



ערר מס. 6/25

**ועדת הערר לענייני ארנונה
שליד עיריית רמת השרון**

בפני חברי ועדת ערר
יו"ר עו"ד עדי קרונפלד
חברה עו"ד אורית ריי
חבר עו"ד נתן לרר

העוררת:

פלי יאנוג פאן בע"מ בבילון
ע"י ב"כ עוה"ד כץ, גבע, איצקוביץ' ואח'
מרח' יוסף קארו 19 תל אביב

- נגד -

המשיב:

מנהל הארנונה, עיריית רמת השרון
ע"י ב"כ עוה"ד ברוך חייקין ו/או עינב סילורה ושות'
מרח' מצדה 7, בניין ב.ס.ר 4 בני ברק

החלטה

כללי

1. עניינה של החלטה זו בטענה מקדמית שהעלה המשיב במסגרת תשובתו לכתב הערר, לדחיית הערר על הסף בשל האיחור בהגשת ההשגה.
2. עסקינן בנכס חדש, המצוי במרכז מסחרי המכונה ביג גלילות, שחויב לראשונה במהלך שנת 2025 בארנונה. בנכס פועלת משחיקה, המחויבת על ידי העירייה ע"פ סיווג "עסקים אזור ה" בצו הארנונה.
3. לטענת העוררת, הסיווג שנקבע לנכס מוטעה, ויש לחייב את הנכס בסיווג "בתי קולנוע ואולמות לעינוגים ציבוריים" שכן מדובר בסיווג הדומה ביותר לשימוש הנעשה בנכס.
4. בתשובת המשיב לכתב הערר, טען המשיב, בין היתר, כטענה מקדמית, כי יש לדחות את הערר על הסף, לאור חלוף המועדים הקבועים בדן להגשת ההשגה על שומת הארנונה לשנת 2025.
5. לטענת המשיב, שומת הארנונה לשנת 2025 נשלחה לעוררת ביום 17.3.25 בעוד ההשגה התקבלה רק כחצי שנה לאחר מכן, ביום 15.9.25, בחלוף המועד האחרון הקבוע בדן להגשת ההשגה בהתאם לסעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976 (להלן: "חוק הערר").
6. בישיבת וועדת הערר מיום 12.1.26, טענה העוררת בתגובה, כי מידי לאחר קבלת הודעה השומה המתוקנת במייל הוגשה השגה ובוצע התשלום (טענה שהוכחשה על ידי מנהל הארנונה). ב"כ הצדדים נקבו במספר תאריכים שבהם התקבלה השומה, השומה מתוקנת, בוצע תשלום ועוד ונראה כי קיימים פערים עובדתיים משמעותיים בין הצדדים ביחס לשאלות מצומצמות אלה.

7. בתום ישיבת הערר, התבקש המשיב להגיש בתוך 7 ימים תצהיר מטעמו לתמיכה בבקשתו לדחיית הערר על הסף ו/או לעדכן בתוך 7 ימים אם הוא עומד על טענתו המקדמית. העוררת התבקשה להגיש לאחריו תצהיר תשובה (שיתייחס בפירוט לפעילות העוררת בנכס).
8. חרף החלטות ועדת ערר, וחרף חלוף המועדים עד כה, לא התקבל בוועדת הערר תצהיר מטעם המשיב ביחס לטענתו המקדמית או כל הודעה אחרת מטעמו (העוררת מצידה, הגישה תצהיר לתמיכה בערר).

