

של עיריית רחובות

העוררות:

גוטקס מותגים (זארה)

גולף קידס

ע"י ב"כ עוה"ד אסף גיל

ת.ד 23177 ירושלים 91231

טלפון: 073-2554466 פקס: 073-2554455

-נגד-

מנהל הארנונה של עיריית רחובות

המשיב:

ע"י ב"כ עוה"ד אלי אליאס

מרחוב ראול ולנברג 22 תל אביב

טל': 03-5600111 פקס: 03-5600707

החלטה

הערר שבפנינו עניינו חיובי ארנונה, אשר הושתו על העוררות על ידי המשיב עבור נכס המצוי בתחום שיפוטה של העירייה לשנות הכספים 2013-2014.

להלן בקצרה העובדות נשוא הערר:

1. העוררות מחזיקות בנכסים המצויים בקניון רחובות האחד "זארה" והשני חנות "גולף"
2. העוררות הגישו השגות שנדחו ע"י מנהל הארנונה ומכאן העררים בנדון דיין.

א. טענות העוררות:

3. לטענת העוררות יש לדחות את טענת מנהל הארנונה בדבר איחורים בהגשת ההשגות לשנת 2013.
4. לטענת העוררות מטרתה המרכזית של ועדת הערר היא בירור האמת לגופה ולשם כך ניתנו לה סמכויות נרחבות.
5. לטענת העוררות אין להיצמד לכל פגם פרוצדוראלי ככל שקיים ויש לדון לגופו של עניין.
6. לגופה של הטענה בדבר איחור בהגשת ההשגות טוענות העוררות, כי אין ממש בטענת האיחור היות ובהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו

– 1976 מניין הימים להגשת ההשגה נספר מן המועד בו קיבל הנישום את הודעות השומה, כאשר הנטל להוכיח, כי חלפו למעלה מ- 90 ימים מוטל על המשיב.

7. לטענת העוררות משלא עמד המשיב בנטל המוטל עליו יש לדחות את טענתו.
8. ביחס לסיווג הנכס טוענות העוררות, כי היות ושטחי הנכסים עולים על 500 מ"ר יש לסווגם בסיווג "כל בו" בהתאם לצו הארנונה של עיריית רחובות.
9. לטענת העוררת כאשר כפות המאזניים מעוינות יש לנקוט בכלל הפרשנות הנוטה לטובת הנישום.
10. עוד טוענות העוררות, כי יש להעדיף סיווג ספציפי על פני סיווג כללי ולפיכך, יש לסווג את הנכסים בסיווג כלבו.

טענות המשיב:

11. לטענת המשיב ההשגות שהגישו העוררות הוגשו באיחור ועל פי ההלכה הקיימת נישום שלא הגיש השגה וערר בהתאם למועדים הקבועים בחוק, שומה כזו שלא השיגו עליה הופכת להיות חלוטה.
12. היות והשומות הפכו להיות חלוטות טוען המשיב, כי הוועדה נעדרת כל סמכות לדון בערר ככל שהוא מתייחס לשנת הכספים 2013.
13. ביחס לסיווג הנכסים טוען המשיב, כי על מנת שנכס יהיה מסווג בסיווג כלבו עליו לעמוד ב- 3 תנאים מצטברים:
 - א. חנות גדולה.
 - ב. מגוון רב של מוצרים.
 - ג. חלוקה למחלקות שונות.
14. לטענת המשיב 2 מתוך 3 תנאים אינם מתקיימים קרי הנכס משמש את העוררות לממכר בגדים ואביזרי אופנה ולא ניתן למצוא בהם מגוון רחב ועשיר של מוצרים מתחומים שונים ולכן אין מדובר בחנות כלבו ובנוסף החנות איננה מחולקת למחלקות שונות ולפיכך, סיווג הנכס בסיווג משרדים שירותים ומסחר נעשה כדן.

