

עמוד 1	21.2x30.41	31	32	עמוד	כותרת	05.05.2011	27120972-0
עורך דין ירון זיין - 15750							

בג"ץ התערב, אבל המדינה בשלה

החתול מתעקש לשמור על הארנונה

המדינה התחייבה בפני בג"ץ להציג עד יולי תוכנית לתיקון הפגמים בוועדות הערר לארנונה שאמורות להגן על האזרחים. אלא שגם לפי התוכנית המתגבשת, ראשי הערים ימשיכו לשלוט בהרכב הוועדות. כלכליסט מגיש שלושה סיפורים שממחישים מדוע דרוש תיקון יסודי בתחום

שי פאזנר ודודן לוי



אחד האסטרטגים הבולטים בתחום השלטון המקומי בישראל הוא האפ"ש רות שפתוחה בפניה של רשות מקומית להיות השופטת של עצמה בתלונות של תושביה על גובה הארנונה שהוטלה עליהם. בערב חג הפסח קבע בית המשפט העליון כי על משרד הפנים יהיה להשלים בתוך שלושה חודשים הכנת כללים לפעילותן של ועדות דות ערר אלה. ההחלטה ניתנה במסגרת עתירה של התנועה להגינות שלטונית נגד שר המשפטים, ברדישה לתקן את הפגמים בפעולותיהן של ועדות הערר לענייני ארנונה, לאחר שהמדינה נמנעת מלעשות זאת בשנתיים וחצי האחרונות, למרות הבטחתה בעניין זה במסגרת בג"ץ משנת 2007.

עורכי הדין עדי מוסקוביץ ושלומי אבני, ממשרד עו"ד פלג, כהן, רויטש, מוסקוביץ, שייצגו את התנועה, הציגו שורת טענות לבית המשפט כמו העובדה שאין כיום דרישות סף למינוי חבר לועד דת הערר ולרוב בתמנים מקורבים לועד בכירי הרשות המקומית, גם ללא השכ"ל או כישורים רלבנטיים. אלה, אומרים בתנועה, מעדיפים באופן טבעי לסייע לרשות המקומית לשמור על קופתה ואף להגדילה. מדובר במציאות שגרמת פגיעה קשה ומצטברת לנישומים המביקשים לחלוק על חיובי הארנונה, במיוחד אם אינם מקהל הבוחרים המקומי, כגון עסקים בפריסה ארצית או מוסדות ציבור. עו"ד מרד

כי אייזנברג, ממייסדי התנועה, טוען כי במשך השנים המחלוקות הגידונויות בוועדות הערר הפכו מורכבות יותר מבחינה עובדתית ומשפטית והסכומים המוטלים על הכף גדלו מאוד, בעיקר מאז שהתרחבה המגמה להטיל "חיובים מתקנים" בגין שנים שחלפו ובסכומי עתק. התנועה להגינות שלטונית מבקשת לכלול את ועדות הערר לענייני ארנונה בתוספת לחוק בתי דין מינהליים, כדי שתהיה כפופה לשר רת הוראות שנכללו בו, כגון תנאי המינוי לבית הדין, תקופת הכהונה, איסור על ניגוד עניינים ותקופת צינון, סדרי דין וראיות ועוד. נוסף על כך, העתירה כללה דרישה כי הביקורת השיפוטית של בית המשפט המחוזי על החלטת ועדת הערר תהיה במתכונת של עתירה מינהלית ולא ערעור מינהלי כמו היום.

בינתיים, במרכז השלטון המקומי מגישים הצעה לשינוי המצב הקיים, אולם גם בה לא נפתר עניין השליטה של ראש העיר ואנשיו בבחירת חברי הוועדה. עו"ד אלי אליאס, היועץ המשפטי למרכז השילטון המקומי, אומר כי השינויים יכללו תנאי סף לבחירת חברי ועדה, הוראה של פיה ישיבות הוועדה לא יתמימו בקרבת משרדו של מנהל הארנונה במועצה, חיוב כתיבת פרוטוקול בישיבות הוועדה והסדרת נושא התגמול לחבריה. בית המשפט קיבל את בקשת הממשלה ומרכז השלטון המקומי, ולפיה הם יגישו הצעה לשינויים עד סוף יוני.

