

ערר 1/2021

ועדת ערר לעינייני ארנונה שליד המועצה המקומית קצרין

יו"ר- עמיחי שטרן (עו"ד)

חברת ועדה- יעל שלמה.

חבר ועדה –שמעיה בן חורין.

בעניין: דפוס לפיד הגולן בע"מ (ע"מ/ח.פ. 510672058)

נגד

המשיב: מנחל הארנונה- מועצה מקומית קצרין.

נוכחים: מטעם העורר : מר ישראל זהבי. (בעלים)

מטעם המשיבה: עו"ד אלכס ויס.

גזבר המועצה המקומית קצרין מר מאור אוחנה.

הגברת מרים ברסלב –מילגם-ארנונה.

הדיון נערך בנוכחות כל חברי ועדת הערר.

רקע עובדתי:

- 1) הנכס בו עסקינן, מוכר כנכס מס' 42000051 ומצוי בקומה השנייה בבניין המלונית מעל קופת חולים לאומית בקצרין (לחלן: "הנכס")
- 2) הנכס מחויב בדמי ארנונה ע"פ מדידה של כ 276 מטר (בנוסף, שטח בן 16.3 מטר מוגדרים ללא חיוב, ועוד 23 מ' לא מחויבים בשל תקרה נמוכה מ1.80 מטר).
- 3) הנכס (קומת הקרקע) בבעלות/שימוש העורר כבר משנות ה 80 למאה הקודמת .
- 4) בשנים עברו בית הדפוס היה בקומה התחתונה של המבנה נשוא הערר (המבנה בו יושבת כיום קופ"ח לאומית) והנכס בו עסקינן –קומה השנייה מעל קופ"ח לאומית דחיום, (קיבל היתר בנייה בשנת 1994) שימש כמלונית . בקשות לתשלום ארנונה שנתית שחוגשו בשנים אלו שולמו במלואן ע"י השוכרים ללא כל השגה. (ועדת הערר ניסתה ללא הצלחה למצוא את היתר הבנייה וממילא לחבין את הסיווג לצורכי ארנונה של מבנה בית הדפוס בהיותו בקומת הקרקע טרם השכרת המבנה לקופ"ח לאומית, אך הן מחלקת ההנדסה והן חברת מלגם לא הצליחו לחמציא את האישור המבוקש).
- 5) בשלהי שנת 2020 ובתחילת שנת 2021 העביר העורר את בית העסק שלו שהיה ממוקם באזור התעשייה בקצרין למיקומו הנוכחי במרכז איתן –קצרין.

בס"ד ועדת ערר לעיניני ארנונה מוע"מ קצרין. ערר-דפוס לפיד הגולן.

- 6) העורר ביקש ואף קיבל מהמשיבה פטור מלא (100 אחוז) מתשלום ארנונה למשך 4 החודשים הראשונים של שנה זו -2021. בשל היות הנכס בשיפוץ.
- 7) ביום 25.5.2021 העורר הגיש השגה על חיוב הארנונה. בבקשה לשנות את סיווג הנכס מ"משרדים שרותים ומסחר" ל"תעשייה". לטענתו המקום משמש כבית דפוס ומשך לדבריו הסיווג הנכון הנו תעשייה.
- 8) בתאריך 14/6/2021 סייר המשיב בנכס בנוכחות העורר.
- 9) עוד באותו יום (14/6/2021) השיב גזבר המועצה לעורר ודחה את טענותיו בטענה שלא נראה שהמקום משמש לפעילות ייצור ולא לתעשייה. ומשך דחתה המשיבה את בקשת העורר לשנות את סיווג הנכס.
- 10) ביום 30/6/2021 הגיש העורר מכתב לוועדת הערר זו, תחת הכותרת: " ערעור לפיד הגולן בע"מ-מרכז איתן ארנונה. (ההדגשה כפי שמופיעה במכתב לוועדה)
- 11) בכתב הערר (אשר איננו תואם לדרישות התקנות לאופן הגשת ערר) טוען העורר שדפוס הגולן : 1 – הנו בית דפוס ומבצע מגוון עבודות דפוס .
- 2- מציין רשימת לקוחות לדוגמא.
- 3- ענף הדפוס התקדם עם השנים וכיום מתבצעות פעולות תחום הדפוס גם במכונות קטנות מהמקובל בעבר.
- 4- העורר מצרף קטלוג מעבודות הדפוס של בית העסק כראייה לחיזוק טענותיו.
- 12) ועדת הערר התכנסה לדון בערר זה ביום 17/10/2021 ובסופה הציעה הועדה לצדדים לנסות להגיע להסכם פשרה.
- 13) ביום 25/10/2021 דחה העורר את הצעת הפשרה של המשיבה ומכאן לדיון ולהכרעה שבפנינו.
- טענות הצדדים:

