



ערר מס. 99/23

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: גרין מיקס מקבוצת בני וצביקה בע"מ

ע"י ב"כ עו"ד ארז דוד
מרח' בגין 156, תל אביב.

נגד

המשיב: מנהל הארנונה, עיריית רמת השרון

ע"י ב"כ עוה"ד ברוך חייקין ואו עינב סילורה ושות'
מרח' מצדה 7, בניין ב.ס.ר 4 בני ברק.

החלטה

הערר

1. העוררת הגישה ערר על החלטת מנהל הארנונה בעיריית רמת השרון מיום 20/07/2023 לדחיית השגת העוררת מיום 24/05/2023.
2. ערר העוררת התייחס לחיובי הארנונה בשטח אתר פעילות העוררת הידוע כגוש 6595, חלקה 19 (להלן - "האתר").
3. בפתח כתב הערר, העוררת בקשה מוועדת הערר להורות:
 - 3.1. כי השטח של האתר יסווג לפי "שטח בעבודות תשתית", במקום סיווגים של "עסקים באזור ה", "מחסנים, שנאים", קרקע תפוסה", (העתק חשבון ארנונה צורף כנספח לערר), זאת, החל מיום 21/04/2021 ולמצער מיום 21/04/2022.
 - 3.2. כי העוררת פטורה מתשלום ארנונה החל מיום 21/04/2022 ולחילופין מיום 31/05/2023 (בגין נכס ריק ולא בשימוש, פטור בגין נכס הרוס לפי סעיף 330 לפקודת העיריות).
 - 3.3. להשיב לעוררת את דמי הארנונה ששולמו על ידי העוררת החל מיום 21/04/2022.
 - 3.4. בנוסף ולצד סעדים אלה, הוסיפה העוררת גם בקשה למחיקת החובות לפי סעיפים 338 ו-339 לפקודת העיריות.
4. לפנינו דיון בהשגה ובערר לפי:

א. חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו 1976, סעיף 4.

ב. פקודת העיריות (נוסח חדש).

ג. תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993

ד. צווי הארנונה הכללית לרמת השרון לשנים 2021-2023

א. הדיון בהשגה ובערר לפי חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית)

תשל"ו 1976", (סעיף 4). להלן: "חוק הערר"

5. בהשגת העוררת לא התמודדה זו עם סוגיות מועדי קבלת שומות הארנונה מהמשיב לעוררת, והאיחור בהגשת ההשגה והערר, וגם לא הוגשה על ידי העוררת בקשה, על בסיס טעמים מיוחדים, להארכת מועדים להגשת ההשגה - לא למשיב ולא לוועדת הערר.

טענת הסף של המשיב

6. בתשובת המשיב להשגה, מיום 19/07/2023, טען המשיב בזה הנוסח: "בגין השומות לא הוגשו השגות ו/או עררים בהתאם להוראות הדין בעניין והמדובר בשומות ארנונה חלוטות וסופיות, נסיבות בעטיין פעלה העירייה לגביית החוב בהתאם לפקודת המיסים (גביה)", (סעיף 2). כן טען: "טענות החברה בהתייחס לשומת הארנונה עובר לשנת 2023 להידחות על הסף מאחר ואין מדובר בהשגה וערר אשר הוגשו כדין בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו 1976", (סעיף 4).

כך גם בהמשך לתשובת המשיב להשגה ותוך הפניה לפסיקת ערכאות שיפוטיות.

7. מצופה היה לקרוא ולמצוא בערר העוררת התמודדות כלשהי עם טענת הסף המפורטת בתשובת המשיב (ר' לעיל), שהרי טענה זו משליכה גם על עצם סמכותה של וועדת הערר להיכנס אל מתחם תיק זה. אלא שהעוררת כלל לא עמדה במטלה מאתגרת זו.

8. העוררת טענה בסעיף 48 לערר בזה הנוסח: "ויובהר, כי גם אם המועד להשגה על שנת 2022 חלף, ולא כך שכן כבר בוצעו פניות בנושא והיתה ידיעה על שינוי הסופי שהיה ביום 21/04/2022, הרי שכיוון שהפנייה הראשונית בנושא הגשה פורמלית של השגה היתה במרץ 2023, קרי בתוך מניין הימים להשגה על שנת 2023". במסגרת הדיון, ביאר ב"כ העוררת את כוונתה במונח פורמלית עת כיוון למועד האחרון להגשת השגה על שומת ארנונה לשנת 2023 ע"פ דין (עמ' 6 לפרוטוקול).

