

ועדת ערר לארנונה כללית שליד עיריית הרצליה

ערר 156/14



התקבל י"ז ז' אייר + ט"ז אב + ט"ז אב
+ ארנונה

לה פייסטה בוגי קלאב בע"מ
ע"י עו"ד ישראל ארוגטי

העוררת:

- נ ג ד -

מנהל הארנונה, עיריית הרצליה
ע"י עו"ד אסף הראל

המשיב:

החלטה

רקע

1. ערר זה עוסק בשאלת סיווג הנכון של נכס לצרכי ארנונה, הנמצא רח' גלגלי הפלדה 6, הרצליה.
2. לשיטת העוררת, הסיווג הנכון של הנכס, על פי השימוש בו בפועל, הוא סעי' 12.6 לצו הארנונה לשנת 2014, אשר זה לשונו:
"מבנים מקורים המשמשים למטרות מסחריות כמקומות שעשועים, משחקים או ספורט."
3. לשיטת המשיב, הסיווג הנכון של הנכס, על פי השימוש בו בפועל, הוא סעי' 2.1 לצו הארנונה לשנת 2014, אשר זה לשונו:
"חנויות לרבות רשתות שיווק ומרכולים לכל מ"ר ב-1,000 מ"ר ראשוניים, עסקים, מסעדות, בתי קפה, מעבדות, מרפאות, אולמות שמחה, דוכנים, בתי מרקחת וכן כל מבנה שלא פורט בצו זה, למעט מבנים אלה, המצויים בשכונות המפורטות בסעיף 2.2."
4. כפי שניתן לראות מהסיפא, סעי' 2.1 הוא הסיווג השירי הצו, מעין "סעיף סל", אם כי יצוין כי הוא כולל מפורשות סיווג של "אולמות שמחה".
5. עיקר המחלוקת בין הצדדים אינו עובדתי, אלא המשמעות של המסד העובדתי אשר נפרש בפנינו. כך, אף אם המקום משמש כמעט באופן בלעדי עסק לעריכת מסיבות לילדים ואירועי בר מצווה ובת מצווה (המכונים "בת מצווה"), כטענת העוררת, על כל הנלווה לאירועים מסוג זה, השאלה נותרת האם שימוש זה תואם את סעי' 12.6 לצו, בחלופה של מקום שעשועים, או את סעי' 2.1 לצו, בחלופה של אולם שמחה.

6. בשולי הדברים יצוין כי העוררת כללה בסיכומיה גם התייחסות למחלוקת בין הצדדים בדבר שטחו של הנכס, ברם כבר במעמד הדיון ביום 15.6.2016 החלטנו שלא לדון בסוגיה זו, אשר לא נכללה לא בהשגה ולא בערר. לפיכך, גם החלטה זו אינה דנה בכך.

