

ערר מס' 45/24

**בפני הוועדה לעררי ארנונה**  
**שליד עיריית נוף הגליל**

בפני וועדת הערר: עו"ד איהאב חדאד (סח'ניני) – יו"ר הועדה  
מר שמואל יעקב – חבר הועדה  
עו"ד רות שמש – חברת הועדה

בעניין שבין: בון תור בע"מ

העוררת

- נ ג ד -

**מנהל הארנונה של עיריית נוף הגליל**

המשיב

החלטה

רקע כללי

1. עניינו של הערר בנכס הנמצא ברחוב העמל 4/7 בנוף הגליל, הרשום בספרי עיריית נוף הגליל כנכס מספר 73004007 (להלן: "הנכס").
2. ערר זה הוגש על החלטת המשיב מיום 07.10.2024, שניתנה בתשובה להשגת העוררת מיום 14.08.2024, בנוגע לחיוב הארנונה שהוטל על הנכס בשנת המס 2024.
3. ביום 30.12.2024 התקיים דיון בערר, במסגרתו סיכמו הצדדים את טענותיהם.

טענות הצדדים

4. העוררת טוענת שתי טענות:
  - א. שטח הנכס המחויב בארנונה לא נכון, כך השטח הנכון הוא 89 מ"ר בלבד.
  - ב. הנכס משמש את העוררת במסחר ומכירת הסעות, ועל כן חיובו לפי סיווג 302 "משרדים ומתן שירותים" שגוי.
5. המשיב טוען כי שטח הנכס הוא 150 מ"ר שנקבע לפי מדידה שבוצעה לנכס לפי הוראות צו הארנונה.

6. לא נפל פגם בחיוב הנכס לפי סיווג 302 שהינו המתאים ביותר לפעילות העוררת בנכס העוסקת במתן שירותי הסעות ומכירתן.
7. בתום הדיון מיום 30.12.2024 ביקשו הצדדים כי ההחלטה בערר תתמקד אך ורק בשאלת הסיווג הנכון של הנכס לצורכי ארנונה.

#### דיון ומסקנות

#### 8. השימוש שעושה העוררת בנכס:

במהלך הדיון, מר א. עטיה, נציג העוררת, תיאר את אופי פעילות העוררת באופן הבא:

"בזמן תור קשורה עם ספקים בהסכמים עם כל מיני לקוחות בכל הארץ. משרד הבטחון, אלביט, השד יודע מה, בסדר? והם מנתבים את כל הנסיעות שהם מקבלים לסניפים. למה? כי לכל סניף יש, לכל אזור יש חברות שמספקות את הנסיעה. זה לא רכבים של החברה. יש כמה רכבים של החברה אבל זה לא הרכבים של החברה. ואנחנו מקבלים עכשיו רשימה, סתם תשלח רכב מנוף הגליל למגדל העמק, תשלח רכב מחיפה למגדל העמק. בסדר? משבץ, כאילו הוא בא והוא אומר אוקי. מי החברות שאני יכול להשתמש בה? רותם האירוסים וכו'." (עמוד 16 לפרוטוקול מיום 30.12.2024 בשורות 17 עד 25).

לדבריו, קיים אצל העוררת מאגר של ספקים שאושרו על ידה כרשאים לעשות את העבודה (עמ' 17 לפרוטוקול בשורות 3,4), והסניף מעביר לאחד מהם את הנסיעות לפי המחיר שנקבע בהסכמים (עמוד 18 לפרוטוקול בשורות 3 עד 5).

מר עטיה מוסיף כי לעוררת ישנם נהגים שכירים (שני נהגים בסניף נוף הגליל), שתפקידם לבצע נסיעות במקרים בהם מתרחשת תקלה ולא מתבצעת מכירה. (עמוד 19 לפרוטוקול בשורות 6 עד 16).

הוא מסביר שבמידה ולמזמין הנסיעה יש טענה כלשהי, הוא פונה לעוררת. העוררת פונה אליו, והוא מוסר לה את פרטי הספק שביצע הנסיעה (עמוד 18 לפרוטוקול בשורות 17 עד 28 וההמשך בעמוד 19 לפרוטוקול בשורות 1 עד 5, דברים דומים נאמרו בעמוד 13 לפרוטוקול בשורות 4,5).

