

הרכב הועדה:

יו"ר: עו"ד לירון רותם

חברה: עו"ד יונה מרקוביץ'

חברה: עו"ד מיכל גולדמן

העוררים:

1. רוני ברקת

2. יניב שיבר

ע"י עו"ד אילן שלומוביץ

נ ג ד

המשיב:

מנהל הארנונה – עיריית הרצליה

ע"י ב"כ עו"ד ד"ר גיל שפטל

החלטה

1. הנכס והמחלוקת נשוא הערר

- 1.1. עניינו של ערר זה בנכס בקומת קרקע ברחוב הס 29 בהרצליה המופיע בספרי העיריה כנכס מס' 653832800400 בשטח של 62 מ"ר (להלן – "הנכס").
- 1.2. העוררים נרשמו כמחזיקים בנכס החל מ-1.9.2020. הנכס סווג כעסק לפי סעיף 2.1 לצו הארנונה של עיריית הרצליה (להלן – "צו הארנונה").
- 1.3. ביום 24.9.2020 התקבלה השגה מטעם העוררים בטענה כי יש לסווגו כ"מחסן בית מלאכה". סיווג שאינו קיים בצו הארנונה של עיריית הרצליה.
- 1.4. בכתב הערר חזרו העוררים על טענתם כי יש לסווג את הנכס כ"מחסן בית מלאכה".
- 1.5. במסגרת הסיכומים, טענו העוררים כי יש לסווג את הנכס כ"בית מלאכה" (על פי סעיף 6 לצו הארנונה) או לחלופין כ"מחסן" (על פי סעיף 12.4(א)(1) לצו הארנונה).

2. תמצית טענות העוררת

- 2.1. הפעילות שנעשית בנכס הינה אסוף מלאי סחורת העסק (בקבוקים, כלים, חומרי אריזה), אריזתם והכנתם למשלוח, אשר מתבצע על ידי מרשיו או שליחים מטעמם.
- 2.2. בנוסף, קיימת עמדה לניהול ורישום מלאי עסקי.

- 2.3 יש לאפשר לעוררים הוספת ראיות נוספות על הראיות אשר הובאו בכתב ההשגה.
- 2.4 לטענת העוררים, מדובר בבית עסק בו מתבצעת פעילות ייצור של ערכות לשם הכנת קוקטיילים ביתיים, כאשר העוררים מייצרים דבר מה חדש במהותו, בשונה מדבר מה חדש בצורתו.
- 2.5 העוררים מייצרים את המארז הכולל תרכובות של משקאות, ריבות תוצרת יד וכיו"ב שהינה מלאכת כפיים מובהקת. העוררים תומכים טענותיהם בעמ"נ 69375-11-18-18 **אר. אס. אס. שיווק יינות ומזון בע"מ נ' עיריית תל אביב.**
- 2.6 יודגש כי לקוחות אינם מגיעים לבית העסק וההזמנות מבוצעות באמצעות אתר אינטרנט, קרי בית העסק לא משמש כיעד ללקוחות וכי לא מתבצעת מתוך בית העסק כל מכירה או שיווק. יוער כי רוב הלקוחות של בית העסק הינם חברות ענק אשר מזמינות כמויות גדולות של מארזים עבור עובדיהם. לדוגמה: אמדוקס: 888, סופרפארם, אלקטרה ועוד.