טענות העורר:

הנכס משמש אך ורק כבית דפוס. כאמור לעיל, בית דפוס לא מחייב פעילות במכונות גדולות כפי שאף העורר עצמו נהג להחזיק במיקומו הקודם של העסק באזור התעשייה. כיום בית הדפוס פועל עם שתי מכונות קטנות יחסית המצליחות לבצע עבודות דפוס מגוונות. יתכן ובהמשך יובאו לבית העסק גם מכונות נוספות אולי גדולות ואולי קטנות.

טענות המשיבה:

- 1) הנכס איננו שוכן (עוד) באזור המוגדר כאזור תעשייה אלא באזור המוגדר ומשולם כמבני שירותים/מסחר/כל מטרה שאינה תעשייה.
- 2) העורר לא מפעיל עסק הנכנס תחת הגדרת תעשייה.
- 3) העורר בעיסוקו דהיום, לא עומד בהגדרות לזיהוי פעילות ייצורית כפי שנקבעו בעניין רעיונית (ע"א 1960/90) פקיד שומה ת"א נ' חברת רעיונית בע"מ) להלן יקרא-"הלכת רעיונית או מבחני רעיונית".

מיקוד הדיון:

כידוע, הרשות המקומית קובעת את סיווג הנכס ע"פ השימוש בו בפועל (עמ"נ (ת"א) 11-01-26681 נענע 10 בע"מ נ' עיריית גבעתיים) ומכאן שהשאלה העומדת לפתחה של ועדת הערר בנידון דידן הנה:

1) לאיזה סיווג ארנונה עונה עיסוקו של העורר בגינו הוגש ערר זה, האם בגדר "משרדים, שרות ומסחר" כטענת המשיבה, שמא כ"תעשייה" / "מלאכה" כדעת העורר.

דיון:

1) לטענת העורר בית העסק שלו עונה להגדרת תעשייה בסיווג הארנונה. המחוקק לא הגדיר מהו מבנה תעשייתי ומה מבנה מסחרי (משרד/שרות ומסחר, להלן יקרא "מסחרי") אלא נתן דוגמאות לסיווגי תעשייה כמו גם לסיווגי מסחר. ואכן, אין בלשון החוק בתקנה 1 לתקנות ההסדרים בכדי לעזור לנו בפתרון שאלת הסיווג. משכך נעבור לפסיקה ולמבחנים הנגזרים ממנה. ביהמ"ש קבע 4 מבחנים דרכם ניתן לזהות פעילות יצורית וממילא מהם ניתן ללמוד האם בית העסק עונה להגדרת תעשייה. פס"ד המנחה בעניין זה הנו ע"א 1960/90 פקיד שומה ת"א נ' רעיונית בע"מ, להלן יקרא "פס"ד רעיונית" ארבעת מבחנים אלו סוכמו בתמציתיות ובדיוק רב ע"י כב' השופטת ברק-ארז בפס"ד שניתן בעניין בר"ם 1676/15 ברודקאסט וידאו ש.ב בע"מ נ' מנהל הארנונה בתל אביב-יפו. ונציינם ככתבן וכלשונן כמופיע בפסקה 26 שם:

"ארבעה הם המבחנים שנקבעו בעניין רעיונות לזיהוי פעילות ייצורית: המבחן הראשון, המכונה יצירת "יש מוחשי", מתמקד בשאלה האם הפעילות שנבחנת מובילה להפיכתו של חומר גולמי למוצר של ממש (ובמלים אחרות: "יש אחד מיש אחר"); המבחן השני, מבחן חיקף השימוש במוצר המוגמר, דן בשאלה האם המוצר נועד לשימוש של ציבור רחב (וכאשר אלה פני הדברים תגבר הנטייה לראות בפעילות הנבחנת משום "ייצורית") או שמא הוא מיועד ללקוח ספציפי (ואז תיטה חכף לעבר פעילות "שירותית"); המבחן השלישי, שעניינו "החשבתה הכלכלית", בוחן באיזו מידה הביאה הפעילות לשינוי של המוצר במישור הכלכלי; המבחן הרביעי, שחוגדר כמבחן "על דרך החנגדה", קובע כי יש לשאול בכל עניין ועניין, האם הפעילות הנבחנת קרובה יותר במהותה ל"פעילות ייצורית" או ל"מתן שירותים". "