#### 9. אי לכך, ניתן לסכם ולומר כי עבודת העוררת מתבצעת באופן הבא:

העוררת מקבלת הזמנות לביצוע נסיעות, מעבירה אותן לסניף הרלוונטי, אשר בתורו מנתב את הנסיעה לספק מתוך מאגר הספקים המאושרים על ידה, תוך תשלום בהתאם למחיר המוסכם. בכל מקרה, האחריות לביצוע הנסיעה כלפי הלקוח מוטלת על העוררת. ככל שהנסיעה אינה מועברת לספק, היא מבוצעת על ידי נהגים שכירים המועסקים על ידי העוררת.

10. השאלה העומדת להכרעה היא האם, בנסיבות שתוארו לעיל, הנכס משמש את העוררת למסחר ולמכירת סחורה, כטענתה, או שמא הוא משמש אותה למתן שירותי נסיעות ולהעברת נסיעות לביצוע באמצעות אחרים, כטענת המשיב?

#### 11. המסגרת הנורמטיבית:

סעיף 8(א) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) תשמ"ג – 1992 (להלן: "חוק ההסדרים"), קובע כי:  
"מועצה תטיל בכל שנת כספים ארנונה כללית על הנכסים שבתחומה, שאינם אדמות בנין; הארנונה תחושב לפי יחידת שטח בהתאם לסוג הנכס, לשימושו ולמקומו ותשולם בידי המחזיק בנכס".

מתוקף חוק זה, הטלת הארנונה נעשית מדי שנה בצו על ידי מועצת העיר.  
צו הארנונה שחל בענייננו הוא צו הארנונה של עיריית נוף הגליל לשנת 2024 (להלן: "צו הארנונה" או "הצו").

מכוחו של חוק ההסדרים הותקנו תקנות שנתיות המגדירות את סוגי הנכסים שעליהם מוטלת ארנונה וכן כללים בדבר אופן חישובה.

התקנות הרלוונטיות להליך דגן הן תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז-2007 (להלן: "תקנות ההסדרים").

תקנה 1 לתקנות אלה מגדירה הסיווגים "משרד, שירותים ומסחר" כדלקמן:  
"משרד, שירותים ומסחר" – לרבות מיתקן חשמל, תחנת אוטובוס, מסעדה, בית קולנוע, תחנת דלק, חנות, רשת שיווק, דוכן, מרכול, בית מרקחת, סניף דואר וסוכנות דואר, שבהם ניתן שירות לציבור ולמעט בנק וחברת ביטוח".

בע"מ 2503/13 זהר נ' עיריית ירושלים [פורסם בנבו] (4.2.2015), מפי השופט מ' מזוז, עמד בית המשפט בדברים אלה:

"הגדרותיהם של סיווגים אלה בתקנות לוקות בחסר, ולמעשה אין מדובר בהגדרות של ממש, שכן אלה אינן כוללות כל הגדרה עניינית-אנליטית, או מאפיינים של נכסים שבגדרן, אלא אך פירוט דוגמאות אחזות לנכסים ועסקים הבאים בגדר סיווגים אלה" (שם, בפסקה 17).

תת סיווג 302 מתייחס להטלת ארנונה על נכסים המשמשים למשרדים ומתן שירותים, ותת סיווג 303 מתייחס להטלת ארנונה על נכס למסחר באזור א', שאינו נמנה על סוגי הנכסים הרלוונטיים המפורטים באותו צו. שני תתי סיווג אלה נמצאים תחת סיווג ראשי 300 המוגדר בצו הארנונה כ- "ארנונה כללית על מבנים המשמשים למשרדים, שירותים, מסחר ועוד".

תחת פרק ג' בצו הארנונה שענייננו "ארנונה לנכסים שאינם למגורים", הצו מגדיר נכס למסחר ונכס למתן שירותים כדלקמן:

"נכס למסחר" - נכס המשמש לעסק שמטרתו העיקרית הינה קניה או מכירה של סחורות וטובין לרבות.

