

**בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים**

21 ינואר 2014

עמ"נ 45950-03-13 עבוד ואח' נ' וועדת ערר

לענייני ארנונה ואח'

עת"מ 46024-03-13 עבוד נ. עיריית חיפה

בפני כב' השופטת ר. למלשטריך- לטר

- מערערים  
(וגם העותרים בעתירה המנהלית)
1. ויקטור עבוד
  2. רהיטי אלנבי וקטור 1990 בע"מ ח.פ. 511534240
  3. למיא עבוד

נגד

- משיבים
1. וועדת ערר לענייני ארנונה
  2. עיריית חיפה

חקיקה שאוזכרה :

[פקודת מס הכנסה \[נוסח חדש\]: סע' 119א, 119א\(א\)\(1\)](#)[חוק הסדרים במשק המדינה \(תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב\), תשנ"ג-1992: סע' 8 \(ג\)](#)[פקודת העיריות \[נוסח חדש\]: סע' 318, 325](#)[חוק הרשויות המקומיות \(ערר על קביעת ארנונה כללית\), תשל"ו-1976: סע' 3, 3 \(א\), 3 \(ג\)](#)[חוק הגנת הדייר \[נוסח משולב\], תשל"ב-1972](#)[חוק החברות, תשנ"ט-1999](#)**פסק דין**

1. הענין העומד בבסיס הערעור שהוגש הוא חיוב המבקשים בתשלומי ארנונה בעבור הנכס המצוי ברח' יקוט 3/3 חיפה, המזוהה בפנקסי העיריה כנכס מספר 1073631. (להלן "הנכס"). החיוב שהוצא הוא עבור התקופה מיום 1.1.04 ועד 31.5.09, בסך של כ-150,000 ש. (להלן "החוב"). העותרים מצאו לנכון להגיש ערעור זה על החלטת ועדת הערר מיום 14.3.13 אשר דחתה את ערעורם על הסף בשל אי הגשת ההשגה במועד, ובנוסף הגישו עתירה מנהלית ([עתמ 46024-03-13](#)) [פורסם בנבו] בטענות שונות כנגד אותו חוב. הצדדים בקשו שהות להידבר ביניהם, ומשנכזב הסדר כלשהו נדרשת הכרעה. **פסק דין זה יעסוק הן בערעור שהוגש והן בעתירה המנהלית שהוגשה.**

**2. עובדות הרקע**

2.1 ביום 26.7.11 שלחה המשיבה דרישה למערערים 1,2, לשלם את חוב הארנונה, אז בסך של כ-127,000 ש, מכח היותם בעלי שליטה בחברת רהיטי אלנבי וקטור 1990 בע"מ (להלן "החברה"). (צויין בדרישה ח.פ. שגוי). צויין במכתב כי נשלחו לחברה התראות לתשלום החוב אך החוב לא

שולם. המכתב ציין כי ניתן להשיג על הדרישה בתוך 90 יום מקבלתה. ב"כ החברה המערערים 1,2, השיב במכתב שנשלח בפקס ביום 22.8.11 כי מרשיו אינם מודעים לחוב וכנראה נפלה טעות בדרישה ובחייבו. עוד בקש כי ישלחו לו את פרטי הנכס בגינו חייבו את מרשיו.

2.2 קדמו לדרישה זו דרישות תשלום רבות שמוענו לחברה. המשיבה הציגה דרישות תשלום שנשלחו לחברת רהיטי אלנבי לכתובת הנכס. הוצגה הדבקה על הדלת ביום 29.11.07 (נכתב שם שהשכנים אמרו שהנכס משמש כמחסן), דרישת תשלום נוספת הודבקה על הדלת בכתובת הנכס ביום 6.1.08, הוצג נסיון לעיקולים שונים על חשבונות החברה מאפריל מאי 2008, הוצגה דרישת תשלום נוספת מהחברה שהודבקה על הדלת בכתובת הנכס ביום 11.8.09, מסמך פנימי של המשיבה מחודש אוגוסט 2009, המלמד על נסיון לאתר את "החייב", ועל כך שנשלחה התראה בגין החוב לכתובת החברה רהיטי אלנבי שמספרה 511534240 ברח' עין דור 26 חיפה. הכתובת אותרה ברשם החברות. הוצג אישור דואר רשום שנשלח לכתובת זו מהמשיבה במאי 2009, ונרשם כי המען הועתק. שוב נשלחה דרישת תשלום לכתובת הנכס ב-3.1.10 והוצג אישור הדבקה על הדלת. כבר כאן אציין כי המערער 1 קבל בעלות בנכס מעמידר (ביחד עם אחיו) בחודש מאי 2008, ואישר לעמידר על גבי מסמך בחתימתו כי הוא מחזיק בנכס (צויין "מחסן") מיום 6.9.09. לפי תדפיס רשם החברות בעלי המניות בחברה הינם המערערים 1,2, בחלקים שווים.

