

ועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית לוד

ערר מס' 29/2020

בעניין שבין:

העורר;

סוארכה גסאן ת.ז. 033739376

- נגד -

המשיבה;

מנהלת הארנונה של עיריית לוד

כתובתנו:

ועדת ערר
לענייני ארנונה
שליד עיריית לוד

רח' בר כוכבא 2, לוד

Bar Cochva 2 St. Lod

דוא"ל: Mail:
Miriby@lod.muni.ilטלפון:
08-9279647נוכחים:נציגי הוועדה:עו"ד רפאל שושן – יו"ר הוועדה
הגב' מירי בן יוסף – מזכירת הוועדה
מר רפי מידה – חבר וועדה
מר מיכאל דעי – חבר וועדהנציגי העוררת:עו"ד סאלח אבו ריאש – ב"כ העורר
סוארכה גסאן – העוררנציגי המשיבה:הגב' רקפת סלע פרץ – מנהלת הארנונה
עו"ד ענת נבל – ב"כ המשיבה - משרד עוה"ד עופר שפיר
עו"ד תהילה הלפרט – ב"כ המשיבה – משרד עוה"ד שפירפרוטוקול דיון שנערך ביום 21.3.2022טענות ב"כ העורר:

ב"כ העורר: בשם העורר אנחנו מבקשים לערער על החלטת המשיבה על קביעת הארנונה משנת 2012 ואילך. הלקוח שלי ידע על חיוב הארנונה בשנת 2020. לפני כן משנת 2007 עד חודש מאי 2012 הוא היה בכלא; סביר להניח ששלחתם את דרישת תשלום כאשר למעשה היה בכלא ולכן הוא לא קיבל את זה.

מעיון בסקר הנכסים יש חוסר בפרטים, דרישה לתשלום ארנונה שבעצם אין בה כלום: אין מיקום, אין גוש וחלקה, אין כתובת; אומרים שיש נכס מפנה אתכם ל-ב'2 הודעת שומה לשנת 2012. אם מעיינים בהודעה היא לא שווה את הנייר.... כתוב יש נכס איפשהו בלוד והדבר היחידי שאנחנו יודעים עליו שהוא בגודל 198 מטרים. ביקשנו מעיריית לוד שתציג את המיקום של הנכס איפה הוא נמצא. היינו שם במסגרת ההליך המשפטי. בית-המשפט הורה שאנחנו ניפגש שם איפה שנמצא הנכס. שאלתי את המשיבה איפה נמצא הנכס. אמרו שזה במתחם של משפחת "מוחרב". הייתי שם וחיכיתי למודד שיראה לי את הנכס; המודד הגיע ולא הצליח

ועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית לוד

להצביע על הנכס. הוא ביקש לעשות משהו הזוי מה שנקרא שיטת ה"אלימינציה"; זה החזיר אותי 30 שנה אחורה בבית ספר תיכון. מדובר על משהו הנדסי, מה זה "אלימינציה"? לא שמעתי על בדיקה של "אלימינציה" בהנדסה. ביקשתי שיראה לי איפה הנכס. אחיו אמר שיש פה בית שנמצא בסביבה ואין עליו חיוב ארנונה היה מאוד גלוי, אם זה תבדוק אותו. שאלנו האם זה הנכס? אמר לא... לפני כחצי שנה העיריה שלחה הודעה לבית המשפט שהיא מצאה את הנכס. שלחה צילום של הנכס, בדקתי במערכת GIS מדובר על נכס של מחצית מהחיוב - 92 מטרים, הנכס לא קיים יותר. אם זה אותו נכס הרי יש דברים שלא מסתדרים: א) זה נכס 92 מטרים; בנוסף העירייה ממשיכה לחייב אותו בארנונה. הרי אם זה אותו נכס והוא לא קיים מדוע ממשיכים לחייב אותו?

יו"ר הוועדה, עו"ד רפאל שושן: ואם זה לא זה?

ב"כ העורר: אז תציגו איפה זה? מי ערך את הסקר? מי ביצע את המדידה? שיציג תמונה או דו"ח פעולה כשלהו. אין לא קיים. אין שום תיעוד לזיהוי הנכס, זאת הטענה שלנו.

יו"ר הוועדה, עו"ד רפאל שושן:

שאלת הוועדה:

בהנחה והוועדה תצא לסיור עם הצדדים האם העורר ישתף איתנו פעולה?
ב"כ העורר: חד משמעית.

המשיבה: לציין שהנכס כבר נהרס.

ב"כ המשיבה: האם העורר טוען שהוא לא גר שם אף פעם?