ומשצויינו ארבעת המבחנים, יכולה הייתה ועדת הערר להתעמק בכל אחד ואחד מהמבחנים הנ"ל ולבדוק האם בית העסק בנדון דידן אכן נכנס תחת איצטלת "היצור" אם לאו. (כפי שעשו כן ב"כ המשיבה בפסקאות 29-24 בכתב תשובתה לערר זה).

כמו כן יכלה ועדת הערר להעמיק ולדון בשאלה האם בית הדפוס המודרני (הפועל בכלים קטנים ושקטים מאלו שהיו בשימוש בתי הדפוס המסורתיים בעשורים הקודמים) ראוי להיכנס תחת

הגדרת תעשייה או שמא תחת הגדרת מלאכה כבקשת העורר הטוען שעם התקדמות הטכנולוגית בשנים האחרונות, בית הדפוס המודרני אכן מחליף את כלי היצור בכאלו הקטנים ושקטים מאבותיהם בני העשורים הקודמים, והחלפה זו תנה רק חילופי גברי אך לא החלפת מחות, דהיינו בית הדפוס המודרני הנו קטן ושקט מאבותיו, אך אין זה משנה את סיווגו כבן שקט למשפחות תעשייה או מלאכה.

ואולם, בהסתמך ועדת הערר על דבריו של סגן הנשיא השופט ד"ר עודד מודריק בעת"מ 432-07 אור (תל אביב) בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב (להלן פס"ד אור) הרחבת הדיון בשני הנושאים הללו מתייתרת.

פא 234/07 אור(תל אביב) בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב 12/09/2010

"לדעתי, בוזנחה ש"בית דפוס" הוא רכיב ממגוון הרכיבים הטבועים של סיווג מלאכה ותעשייה, אין נפקה מינה אם פעילות בית הדפוס "יצרנית" המוציאה חדש מן הישן וחופכת חומר גלם ל"מוצר" או שמא זו פעילות המספקת שירות ללקוח.

אילו בדקה הוועדה ומצאה שפעילות הצילום והדפוס המתקיימת בעסק היא בקנה מידה כה קטן עד שאין היא הולמת את הביטוי "בית דפוס" – כי אז החרשתי. אולם הוועדה מצאה כי במקום מצויות "מכונות דפוס דיגיטאליות" והיא שמעה את מנהל המערערת שחצהיר והעיד כי פעילות החדפסה (של תוכניות בניה ופוסטרים) היא רוב בניין ומניין הפעילות בנכס. הדברים הללו לא נסתרו. על כן אין מנוס מן המסקנה שבנכס מתקיימת פעילות של "בית דפוס".

כמדומה לי שאילו התבצעה פעילות הדפוס בשיטות ישנות [דפוס בלט, דפוס שקע, אופסט (offset)] עתירות כוח אדם שהלמות דופק המיכון בהן נשמעת למרחוק, לא היה מתעורר ספק בסיווג המקום כבית מלאכה או מפעל או בסיווגו כבית דפוס. לא ידעתי למה קדמת המחפכה הדיגיטאלית, תוליך את החשיבה המשפטית דווקא לאחור.

מן חטעם שבנכס התנהלה פעילות של "בית דפוס" עלי לקבל את הערעור. "עד כאן דברי כבוד סגן הנשיא, השופט ד"ר מודריק.

קביעתו זו של השופט מודריק מיייתרת את הדיון בבחינת התאמת ארבעת מבחני היצור מהלכת רעיונית שכן כבר קבע השופט המכובד שבית דפוס נכנס תחת הגדרת מלאכה ותעשייה.