2.3 דרישת תשלום והשגה בעקבותיה - בחודש ינואר 2012 (המועד נלמד מתוך התוכן) נשלח שוב מכתב מהמשיבה למערערים 1,2, לתשלום חוב הארנונה כולו, עם התראה על נקיטת הליכים משפטיים/מנהליים. על כך השיב ב"כ המערערים 1,2, במכתב מיום 25.1.12 שנשא את הכותרת "בקשה לביטול הליכים ולרשום השגה". במכתב נתבקש מנהל הארנונה לרשום השגה על "החייב שהוצא". נטען כי מדובר בדירה שהוחזקה על ידי חברה בע"מ שלא קבלה את דרישת החוב. נטען כי המערערים אינם מחזיקים בנכס, ויש לתקן את שטח הדירה ואת יעוד הנכס. נטען כי אין תחולה ל"ס' 119א לפקודת מס הכנסה המאפשר הרמת מסך. עוד הוסבה תשומת הלב למספר השגוי של החברה שמצא ביטוי במכתב מיולי 2011.

2.4 דחיית ההשגה על החיוב - מנהל הארנונה השיב במכתב מיום 22.2.12 שכותרתו "תשובה להשגה לשנת הכספים 2011". נטען בתשובה כי במהלך השנים נשלחו הודעות תשלום לכתובת הנכס על מנת שהמחזיק יבצע את התשלום, ולא ניתנה כל הודעה לשלוח את ההודעות לכתובת אחרת. נטען כי בכל מקרה החובה לשלם את תשלומי הארנונה איננה תלויה במשלוח ההודעות. נטען כי במקום התקיים משרד רואה חשבון, השטח נמדד על ידי פיקוח במקום, ונסיון שנעשה בשנת 2001 לבדוק את טענת החברה כי הנכס משמש למגורים – העלה חרס. נטען כי לא ניתן היום לבדוק את שימושי הנכס בתקופה בה החברה החזיקה במקום. עוד נטען כי לפי ס' 8 (ג) לתוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג 1992 (להלן "חוק ההסדרים") רשאית העיריה לגבות את החוב מבעלי השליטה בחברה, וכי הנטל לסתור את "חזקת ההברחה" מוטל על בעלי השליטה, דהיינו המערערים. לפיכך נדחתה ההשגה.

2.5 ערר מיום 22.3.12 – המערערים 1,2, הגישו ערר על דחיית ההשגה. צורף אישור רואה חשבון כי חברת רהיטי אלנבי ח.פ. 511534240 הפסיקה פעילותה בשנת 1998 ומאז החברה איננה פעילה. (החברה לא נמחקה מרשם החברות). צורף אישור על ניתוק זרם החשמל לנכס בין 5.3.08 ועד

25.1.10. נטען כי החברה לא החזיקה בנכס, והנכס שמש כדירת מגורים משנת 2001. המערערים חזרו בערר על טענות השטח, היעוד וזהות המחזיק. עוד נטען לאי תחולה של [ס' 8](#) בחוק ההסדרים ולכך שבעלי השליטה לא הבריחו נכסים מהחברה. בהודעה מאוחרת בקשה גם החברה להצטרף לערר. לא ניתנה החלטה בבקשת ההצטרפות.

2.6 דחיית הערר - ביום 14.3.13 ניתנה החלטה של ועדת הערר אשר דחתה את הערר, והיא מושא ערעור זה.