9. חלק המשפט היחיד הברור מתוך בליל המילים דלעיל הינו: "...המועד להשגה על שנת 2022 חלף..." כלומר, היה בידיעת העוררת כי המועד להגשה חלף!

10. המשיב הקדים הבהרה בתשובתו להשגה- סעיפים 9 ואילך: לגבי שנת 2023, שומת הארנונה לשנה זו נשלחה לעוררת בתחילת חודש ינואר 2023 והתייחסות העוררת, בספק רב השגה כלשונה, היתה ב- 21/05/2023, בחלוף המועדים הקבועים בחוק הערר.

11. לצד כתב התשובה לערר הגיש המשיב גם בקשה לסילוק הערר על הסף בה פורטו העובדות הבאות:

11.1. בשנות הכספים 2021, 2022 ו- 2023 נשלחה לעוררת שומת ארנונה. בגין שומה זו לא הוגשו השגה ו/או ערר.

11.2. החל מ- 21/05/2023, היו חילופי התכתבויות בין הצדדים, העוררת בקשה ביטולי חיובים, המשיב דחה בקשה זו, המשיב שלח תזכורת לתשלום לעוררת. ברי כי כל אלו

- אינם חוסים תחת הגדרת השגה ו/או ערר שהוגשו במועדים הנקובים בחוק הערר. שהרי, משההשגה לא הוגשה במועד, הליקוי הזה דבק גם בערר.
12. בדיון בפני הוועדה, כך גם ניתן לקרוא בפרוטוקול הדיון, ניתן לב"כ העוררת לטעון ככל שחפץ תוך שהוא נקרא על ידי הוועדה לנסות להתגבר על סוגיית המועדים שבהגשת ההשגה והערר, מטלה בה לא עמד!
13. ואף להפך: ב"כ העוררת, אישר שעד הפניה שנעשתה למשיב בחודש 5/23 "לא הוגשה השגה" (ראו עמ' 4 לפרוטוקול), וכי שומת הארנונה לשנת 2023 התקבלה אצל העוררת ביום 11.1.23 (עמ' 5 לפרוטוקול).

דיון והכרעה

14. בפתח פרק זה תובע תמיהה: ההשגה הוגשה בשם אישיות משפטית: "בני וצביקה בע"מ". הערר הוגש בשם אישיות משפטית: "גריין מיקס מקבוצת בני וצביקה בע"מ". הדבר לא עלה בטיעוני המשיב או בהבהרת העוררת. נותר פתוח את סימן השאלה לגבי עצם נפקות הערר בנסיבה זו.
15. כפי שציננה הוועדה לעיל, העוררת לא התמודדה עם הסוגייה המהותית של אי הגשת ההשגה על שומת הארנונה במועד הקבוע בחוק הערר. כך - לא בהשגה, לא בערר וגם לא במהלך הדיון, כמופיע בפרוטוקול הדיון שהינו עדות למתן אפשרות לעוררת לטעון לגופן של הסוגיות המהותיות, מטלה שכאמור העוררת לא עמדה בה.
16. המשיב פירט את לוח המועדים הרלוונטי ולא הותיר פרט בלתי ברור, כך - בתשובתו להשגה, בבקשה למחיקה על הסף, בתשובה לערר, הכל על הפרט ובמצטבר.
17. הוועדה מקבלת את העובדות כפי שפורטו על ידי המשיב כממצאים חד משמעיים וערכיים וקובעת כי העוררת לא קיימה את חובתה לפי חוק הערר, לא הגישה במועד את ההשגה ולא את הערר.
18. חוק הערר קובע כדלקמן:

השגה (תיקון מס' 1) תשמ"ב-1981 (תיקון מס' 3) תשנ"ג-1993

- 3 (א) מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה ...

ערר וערעור

- 6 (א) הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערר עליה לפני ועדת הערר.