בהארת אגב, מבקשת הוועדה לציין בפני באי כח המשיבה אשר ציטטה בסעי' 24 לכתב התשובה לערר זה את פס"ד אור לעניין "תכלית התקנות היא לעודד את קיומם של מפעלים יצרניים...". לו היו באי הכח של המשיבה מעיינים היטב בפס"ד זה ולא דולים ממנו רק את שחשקה נפשם, או אז היו ודאי מגיעים למסקנות הוועדה דלעיל הקובעת שבית דפוס אף המשתמש במכונות קטנות יחשב בגדר מלאכה, ולא היו עושים בפס"ד זה שימוש חלקי ומינורי לעניין תכלית התקנות.

ולנושא הדיון השני בעניינינו בשאלה האם ההתקדמות הטכנולוגית מכניסה תחת כנפי ההגדרות מלאכה ותעשייה גם בתי מלאכה המשתמשים בכלי מלאכה קטנים מאלו שנחגו בהם בעבר, **לכאורה די היו לנו בדבריו הברורים של כבוד השופט ד"ר מודריק:**

כמדומה לי שאילו התבצעה פעילות הדפוס בשיטות ישנות (דפוס בלט, דפוס שקע, אופסט (offset)) עתירות כוח אדם שחלמות דופק המיכון בהן נשמעת למרחוק, לא היה מתעורר ספק בסיווג המקום כבית מלאכה או מפעל או בסיווגו כבית דפוס. לא ידעתי למה קדמת המחפכה הדיגיטאלית, תוליך את החשיבה המשפטית דווקא לאחור.

מן הטעם שבנכס התנהלה פעילות של "בית דפוס" עלי לקבל את הערעור."

דבריו אלו של השופט מודריק מבהירים כי החתקדמות הטכנולוגית והמעבר למכונות מודרניות המייצרות מוצרי דפוס בכלי מלאכה ויצור קטנים לא משנים את הסיווג לעניין ארנונה של בית הדפוס המודרני כעונה להגדרת תעשייה/מלאכה. דברי כבוד השופט מודריק תואמים בדיוק לטענת העורר דבריו בישיבת ועדת הערר, ונצטטם: "זחבי: אני כרגע רק עם מכונה 1. לא מתכנן לחביא מכונות גדולות. אני בית דפוס. המכונה הקטנה עושה היום הכל."

ואם כן היו פני המציאות העובדתית החרשתי והוועדה הייתה סומכת ידיה על פס"ד אור ומקבלת את ערעורו של העורר ומורה למשיבה לסווג את בית המלאכה כתעשייה/מסחר ולו בחלק היחסי הנמצא בשימוש בפועל כפי שהיטיבה המשיבה לעשות בחצעת הפשרה אותה הניחה לפתחו של העורר. הצעה אשר נדחתה על ידו במכתב מתאריך 25/10/2021.

ואולם, דבריו של השופט מודריק יוצאים מנקודת הנחה שאכן בבית המלאכה מתבצעת פעולות דפוס, ונצטטו: "אולם הוועדה מצאה כי במקום מצויות "מכונות דפוס דיגיטאליות" והיא שמעה את מנהל המערער שהצהיר והעיד כי פעילות ההדפסה (של תוכניות בניה ופוסטרים) היא רוב בניין ומניין הפעילות בנכס. הדברים הללו לא נסתרו. על כן אין מנוס מן המסקנה שבנכס מתקיימת פעילות של "בית דפוס". קא משמע לן שבכדי שהמקום יוגדר כבית דפוס גם כזה המשתמש במכונות דיגיטליות הקטנות משמעותית מהמכונות הגדולות והישנות, צריך שרוב בניין ומניין הפעילות בנכס הנה פעילות דפוס. כפי שאכן העיד על כך העורר בעומדו מול ועדת הערר בישיבתה, ונצטטו מילה במילה מתמלול ישיבת הוועדה המוקלטת:

זחבי: "זחבי: אני בית דפוס. אני קונח נייר ומדפיס עליו. אני מייצר. מה שצריך אני עושה. רק דפוס. מדפיס, כורך. כרגע מכרתי את המכונות הגדולות ומייצר בדפוס דיגיטלי במדפסות קטנות כל מה שצריך. מדבקות. מעטפות. חשבונות."

ואולם בשל חרגישות הכלכלית הנגזרת מקביעת ועדת ערר זו, ערך יו"ר הוועדה ביקור לא מתואם במבנה בית המלאכה נשוא ערר זה ביום חמישי 13/1/2022 ע"מ לעמוד באופן אותנטי כמה שיותר על המציאות העובדתית המתרחשת בבית המלאכה נשוא ערר זה מקרוב.