### 3. החלטת ועדת הערר מיום 14.3.13

ועדת הערר קבעה כי מכתב הדרישה מיום 26.7.11 התקבל אצל המערערים 1,2, ביום 1.8.11, כפי שעולה מאישורי המסירה. עובדה זו גם מתחזקת מהמכתב שנשלח למחרת על ידי ב"כ המערערים למשיבה. במכתב מיום 26.7.11 אומנם כלל מספר חברה שגוי אך בכותרת המכתב מצד שמאל למעלה צוינו כל הפרטים הדרושים לזיהוי הנכס והחברה לרבות מספר החברה הנכון. לפיכך יום 1.8.11 הוא המועד לספירת 90 הימים השמורים לצורך הגשת ההשגה. המערערים הגישו השגתם רק ביום 25.1.12, כמעט 7 חודשים לאחר קבלת הודעת התשלום. נקבע כי אין סמכות לועדה להאריך את המועד להגשת השגה או ערר ולכן יש לדחות את הערר על הסף.

### 4. טענות הצדדים

4.1 המערערים טוענים כי היה על ועדת הערר לראות במכתב מיום 2.8.11 כהשגה. המשיבה לא השיבה למכתב זה ובכך הטעתה את המערערים. עוד נטען כי היה על ועדת הערר לצרף את החברה כעוררת, שכן החברה לא קבלה הזדמנות להגיש השגה או ערר כי לא קבלה הודעות תשלום. נטען כי טענות פרוצדוראליות וטענת שיהוי אינן טענות נאות לרשות מנהלית, במיוחד שהמשיבה קבלה בשנת 2001 הודעה שהנכס סגור ומשמש למגורים, אך לא שינתה את סווג הנכס. 4.2 המשיבים טוענים כי החברה לא שלמה את חובות הארנונה על הנכס מאז שנת 1998 ועד היום. בהתאם להודעת עמידר, הנכס עבר מבעלות עמידר לבעלות מערער 1 ועבוד אלי ביום 21.5.08. ביום 6.9.09 אישר המערער לחברת עמידר כי תפס חזקה בנכס. המערער לא פרט מה היה מעמדו בנכס בתקופת הבעלות של עמידר במהלך התקופה בה נצבר חוב הארנונה. עוד נטען כי בעת הפסקת פעילות החברה לא נתנה למשיבה הודעה על חדילת החזקה כמתחייב [מס' 325 לפקודת העיריות](#). נטען כי ההשגה הוגשה רק ביום 25.1.12 ואין לראות במכתב מיום 2.8.11 משום השגה. לפיכך, ההשגה הוגשה באיחור ניכר.

### 5. דיון בערעור על החלטת ועדת הערר

5.1 [סעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות \(ערר על קביעת ארנונה כללית\)](#) תשל"ו 1976 (להלן "חוק הערר") קובע לאמור:

"(א) מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:  
(1) הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום;

- (2) נפלה בהודעת התשלום שמשיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו;
- (3) הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות;
- (4) היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק הסדרים התשנ"ג – שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.
- (ב) [...]
- (ג) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), מי שחויב בתשלום ארנונה כללית ולא השיג תוך המועד הקבוע על יסוד טענה לפי סעיף קטן (א)3, רשאי בכל הליך משפטי, ברשות בית המשפט, להעלות טענה כאמור כפי שהיה רשאי להעלותה אילו לא חוק זה.

5.2 לא מצאתי כי יש מקום להתערב בהחלטה הדוחה את הערר על הסף בשל איחור בהגשת ההשגה. ס' 3 (א) לחוק הערר קובע כי מי שחוייב בארנונה כללית רשאי תוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה. מכתב דרישת התשלום נשלח לחברה לפי כתובת הנכס ובמקרה אחד גם לפי כתובתה הרשומה ברשם החברות. כל עוד לא הודיעה החברה על כתובת אחרת יש לראות כתובת זו כמחייבת למסירת הודעות. החברה לא הגישה השגה כלשהי. מכתב דרישת התשלום הגיע למערערים 1,2, ביום 1.8.11. הפרטים המתנוססים בראש המכתב מצד שמאל ברורים ולא משאירים כל תהיה לגבי הנכס שחוייב, כתובתו, ומספר החברה. למרות זאת הוגשה השגת המערערים 1,2, רק ביום 25.1.12.