דיון והכרעה

15. הצדדים הסכימו, כי הכרעת הוועדה בעררים לעיל תחול גם על שנת הכספים 2015 ולפיכך, ההכרעה בעררים תחול בהתאם להסכמת הצדדים.

16. סעיף 3 א' לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו - 1976 מורה כדלקמן:

- (א) מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:
- (1) הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום;
 - (2) נפלה בהודעת התשלום שמשיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו;
 - (3) הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות;
 - (4) היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק הסדרים התשנ"ג - שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס

17. הסעיף לעיל אכן קובע את מניין הימים שעל נישום הרוצה להשיג על שומת הארנונה לעמוד בו והוא מניין 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום.

18. פסיקותיו של בית המשפט קבעו, כי "הפרוצדורה אינה מיטת סדום שבה מקצצים את רגליו או מתיזים את ראשו של בעל-דין כדי להכניסו לתוכה כנכה או כבר-מינן. הפרוצדורה היא מסגרת רחבה וגמישה למדי המכוונת לתת לבעל-דין את מלוא האפשרות להציג ולפתח את ענינו בצורה מלאה ושלמה. היא חייבת להישאר כך גם כאשר קורית תקלה או כשבעל-דין עושה שגיאה במהלך המשפט הניתנת לתיקון בלי לגרום עוול לבעל-הדין האחר, ועל בית-המשפט להרשות תיקון כזה בנדיבות וברחבות. ב"עוול" מתכוון אני לעוול מהותי וממשי הפוגע בזכות מטריאלית או מקפח לגוף הענין, ולא רק לאי-נוחות נוהלית.

19. אי-נוחות מסוג זה ניתנת בדרך כלל לתיקון בצורה נאותה בלי לקפח את ענינו של אף אחד מבעלי-הדין. כבר אמרנו הרבה פעמים שכמעט ואין לך דבר שבסדר דין שאינו ניתן לתיקון על-ידי האמצעי של פסיקת הוצאות. זו הדרך המתאימה שעל בית-המשפט לנקוט בה ובלבד, כאמור, שלא יהא בכך משום עשיית עוול לצד השני, כי אין מתקנים עוול בעוול. אילו כך נהגו בתי-המשפט באופן שיטתי היו פוסקות התנגדויות הסרק הבלתי-מוצדקות מצד עורכי-הדין בעניני נוהל, שמטרתן לנצל עד הסוף כל שגיאה או צעד מוטעה של הצד השני, אף כי לא היה בהם כדי לפגוע באופן ממשי במתנגד או להצר את צעדיו בהצגת ענינו הוא במשפט. (עא 189/66 עיזי ששון נ' "קדמה" בע"מ, בית חרושת למכונות וציוד פ"ד כ(3) 477.)

20. אנו סבורים, כי שיקול נוסף אותו יש לשקול במסגרת העניין הנדון הוא בירור אמיתי של המחלוקות לגוף העניין וחתירה למס אמת.

21. אשר על כן, ומהנימוקים שפורטו לעיל אנו סבורים, כי יש לקבל את טענת העוררות ולדון בעררים גם ביחס לשנת 2013.

סיווג הנכסים :

22. צו הארנונה של עיריית רחובות קובע :

סופרמרקט, היפרשוק, כל-בו – חנויות ששטחן הכולל (למעט מחסנים ומבני עזר) עולה על 500 מ"ר.

23. בשאלת סיווג הנכס לשון צו הארנונה של עיריית רחובות מגדיר כל בו כחנות ששטחן הכולל עולה 500 מ"ר.

24. יחד עם זאת בבואנו לפרש את צו הארנונה עלינו לעשות מלאכה זו בהתאם לכללי הפרשנות החלים על כל חקיקה אחרת.

25. בע"מ 4068/10 עיריית חולון נגד קר פרי בע"מ פרי אור (פורסם בנבו) נקבע כדלקמן :

"על פרשנות דיני מס, וארנונה בכלל זה, יש להחיל את אותם כללי פרשנות החלים בפרשנותה של כל חקיקה אחרת. נקודת המוצא לפרשנות היא הלשון כאשר מבין מגוון האפשרויות הלשוניות הנתונות לדבר החקיקה על בית המשפט לבחור את הפרשנות המגשימה את תכליתו.

קיימות גם המטרות והמדיניות שכל דבר חקיקה נועד להגשים בחברה דמוקרטית מודרנית. מדובר למעשה במה שמכונה התכלית האובייקטיבית של החקיקה (ראו ע"ס 1446/06 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מרכז נ' השתתפויות בנכסים בישראל בע"מ, פסקה 13 (טרם פורסם, 21.9.2010)). לתכלית האובייקטיבית רמות הפשטה שונות המתורגמות לחזקות אותן מניח הפרשן באשר לטקסט החקיקתי. "חזקות אלה אינן מבוססות על הרצון הריאלי של היוצר. הן משקפות את הרצון ההיפותטי של השיטה. הן פרי מהותה של שיטת המשפט, שאיפותיה ויעדיה. הן משקפות את תפיסתה החוקתית. הן חלות בגדריו של כל טקסט משפטי" (אהרן ברק פרשנות תכליתית במשפט 221 (2003) (להלן: פרשנות תכליתית במשפט)). אחת מאותן חזקות היא כי תכליתו של כל דבר חקיקה היא לקדם ולשמר את ערך השוויון (ראו אהרן ברק פרשנות במשפט כרך שני – פרשנות החקיקה 566 (1993) (להלן: פרשנות החקיקה)).

26. בע"א 165/82 קיבוץ חצור נ' פקיד שומה רחובות, פ"ד לט(2) 70 נקבעו הדברים כדלקמן:

"כמו כל חוק אחר, גם לעניין חוק מס נקודת המוצא היא לשון החוק, והשאלה היא, אם לאפשרויות השונות יש עיגון, ולו מינימאלי, בלשון ההוראה. מבין האפשרויות הלשוניות השונות יש לבחור אותה אפשרות, המגשימה את מטרתה של חקיקת המס. לעתים מטרת החקיקה היא הטלת מס, ולעתים מטרתה היא פטור ממס. בזו כבזו על הפרשן ליתן אותו פירוש, המביא להגשמת תכלית החקיקה. אין עליו לפרש את החוק לטובת הנישום... כשם שאין עליו לפרשו לרעתו. טובתו של נישום אחד היא לעיתים רעתו של נישום אחר. אין עליו לפרש את החוק באופן דווקני, כשם שאין עליו לפרשו באופן ליבראלי"

בין התכליות העיקריות שעומדות בבסיס חקיקת המס נמצאות הבטחת הכנסה לרשות הציבורית, ומטרות בעלות אופי חברתי, הכוללות עידוד והגשמת פעולות רצויות, המניבות תועלת לציבור, ומאבק בתופעות שליליות. כמו כן מתקיימות מספר חזקות: חזקה כי דבר החקיקה מבקש להשיג תוצאות צודקות, סבירות והגיוניות; חזקה שתכלית החוק היא למנוע השתמטות ממנו או את עקיפתו; חזקה שתכלית החוק שואפת להרמוניה.

במידה שמוצה הניתוח הלשוני והתכליתי של החוק, והשופט טרם הגיע לתשובה באשר לשאלה המונחת בפניו, עליו לפרש את החוק בהתאם לעקרונות הכלליים של השיטה. כאשר מדובר בחקיקת מס אחד העקרונות הרלוונטיים הוא שמירה על קניין הפרט והגנה עליו מפני התערבות שלטונית לפיכך, במידה שלא נמצאה תשובה, כאמור, במסגרת הפרשנות התכליתית, יש לפרש את הוראת המס לטובת הנישום". (הדגשות אינן במקור)

27. בנדון דידן ובחינת תכלית חקיקת המס אנו סבורים, כי יש לפרש את המונח "כלבו" בהתאם לתכלית צו הארנונה של עיריית רחובות והיא הבטחת הכנסה לרשות הציבורית כאשר למונח כלבו יש ליתן את הפרשנות המתאימה לו גם מבחינת ההיגיון והשכל הישר.

