

ועדת הארנונה

שליד המועצה המקומית אלפי מנשה

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

העורר: אורי יהודה

-נגד-

המשיב: מועצה מקומית אלפי מנשה (מנהל הארנונה)

החלטה

החלטה זו עניינה במחלוקת בעניין שומת ארנונה בנכס הנמצא ברח' גולן 46 דירה 13 אלפי מנשה.

בהמשך להחלטת הוועדה מתאריך 18.11.19 בפרוטוקול הדיון הועדה דנה וקבלה החלטה כדלקמן:

1. בעניין החיוב הרטרואקטיבי

טיעוני העורר :

1. החיוב הרטרואקטיבי שהוטל מתבסס על חוות דעת של היועמ"ש המועצה מיום 29 בנובמבר 2017. ולטענת העורר העוגן היחיד של חוות הדעת הזאת היא שהיא מבוססת על בר"מ 8197/11. לטענת העורר זה מוצג כפס"ד של ביהמ"ש העליון ולמעשה מדובר בבקשת רשות ערעור לעליון שנדחתה ושאינן היא יכולה לשמש כתקדים משפטי.
2. לטענת העורר קיימים פסקי דין של ביהמ"ש העליון, אשר ארבעה מהם מפורטים בחו"ד של היועמ"ש עו"ד ברוך חייקין אשר דוחים מכל וכל את הושתת החיוב הרטרואקטיבי וקובעים שמותר לחייב את שומת הארנונה המתקנת רק מיום שליחתה (ראו: עע"מ 1280/10 מעונות מכבי נ' עיריית ר"ג).
3. העורר מבקש להורות על ביטול החיוב הרטרואקטיבי.

טיעוני המשיב :

1. המשיב יטען כי טענות העורר כנגד החיוב הרטרואקטיבי אינן במסגרת סמכויות ועדת הערר ומנהל הארנונה שכן סמכות מנהל הארנונה וועדת הערר מוגבלת לטענות בסעיף 85ב. לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) תשמ"א-1981 (להלן "התקנון").

החלטת הועדה :

1. מכון שמדובר כאן בטענת חיוב 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.

2. טענת הרטרואקטיביות אינה בגדר הטענות שהועברו לסמכות הועדה. בעניין זה נפסק (עת"מ 1170/06 דור אנרגיה (1998) בע"מ נ' עירית כרמיאל) ולמסקנה דומה הגיעו בתי המשפט מנהלים נוספים. ראו למשל (עמ"נ (ת"א) 25237-06-15 קיבוץ גליל ים אגודה שיתופית נ' מנהל הארנונה עיריית הרצליה):

3. "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 מנהלים...." (עע"מ 8470/13 קרן קיימת נ' עירית נצרת (פורסם בנבו) (11.11.14) מרום פאר נדל"ן נ' עיריית תל אביב (פוסם בנבו) (23.3.15) ועוד...."

4. 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.

5. 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 הוועדה



עו"ד ישי אושרי

חבר הוועדה



עו"ד יגאל צדקוני

יו"ר הוועדה

ניתן ביום 27/1/2020