5.3 לענין המשמעות הדווקנית שיש לייחס למועדים שנקבעו בחיקוק להגשת ההשגה ראו בעתמ 277/09 דוברונסקי נ. עיריית תל אביב יפו [פורסם בנבו] (6.6.11) -

"המועדים הקבועים בחוק להגשת השגה, ולאחר מכן – להגשת ערר בשל דחיית ההשגה, הם מהותיים, וכפי שציין המשיב בצדק, הגשת השגה וערר על שומות המתייחסות לשנים קודמות, יש בה כדי לפגוע ביציבותה של הרשות המקומית ובשליטתה במסגרת התקציב. כמו-כן, קיים קושי לבדוק ולאמת טענות של נישום בנוגע לזהותו של מחזיק בנכס כאשר הדבר מתייחס לשנים עברו, והרשות המקומית יכולה לצאת מתוך הנחה כי אם לא הוגשה השגה במועד, הפכה השומה חלוטה וסופית (ראו לעניין זה עמ"נ [מנהליים ת"א] 220/04 מנהל ארנונה בעיריית ת"א נ' אפרתי מדפיס נכסים בע"מ [לא פורסם, [פורסם בנבו], ניתן ביום 16.01.06]; עמ"נ [מנהליים ת"א] 167/07 פאנץ' ליין בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית ת"א יפו [לא פורסם, [פורסם בנבו], ניתן ביום 31.12.07]."

5.4 סיכום ביניים - בנסיבות המקרה, אין מקום להתערב בהחלטת ועדת הערר, אשר דחתה את הערר על הסף ויש לדחות את הערעור בתיק זה.

6. העתירה המנהלית

6.1 עובדות הרקע שתוארו בס' 2 לעיל, משרתות גם את העתירה המנהלית שהוגשה בעתמ

46024-03-13 [פורסם בנבו]. העותרים זהים למערערים בערעור המנהלי.

טענות העותרים - לגבי החברה, העותרת 3 נטען כי מעולם לא קבלה הודעת תשלום, כי פרטי החברה עודכנו אצל המשיבה רק בשנת 2009 באופן רטרואקטיבי ולכן הינה זכאית להגיש השגה ועררים. נטען כי החברה העותרת איננה פעילה כבר משנת 1998 ואין לה נכסים. נטען כי הנכס בו מדובר הינו דירה סגורה, ואם יש לחייבו במס אז כדירת מגורים ולא כעסק, במיוחד כשמהמשיבה הודתה כי בשנת 2001 קבלה הודעה שהנכס משמש למגורים והוא סגור. נטען כי חיוב רטרואקטיבי הוא פסול.

לגבי העותרים 1,2, נטען כי לא קבלו כל נכסים מהעותרת 3 שנסגרה כבר בשנת 1998, וגם אם נטלו התביעה כנגדם התיישנה זה מכבר. עוד נטען כי משלא נטלו נכסים, החזקה הנטענת של הברחת נכסים לפי ס' 8 לחוק ההסדרים נסתרה.

טענות המשיבה - המשיבה טענה לשיהוי. המשיבה חזרה על כך שלחברה נשלחו דרישות תשלום רבות הן לכתובת הנכס והן לכתובתה הרשומה ברשם החברות, אך לא שולם מאום. נטען כי הטענה לחיוב רטרואקטיבי הינה טענה מיתממת, שכן כל אותה העת נשלחו דרישות תשלום לחברה. בשנת 2011 נשלחה דרישה לבעלי השליטה בחברה מכח ס' 8 לחוק ההסדרים במשק המדינה.

6.2 על פי ס' 3 (ג) לחוק הערר, ניתן להעלות טענה כי הנישום אינו מחזיק בנכס בכל הליך משפטי, גם אם לא הוגשה השגה בתוך פרק הזמן הקבוע בחוק, – ברשות בית המשפט.

ברע"א 1809/07 עיריית הרצליה נ' גיא לוי בע"מ [פורסם בנבו] [03.06.08] נקבע כי רשות כזו נתנת במקרים בעלי חשיבות מיוחדת, או לחלופין כאשר הפגיעה לאזרח היא משמעותית. אני נכונה לבדוק טענה זו במקרה הנוכחי.

לתקופה מיום 1.1.04 ועד 31.5.09 היתה החברה רשומה במסמכי העיריה כמחזיקה בנכס. העותרים לא הציגו כל הודעה על כך שיידעו את המשיבה על כך שהחברה חדלה מפעילות (על אף שלא נמחקה, ולכן אישיותה המשפטית המשיכה להתקיים).