ואכן יו"ר הוועדה הגיע לבית המלאכה ביקש את רשותו של העורר לערוך סיור מודרך עם המערער בבית המלאכה ולבחון את המציאות העובדתית לאשורה.

המציאות העובדתית בשטח בית העסק תאמה לדברים שאמר גזבר העירייה בישיבת ועדת הערר, אכן על שטח של כ-250 מטרים ישנו מסדרון מרכזי היוצא מדלת הכניסה למבנה וממנו מתפצלים לשני הצדדים במקביל מספר דלתות המהוות כניסות לחדרי משרדים רבים. ממש בכניסה למבנה בצד שמאל ישנו חדר ובו מונחת מכונת צילום משרדית כזו הנמצאת בכל בית ספר ומשרד. עורכי

דין כדוגמא. באולם הגדול בעל התקרה המונמכת (חלקה נמוך מ 1.80 מטר לדברי המערר ומגובה גם כן בתלוש התקופתי שהגישה המשיבה בתשובתה לערר זה הצויין כנספח 2) בחלקה המצוי במעלה גרם המדרגות הקצר ישנה מדפסת נוספת משרדית כזו המצויה בכל בית או בכל עסק ולו הקטן ביותר במשק. בכניסה לבית העסק מצד ימין ישנו חדר כמעט ריק ובו מעט מאוד חומר גלם לדפוס. לפניו בתחילת המסדרון בצד ימין ישנו ארון ועליו הכיתוב "עבודות הדפסה מוכנות" ובהם בין היתר חשבונות מהודקות, תבילות של מעטפות עם לוגו מודפס ומספר עבודות דפוס כרוכות ועוד.

בבואי לכתוב את הפסקה הבאה, אבקש ראשית לצטט את דברי העורר בישיבת ועדת הערר: " זהבי: אני בית דפוס. אני קונה נייר ומדפיס עליו. אני מייצר. מה שצריך אני עושה. רק דפוס. מדפיס, כורך. כרגע מכרתי את המכונות הגדולות ומייצר בדפוס דיגיטלי במדפסות קטנות כל מה שצריך. מדבקות. מעטפות. חשבונות"

לקראת סיום הסיור בשטח בית המלאכה ביקש יו"ר הועדה מהעורר מר זהבי לראות הדגמה מעשית איך ממכונת הצילום המשרדית (המצויה בחדר שמצד שמאל במסדרון), מיוצרים תוצרים שבעין לא מקצועית דורשים מכונות יותר חדשניות (לא בגודל המכונה עסקיין כי אם בטיבה), שכן חשבונות כאלו אשר הונחו בכניסה לבית המלאכה צריכות חידוק מקביל בשני צדדי החדר ע"מ ליצור אגד-חוברת קבלות שבסופה בלוק נייר עבה מדפי הקבלות/חשבונות. כמו גם הצורך ביכולת יצור דפים מקווקים המאפשרים תלישה מהירה של דפי החשבונות או לחילופין דף עליון ללקוח ותחתיו דף שנשאר אצל בעל העסק לו מיועדות הקבלות/חשבונות לצורך שמירה לטובת דיווח לרשויות המיסים. איך מכונת צילום משרדית מצליחה להדפיס באופן כה מדוייק על גבי מעטפות משרד את הלוגו הנדרש מהלקוח כדוגמת המעטפות אשר הונחו במדף "עבודות הדפוס המוכנות" המונחות כאמור בכניסה לבית העסק? איך מאוגדות כל העבודות המוכנות לתבילות סגורות כאשר בבית המלאכה אין כלי עבודה למעט מכונת הצילום והמדפסת? כל זאת כאמור בעין לא של בעל מקצוע, נראה כבלתי אפשרי כאמור ליצור ממכונת צילום משרדית ורגילה כזו הנמצאת בבית העסק נשוא ערר זה. לשאלת יו"ר הועדה את העורר איך הוא מצליח ליצר מוצר זה ואחרים הדורשים מכונות דפוס במכונת צילום משרדית, השיב בעורר שהוא "שידרג" את המכונה ליכולות אלו. יו"ר הועדה ביקש לראות הדגמה עשית של פעולה כזו כדוגמת הדפסה לוגו על מעטפה ולו על אחת בלבד, אך העורר השיב שהדבר דורש זמן. יו"ר הועדה השיב שהוא ימתין וזמנו בידו, אך העורר השיב שאין לו יכולת כזו כעת. תשובה מתחמקת זהה השיב העורר לבקשת יו"ר הועדה לראות איך מתבצעת פעולת כריכת חוברת במכונה משרדית "משודרגת" זו לכאורה.