3. תמצית טענות המשיב

- 3.1 העוררים הרחיבו חזית בטענותיהם בפני כתב הערר באשר הטענה בהשגה ובכתב הערר התייחסה לשינוי סיווג מ"עסק" ל"מחסן בית מלאכה" ואילו רק במסגרת הסיכומים בכתב הערר נטען שהנכס משמש למטרת בית מלאכה או לחלופין מחסן.
- 3.2 הגדרת העסק בסיווג "מלאכה" אינה תואמת את הפעילות שנעשית בנכס.
- 3.3 הפעילות המתבצעת בנכס אינה פעילות המשנה או אופיו או מהותו של חומר גלם מוחשי והפיתו ל"יש מוחשי" אחר. מדובר באריזה מחדש של מוצרים קיימים.
- 3.4 מדובר על פעילות הדומה באופיה לחנות פרחים אשר סיווגה כעסק הוכר בפסיקה – עמ"נ 405/01 **אופנתיון בע"מ נ' עיריית חיפה** וכן ערר 108/19 **מילס אוכל לחיות בע"מ נ' מנהלת הארנונה בעיריית חולון.**
- 3.5 גם פעילות חיתוך פירות ואריזתם אינה הופכת את הפעילות למלאכה – עמ"נ 64364-09-17 **הדס מזון 2014 בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית ירושלים** ועמ"נ (ת"א) 522568-10-17 **אחים הררי חברה לשיווק בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית חולון.**
- 3.6 ניתן להיווכח מהתמונות שצורפו כי אין מדובר בבית עסק שנעשית בו מלאכת כפיים וכי מרבית המארזים כוללים רכיבים שאין בהם כדי להוות "יש מוחשי חדש".
- 3.7 כמו כן, אין מדובר במחסן. סעיף 12.4 לצו הארנונה קובע כי מחסנים ישמשו לאחסנה בלבד. האחסון במקרה דנא, נעשה למטרת ממכר בכל זמן נתון. לפי עת"מ 1064/05 **תנובת העמק נ' מנהלת הארנונה בעיריית עפולה**, נקבע כי אם הנכס נמצא ב"עמדת הטענה" בלבד לפני מכירה, אין מדובר במחסן אלא בעסק.
- 3.8 ביצוע העסקה באינטרנט או בטל, לא הופכת את מרכז הכובד של הפעילות בנכס ולא משנה את אופי הפעילות העסקית – עמ"נ (מרכז) 531-06-21 **אי. ג'י. אס. טי (ישראל בע"מ) נ' מנהל הארנונה של מועצה אזורית לב השרון** וכן בר"מ 7786/12 **סופר פארם לישראל נ' מנהל הארנונה של עיריית פתח תקווה.**
- 3.9 העוררים לא עמדו בנטל ההוכחה המונח על שכמם להוכחת עמדתם.

4. דיון והכרעה

4.1. הנושא במחלוקת במסגרת ערר זה הינו סיווג הנכס. האם יש לסווגו כ"מלאכה" או "מחסן" על פי טענת העוררת או להותיר את סיווג הנכס כ"עסק" על פי שומת וטענות המשיב.

הנה כי כן, המחלוקת בין הצדדים הינה בעיקרה עובדתית.
4.2. סעיף 8 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), תשנ"ג-1992, קובע כלהלן:

"(א) מועצה תטיל בכל שנת כספים ארנונה כללית, כל נכסים שבתחומה שאינם אדמת בנין; הארנונה תחושב לפי יחידת שטח בהתאם לסוג הנכס, לשימוש ולמקומו, ותשולם בידי המחזיק בנכס."

עוד קובע סעיף 1 לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007 (להלן – "תקנות ההסדרים") כלהלן:

"סיווג נכס' – קביעת סוג הנכס בהתאם לשימוש בו."

4.3. צווי הארנונה לאורך השנים קבעו סיווגים שונים בין תעריפים המזעריים והמירבים המוגדרים בתקנות ההסדרים וכל זאת תחת מגבלות דיני ההקפאה. אבן יסוד בפסיקת בתי המשפט בהתייחס לסיווגם של נכסים בארנונה הינה כי יש לסווג נכסים בהתאם לשימושים שנעשו בהם בפועל [ראו בין היתר ע"א 8588/00 עיריית עפולה נ' בזק חברה ישראלית לתקשורת בע"מ (פורסם בנבו, 30.3.2002) ועע"מ 9530/05 ריבוע כחול – ישראל בע"מ נ' עיריית עפולה (פורסם בנבו, 16.1.2008)].

4.4. לאחר שבחנו את טענות הצדדים מצאנו כי דין הערר להידחות.

4.5. הצדדים בתיק ויתרו על חקירת המצהירים לאחר הגשתם מאחר והוסכם כי השאלה במחלוקת הינה שאלה משפטית.

4.6. בנכס מתבצעת פעילות של הרכבת מארזים לקוקטיילים, לרבות חיתוך פירות והכנת ריבות. כמו כן, קיימת בנכס עמדה לניהול ורישום מלאי עסקי. המכירה מתבצעת לטענת העוררים שלא נסתרה דרך אתר אינטרנט ו/או טלפון והלקוחות אינם מגיעים לאסוף את המוצרים מהנכס.