לענין שינוי המחזיק –

ס' 325 לפקודת העיריות מטיל על בעל נכס או המחזיק בנכס את האחריות לדווח לעיריה על כל שינוי שחל במצב הבעלות או ההחזקה של הנכס, כתנאי לשחרור מן החובה לשלם ארנונה. חבות הארנונה של המחזיק מסתיימת רק עם משלוח הודעה לעיריה, ולא עם חדלות ההחזקה בפועל. (ראו עמ" 1244/07 עיריית ירושלים נ. שמי בר מקרקעין 1993 בע"מ [פורסם בנבו] 5.7.11, עא 739/89 מיכקשוילי נ. עיריית תל אביב יפו [פורסם בנבו] 1991, עא 8417/09 עיריית ירושלים נ. ששון לו [פורסם בנבו] (21.8.12) וכן

**בבר"מ 867/06 מנהלת הארנונה בעיריית חיפה נ' דור אנרגיה (1988) בע"מ** [פורסם בנבו] (17.04.08), שם חזר בית המשפט העליון וקבע -

“...מקום בו לא נשלחה הודעה בכתב על ידי הבעלים או המחזיק על העברת הבעלות או החזקה, ימשיך אותו נישום לשאת בארנונה, עד למתן הודעה כאמור...”

כאן, למעט העובדה שהודע למשיבה בשנת 2001 כי הנכס משמש למגורים, לא הראו העותרים כי ניתנה הודעה כלשהי על שינוי המחזיק בנכס.

לפיכך, יש לראות את החברה כמחזיקה בנכס. הודעות התשלום נשלחו לכתובת הנכס. העותרים לא הראו כי מסרו כתובת שונה למסירת הודעות תשלום. גם הכתובת הרשומה ברשם החברות, לשם נשלחה הודעת תשלום בשנת 2009, לא הניבה תוצאות. יש לכן לראות את החברה כמחזיקה בנכס בתקופה הרלוונטית.

**6.3 סעיף 8(ג) לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב)**, תשנ"ג-1992 קובע:

“על אף הוראות סעיף קטן (א) והוראות כל דין, היה הנכס נכס שאינו משמש למגורים, והמחזיק בו הוא חברה פרטית שאינה דייר מוגן לפי **חוק הגנת הדייר** [נוסח משולב], התשל"ב-1972 (בסעיף זה – עסק), ולא שילם המחזיק את הארנונה הכללית שהוטלה עליו לפי סעיף קטן (א), כולה או חלקה, רשאית הרשות המקומית לגבות את חוב הארנונה הסופי מבעל השליטה בחברה הפרטית, ובלבד שהתקיימו לגביו הנסיבות המיוחדות המנויות בסעיף 119א(א) **לפקודת מס הכנסה**, בשינויים המחויבים; בסעיף זה –

“חוב ארנונה סופי” – חוב לתשלום ארנונה, שחלק לגביו המועד להגשת השגה, ערר או ערעור, לפי הענין (בסעיף זה – הליכי ערעור), ואם הוגשו הליכי ערעור או תובענה אחרת – לאחר מתן פסק דין חלוט או החלטה סופית שאינה ניתנת לערעור עוד;

“חברה פרטית” – כהגדרתה **בחוק החברות**, התשנ"ט-1999;

“בעל שליטה” – כהגדרתו בסעיף 119א **לפקודת מס הכנסה**.”

**סעיף 119א(א)(1) לפקודת מס הכנסה** (נוסח חדש), קובע:

1. “היה לחבר-בני-אדם חוב מס ונתפרק או העביר את נכסיו ללא תמורה או בתמורה חלקית בלי שנותרו לו אמצעים בישראל לסילוק החוב האמור, ניתן לגבות את חוב המס שהחבר חייב בו ממי שקיבל את הנכסים בנסיבות כאמור.

2. ....

3. בלי לגרוע מהאמור בפסקאות (1) ו-(2), היה לחבר בני אדם חוב מס סופי והוא התפרק או הפסיק את פעילותו בלי ששלם את חוב המס האמור, יראו את הנכסים שהיו לחבר כאילו הועברו לבעלי השליטה בו

בלא תמורה, וניתן לגבות מהם את חוב המס, אלא אם כן הוכח אחרת להנחת דעתו של פקיד השומה".

הדרישות המאפשרות לכן לגבות את חוב הארנונה מאת העותרים 1,2, הן הדרישות המצטברות הבאות :

א. חוב הארנונה הוא בגין נכס שאינו משמש למגורים.

ב. החברה המחזיקה הינה חברה פרטית, שאיננה דייר מוגן

ג. החוב הינו סופי.