19. ההלכה הפסוקה היא ברורה וחד משמעית: בחלוף מניין הימים הקבוע בחוק הערר להגשת השגה, הופכת שומת המס לשומה חלוטה וסופית שלא ניתן עוד לערער עליה. מדובר במעין "התיישנות מהותית" המאיינת את זכות הנישום לחלוק עוד על שומת המס.
20. פסיקת בתי המשפט לעניינים מנהליים הבהירה כי הנישום הבוחר להידון במסלול המנהלי, חייב לקיים בקפידה ובמדויק את הוראות חוק הערר, לפעול בדרך ההשגה שתוגש במועד 90 הימים והערר שיוגש במועד 30 הימים.
21. בפסקי הדין הוסבר הרציונל הטמון בדיוק הנדרש בקיום הוראות חוק הערר:
- 21.1. בחקיקה הפיסקלית, מהותי הוא עקרון "סופיות השומה" לפיו משחלף המועד הקבוע בדין להשיג על השומה, היא הפכה לחלוטה;

21.2. שמירה על הוודאות, על יציבות ועל אחדות ניהול מערכת הגביה, באופן שוויוני למול כל האזרחים הנישומים ;

21.3. ייעול הגביה ;

21.4. לאפשר לרשות לכלכל את צעדיה ולתכנן באופן מיטבי את תקציבה ;

21.5. לאפשר לרשות לברר נכונה את העובדות הרלוונטיות. העיכובים ועבור הזמן מאפילים את העובדות שבבסיס השומה, בפראפרזה מתחום משפטי אחר – גרם נזקים ראייתיים למשיב.

[ר' - עמ"נ 11522-05-20 ההסתדרות לרפואת שיניים בישראל נגד עיריית חיפה, (נבו). בפסק דין זה מפורטים אזכורים נוספים של פסקי דין החוזרים ושבים וחוזרים על הקביעות המפורטות לעיל]

22. טענת הסף של המשיב לעניין אי עמידת העוררת במועדי הגשת ההשגה והערר לגבי שומות הארנונה לשנים 2021-2023, נותרה על כנה והועצמה באמצעות בקשת המשיב לדחייה על הסף של הערר.

23. המשיב לא ויתר על טענת הסף והוועדה קבעה כממצא שלה את נכונות העובדות כפי שהוצגו על ידי המשיב ויוזכר פעם נוספת כי לא היתה התייחסות עניינית של העוררת כלפי עובדות אלו.

24. זאת ועוד, העוררת לא הגישה בקשה להארכת מועדים, ולא הציגה טעמים מיוחדים המצדיקים הארכת מועד להגשה ולדיון בערר לגופו.

25. בית המשפט העליון פסק כי בסמכות מנהל הארנונה וגם בסמכות וועדת הערר להאריך את המועד לקבלת השגה שהוגשה באיחור. אלא שסמכותם אמורה להיות מופעלת אך "לעיתים חריגות, במתינות, ובזהירות". זאת, על מנת שלא לפגוע ביציבות ובוודאות שהן כה חשובות בתחום הדינאמי של חיובי ארנונה, שכן ככלל – שומה שלא הוגשה בגינה השגה במועד הופכת לסופית.

ר' - ברמ 901/14 עבוד ויקטור נ' עיריית חיפה (נבו).

26. כאמור, לא הוגשה בקשה להארכת מועד, וגם אם היתה מוגשת, הרי בתוכן ההשגה ואף הערר, אין בנמצא טעמים מיוחדים להצדקת הארכת מועד. ההיפך הוא, הליכי אכיפה על פי פקודת המיסים (גביה) שנקט המשיב נגד העוררת הם שגרמו לה לנקוט בצעדים שהביאו אל שולחנה של וועדת הערר ובאיחור- היפוכם של "טעמים מיוחדים".

27. נוכח כל האמור לעיל, וועדת הערר מורה על דחיית הערר לגבי שנות המס 2012, 2022, 2023, לעניין השומות שהמשיב שלח לעוררת בתחילת כל שנה קלנדרית.

ב. הדיון לפי סעיף 330 - לפקודת העיריות (נוסח חדש) להלן - "סעיף 330"

28. לוח האירועים בתיק דנן :

28.1. ביום 24/05/2023 שלחה העוררת את ה"השגה" נשוא הערר ובו טענה כי האתר אינו

בשימוש, ואינו ראוי לשימוש לפחות מיום- 21/04/2022 ; לטענת העוררת אין חולק כי

לעירייה ידיעה פוזיטיבית על הפסקת השימוש והפעילות באתר החל מיום 21.4.2021

ולמצער מיום 21/4/22.

28.2. ביום 12/07/2023 שלחה העוררת למשיב וגם לגזבר העיריה מכתב הטוען לקרקע שאינה בשימוש, שיושרה, פנויה מכל מבנה; ולמרות זאת, היא הודיעה למשיב- כי הכניסה לשטח צוותים לגריסת פסולת בניה שנותרה ולפינוי השטח. כך לטענת העוררת.