ראיות הצדדים

7. בתיק זה הוגשו תצהירים מטעם הצדדים – גב' חנית יטיב, הבעלים והמנהלת של העוררת, מחד, ומר שלומי אסולין, המשיב בעצמו, מאידך – והם נחקרו עליהם בדיון ביום 15.6.2016.
8. גב' יטיב העידה כי עובר לרכישת העסק, "פעל הנכס כאולם אירועים לילדים, מועדון ואירועי חברות ולמסיבות פרטיות" (סעי' 2 לתצהירה) (ההדגשה אינה במקור) וכי הפעילות של העוררת הינה אותה הפעילות בדיוק (סעי' 6 לתצהירה). היא חזרה וחיידה כי "מזה 9 שנים "בוגי" הינו מותג בתחום מסיבות הכיתה המפוארות הנערכות בגיל בר/בת מצווה, מועדון ומסיבות למבוגרים ואירועי חברות" (סעי' 8 לתצהירה).
9. גב' יטיב העידה בתצהירה כי "בנכס לא קיים מטבח ואין בו תשתית להכנה והגשת מזון. לקוחות העוררת שוכרים למעשה את החלל הערוך לקיומה של מסיבת ריקודים, וזאת לרבות ציוד הגברה ותאורה מתאימים, במה לתקליטן, ורחבת ריקודים. לקוחות העוררת רשאים כמובן להביא או להזמין כיבוד קל ושתייה קלה לרווחתם של אורחיהם, אולם יודגש כי אין מדובר באירוח של הגשת מזון כנהוג באולמות אירועים" (סעי' 9 לתצהיר).
10. בחקירתה הנגדית הודתה גב' יטיב כי במהלך האירועים מוגשים אוכל ומשקאות לאורחים בכלי פלסטיק או זכוכית, וכי לא מדובר רק בחטיפים לילדים אלא גם באוכל כמו פסטלים, סיגרים, קובות, פיצות, פסטה ווופל בלגי. היא הדגישה שאין הכנה של אוכל במקום אלא רק חימום אוכל במיקרוגל, וכן כי המשקאות אינם אלכוהוליים, אלא רק משקאות קלים ומוגזים. כמו כן הוברר כי קיים במקום בר, כיוור לשטיפת כלים ומקום לאחסנתם, הגם שגב' יטיב סירבה להודות שמדובר ב-"מטבח", למרות שהשטח נקרא כך בתשריט הבקשה לרשיון עסק מטעם העוררת.
11. לעניין אופי האירועים, העידה גב' יטיב כי "99%" מהאירועים הם מסיבות לילדים, מבלי להציג תיעוד על כך, והיא הודתה שקיימים במקום כסאות ושולחנות לאירועים של מבוגרים אשר כן מתקיימים במקום מדי פעם, בעיקר בימי שישי.
12. מטעם המשיב העיד מנהל הארנונה עצמו, ובתצהירו טען כי שלח את נציגתו לערוך ביקורת בנכס ביום 27.10.2014, לאחר קבלת השגה מטעם העוררת (סעי' 6 לתצהירו). לתצהיר צורפו תמונות מהביקורת וכן הדפסות מאתר האינטרנט של העוררת (נספחים 3 ו-4 לתצהיר). המשיב טען כי "בתמונות ניתן לראות כי בנכס פועל בר משקאות אלכוהוליים" וכי "בנכס רחבת שולחנות ישיבה, כמקובל באולמות אירועים" (סעי' 6.1 לתצהירו).

13. יצוין כי חקירתנו הנגדית של המשיב עסקה רובה ככולה בדין ודברים בין המשיב לבין ב"כ העוררת אודות החלטתו של המשיב לסווג את נכס כפי שסיווג, ולא בנקודות עובדתיות.
14. לאחר דיון ההוכחות הודיע המשיב כי המחזיק הקודם של הנכס אכן חויב, כטענת העוררת, לפי סעי' 12.6 לצו, כאשר הוא חוזר וטוען כי "אין בכך כדי להשליך על סיווג הנכס כיום, כאולם שמחה, בהתאם לשימוש שנעשה בו".
15. לאחר הגשת סיכומים מטעם הצדדים, נותר לנו להכריע בערר.

דיון והכרעה

טענות סף

16. בתשובתנו לערר העלה המשיב טענת סף לפיה הערר הוגש באיחור. עיון בנספחים לתשובה ולתצהיר המשיב מעלה שהשגה מטעם העוררת הומצאה למשיב ביום 30.9.2014; תשובה להשגה הומצאה לעוררת בין יום 4.11.2014 (התאריך המצוין בתשובה להשגה) לבין יום 16.11.2014 (התאריך המצוין במכתב נוסף של העוררת); ערר הוגש למזכירות ועדת ערר רק ביום 7.1.2015. יוער שהמשיב שלח לעוררת תשובה למכתב הנוסף, אשר היא נושאת תאריך 7.12.2014, אולם התשובה הסטטוטורית להשגה הומצאה כאמור לעוררת לכל המאוחר ביום 16.11.2014.
17. בהתאם לסעיף 6(א) חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976, התקופה להגשת ערר היא תוך שלושים יום מיום שנמסרה תשובת מנהל הארנונה על השגה. לפיכך, המועד האחרון להגשת הערר היה יום 16.12.2014.
18. העוררת לא הכחישה טענות אלה, ובדיון ביום 11.11.2015, בו לא היתה מיוצגת, טענה בפתח דבריה: "הייתה אי הבנה, מדובר בפעם הראשונה שאני נוקטת הליך כזה וקיבלתי הדרכה מנציגת העירייה איך לפעול ומה לעשות וכך עשיתי".
19. העוררת נמנעה מלהתייחס לסוגיה זו בסיכומיה, בעוד המשיב חזר על טענה זו בסיכומיו וביקש לדחות את הערר על הסף.
20. אין לנו אלא לקבוע כי הערר הוגש באיחור.
21. לאמיתו של דבר, העוררת מעולם לא ביקשה, במפורש או במשתמע, להאריך המועד להגשת ערר מטעמה. אך גם לו היתה משכילה לעשות זאת, למיצער בדיעבד, הרי שלא הוצג בפנינו כל נימוק להארכת המועד.
22. בבר"מ 901/14 עבוד ויקטור ואח' נ' עיריית חיפה ואח', פורסם בנבנ, נפסק כי ועדת ערר תיעתר לבקשה להארכת מועד להגשת ערר רק במקרים חריגים, וזאת בדומה לפסק הדין בבר"מ 2340/02 הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, רמת השרון נ' אגא וכט ואח', פורסם בנבנ, בו נפסק לעניין ועדות ערר לתכנון ולבניה שנדרש "טעם סביר ובעל משקל משמעותי" להארכת מועד להגשת ערר.

23. טענה רפה בדבר קיומה של אי-הבנה וחוסר נסיון של העוררת אינה מהווה, לטעמנו, "טעם סביר ובעל משקל משמעותי" להאריך המועד להגשת הערר דנן. הא ראייה, שהעוררת השכילה במועד מאוחר יותר לשכור שירותים משפטיים לצורך ייצוג בערר.

24. לפיכך, דין הערר להידחות על הסף בשל איחור בהגשתו.

25. לעומת זאת, אנו דוחים טענת סף נוספת של המשיב בדבר הרחבת חזית אסורה של העוררת.

26. בסעי' 12 לסיכומיו טען המשיב כי טענת העוררת לפיה הסיווג הנכון של הנכס הינו מקום שעשועים וספורט הועלתה לראשונה בערר ובניגוד לנטען להשגה. דעתנו שונה. הגם שהדברים לא נוסחו כך בהשגה, ובפרט לא צוין סעי' 12.6 לצו, לא יכול להיות ספק שהעוררת היתה עקבית לאורך כל הדרך בטענתה לפיה זהו הסיווג הנכון של הנכס. דברים אלה נאמרים ביתר שאת בהתחשב בכך שההשגה נוסחה על ידי העוררת עצמה ולא באמצעות עורך דין מטעמה. לפיכך, אנו דוחים טענת סף זו של המשיב.

לגופו של עניין

27. גם לגופו של עניין, דין הערר להידחות.

28. הגם שהעוררת בסיכומיה חזרה וטענה שמדובר בעסק מסוג "מקום שעשוע וספורט", נדמה שלא יכולה להיות מחלוקת שלא מדובר בחלופה של מקום לפעילות ספורטיבית (הגם שנטען שמרבית האירועים כוללים ריקודים), כי אם בחלופה של מקום שעשוע.