לטענה בדבר הרחבת חזית

4.7. ראשית, נדון בטענת המשיב בדבר הרחבת חזית. הנכס סווג החל מ-09/2020 כעסק על פי סעיף 2.1 לצו הארנונה. בהשגה ובכתב הערר, טענו העוררים כי יש לסווג את הנכס כ"מחסן בית מלאכה" ובמסגרת סיכומיהם בתיק זה טענו לראשונה כי יש לסווג את הנכס כ"בית מלאכה" או לחלופין "מחסן".

4.8. טענת המשיב להרחבת חזית מעלה דברי טעם שכן בחינת החומר העובדתי על ידי המשיב מתבצעת לאור המחלוקת כפי שהגדירו אותה העוררים, וכאשר הסיווג הנטען על ידי העוררים בהשגה ובערר איננו קונסיסטינטי, נפגעת זכות המשיב להתגונן.

4.9. יחד עם זאת, אין באמור לעיל, כאשר העוררים ציינו את הסיווגים הללו בהשגה ובכתב הערר, אומנם לא כדבעי, כדי לדחות את הערר.

4.10. מטרתה של ועדת הערר הינה להביא לכך שהשומה אשר תקבע עבור הנכס תהיה שומת אמת אשר תשקף את החיוב הראוי עבור השימוש שנעשה בנכס.

האם יש לסווג את הנכס בסיווג "מלאכה" על פי סעיף 6 לצו הארנונה?

- 4.11. במהלך השנים גיבשה הפסיקה את המבחנים הראויים למתן החלטה האם יש בפעילות אשר מתבצעת בנכס להצדיק סיווג כ"בית מלאכה".
- 4.12. הגדרת מעודכנת של הקריטריונים לשם סיווג נכס כבית מלאכה נקבעה בענין בר"מ 4021/09 מנהל הארנונה של עיריית תל אביב נ' חברת מישל מרסיה (פורסם בנבו, 20.12.2010). בעניינו של פסק הדין נקבע כי יש לסווג מספרה כבית מלאכה, אולם הרלוונטיות למקרה דנא נובעת דווקא מההנמקות ומהרציונלים שהובילו לקביעת ההלכה.
- 4.13. כלל ידוע הוא, כי יש לפרש דבר חקיקה, ובכלל זה צו הארנונה, המהווה את הבסיס הקונסטיטוטיובי לחיוב, באמצעות פרשנות תכליתית של דבר חקיקה. ראו נא לענין זה, בין היתר, ע"א 165-82 קיבוץ חצור נ' פקיד שומה רחובות (פורסם בנבו, 6.4.1985).
- 4.14. במסגרת תורת הפרשנות התכליתית נדרשים אנו לבחון את הפרשנות הלשונית ולבחור מתוכן את הפרשנות אשר עולה בקנה אחד עם הרציונל של החקיקה ולשון החוק.
- 4.15. במסגרת פסק הדין בבר"מ 4021/09 מגדיר בית המשפט העליון את המבחן המילולי העדכני לשיטתו לענין סיווגו של נכס בארנונה וקובע כלהלן:

"כ. מילון אבן שושן מגדיר בית מלאכה "מקום שעובדים שם במקצוע מסוים בעיקר בעבודת ידים (להבדיל מן 'בית חרושת' שעובדים בו בעיקר במכונות) כגון נגריה, מסגריה, סנדלריה" (מילון אבן שושן מחדש ומעדכן לשנות האלפיים (2007)); וממשיך המילון ומגדיר: "בעל מלאכה - אמן, עוסק בעבודת ידים במקצוע מסוים, כגון נגר, מסגר, חרט, ספר" (שם; ההדגשה הוספה - א"ר); זהו המשקל הלשוני הידוע כמשקל בעלי המלאכה או המקצוע. אמנם, המילון נתפס ככלי עזר פרשני המסייע בקביעת מתחם האפשרויות הלשוניות שניתן ליתן למלה, ואינו קובע מה היא פירושה הנכון בהקשר המשפטי הנדון (ראו: א' ברק פרשנות במשפט: פרשנות החקיקה (1993), 103 (להלן א' ברק); ארנונה עירונית, 187; דברי השופטת ארבל ברע"א 10643/02 חבס ח.צ. פיתוח (1993) בע"מ נ' עיריית הרצליה [פורסם בנבו]; וכן דבריה בבג"צ 10980/04 איגוד הממונים על הבטיחות ברשויות המקומיות נ' שרת החינוך [פורסם בנבו]) - אך כשלעצמי סבורני, כי בעניינו למשמעות המילונאית משקל נכבד, והוא תומך בתפיסת הספר כבעל מלאכה.

