

**העוררת:** שושנה זרוג

ע"י ב"כ עו"ד ניבה נקש  
רח' דיזנגוף 6, נתניה  
טלפון: 052-2091212 פקס: 072-2766871

- נ ג ד -

**המשיב:** מנהל הארנונה  
עו"ד בועז שמעוני

**נוכחים:** מטעם העוררת: עו"ד ניבה נקש ואחיה חי זרוג - ילדי העוררת.  
מטעם המשיב: עו"ד בועז שמעוני.  
מנהל הארנונה: מר גבי ביטון.  
מזכירת הוועדה: גב' אופיר זנטי.  
חברי הוועדה: יו"ר-עו"ד חימי יהודה והחברים: יועץ מס יוסי סופר ועו"ד-רו"ח שרון חייט.

**פרוטוקול הדיון מיום 23.1.18**  
**(מתוקן)**

בהתאם לבקשת המשיב מוגש בזאת הפרוטוקול המתוקן שלהלן:

**ב"כ העוררת:** אני מגישה "תגובה לתשובה" כולל עדכון השלמת טיעון למסמכים נוספים שמאז התגובה לערר למעשה לא הוצגו וחלקם גם לא בידי המשיב.

**יו"ר הוועדה:** אין הליך של "תגובה לתשובה".  
לפנים משורת הדין וכדי לייעל הדיון המסמכים מתקבלים לתיק.

**ב"כ העוררת:** שלוש טענות שאליהן אתייחס:  
1. גודל המרתף.

2. החיוב אפשר להטיל אותו רק על העוררת אימי - זרוג שושנה ..  
3. האמנם הערר רלוונטי לשנת 2016 בלבד?

משנת 2008 היתה התנהלות עוד שאבי היה חי.  
עוד קודם היתה התנהלות בע"פ הוא תמיד טען שנשללה זכות השימוש שלו בנכס.  
הנכס היה פרוץ, השתלטו על חלקים מלאים ממנו. נקטנו הליכים בשלב מסוים. בסופו של דבר ביהמ"ש קיבל את התביעה. ההתייחסות לארנונה לא היתה. במקביל להליכים היתה התנהלות מול גב' לבנה.  
ההשגות הוגשו בפועל משנת 2014 .

**יו"ר הוועדה:** וועדת ערר מוגבלת לפי החוק ואנחנו מוסמכים לדון בעררים "שצמחו" מתוך השגות.  
אם זו לא השגה אין סמכות ולכן חלק מהטענות נכון להגיש בעתירה מנהלית ולא כאן.

**ב"כ העוררת:** במישור של ההסכמות – גב' לבנה אמרה שמבחינתה הערר מתייחס משנת 2014.

**גב' לבנה:** אמרנו שאם נגיע להבנות... הצענו הצעה שנחיל אותה משנת 2014 בתנאים מסוימים ולצורכי פשרה בלבד. ברגע שלא קיבלו - עדין מבחינתי זה לא קיים.

**ב"כ העוררת:** השטח הכולל אמנם היה מעל 800 מטר ואולם מאחר ויש הרבה עמודים ולא ניתן לעשות שימוש הגיעו הצדדים להסכמה עוד בשנת 1997 שרק מה שאפשר להחנות ימוסה בארנונה. בשנת 97 מצאו שאפשר לחנות רק ב-17 חניות שזה אומר 340 מטר יחד עם הגישה. היות ולא היה תשריט חייבו המחצית - דהיינו 170 מטר.

**יו"ר הוועדה:** העיריה מחויבת להסכם מקסימום באותה שנת מס, יש הגנה לרשות על פי דיני החוזים, סוגיי "חוזי רשות", הם צריכים להגיע למס אמת.

**ב"כ העוררת:** המקום ישן ומסוכן ולא ניתן להשתמש בו. העיריה רצתה לכפות חיוב על אלמנה ויתום תוך כדי הערר כשהיא מאושפזת בבית חולים פסיכיאטרי.

**הוועדה:** מציעים לנהל דיון במתכונת של "קוואזי-גישור" האם יש הסכמה לכך?

**הצדדים:** מסכימים.

**לבנה:** הצעתי ששני המודדים יגיעו יחד למקום ויגיעו להסכמות.

**הוועדה:** הפער הוא הרמפה?

**בן העוררת:** השטח כולל רמפה אני הייתי במקום.

**ב"כ המשיב:** אין חלוקה דיכוטומית ולכן אי אפשר לחלק.

**ב"כ העוררת:** כל צד מחויב בנכס המשותף כל אחד לפי חלקו.

**הוועדה:** הפסקה

### **\*לאחר הפסקה\***

**גב' לבנה:** רוצים שיוצג חוזה שכירות שבעל המסעדה מחזיק את החניות. עד היום לא קיבלתי את חוזה השכירות.

**ב"כ המשיב:** אני מבקש לצרף את משפחת קוצר על מנת שניתן יהיה להגיע לסופיות בהטלת החיוב.

**ב"כ העוררת:** לא מוכנה להתמודד עם משפחת קוצר.

**הוועדה:** ההצעה נכונה – כדי להגיע לסופיות. אי אפשר לעשות חלוקה בעין - ולכן יש טעם והגיון לזמן אותם לפה.

### **החלטה:**

המזכירות תזמן את ה"ה קוצר באמצעות עו"ד קוצר כצד נוסף לערר עד ולא יאוחר מיום 28.2.18.

---

רו"ח שרון חייט  
חבר

---

עו"ד חימי יהודה  
יו"ר

---

יועץ מס סופר יוסי  
חבר