יו"ר הועדה אימת את העורר עם מסקנתו כי אין ביכולת המכונות המצויות בבית העסק לייצר מוצרי דפוס אלא לצלם דפים כפי שכל אחד מאתנו יכול לבצע בבית העסק שלו במכונת צילום פשוטה. מסקנת יו"ר הועדה שנאמרה לעורר בתום הסיור הייתה כזו: , אתה מקבל הזמנות לעבודות דפוס מלקוחות ומוציא אותם לבתי דפוס חיצוניים ואח"כ משווק את המוצר שיוצר בחוץ לאותם לקוחות מזמינים". תשובת העורר הייתה: " תעשו עם זה מה שאתם רוצים". יו"ר הועדה השיב לעורר ש: " ועדת הערר הנה גוף חיצוני שיפוטי שאיננה תחת מרות המועצה המקומית, ומטרתה לבחון ולהכריע בערר שהוא עצמו הגיש".

כמו כן גם בסיור זה כמו בדברי העורר בפני ישיבת ועדת הערר, חזר העורר ואמר שהוא בוחן חלופות שימוש למבנה בית העסק (שכאמור לא בנוי כאולם מלאכה כמצוי בבתי דפוס אלא כאסופת חדרים פרטיים (לכל אחד ואחד כניסה פרטית הסגורה בדלת ומנעול).

משכאן, לאחר שהוועדה בחנה את המציאות העובדתית וראתה שבפועל חזות המקום איננה תואמת בית מלאכה גדול כקטן, מודרני או מיושן. אין במקום כלי עבודה בכלל לא מתחום ההדפסה ולא מתחום אחר. (למעט מכונת צילום משרדית 1 ומדפסת משרדית 1 במשרדו של העורר).

לקראת סיום ישיבת ועדת הערר, מתוך הבנה למצבו של העורר ביקשה הוועדה משני הצדדים לנסות להגיע לכדי פשרה. וכפסיקתו של בעל השולחן ערוך רבי יוסף קארו: " מצווה לומר לבעלי דינים בתחילה: 'הדין אתם רוצים, או הפשרה?... וכל בית דין שעושה פשרה תמיד, הרי זה משובח' (שולחן ערוך, חושן משפט סימן י"ב, סעיף ב') ואכן המשיבה הציעה לעורר הצעת פשרה בה 20 אחוז משטח בית העסק יוגדר כמלאכה ו 80 האחוז הנותרים יוגדרו כשרותים ומסחר. בתאריך 25/10/2021 דחה העורר את ההצעה על אף שטען בפני ועדת הערר כי הוא משתמש בפועל בלא יותר מ-50 אחוז משטח המבנה הן ליצור והן לאחסנת חומר גלם, מעתה משנדחתה הצעת הפשרה לא נותר לוועדה אלא להכריע בסוגיה זו.

בנוסף לקראת הפסקה הבאה מבקשת הוועדה לצטט שוב את דברי העורר כלשונם בפני הוועדה: " זהבי: בשלב ראשון חשבתי לעשות את המקום כמשרדים ואח"כ העברתי את העסק של הדפוס למיקום הזה. גם בהיתר של המבנה מופיע דפוס...". לאחר דבריו אלו של העורר ביקש יו"ר הוועדה לראות את היתר הבנייה של הבניין בו מצוי בית העסק, ולהפתעת הנוכחים בתדר הישיבות בו התנהל הדיון, הציג גזבר המועצה את היתר הבנייה משנת 1994 (נחתם בתאריך 18/7/1994) בו מסווג בית העסק תחת הכותרת קומה מסחרית ולא תחת הכותרת דפוס כדברי העורר המצוטטים כאן. (תוועדה מניחה שכוונת העורר הייתה סיווג מלאכה/תעשייה אך גם אלו לא היו הסיווגים בהיתר זה).