ב"כ העורר: לא, הצגתי את המקומות שהיה גר בהם. מאז שעזב בשנת 87,85 הוא לא חזר לשכונת "שניר".

ב"כ המשיבה: ממתי הוא לא מתגורר בשכונה.

העורר: 2005-2004.

ב"כ המשיבה: ואישה והילדים?

העורר: אני גרוש.

ב"כ המשיבה: גרושתך גרה שם?

העורר: היא לא גרה שם, היא גרה בגני-יער.

ב"כ העורר: הסיבה שהתגרש בגלל ריב ומאז הוא נכנס לכלא.

ב"כ המשיבה: עד שנת 2007 שנכנס לכלא הוא התגורר עם אשתו בנכס?

העורר: לא.

ב"כ המשיבה: אז איפה גרתם? איך הגרושה הגיעה לשם? היא גרה שם.

העורר: היא לא הגיעה לשם, היא לא גרה שם.

ב"כ העורר: תציגו הוכחה אחת שהיא גרה שם. העירייה טענה בבית-המשפט שהאישה הגיעה וחתמה על תצהיר שהתגוררה שם; בית-המשפט ביקש מהעירייה להציג את התצהיר וזה מופיע בפרוטוקול. אך מאוחר יותר העירייה הודיעה שאין תצהיר כזה, כנראה שנעלם. טענו שבגלל המעבר המסמך נעלם.

לכן, בהעדר תצהיר של הגרושה אין "קייס", זו טענה מופרכת, הרי אם היה עד שהחתים וראה אותה תציגו, רוצים לחקור אותו.

ב"כ המשיבה: סתם רשמו את כל השם שלה?

כתובתנו:

ועדת ערר
לענייני ארנונה
שליד עיריית לוד

רח' בר כוכבא 2, לוד

Bar Cochva 2 St. Lod

דוא"ל: Mail:
Miriby@lod.muni.il

טלפון:
08-9279647

ועדת ערר לענייני ארנונה שלייד עיריית לוד

ב"כ העורר: כן.**העורר:** אין לי נכס, לא בניתי בית. ישבתי בבית סוהר.**ב"כ המשיבה:** המתחם של המשפחה?**העורר:** של משפחת "מוחרב".**העורר:** עד גיל 18 אחרי זה הלכתי לגור, גרתי בהוד-השרון, אחרי זה גרתי בחיפה בראשון-לציון וברמלה. אני מציג עובדות. אם אתם אומרים שיש לי נכס תביאו לי אותו, מי לא ירצה לקבל נכס?**ב"כ המשיבה:** מה שהבנתי, כשעשו את הסקר בשנת 2012 גרושתו היתה שם ואמרה שהנכס הוא של בעלה לשעבר; למה היתה במתחם?**העורר:** אין מצב שהיתה שם. אסור היה לה להתקרב אלינו, אני הייתי בכלא ועוד שנתיים מורחק.**ב"כ המשיבה:** בשנת 2013 נשלחה השומה לרמלה.**ב"כ העורר:** תציגו אסמכתאות.**ב"כ המשיבה:** שלחו את ההתראה לפני הגשת תביעה לרמלה. מדובר בשומות חלוטות. החיוב היה לשנת 2012 והערר הוגש רק ב-2020 לאחר שנפתח הליך בבית משפט; העירייה אחרי שהתריעה פתחה בהליכים, אז כן קיבלתם את ההתראות.**ב"כ העורר:** בפעם הראשונה שהעורר ידע על החוב היתה בשנת 2020 כשניגש למשוך כסף מהבנק ואמרו לו שיש עיקול. מבירור שערכנו התברר שיש שני עיקולים: אחד בדואר והשני מנהלתי, שניהם מעיריית לוד. ניסינו להבין ולקבל אסמכתאות שמסבירות איפה ואיך, נתנו לנו את המסמכים. לפני שנת 2020 הוא לא ידע, חד משמעית.**ב"כ המשיבה:** יש כתובת ברמלה ושם נמסרה ההודעה.**ב"כ העורר:** אישור המסירה שהוגש הוא לא נכון, לא הוגש כדין. בגוף הבקשה מצויין שמי שקיבל את המסירה מישהו בשם "אנס מוחרב"; "אנס מוחרב" זה הבן שלו ובזמן קבלת המסמכים היה בן 8. מסירת מסמכים לקטין הינה מסירה שלא כדין.**העורר:** היום הוא בן 15.**ב"כ העורר:** בסקר רשום שהבן שלו נמצא שם והמשפחה שלו.**ב"כ המשיבה:** למה זה חזר לוועדה?**ב"כ העורר:** זאת היתה המלצה של ב"כ המשיבה, עיריית לוד.**ב"כ המשיבה:** האם יש לך תיעוד איפה כתובות המגורים של העורר לפי שנים?**ב"כ המשיבה:** איפה אתה גר היום?**העורר:** בבית של אבא שלי בפרדס "שניר", מטפל בו הוא סיעודי.**ב"כ המשיבה:** באותו מתחם?**העורר:** כן.**ב"כ המשיבה:** הנכס של אבא שלך היכן שאתה מתגורר היום, משלמים ארנונה?**העורר:** כן.**ב"כ העורר:** העורר הציג תעודות גירושין משנת 2008. חובת העירייה לשמור על הראיות כהווייתן. אין תיעוד, המודד לא ידע להצביע על הנכס בתשריט, רמז כלשהו. איך אפשר לחייב**כתובתנו:****ועדת ערר
לענייני ארנונה
שלייד עיריית לוד**