העובדה שאין כתובת אמינה שתטפל בתלונות תושבי ישראל בעניין זה יצרה תעשייה שלמה של מאכ"רים ועורכי דין שמתפרנסים מכך. בסופו של יום, רוב התלונות נסגרו

רות כסוג של הסכמה בשתיקה של התרשבים המתלוננים, אולם מדי פעם נמצא מי שמוכן ללכת עד הסוף עם התלונה ולפנות לבית המשפט. שלושה סיפורים בולטים כאלה הגיעו בחודשים האחרונים לבית המשפט:

1 הרצליה: חוב גדול בגלל שוכר

בכתב תביעה שהגישה באפריל ישראל לית המתגוררת בארה"ב, נטען כי עיריית הרצליה הסתירה ממנה לכאורה מסמכים כדי לגבות ממנה חוב ארנונה כוזב. העירייה, כך על פי כתב התביעה, התעלמה מהחלטת בית המשפט בעניין זה. מירב פלקון, ישראלית השוהה עם משפחתה בארה"ב, הופתעה לגלות יום אחד שעייריית הרצליה דורשת ממנה תשלום חוב ארנונה בן עשרות אלפי שקלים. מעריעור שהגישה לוועדת הערר עלה שבזמן שהותה מחוץ לישראל התברר לה שבעל עסק אשר שכר מאחיה שטח בהרצליה לא שילם כביכול את חובו בארנונה לעירייה. עו"ד ירון ריין, שייצג אותה, מסביר כי בכך פירשה עיריית הרצליה באופן דרוקוני סעיף בחוק המתיר לה לדרוש חוב מבעלי נכסים שעליהם רוצים חובות ארנונה. ואולם, פלקון החזיקה מכוח ירושה רק בחלק קטן מהבעלות בקרקע שעליה פעלו

ראש עיריית הרצליה יעל גרמן



ראש עיריית הרצליה יעל גרמן



עו"ד עדי מוסקוביץ. "אין דרישות סף"

העסקים החייבים, ומיהרה להגיש תביעה לבית משפט השלום בהרצליה, אשר פסק שעל בעל העסק ששכר את המבנה בפרו על לשלם את החוב לעירייה. לדברי עו"ד ריין, עיריית הרצליה, אשר בחרה שלא להיות צד לדיון, לא קיבלה באופן מפתיע את פסקת בית המשפט כשהותירה את החוב על כתפיה. גם הערר שהגישה פלקון נדחה, אך היא החליטה לערער על חובה בפני בית המשפט. עיריית הרצליה מסרה בתגובה: "בהתאם להוראות החוק על בעלי הנכס או מחזיקו להעביר הודעה על העברת זכויות בנכס או חילופי מחזיקים ועד להעברת הודעה עליהם לשאת בחיובי הארנונה, וכך נעשה גם במקרה דנן".

2 ב"ש: 7,000 שקל על משרד במוסק

בעל מוסך בכאר שבע הגיש בתחילת החודש בקשה לתביעה ייצוגית בהיקף של 23 מיליון שקל נגד עיריית באר שבע על גביית ארנונה שלא כדין. לטענתו, בשנים 2004-2010 חיובה אותו העירייה בתשלום ארנונה על שטח המשרד, אשר לכאורה נמצא בתוך שטח המוסך - חיוב שלפי טענות התובע הוא בניגוד לצווי הארנונה. לדבריו, הוא חוייב בשנים אלה בגביית יתר של 7,184 שקל. כמו כן נטען בתביעה שהוגשה באמצעות עורכי הדין יצחק מיוחס ויעל ריין ממושרד מיוחס ושות', כי היו חודשים שבהם העירייה גבתה ממנו שלא כדין ארנונה כללית על שטח המשרד, ושינתה את הוראות צו הארנונה שלה בניגוד לחוק. במ

רוב הדיונים בתלונות הציבור מתנהלים במשרדי הרשות המקומית, למרות שהיא צד ישיר לסכסוך

גזר הרשות המקומית, שהוא מנהל הארנונה או האחראי על התחום ביישוב, מעורב בקביעת שכם של חברי הוועדה

רוב הוועדות משופעות במקורבים של בכירי הרשות המקומית שמעדיפים באופן טבעי לסייע לרשות המקומית להעשיר את קופתה

