

ועדת הארנונה

שליד המועצה המקומית אלפי מנשה

לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), תשמ"א-1981

העוררת:

ברמלי יפאורה

-נגד -

המשיב:

מועצה מקומית אלפי מנשה (מנהל הארנונה)

החלטה

החלטה זו עניינה במחלוקת בעניין שומת ארנונה בנכס הנמצא ברח' סנונית 33 אלפי מנשה. בהמשך להחלטת הוועדה מתאריך 12/3/19 אשר ניתנה ללא נוכחות העוררת (לפי בקשתה נדון התיק ללא נוכחותה), בהסכמת המשיב, הועדה דנה וקבלה החלטה כדלקמן:

טיעוני העוררת:

1. העוררת מבקשת החזר ארנונה ממועד רכישת הנכס ועד מועד דיון זה. בהתאם לבדיקה שנערכה במועצה תוקן שטח הנכס של העוררת והוחזר לה תשלום גביית יתר מיום 1.1.16 עד ליום 17.12.17 דהיינו עבור תקופה בת שנתיים בלבד.
2. העוררת טוענת כי שגה מנהל הארנונה בתשובתו לבקשה להחזר רטרואקטיבי - העוררת טוענת כי לא בחר לה כיצד הגיעה המועצה להחלטה לפיה הזיכוי והחיוב לתושבים ע"פ סקר הארנונה יהיה מינאר 2016, באופן גורף ואחיד "לקולא ולחומרא" וזאת במנותק מנסיבותיו הייחודיות של כל מקרה.
3. לטענת העוררת שגתה המועצה בכך שהתעלמה מהעובדה שהטעות בדמות חיוב יתר נודע רק באוקטובר 2017 הרי שפועל יוצא לטענת העוררת מרוץ ההתיישנות מתחיל לכל הפחות 7 שנים לאחור.

טיעוני המשיב:

1. המשיב טוען כי הזכאות להשבה אינה בסמכות מנהל הארנונה וכפועל יוצא מכך גם לא בסמכות ועדת הערר במסגרת סעיף 85ב. לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) תשמ"א-1981 (מקבילתו של סעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות) (ערר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו-1976.

2. למעלה מן הצורך יטען המשיב כי הלכה היא שאין החזר ארנונה עקב טעות בגודל הנכס. גם אם הטעות בגודל הנכס נתגלתה על ידי הרשות עצמה, אין הנישום יכול להעלות טענה נגד הסכומים ששילם ביתר אלא במסגרת המועד שנקבע לכך בחוק-היגיון תוך 90 יום. לאחר מכן נחשב כמודה בחיובים.

החלטת הועדה:

1. העוררת מבקשת להחזיר לה את כספי ארנונה שנגבו ממנה ביתר, ולא רק החזר שקבלה עבור שנתיים אלא היא מבקשת מהמשיב להחזיר לה את מלוא 7 שנים אחורה לפי חוק ההתיישבות.
2. מכון שמדובר כאן בטענת חיוב/זינוי רטרואקטיבי אין ועדת הערר מוסמכת לדון בחוקיות החיוב בהיותו חורג ממתחם הטענות המנויות בסעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) התשל"ו-1976 (להלן "חוק הערר") וסעיף 85ב. (א) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) תשמ"א-1981.
3. טענת הרטרואקטיביות אינה בגדר הטענות שהועברו לסמכות הועדה. בעניין זה נפסק (עת"מ 1170/06 דור אנרגיה (1998) בע"מ נ' עיריית כרמיאל) ולמסקנה דומה הגיעו בתי המשפט מנהלים נוספים. ראו למשל (עמ"נ ת"א) 15-06-25237-06 קיבוץ גליל ים אגודה שיתופית נ' מנהל הארנונה עיריית הרצליה):
4. "לענייננו, ובכל הקשור עם שאלת סמכותם של מנהל הארנונה וועדת הערר, באשר להשתתפות ארנונה רטרואקטיבית, נושא זה עפ"י פסיקת ביהמ"ש העליון אינו מצוי בתחום סמכותם של מנהל הארנונה וועדת הערר אלא בסמכות בתי משפט לעניינים מנהליים...." (ע"מ 8470/13 קרן קיימת נ' עיריית נצרת (פורסם בנבו (11.11.14) מרום פאר נדל"ן נ' עיריית תל אביב (פורסם בנבו) (23.3.15) ועוד...."
5. החוק והתקנון מצמצמים את סמכויות הועדה לעניינים מסוימים ושאלת החיוב הרטרואקטיבי אינו חלק מכך, הפסיקה חוזרת על העיקרון כי ועדת הארנונה אינה מוסמכת לדון בשאלות של סבירות או חוקיות אי לכך אין למנהל הארנונה סמכות לדון בכך אין זה נמצא בסמכותו וממלא לא בסמכות הועדה.
6. לעוררת ולמשיב זכות ערעור לבית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית משפט לעניינים מקומיים כערכאת ערעור בהיו"ש תוך 45 ימים ממועד המצאת החלטה לידיו.

ערן אביטל

חבר הועדה

עו"ד ישי אושרי

חבר הועדה

עו"ד יגאל אדקוני

יו"ר הועדה

ניתן ביום 11.6.19