- 4.16. ודוק, במקרה דנא, וכפי שעולה מהממצאים העובדתיים בתיק זה, העבודה המבוצעת הינה איסוף מלאי מהחנות, יצירת מארזים ובין היתר, הכנת גרנשים וחיתוך פירות טבעיים.
- 4.17. לא הוכח ו/או נטען כי הכנת הגרנשים וחיתוך הפירות הטבעיים הינם לב ליבה של העשייה בנכס. עוד יש לציין כי הכנת גרנשים וחיתוך פירות טבעיים נעשית בברים באופן שוטף והיא אינה משנה את סיווגם כעסקים. מדובר בפעולה שהינה אינצידנטלית לפעילות העיקרית, אשר במקרה דנא כוללת מכירת מארזים ובהם כלים וחומרים להכנת קוקטיילים.
- 4.18. הנה כי כן, כאשר בהתאם למבחן הראשון, פעילות העוררים בנכס אינה מאפשרת פרשנות לשונית על פיה הפעילות בנכס מהווה מלאכה, הרי שאין טעם לבחון את תכלית החקיקה בהקשר זה.

- 4.19. מבחינת הטיעון המשפטי מתמקדת העוררת בפסק הדין בענין עמ"נ 69375-11-18 אר. אס. אס. שיווק יינות ומזון בע"מ נ' עיריית תל אביב יפו ואח' (פורסם בנבו, 18.12.2019). במקרה שם, העובדות אשר היוו בסיס לפסק הדין נקבעו כלהלן: מדובר היה בנכס בשטח של 155 מ"ר. בנכס הועסקו בין 2 ל-4 עובדים של המערערת בחיתוך פירות ובאריזתם למשלוח באמצעות חבילות שי. בפסק הדין נקבע כי יש לסווג את הנכס בסיווג בית מלאכה.
- 4.20. דא עקא, במקרה דנא, מבוצעות בנכס פעולות שונות, חלקם אריזת חומרי גלם קיימים באריזות קטנות יותר או פחות לפי דרישת הלקוח, ניהול מלאי עסקי, וכן חיתוך פירות והכנת גרנשים.
- 4.21. כפי שהובא לעיל, לא נטען ולא הוכח כי ליבת העסק של העוררים הינו חיתוך פירות והכנת גרנשים, כי אם הובא שאילו אינצינדנטלים לפעילות העיקרית, ומטעם זה איננו סבורות כי יש לסווג את העסק כ"בית מלאכה".

האם יש לסווג את הנכס כ"מחסן" על פי סעיף 12.4(א)(1) לצו הארנונה?

- 4.22. סעיף 12.4 לצו הארנונה מגדיר מחסנים כלהלן:
 "12.4(א) מחסנים (למעט ברחוב סוקולוב):
1. מבנה המשמש אך ורק לאחסנה ולא מתבצעת בו פעילות עסקית.
 2. מבנה המשמש מחסן לחנות והרשום בלשכת רישום המקרקעין כחלקה נפרדת או כחלקת משנה נפרדת."
- 4.23. במקרה דנא, כאשר המלאי העסקי של החברה מוחזק בנכס, ונשלח ממנו ישירות ללקוח, הגם שהמכירה מקוונת ו/או טלפונית, לא ניתן לומר כי בנכס לא מתבצעת פעילות עסקית. כל זאת, כאשר לכתב הערר צורפו תמונות של משרד הכולל שולחן וכסא, והעוררים מצהירים כי מבוצעת מתוך הנכס פעילות של ניהול מלאי עסקי. ראו נא לענין זה, בין היתר, בר"מ 7786/12 סופר פארם ישראל בע"מ נ' מנהל הארנונה של עיריית פתח תקווה (פורסם בנבו, 11.12.2012).

5. סוף דבר

מכל הטעמים שהובאו לעיל, הערר נדחה. בנסיבות הענין אין צו להוצאות.

ההחלטה התקבלה פה אחד בהיעדר צדדים, היום: 18.12.2022.

בהתאם לסעיף 5(2) לחוק בתי משפט לעניינים מינהליים, התש"ס-2000 ותקנה 23(ב) לתקנות בתי משפט לעניינים מינהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, לרשות הצדדים עומדת זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מינהליים וזאת בתוך 45 ימים מיום קבלת ההחלטה.

בהתאם לתקנה 20(ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר), התשל"ז-1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.