ד. החברה לא פרעה את החוב

ה. החברה הפסיקה את פעילותה

ו. העותרים הם בעלי השליטה בחברה

ז. בהתקיים נסיבות ג' ו', יראו את נכסי החברה כאילו הועברו לבעל השליטה ללא תמורה, אלא אם הוכח אחרת.

הנכס מסווג כנכס עסקי ולא כדירת מגורים. הסווג האמור לא השתנה. פנקסי העיריה מהווים ראיה לכאורה על פי [ס' 318 לפקודת העיריות](#). גם אם נשלחה בשנת 2001 הודעה כי הנכס משמש למגורים והוא סגור, אין בכך כדי להפוך את הנכס לכוזה. החזיקה בו חברה שעיסוקה מסחרי, ויש ניצני ראיות כי המקום שמש כמחסן בתקופה הרלוונטית.

עובדות ב, ד-ו אינן שנויות במחלוקת. מרגע שהחוב יחשב כסופי, מוחזקים העותרים כאילו קבלו את נכסי החברה ללא תמורה, אלא אם הוכיחו אחרת.

העותרים טענו בכתב העתירה כי לא קבלו נכסים מהחברה וזו נסגרה בשנת 1997 בהפסדים, כאשר חובותיה משולמות מכספי העותרים. העותרים לא צרפו דוחות כספיים של החברה. צורף אישור רואה חשבון מיום 23.1.13 שמציין "לפי הידוע לנו לחברה זו לא נשארו נכסים בבעלותה". האמירה איננה מתייחסת למועד אחר מתאריך המכתב, לא מצויין מקור הידיעה, ולפיכך אמירה זו למעשה חסרת משמעות תורמת כלשהיא. רואה החשבון מאשר כי החברה הפסיקה את פעילותה בשנת 1998, אך מדו"ח רשם החברות עולה כי ביום 3.1.99 נרשם שעבוד מיום 1.8.98 לטובת בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ, שהוא המחאת זכות על כספים שיגיעו מאת הכשרת הישוב, מאת חברת הביטוח הפניקס ומאת חברת הביטוח מנורה וכן מאת חברה נוספת. השעבוד הוא ללא הגבלה בסכום.

נוכח הרישום האמור המלמד לכאורה על קיום נכסים, היה על העותרים להציג בפני העיריה ראיות של ממש על כך שהחברה היתה נטולת נכסים, כפי שנטען. ראיות כאלו לא הוצגו.

במצב דברים זה, ומשלא נסתרה החזקה, ניתן לגבות את חוב הארנונה מהעותרים מרגע שיהיה חלוט.

6.4 לטענת השיהוי – כפי שראינו לעיל, העותרים קבלו את מכתב הדרישה לתשלום הארנונה כבר ביום 26.7.11. מכתב הדרישה כלל את כל הפרטים והעובדות הרלוונטיות. העתירה הוגשה ביום 24.3.13. איחור של שנה ומחצה בהגשת עתירה הינו שיהוי ניכר. יחד עם זאת, החלטת ועדת הערר ניתנה ביום 14.3.13, ויתכן שהעותרים סברו כי יהיה מעשי יותר להמתין להחלטת ועדת הערר, שכן אם זו תרצה אותם לא יקום הצורך להגשת עתירה מנהלית, כאשר כל אותו זמן המשיבה יודעת על התנגדותם לתשלום. מאחר ודנתי בטענות לגופן, מתייתרת החלטה מפורשת בענין זה.

## 7. לסיכום

7.1 הערעור נדחה.

7.2 העתירה נדחית.

7.3 תמוה שבמהלך כל תקופת החיוב הרלוונטית, מהלך חמש שנים וחמשה חודשים, אף אחד מהעותרים לא שלם בעבור הארנונה, ולו שקל אחד בעבור סכום שאינו שנוי במחלוקת. לא החברה, ולא העותרים בעלי השליטה בה, על אף שטענו שהנכס שמש למגורים.

7.4 המערערים ישאו בהוצאות המשיבה (בעבור שני התיקים) בסכום של 10,000 ₪ שישולמו בתוך 30 יום מהיום.

7.5 המזכירות תודיע לצדדים על פסק הדין.

**ניתן היום, כ' שבט תשע"ד, 21 ינואר 2014, בהעדר הצדדים.**

בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן

ר. למלשטריך לטר 54678313-/  
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה