

החלטה

1. הטענה העיקרית במסגרת הערר הינה, כי בתקופה הרלוונטית, הנכס לא היה ראוי לשימוש, ועל כן העורר זכאי לפטור מכח סעיף 330 לפקודת העיריות (נוסח חדש) – או יותר נכון (כפי שעמד על כך בא כח המועצה) מכח סעיף 162 לצו המועצות המקומיות תשי"א 1950 המקביל אליו בנוסחו וחל על מועצות מקומיות (להלן: "טענת הראוי לשימוש").
2. המועצה טענה כי לועדת הערר אין סמכות לדון בטענת הראוי לשימוש ומכאן כי דין הערר להמחק על הסף.
3. עיינו ולמדנו את הטענות אשר שני הצדדים העתירו עלינו, כאשר כל צד מסתמך על פסקי דין וטעמיו עמו.
4. צדה את עינינו אמירת כבוד השופטת מרים נאור ב- ברמ 5711/06 חברת המגרש המוצלח בע"מ נ' עיריית תל אביב (בסעיף 25 לפסק הדין):
"אבקש להותיר בצריך עיון את השאלה מיהי הערכאה המוסמכת לדון בעניינו של סעיף 330. על פי חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976 (להלן: חוק הערר) מוגבלת סמכותה של ועדת הערר לדון בטענות מסויימות המפורטות למעשה בסעיף 3(א) לחוק הערר. בפסיקת הערכאות הדיוניות ניתן למצוא הכרעות סותרות בשאלה האם הכרעה בדבר תחולתו של סעיף 330 באה בגדרי סעיף 3(א) האמור... בעניינו כל ההליכים החלו בוועדת הערר ואף אחד מהצדדים לא טען בעניין הסמכות. כשלעצמי ומבלי לקבוע מסמרות בדבר נוטה אני לדעה כי הדבר אכן מצוי בסמכותה של ועדת הערר מה גם שמדובר בבדיקה עובדתית לגביה זו הערכאה המתאימה. ואולם, כאמור, מאחר שהעניין לא נדון לפנינו ולא נשמעו בו טענות אמנע מהכרעה בו ואבקש להותירו בצריך עיון."
5. נוכח אמירה זו של כבוד בית המשפט העליון, החלטנו פה אחד, כי אין מקום לקבוע כי הוועדה חסרת סמכות לדון ב-"טענת הראוי לשימוש" ועל כן נדון בערר לגופו.
6. אנו מורים לכל צד להגיש תצהיר לאימות העובדות שעליהן הוא מסתמך, כאשר לתצהיר יצורפו כל המסמכים/ ראיות שבכוונת העורר להגיש בפני הוועדה.
העורר יגיש מסמכיו כאמור עד ליום 7 במרץ 2022, והמשיבה עד ליום 28 במרץ 2022.
מסמכים או צילומים אשר יוגשו כאשר אינם ברורים, יחשבו כמי שלא הוגשו.
7. הישיבה שתיקבע על ידי מזכירות הוועדה, תהייה לשמיעת ראיות הצדדים וסיכומים בעל פה.

היום: 13/02/2022

חיים עשהאל, עו"ד

יו"ר הוועדה