"נכס למתן שירותים" – נכס המשמש לעסק, שאיננו נכס למסחר.

12. לצורך הכרעה בשאלה שבמחלוקת, יש לקבוע האם ניתן לראות בעוררת כמוכרת סחורה לפי החוק?

13. סעיף 1 לחוק המכר, תשכ"ח-1968 (להלן: "חוק המכר") קובע כי-

" מכר הוא הקניית נכס תמורת מחיר."

וסעיף 7 לחוק המכר קובע כי-

" המוכר חייב למסור לקונה את הממכר ולהעביר לו את הבעלות בו."

14. אמנם, מדבריו של מר עטיה עולה כי העוררת מקבלת הזמנות לביצוע נסיעות מלקוחות שונים ומעבירה אותן לביצוע על ידי ספקים אחרים, אך הוא מציין גם כי לעיתים, כאשר ההזמנות לא מועברות לספקים, נאלצת העוררת לבצע את הנסיעות בעצמה, על ידי נהגים שכירים שלה.

15. נראה כי, האחריות לביצוע הנסיעות מוטל תמיד על העוררת, ברצונה היא יכולה להעביר לספקים אחרים לביצוע, וברצונה, היא יכולה לבצע אותן בעצמה, כאשר, בשני המקרים, האחריות לביצוע הנסיעה לפי ההזמנה מול המזמין מוטלת רק עליה.

16. אנו לא רואים בפעולה המתבצעת על ידי העוררת כפעולת מכר לפי חוק המכר. הבעלות והאחריות על הנסיעה נותרות בידי העוררת, ואין היא יכולה להתחמק מהן.

17. דברים אלה מתחזקים לאור האמור בהסכם השכירות, אשר קובע בסעיף 4 את מטרת השכירות כדלקמן:

#### **4. מטרת השכירות**

4.1. השוכר מצהיר ומתחייב כי המטרה לשמה הוא שוכר את המושכר היא לצורך הפעלת וניהול פעילות היסעים והסעות של השוכר בצפון (להלן: "מטרת השכירות"), הכל בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה.

4.2. לא יעשה במושכר שימוש למטרה השונה ממטרת השכירות, אלא בהסכמה בכתב ומראש של המשכיר.

18. למעשה, הנכס משמש את העוררת לצורך הפעלת וניהול פעילות היסעים והסעות, כאשר במסגרת זו היא יכולה לבצע את הנסיעות באמצעות אחרים תמורת תשלום, אך בשום אופן אין מדובר בפעולה של מכירה או מסחר.

19. על פניו, ניתן לראות בעוררת כחברת נסיעות לפי תת סיווג 337 לצו הארנונה, אך מקום שהעוררת מבצעת את הנסיעה בעצמה או מעבירה את הביצוע לאחרים, ניתן לראות בה כנותנת שירותים של אספקת נסיעות, לפיכך, הסיווג של הנכס על ידי המשיב הוא סיווג נכון.

20. לאור כל האמור לעיל, אנו קובעים שהנכס משמש את העוררת למתן שירותים לפי תת סיווג 302 בצו הארנונה, ואיננו לצורך מסחר.

### לסיכום

21. אנו מורים על דחיית הערר.
22. בנסיבות העניין, אין אנו עושים צו להוצאות.
23. בהתאם לסעיף 3(ב) לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, קיימת זכות ערעור על החלטה זו, לפני בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת תוך 45 יום מיום מסירת ההחלטה.
24. בהתאם להוראת תקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת הערר), התשל"ז-1977, החלטה זו תפורסם באתר האינטרנט של עיריית נוף הגליל, וזאת תוך 10 ימים מיום הגעת ההחלטה לצדדים. הצדדים יוכלו להביע את התנגדותם לפרסום ההחלטה בתוך 5 ימים מיום קבלת ההחלטה ותינתן החלטה בהתאם.

ניתן היום, 30.03.2025 בהיעדר הצדדים.



עו"ד רות שמש  
חברת הוועדה

מר שמואל יעקב  
חבר הוועדה

עו"ד איהאב חדאד (סח'ניני)  
יו"ר הוועדה