28.3. העוררת צרפה כנספח לערר דו"ח של מחלקת הפיקוח של העיריה שבקרה באתר ב- 20/01/2023 ומצאה כ-20 מכולות בשטח של כ- 400 מ"ר, ששמשו למשרדים ומחסנים ללא היתר, ציוד מכני רב, חומרי בניה, גנרטורים וכלי עבודה, והעבודות היו בעיצומן.

28.4. מנהל הארנונה השיב ב- 19/07/2023 בדחיית פניות העוררת הנזכרות לעיל. הוא טען לאי פינוי האתר והמשך השימוש בו והוסיף ועתר לדחיית טענות העוררת על הסף היות ואין המדובר בהשגה וערר אשר הוגשו כדין בהתאם לסעיף 3 לחוק הערר וטען לתוצאות בהתאם לרבות להכרה בשומה כסופית.

דיון והחלטה

29. סעיף 330 לפקודת העיריות קובע, כדלקמן:-

30. "בניין שנהרס או שניזוק":

"330. נהרס בניין שמשלמת עליו ארנונה לפי הוראות הפקודה, או שניזוק במידה שאי אפשר לשבת בו, ימסור מחזיק הבניין לעיריה הודעה על כך בכתב, ויחולו הוראות אלה, כל עוד הבניין במצב של נכס הרוס או ניזוק.

(1) עם מסירת ההודעה לא יהיה חייב בשיעורי ארנונה נוספים בשלוש השנים

שממועד מסירת ההודעה (להלן – תקופת הפטור הראשונה);

(2) חלפה תקופת הפטור הראשונה יהיה חייב בארנונה לגבי אותו בניין בחמש השנים

שמתום אותה תקופה, בסכום המזערי בהתאם להוראות לפי סעיפים 8 ו-9 לחוק

הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992,

הקבוע לסוג הנכס המתאים לבניין על פי השימוש האחרון שנעשה בבניין (בסעיף

זה – תקופת השלום);

(3) חלפה תקופת השלום והבניין נותר במצב של נכס הרוס או ניזוק כאמור ימסור

מחזיק הבניין לעירייה הודעה בכתב על כך ולא יהיה חייב בשיעורי ארנונה

נוספים;

(4) התקופות כאמור בפסקאות (1) ו-(2) ייספרו בין ברציפות ובין במצטבר;

אין האמור גורע מחבותו של מחזיק בשיעורי הארנונה שהגיע זמן לפירעונם לפני מסירת

ההודעה."

31. הדין והפרקטיקה, בגיבוי פסיקת ערכאות משפטיות – וועדות ערר ובתי משפט מנהליים, מאפשרים לנישום ליתן בכל מועד בשנת המס הודעה למנהל הארנונה על היות בניין בגדר בניין שנהרס או ניזוק עד כדי העדר יכולת שימוש בו שאז יהיה פטור מארנונה עד לשינוי הסטטוס וחזרת הבניין לשימוש.

32. במידה ומנהל הארנונה דוחה את הודעת הנישום, או אז לנישום הזכות לקיים הליכי השגה בתוך סד המועדים המפורט בחוק הערר, כאשר המועד הקובע לתחילת ההליך הוא מועד קבלת דחיית המשיב את פניית העוררת.

33. ר' : עת"מ (ת"א) 17139-08-19 אמנון חנניה נ. עיריית תל אביב יפו (נבו)- סעיף 26 לפסק הדין,

שם :

"נושא היות הנכס בלתי ראוי לשימוש עולה במסגרת סעיף 330 לפקודת העיריות ולא בסעיף 3(א) לחוק הערר"

"עפ"י הפסיקה, בחינת היותו של נכס בלתי ראוי לשימוש, מן הראוי כי תתבצע על ידי מנהל הארנונה וועדת הערר בהיות הבירור עובדתי קונקרטי המצדיק הבירור בפניה כאמור בדומה לכל אותם עניינים העולים מסעיף 3 לחוק הערר (ר' עת"מ (חי') 13014-12-13 קק"ל נ' מועצה מקומית פקיעין (13.3.14))".