29. מילון אבן שושן מגדיר "שעשוע" כך: "משחק, דבר הגורם תענוג והנאה לעוסק בו", וכן את המושג "בית שעשועים" כך: "בית שיש בו מכשירים ואביזרים שונים למשחק ולבידור (ביליארד, כדורת, מכונות זכיה, רובים לקליעה למטרה וכדומה)". המילון האינטרנטי "מילוג" מגדיר שעשוע כך: "בילוי מהנה; משחק; בידור". אין ספק שככלל, אירוע של שמחה – חתונה או בת מצווה – הינו בילוי מהנה. ברם, לא ניתן לומר שזהו מהות השימוש. באותה מידה ניתן לומר שגם ארוחה במסעדה או שופינג בכל בו גדול מהווה בילוי מהנה עבור אנשים הפוקדים מקומות אלו. האם יעלה על הדעת כי גם עסקים אלה יסווגו כמקום שעשוע? ההנאה היא תוצר לוואי של אופי השימוש, אך היא אינה מגדירה אותו. זאת, בניגוד לבילוי ב- "בית שעשועים" מובהק, כגון הדוגמאות המובאות במילון אבן שושן: "ביליארד, כדורת, מכונות זכיה, רובים לקליעה למטרה וכדומה". לדעתנו, מקום לעריכת שמחות ו/או אירועים הוא "אולם שמחה" ו/או "אולם אירועים", בין אם מדובר באולם רחב-ידיים בו נערכות חתונות, עם הסעדה הכוללת הכנת אוכל במקום ומשקאות אלכוהוליים, ובין אם מדובר באולם אירועים קטן יחסית בו נערכות בעיקר – אך לא רק – מסיבות לילדים, עם כיבוד קל ואוכל אשר מחממים במקום ומשקאות קלים ומוגזים בלבד. לא למותר להעיר כי בתצהירה אף נציגת העוררת כינתה את המקום "אולם אירועים" ותיארה את השימוש בו ככולל מסיבות למבוגרים ואירועי חברות, וכי אין מחלוקת שקיים בנכס בר עם כיוור וכלים רב-פעמיים וכן שולחנות וכסאות. לפיכך, הסיווג המתאים ביותר בצו הינו סעי' 2.1.

