681 התקנות מכילות רשימה בה נעשה סיווג נכסים לקטגוריות שונות (12 במספר)  
682 שלכל אחת מהן נקבע תעריף שונה... כל אחד מסוגי הנכסים המסווגים  
683 בתקנות לצורך קביעת תעריף הארנונה, מגלם מאפיינים המיוחדים לאותו סוג  
684 כגון: מבני מגורים, משרדים, קרקע תפוסה וכיוצא באלה. בכך עונים הם על  
685 המדדים של "סוג" ו "שימוש" אשר נקבעו בחוק ההסדרים. משכך, נפתחת  
686 בפני הרשות המקומית, יריעה רחבה של אפשרויות סיווג במסגרת הסוגים  
687 שבתקנות, המצויים הם עצמם במסגרת המבחנים שבחוק. מכאן שעל-ידי  
688 הצמדות לקריטריונים שנקבעו בחוק ההסדרים, לא נשללת סמכות העיריה  
689 להפעיל את שיקול דעתה, לעניין סיווג נכסים בתחום שיפוטה לצורך קביעת  
690 ארנונה. עדיין נתון לעיריה שיקול דעת למלא בתוכן מדדים אלה, מעבר  
691 למשמעותם הלשונית הצרה. המחשה וביטוי לסוגי נכסים שונים במסגרת  
692 החוק הם הנכסים המנויים בתקנה 1 לתקנות. כל סווג במסגרת הסוגים  
693 השונים הקבועים בתקנות הוא לגיטימי. בנוסף לכך רשאית הרשות לקבוע את  
694 סכום הארנונה בין גבולות המקסימום והמינימום של התעריף הספציפי של כל  
695 סוג נכסים. כך נוצר איזון בין המגמה העומדת ביסוד הסדרת נושא הטלת  
696 הארנונה על-פי מבחנים קבועים וידועים ובין המגמה שלא לשלול מן העיריה  
697 את שיקול דעתה. (ע"א 8588/00, עיריית עפולה נ' בזק חברה ישראלית  
698 לתקשורת בע"מ, (30/03/2003)). (ההדגשות אינן במקור)  
699
- 700 90. לעניות דעת הועדה טוב תעשה הרשות אם תשתמש בסמכותה לקביעת תני סיווג רלוונטיים  
701 לסוגי השימוש בנכסים ייחודיים כמו מתקני הסניקה ובכך תמנע את חוסר הבהירות  
702 ומחלוקת מיותרת, כל זאת, כמובן, בכפוף ובהתאם להוראות הדין ובכלל זה קבלת  
703 האישורים הנדרשים וקיום ההליכים הצריכים.  
704
- 705 91. לאור האמור לעיל, מסקנתנו היא, כי בדין סיווג המשיב את מתקני הסניקה שבחזקת  
706 העוררת תחת הסיווג הראשי השיורי של "נכסים אחרים" בהיעדר סיווג מתאים אחר בצו  
707 הארנונה, כמוסבר בהרחבה לעיל.  
708

**ועדת ערר לענייני ארנונה  
שליד מועצה מקומית שלומי**

26 בנובמבר 2017

תיק 03-06-17

מעיינות זיו בע"מ נ' מנהל הארנונה במ.מ.ש

- 709 .92 אשר על כן ולאור כל האמור לעיל החלטנו לדחות בזאת את הערר שהגישה העוררת.
- 710
- 711 .93 בנסיבות העניין אנו מחייבים את העוררת בהוצאות המשיב בסך של 1,500 ₪, אשר ישולמו
- 712 לה **בתוך 30 יום** ממועד מתן החלטה זו, שאם לא כן יישאו הפרשי הצמדה וריבית כחוק
- 713 מהיום ועד התשלום המלא בפועל.
- 714
- 715 .94 יודגש, כי הוצאות המשיב נקבעו על הצד הנמוך מאחר וצו הארנונה לוקה בחוסר בהירות
- 716 לגבי נכסים מסוג זה של העוררת בהיעדר תת סיווג, כאמור.
- 717
- 718 .95 בהתאם לתקנה 20(ב) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי
- 719 דין בפני ועדת הערר), תש"ז - 1977 החלטת הוועדה נתונה לערעור לפני בית המשפט
- 720 לעניינים מינהליים בחיפה, בתוך **45 יום** ממועד המצאת ההחלטה לצדדים.
- 721
- 722 .96 בהתאם לתקנה 20(ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין
- 723 בפני ועדת הערר), תש"ז - 1977 החלטות הוועדה יפורסמו באתר האינטרנט של הרשות
- 724 המקומית, וזאת בתוך 14 יום ממועד המצאת ההחלטה לצדדים.
- 725
- 726 .97 מזכירות הוועדה תשלח החלטה זו לצדדים ותוודא את קבלתה.
- 727
- 728
- 729 ניתן היום, ח' בכסלו תשע"ח, 26/11/17, בהיעדר הצדדים.

  
אברהם וזאנה  
חבר הועדה

  
משה נהוראי והב  
חבר הועדה

  
נעמן שלומי, עו"ד  
יו"ר הועדה