34. טענותיו של המשיב לעניין סעיף 330 נחלקות ל-2: הראשונה: ממילא ומבלי לגרוע מטענת המשיב שמדובר בחיובי ארנונה שהמועד להשיג עליהם חלף, תנאי מקדמי לבחינת בקשה לפטור מארנונה לפי סעיף 330 לפקודת העיריות היא מסירת הודעה בכתב לפי סעיף 330 – ומסירת ההודעה אינה גורעת מחבות הערר בתשלום חיובי הארנונה שקדמו להודעה – ועל כן לא ניתן להעניק את הפטור לפי סעיף 330 על חיובי ארנונה שקדמו ליום 24.5.23; כן טוען המשיב כי ידיעת מחלקה אחת בעירייה אין בה כדי לחייב את ידיעתה של המחלקה האחראית בארנונה; השניה: ביחס למועדים שלאחר יום 24.5.23 – לטענת המשיב, העוררת אינה פטורה מארנונה מטעמים עניינים, בין היתר מכיוון שאפילו העוררת מודה שהיא מחזיקה בנכס ועושה בו שימוש בתקופה זו.

נכס הרוס ופטור מחיוב ארנונה עד ליום 24.5.23

35. מדובר בטענות לגבי מצבו של הנכס, המתייחסות לתקופות חוב בהן העוררת לא השיגה על חיובי הארנונה שנקבעו לה במועדים שנקבעו בדיון, ולא הגישה בקשות להארכת מועד להגשת השגה בגין תקופות אלה כמפורט לעיל. די בכך כדי לדחות את טענות העוררת לפי סעיף 330 ביחס לתקופה זו.

36. בנוסף לכך, אין מחלוקת שלא נמסרה לעירייה בקשה בכתב לפטור מארנונה לפי סעיף 330, קודם ליום - 24.5.23 ועל כן הפטר בהתאם לסעיף 330 יכול לחול רק על חיובים המתהווים לאחר מועד מסירת ההודעה בלבד והוא לא יכול לפטור את העוררת מחיובים שנוצרו לפני כן. ר' לעניין זה עמ"נ (ת"א) 312/07 טימרסט ניהול בע"מ נ' מנהל הארנונה של עיריית הרצליה (פורסם בנבו), וכן ע"א 8417/09 עיריית ירושלים נ' ששון לוי (נבו 21.8.2012).

37. אמנם העוררת טוענת, כי היתה ידיעה של העירייה לגבי היותו הרוס ולא ראוי לשימוש – ובכך ביקשה לטעון כי קיימה את התנאי המקדמי לפי סעיף 330 למסירת הודעה בכתב גם ביחס לחיובי הארנונה לשנים 2021 – 2022, אולם איננו יכולים לקבל טענה זו במקרה דנא.

38. הטענה נטענה בצורה כללית ביותר ולא מפורטת. העוררת לא טענה (ולא הוכיחה) ידיעה קונקרטית מפורשת של מנהל הארנונה או המחלקה הרלוונטית בעירייה אודות מצב הנכס; העוררת אף אישרה, בכתב הערר ובמהלך הדיון, כי קודם לחודש 5/23 היא לא התנהלה מול מנהל הארנונה בקשר לנכס ומסמכי הערר מלמדים על התנהלות מול מחלקות אחרות בעירייה - ההנדסה, הפיקוח על הבניה והועדה המקומית לתכנון ובניה רמת השרון; ומתוך המסמכים שצורפו על ידי העוררת לכתב הערר עולה במפורש כי בנכס נעשה שימוש, עד לפחות החודשים הראשונים של שנת 2023.

39. לפיכך, הועדה דוחה על הסף את טענות העוררת לעניין פטור מארנונה בגין נכס הרוס לפי סעיף 330 לתקופה שעד ליום 24.5.23.

40. כן דוחה הועדה את טענות העוררת לפטור בגין נכס ריק לתקופה שקדמה למועד מתן ההודעה.

41. מדובר בטענה כללית ולא מפורטת, שאינה מפרטת את התקופה הספציפית בשנים 2021-2023 במהלכן הנכס היה ריק (בשם לב לכך שצו הארנונה של רמת השרון מעניק פטור בגין נכס ריק בשיעור 100% למשך תקופה מצטברת שלא עולה על 6 חודשים בלבד).
42. טענה זו גם אינה עולה בקנה אחד עם השימוש, הפעילות והציוד שהיה בנכס במהלך שנים אלה, כפי שמתואר בכתב הערר ונספחיו.
43. יתרה מכך- גם אם הנכס היה ריק במועד כלשהו, במהלך תקופה זו, ממילא – בהתאם להוראות צו הארנונה לרמת השרון – על מבקש ההנחה מארנונה בגין נכס ריק להגיש את בקשתו בתחילת הבקשה לפטור – כלומר, הפטור בגין נכס ריק אינו יכול להינתן בדיעבד.
44. לפיכך, הוועדה דוחה על הסף את טענות העוררת לעניין פטור מארנונה בגין נכס ריק.