30. טענת העוררת בסיכומיה לפיה יש להעדיף סיווג ספציפי על פני סיווג כללי אינה יכולה להועיל במקרה דנן, באשר סעי' 2.1 לצו כולל מפורשות גם את החלופה של "אולם שמחה".
31. שקלנו גם את הטיעון של המשיב לפיו השימוש בסעי' 12.6 שמור רק לנכסים בעלי שטח גדול, דוגמת אולם באולינג. אין לכך זכר לצו, והא ראייה, כשמועצת העיריה רצתה לקבוע סיווג תוך התחשבות בשטח הנכס, היא עשתה כן מפורשות, במספר סעיפים (ואפילו בסעי' 2.1 דנן לגבי 1,000 המ"ר הראשונים של מרכולים). לפיכך, למשל, אולם קטן יחסית עם מתקני משחק אלקטרוניים (video arcade) יסווג, גם אליבא דמשיב, כך שיש להניח, לפי סעי' 12.6 לצו.
32. ועדת הערר מכירה את אמרת בית המשפט המחוזי בעמ"נ 255/07 השקעות כדאיות בע"מ נ' עיריית הרצליה, פורבס בנבו, לפיה "ניתן להניח כי התעריף המופחת למקומות שעשועים נובע מהשטח הגדול עליו משתרעים נכסים מהסוג הנדון (בתי שעשועים מופיעים באותו הסעיף עם מגרשי משחקים ומגרשי ספורט). רציונל זה אינו רלוונטי לנכסים הנדונים אשר כאמור נועדו מלכתחילה לשמש כנכסים למסחר ולשירותים משרדיים שונים". אלא שפסק הדין עוסק בסוגיה אחרת לחלוטין, והיא כיצד יש לסווג נכס ריק אשר לגביו קיימים מספר שימושים חוקיים. באותו מקרה נקבע כי לא די בכך שנכס יכול תיאורטית לשמש למטרה מסויימת בהתאם למצבו התכנוני, אלא כי "סיווגו של נכס למטרות ארנונה אינו יכול להיעשות במנותק ממטרותיו, מהשימוש שנהוג לעשות בו וגם מהשימוש שיעשה בו בעתיד". לפיכך, ניתן לומר שהערה זו מהווה אוביטר ואינה מהווה קביעה מנחה שעה שמדובר במחלוקת על סיווג בתרחיש של נכס מאוכלס, כבמקרה דנן.
33. יצוין כי פסק הדין אושר בבר"ס 9362/08 השקעות כדאיות בע"מ נ' מנהל הארנונה של עיריית הרצליה, פורסם בנבו, כאשר בית המשפט העליון לא נתן דעתו לקביעה בדבר גודל הנכס והסתפק באימוץ הקביעה לפיה הסיווג המבוקש "אינו מתאים לשימוש הפוטנציאלי החוקי במקום ולא להיתר הבנייה".
34. מכל מקום, לאור המסקנה שלנו לעיל לפיה הסיווג המתאים ביותר לנכס בהתאם לשימוש אשר נעשה בו בפועל הינו "אולם שמחה" ולא "מקום שעשועים", איננו רואים הכרח לקבוע מסמרות בעניין.
35. לסיום, נדרשת התייחסות לסוגיה של הסיווג אשר הושת על המחזיקה הקודמת של הנכס. כפי שצוין לעיל, בהודעה מיום 3.7.2016 אישר המשיב את טענת העוררת לפיה המחזיקה הקודמת חויבה בתשלומי ארנונה לפי סעי' 12.6 לצו. העוררת טענה כבר בראשית תצהירה כי היא עושה בנכס את אותו השימוש בדיוק כמו קודמתה. אמנם עדות זו לא נסתרה, אבל ספק בעינינו אם ניתן להסתמך על הצהרה כזו של נציגת העוררת, מבלי שהובאו ראיות חיצוניות לגבי אופי השימוש בתקופת החזקה הקודמת. בין כך ובין כך, אנו מקבלים את הטענה העקרונית של המשיב לפיה זכותו ואף חובתו של מנהל הארנונה לבחון את השימוש אותו עושה כל מתזיק ומחזיק, וכי סיווג מוטעה אינו יכול לכבול את ידיה של העיריה לגבי מחזיק חדש. כפי שפירטנו לעיל, בהתאם למסד העובדתי אשר הוצג בפנינו, דעתנו היא שהשימוש אשר נעשה על ידי העוררת תואם יותר סיווג של אולם שמחה מאשר סיווג של מקום שעשועים.


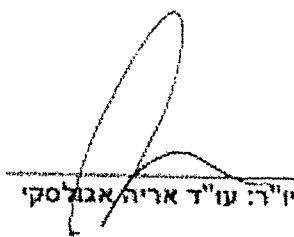
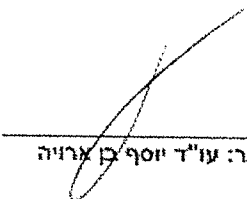
36. בנקודה זו נעיר שיש טעם בטענת המשיב בסיכומיו לפיה מדובר בגרסא של טענת אפליה, אשר מקומה אינו בפנינו.

סוף דבר

37. אנו דוחים את הערר וקובעים כי הסיווג אותו קבע המשיב לנכס דן הינו הסיווג המתאים ביותר, קרי: סעי' 2.1 לצו.

38. משלא נתבקשנו על ידי המשיב לחייב את העוררת בהוצאותיו, לא בתשובתו לערר ולא בסיכומים, איננו עושים צו להוצאות.

39. זכות ערעור על החלטה זו בפני בית המשפט לעניינים מינהליים בתל אביב תוך 45 ימים ממועד המצאתה.

 חבר: מיכאל בירן	 יו"ד: עו"ד אריה אגולסקי	 חבר: עו"ד יוסף בן צבי
--	--	---

ניתן שלא בנוכחות הצדדים ביום 1.08.2017.