רח' בר כוכבא 2, לוד

Bar Cochva 2 St. Lod

דוא"ל: Mail:
Miriby@lod.muni.ilטלפון:
08-9279647

ועדת ערר לענייני ארנונה שלייד עיריית לוד

נכס בלי ראייה? הפסיקה אומרת שהודעת השומה צריכה להיות בה את כל הפרטים ופה אין שום דבר למעט 198 מטרים.

ב"כ המשיבה: בשנת 2012 היה סקר גדול על נכסים שלא שילמו ארנונה, הגיעו פקחים עם ליווי משטרה ונכנסו למתחמים ומישהו הצביע עליו השם שלו עם הת"ז. בשנת 2013 הוא קיבל את ההודעה, קיבל התראות ולא עשה דבר. גם אם טוענים שהילד קיבל וחתם לא אומר שהוא לא ידע.

ב"כ העורר: גם אם עושים סקר צריך להיות תיעוד מי ביצע את הסקר.

ב"כ המשיבה: נכון שיש נזק ראייתי אבל איפה היית בשנת 2013?

ב"כ העורר: חובת העירייה לשמור על המסמכים. לא ברור מי השיג את הת"ז. אין תיעוד נכון. גם אם הייתם שולחים את הדרישה אי אפשר להבין ממנה כלום.

שאלות הוועדה:

יו"ר הוועדה, עו"ד רפאל שושן: מי מתגורר שם כיום במתחם?

העורר: כל משפחת "מוחארב", אחים אחיות, בני דודים כל המשפחה המורחבת.

ב"כ העורר: בשכונת "שניר" יש משפחות. המשפחה מורחבת חולשת על מספר רב של דונמים מתוך זה המשפחה הגרעינית: האבא אמא ואחים גרים במתחם אחד ההורים שלו ואחים "חוסאם" ומשפחתו ו"טארק" ומשפחתו.

יו"ר הוועדה, עו"ד רפאל שושן: גרו שם תמיד?

העורר: משנת 48.

יו"ר הוועדה, עו"ד רפאל שושן: מתי חזרת להתגוררת עם האבא?

העורר: לפני חצי שנה כדי לטפל בו הוא סיעודי ועד אז גרתי ברמלה, הרצל 9.

ב"כ העורר: (פונה למשיבה) האם ניתן לאתר את הפקח?

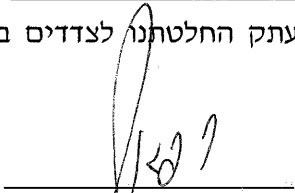
המשיבה: לא, הוא כבר לא עובד ב"מגער".

החלטה:

הצדדים יגישו תצהירי עדות ראשית מטעמם תוך 30 ימים מיום קבלת הפרוטוקול ורשאים הם לצרף לתצהירים כל מסמך התומך בעמדתם בעניין, בפרק הזמן שנקצב. הצדדים יזומנו לדיון הוכחות בחודש מאי 2022, ולאחריו יטענו סיכומיהם בעל-פה.

ניתנה ביום שני, 21.3.2022 (י"ח אדר ב', התשפ"ב).

מזכירות הוועדה תעביר העתק החלטתנו לצדדים באמצעות הפקס והדוא"ל ותאשר קבלת ההחלטה.


 עו"ד רפאל שושן
 יו"ר ועדת ערר

כתובתנו:

**ועדת ערר
לענייני ארנונה
שלייד עיריית לוד**

רח' בר כוכבא 2, לוד

Bar Cochva 2 St. Lod

דוא"ל: Mail: Miriby@lod.muni.il

טלפון:
08-9279647