28. אנו סבורים, כי ברמת הפרשנות המילולית של המילה כלבו היא אינה תומכת בתוכה בלבד את הפרשנות שמציעה העוררת המתייחסת אך לגודל הנכס על מנת שהוא יהיה כלבו.

29. והרי "כלל ידוע הוא, שכאשר ביטוי השגור בפי הבריות אינו מוגדר בחיקוק, יש לפרשו לפי המשמעות הרגילה שמייחסים לו בני-אדם" (ע"א 753/68 פרנסיס נ' רוזנברג, פ"ד כג(2) 182, 187 (1969); ראו גם ע"א 307/72 מוך נ' פקיד השומה, ירושלים, פ"ד כח(1) 419, 414 (1974)).

30. הגדרת המונח כלבו במילון ספיר הנו כדלקמן:

"כינוי לחנות גדולה המוכרת מגוון רב של סחורות".

31. בבר"מ 1966/06 **המשביר הישן (בפירוק) נגד עיריית כרמיאל** (פורסם בנבו האתר המשפטי) אומצה הגדרת המונח כלבו כפי שהוגדרה במילון אבן שושן ובלשון פסק הדין:

"תתכן איפוא אולי אפשרות פרשנית – בתחום הלשון המדוברת – ולפיה "חנות כל-בו" תכלול בתוכה גם מחלקה לממכר מזון או אפילו סופרמרקט. אולם, בלשון המדוברת לא מתקיימת האפשרות השניה לפיה חנות מסוג "סופרמרקט" כוללת בתוכה גם "חנות כל-בו". בלשון בני אדם המדברים עברית (בת ימינו) "סופרמרקט" אינו חנות כל-בו וחנות כל-בו אינה סופרמרקט.

ביטוי מילונאי למשמעויות אלה של הלשון המדוברת נוכל למצוא גם בהגדרות "מרכול" (המונח העברי החדש ל"סופרמרקט") ו"כל-בו" במילון אבן שושן. במילון אבן שושן (2006) מוגדר "מרכול" כ"חנות כל-בו בעקר למצרכי מזון... ", ובמילונים אחרים מוצעות הגדרות דומות. לעומתו המונח "כל-בו" מוגדר באותו מילון כ"חנות גדולה שיש בה מוצרים מסוגים רבים המסודרים במחלקות". ניתן לראות, כי בעוד שבחנויות מסוג "מרכול" או "סופרמרקט" נמכרים בעיקר מוצרי מזון, הרי שחנויות מסוג "כל-בו" עוסקות במכירת מגוון של מוצרים, ובהם מוצרי חשמל, מוצרים וכלים לבית, בגדים ועוד. " (הדגשות לא במקור)

32. אנו סבורים, כי הפרשנות הלשונית והמילולית האמורה לעיל עולה בקנה אחד גם עם הפרשנות התכליתית המתבקשת לענייננו.

33. הדעת נותנת, שאין כלבו דומה לחנות שהרי לדידנו מלבד גודלו של הנכס ועל מנת שנכס יהווה כלבו צריכים להתקיים מס' מאפיינים נוספים כגון מכירת מגוון רב של מוצרים וחלוקה למחלקות שונות תנאים שבנדון דידן לא הוכחו בפנינו שאכן הם מתקיימים.

34. אשר על כן, ומכל הנימוקים שפורטו לעיל אנו דוחים את העררים.

35. בנסיבות העניין לא מצאנו ליתן צו להוצאות.

לצדדים זכות ערעור לבית המשפט לעניינים מנהליים בתוך 45 ימים מיום קבלת ההחלטה.

ניתן היום, א' כסלו/תשע"ז (01/12/2016) בהעדר הצדדים.

מר אברהם מגן
חבר הוועדה

מירב ליברפרב עו"ד
יו"ר הוועדה

גד שהרבני עו"ד
חבר וועדה