לחמשך בירור הסוגייה ולבקשת יו"ר הוועדה ממחלקת ההנדסה במועצה, זו האחרונה סיפקה ליו"ר הוועדה גם העתק מהתוכנית המאושרת ע"י הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה תוכנית מסי ג/20013 התוכנית שבסעי' 2.1 תחת הכותרת מטרת התוכנית, נכתב: " מטרת התוכנית הנח תכנון והסדרת (של) מרכז איתן בקצרין " התוכנית נחתמה ע"י הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה בתאריך 20/4/2016. בפילוח כלל השטחים במרכז המסחרי איתן לקטגוריות שונות, אין ולו פעם אחת בכל שטח הנכנס (בכל מרכז איתן) שטח החוסה בצילה של הגדרת תעשייה/מלאכה. יתרה מזאת שטח בית העסק נשוא ערר זה המופיע בתוכנית זו כמספר תא שטח 1, חנו תחת הכותרת מסחר ותיירות. ולא כדברי העורר בפני הוועדה כ"בית דפוס". וועדת הערר בוחרת שלא לדון בעניין חריגה אפשרית מאישור הבנייה שניתן לעורר קודם שחקים את בית העסק במרכז איתן, אך מבקשת לציין את לשון החוק:

בתיקון מסי' 43 (תשנ"ה-1995) לחוק התכנון והבנייה מוגדר 'שימוש חורג' בתור 'שימוש חורג בקרקע או בבניין - השימוש בהם למטרה שלא הותר להשתמש בהם, הן במיוחד והן מהיותם באזור או בשטח מיוחד, לפי כל תכנית או תקנה אחרת שלפי חוק זה החלות על הקרקע או הבניין או לפי היתר על פי כל חוק הן בתכנון ובבנייה'. ודי לחכימא ברמיזא.

הוועדה כואבת את כאבו של העורר שהשקיע ממיטב כספו (211900 ₪) כמופיע במכתב הבקשה ששלח למשיבה בבקשתו לפטור מדמי ארנונה במחלך השיפוץ). ואשר ככל הנראה לא מצליח לעשות שימוש ריווחי בבית העסק שלו.

בסייד ועדת ערר לעיניני ארנונה מוע"מ קצרינ. ערר-דפוס לפיד הגולן.

ואולם על אף הסולידריות שהועדה חשה כלפי העורר ומצבו כעת. אין הוועדה יכולה להתעלם מהעובדות. והעובדות הנן שבית העסק איננו משמש כבית דפוס בשום אופן!

קבלת הזמנות לעבודת דפוס והעברתן לבית דפוס חיצוני איננה חוסה תחת גדר מלאכה/תעשייה אלא אך ורק תחת הגדרת שרות. משרדו של העורר מספק שרות תיווך לעבודות דפוס אך לא מייצר אותם. משכך הועדה דוחה את ערר זה. ולפנים משורת הדין ומתוך חבנה למצבו של העורר מקבלת הועדה את הצעתה הנדיבה של המועצה המקומית בהצעת הפשרה שהגישה לפני העורר, זאת רק לגבי שנת הערר המדובר שנת 2021. ברשותה של המשיבה לפעול לפי שקול דעתה בקביעת השומה לשנים הבאות.

הכרעה:

משכך הועדה מוצאת לנכון לדחות את הערר ומחייבת את העורר בהוצאות משיב ושכ"ט עו"ד ע"ס 1000 ₪.

לסיום, הוועדה מרשה לעצמה להציע לפני העורר לבדוק עם ברי סמכא בתחום המשפטי ייתכנות קבלת פטור מארנונה ע"פ תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993. ובדגש על פרק ה' שם: הנחות לבניין ריק ולתעשייה.

בשלהי דברנו, הועדה מבקשת להעיר לעורר, לו היה מתייעץ עם בר סמכא מתחום המשפט, לא מן הנמנע שהעורר לא היה מגיש כלל את הערר ובוודאי לא היה מגיש השגתו באופן בו הוגשה – צורה שאיננה תואמת את התקנות.

בחתאם לסעיף 5 (2) לחוק בתי המשפט מנהליים, התש"ס-2000 ותקנה 23 לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א – 2000, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת תוך 45 יום מיום קבלת החלטה.

בחתאם לתקנה 20 ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) סדרי דין בוועדת ערר התשלי"ז – 1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.

ניתן בהעדר הצדדים היום יום ד' בשבוע, י"ז/שבט/תשפ"ב 19/01/2022.

יו"ר הועדה, עמיחי שטרן עו"ד. יעל שלמה-חברת ועדה. שמעייה בן חורין-חבר ועדה.