דיון והכרעה

9. סעיף 3 (א) לחוק הערר קובע כי המועד להגשת השגה על חיוב בארנונה כללית הינו בתוך 90 ימים ממועד קבלת הודעת השומה אצל המחויב.
10. הרשות מפיקה שומת ארנונה ספציפית לנישום על בסיס העקרונות, שנקבעו בצו הארנונה (אזור, שימוש, גודל ועוד), ושולחת לנישום את השומה במתכונת של הודעת חיוב. עריכת השומה ושליחת הודעת החיוב לנישום כך נקבע, היא שהופכת אותה לבת ביצוע (ראו: ע"מ 89/13 **עיריית רמת גן נ' אריה הראל** (נבו 24.2.2015)).
11. המשמעות הינה שלמשלוח הודעת השומה לנישום חשיבות מהותית לעניין המועד להגשת השגה בארנונה, שכן עם קבלתה יכול הנישום לדעת את פרטי החיוב, כך שכל עוד לא קיבל לידיו הנישום את הודעת החיוב, מרוץ הזמן להגשת השגה על חיוב ארנונה לא יתחיל, והמועד האחרון להגשת ההשגה לא יקבע. ראו ע"מ 4551/08 **עיריית גבעת שמואל נ' חברת החשמל לישראל בע"מ** (נבו 1.12.2011).
12. קל וחומר מקום בו מדובר בהודעת השומה הראשונה שבה מחויב המחזיק בנכס וכך גם בכל הנוגע למשלוח הודעת שומה מתוקנת [ראו ע"מ (מינהליים חי') 15322-07-18 **מאפיית אריאל בע"מ נ' מנהל הארנונה של עיריית חיפה** (נבו 30.3.2020)].
13. בחוק הערר אין הוראה מפורשת לגבי אופן משלוח הודעת השומה, אולם על משלוח הודעות לפי פקודת העיריות (נוסח חדש) חלה הוראות סעיף 344 לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובעת, חזקת מסירה של הודעות הנשלחות על פי הפקודה.
14. בפסיקה קיימת מחלוקת לגבי תחולת הוראת סעיף 344 לפקודת העיריות [נוסח חדש], לגבי משלוח הודעת שומה בארנונה מכח חוק הערר. בין כך ובין כך, כל שנדרש המשיב היה להראות כי המציא את הודעת השומה לעוררת – בין אם בדואר רשום ובין אם בדואר רגיל – תוך התייחסות לטענות העוררת בקשר לכך.
15. זהו הנטל הראשוני – לשכנע כי הודעת השומה נשלחה לנישום (בין היתר, על בסיס חזקת תקינות הפעולה המנהלית) בשים לב לטענות העוררת כפי שעלו בוועדת הערר. ברור שאם המשיב לא הציג כל אינדיקציה המלמדת על כך שהודעת התשלום נשלחה, הנטל לא עובר אל הנישום להוכיח אי-קבלתה (ראו: ע"מ (מינהלי תא) 43024-11-22 **אסותא מרכזים רפואיים בע"מ נ' מנהל הארנונה של עיריית תל אביב** (נבו 11.7.2023)).
16. וזהו המקרה העומד לפנינו.

17. בהחלטה מיום 12.1.25 נתבקש המשיב להגיש תצהיר לתמיכה בטענתו לדחיית הערעור על הסף – ולהתייחס לטענות העוררת שנטענו במסגרת הדיון. אלא שתצהיר שכזה לא הוגש על אף החלטת ועדת הערר ועל המועדים שנקבעו.

18. לפיכך אנחנו קובעים, כי המשיב לא עמד בנטל הראשוני להוכחת טענתו – שאינו כבד כלל וכלל ולא הוכיח את טענתו שהודעת השומה נשלחה אל העוררת ביום 17.3.25. לכך מתווספת העובדה שגם לא התקבלה בוועד ערר כל הודעה מטעם המשיב ביחס טענתו המקדמית, כפי שהורתה לו ועדת ערר – התנהלות המעידה על זניחת הטענה המקדמית.

19. אשר על כן, אנחנו דוחים את טענתו המקדמית של המשיב לדחיית הערר על הסף.

20. להלן ניתנות הוראות להמשך הדיון בערר, כדלקמן:

20.1. המשיב יגיש תצהירים מטעמו לתמיכה בטענותיו בכתב התשובה בתוך 30 ימים ממועד החלטה זו.

20.2. העוררת תגיש, אם חפצה היא, תצהיר תשובה לתצהיר המשיב וזאת בתוך 7 ימים מיום קבלת תצהיר המשיב.

20.3. ב"כ הצדדים יודיעו לוועדה ובמקביל ז"ז בתוך 7 ימים מיום קבלת תצהיר המשיב, או תצהיר התשובה, אם ברצונם לחקור את המצהירים ובמקרה של מספר מצהירים – את זהות המצהיר שייחקר.

20.4. היות ולאחרונה, הונח על שולחן ועדת הערר, ערר נוסף של העוררת על החלטת המשיב לדחות את השגתה על שומת הארנונה לשנת 2026 (ערר 2/26), והיות ו-2 העררים שהגישה העוררת ומתייחסים לאותו נכס, ונראה כי מדובר באותן שאלות עובדתיות וטענות משפטיות (למעט הטענה המקדמית), יעדכנו הצדדים בתוך 10 ימים מהיום האם קיימת הסכמה דיונית לאחד את הדיון וזאת לשם ייעול הדיון ומניעת הכרעות סותרות

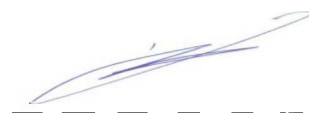
ניתן היום: 20.5.26



חבר, עו"ד נתן לרר



חברה, עו"ד אורית ריי



יו"ר, עו"ד עדי קרונפלד