טענות נכס ריק/ נכס הרוס לפי סעיף 330 ופטור מחיוב ארנונה מיום 24.5.23

45. שונים הם פני הדברים באשר לתקופה שמיום 24.5.23 עת נמסרה הבקשה לעירייה ועד לחודש 9/23.
46. בפני הוועדה לא נטענה על ידי המשיב טענת סף לעניין איחור במועד להגשת ההשגה והערר בהקשר למועד הקובע הרלוונטי לסעיף 330 כפי שפורט לעיל. הוועדה מוצאת כי העוררת עמדה בחובתה לעמידה במועדי הגשת הערר וההשגה בקשר לסוגיה הנדונה דנן.
47. בנוסף לכך, ביחס לתקופה זו קיימת אי בהירות לגבי מצב הנכס לצורך חיובו בארנונה - עד כמה ניזוק הנכס (אם בכלל), האם ישבו בנכס ונעשה בו שימוש, האם הוא היה ריק ופנוי, בכל התקופה או בחלקה, במלוא שטחו או בחלקו.

טענת השבה

48. סמכותה של ועדת ערר מוקנית מכח הוראות סעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976.
49. קביעת זכות להשבה או פסיקת השבה אינן מצויות בסמכויות שנקבעו בחוק הערר לוועדה.
50. לפיכך, אנחנו דוחים על הסף את דרישת העוררת לפסוק להשבת ארנונה מצד העירייה, בהעדר סמכות ע"פ דין לוועדת הערר לדון בטענות אלה.

מחיקת חובות

51. הסמכות למחיקת חובות או חלק מחובות לפי סעיפים 338 ו/או 339 לפקודת העיריות (נוסח חדש), נתונה לאישור הממונה ו/או השר או המועצה ברשות איתנה, במפורט בסעיפים אלה.
52. לוועדת הערר לא נתונה הסמכות לדון בטענות אלה ועל כן, אנחנו דוחים על הסף גם את טענות העוררת לעניין סעיפים אלה בפקודת העיריות.

סיכום

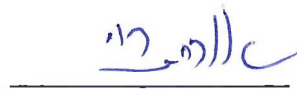
53. משנותרה על כנה טענת טענות נכס ריק/ נכס הרוס לפי סעיף 330 ופטור מחיוב ארנונה מיום 24.5.23 (וכל יתר הטענות נדחו), תגיש העוררת תצהיר שמטבע תכליתו הוא לעניין העובדות בלבד לגבי מצב הנכס השימוש בו וכיוצא' לתקופה שמיום 24.5.23 ואילך, זאת, בתוך 14 ימים מיום קבלת החלטה זו על ידי העוררת ו/או בא כוחה הרשום בתיק זה.

54. המשיב יגיש תצהיר לעניין העובדות בלבד וכמפורט לעיל, בתוך 14 ימים ממועד קבלת תצהיר העוררת.
55. העוררת תגיש, אם חפצה היא, תצהיר תשובה לתצהיר המשיב וזאת בתוך 7 ימים מיום קבלת תצהיר המשיב.
56. ב"כ הצדדים יודיעו לוועדה ובמקביל זל"ז בתוך 7 ימים מיום קבלת תצהיר המשיב, או תצהיר התשובה, אם ברצונם לחקור את המצהיר ובמקרה של מספר מצהירים - את זהות המצהיר שייחקר.
57. ב"כ הצדדים יהיו רשאים להגיש לוועדה וזל"ז את טיעוניהם המשפטיים, זאת בתוך 14 ימים ממועד השלמת הגשת התצהירים, או ממועד הישיבה האחרונה של הוועדה לחקירת המצהירים.
58. לא יינתן היתר לב"כ להגשת טיעוני נגד לטיעוני הצד השני.
59. הצדדים יגישו לוועדה אימות להגשת התצהירים והטיעונים המשפטיים זל"ז.
60. הוצאות משפט בהליך המלא בתיק דן ייקבעו בהכרעה הסופית המסכמת.

ניתן היום בהעדר הצדדים : 5/5/2026



חבר, עו"ד נתן לרר



חברה, עו"ד אורית ריי



יו"ר, עו"ד עדי קרונפלד