חברי ועדה נבחרים ללא דרישות סף וחלקם חסרי השכלה או ניסיון רלבנטי

ועדות רבות מפרסמות החלטות בלתי מנומקות ללא פרוטוקול

הוועדות מקבלות ייעוץ משפטי של פרקליטי העירייה

חלק גדול מהתלונות ממתין שנים רבות להחלטה של ועדת הערר

עיקרי הטענות נגד ועדות הערר לארנונה
מחוק העתירה לבג"ץ

11.11x32.3	32	עמוד 32	כותרת - כלכליסט	05.05.2011	27121005-8
עורך דין ירון דייין - 15750					



המבנה ברחוב סוקולוב בהרצליה, שלגביו הוגשה תביעה נגד חיוב הארנונה של העירייה

137 מ"ר שהארנונה בנינה עלתה עקב שינוי שעשתה העירייה בהגדרת הנכס. בתביעה שהגיש באמצעות עו"ד מיוחס ודיין הוא טוען כי בשנת 1985 סווגה דירתו כנכס מסוג 2, אשר קובע מחיר מסוים לדירה בשטח של 111 מ"ר עד 141 מ"ר. אך לטענתו, כעבור שנתיים שינתה העירייה את סיווג הדירה לסוג 1, ובעקבות זאת גרמה לייקור תשלומי הארנונה בשיעור של יותר מ-30%.

מכתב התביעה עולה כי הסמכות הנ"כ תונה לרשויות מקומיות לקבוע תעריפי ארנונה כפופה מאז מחצית שנות השמונים לשורת הגבלות סטטוטוריות, שזכו לכינוי "חוקי הקפאה". מטרתם היתה למנוע מהרשויות המקומיות להעלות את תעריפי הארנונה בתחומן, כאמצעי לכי"סו הגירעונות שצברו, וזאת לשם יציאת יציבות במשק ויציבות בחיובי הארנונה. לשם כך, כשנקבעה על ידי רשות מק"מית בשנת מס מסוימת שיטת מדידה כלשהי, אין היא רשאית לשנותה בשנה שלאחר מכן באופן שיביא להעלאת ארנונה. לפי חוות דעת של מומחה שזורפה לתביעה, מדובר בכ-4,595 דירות באותו האזור שחויבו בתשלומי הארנונה הגבוהים. מערייית רעננה נמסר בתגובה: "העירייה קיבלה את התביעה לאחרונה, לומדת את הנושא ותתייחס אליו במועד הרלבנטי לפי ההליכים המשפטיים המקובלים".

סגרת הבקשה להכרה בתביעה כייצוגית, הצטרפו בעלי מפעלי תעשייה, מוסכים ומפעלים עתידי ידע בעיר. לדברי התובע, ב-2010 נחתם הסכם פשרה תמורה בין העירייה למגיש תביעה ייצוגית אחרת באותו עניין של גביית ארנונה בתעריף של פי שלושה מהתעריף לתעשייה. לפי ההסכם, העירייה תפצה את "התובעת הייצוגית" ב-18 אלף שקל ואת עורך דינה בסכום של כ-132 אלף שקל. אולם, טוען התובע, באותו הסכם פשרה לא צוין שהעירייה גם תחול מהגבייה הפסולה, ואכן העירייה לא הפסיקה את הגבייה. נוסף על כך, הוא מצוין כי העירייה תיקנה את צו הארנונה ל-2011 באופן שבו הוראת הפ"טור תימחק. מיוחס ודיין מעלים בתביעה גם את השאלה מדוע פיצתה העירייה את התובעת הייצוגית, כפי שכותנה בהודעת הצדדים (אף שהתביעה מעולם לא אושרה כתביעה ייצוגית). מעיריית באר שבע נמסר בתגובה: "התביעה הוגשה לבית המשפט. העירייה לומדת אותה ותעביר את תגובתה לבית המשפט. על פניו, העירייה סבורה שדינה של התביעה להידחות".

3 רעננה: חריגה ב-4,500 בחים

בעל דירה ברעננה הגיש לאחרונה תביעה ייצוגית לבית המשפט המחוזי מרכז בהיקף של 7.3 מיליון שקל נגד העירייה, בטענה כי זו גבתה ממנו אלפי שקלים בשנה כשל ייקור תשלומי הארנונה שבוצע לכאורה בניגוד לחוק. מדובר ברירה של

ראש עיריית רעננה נחום חופרי

