



ערר מס': 60160335
מס' משלם: 34584359
מס' נכס: 40017000201
40017000302

בפני ועדת הערר לענייני ארנונה
שליד עיריית אשדוד

העורר:

אפריים אברמוב, ת.ז.: 34584359 (להלן: "העורר")
ע"י ב"כ עוה"ד גבי שמואלי – משרד עורכי דין
רח' משה גושן 63/3, קריית מוצקין 26313
טל': 04-8734233 ; פקס': 04-8716183

- נגד -

המשיב:

מנהל הארנונה של עיריית אשדוד (להלן: "המשיב")
ע"י ב"כ עוה"ד דגנית כהן חזוט
מרח' הגדוד העברי 10, אשדוד

החלטה

העובדות בתמצית:

1. ביום 08.06.20 הוגשה השגה מטעם העורר בגין נכסים 40017000201 ו- 40017000302 המצויים ברח' הקדמה 62 באשדוד.
2. ביום 15.07.20 נדחתה ההשגה, כאשר הסיבה העיקרית הינה שהעירייה פעלה כדין ורשמה בספריה את חוזה השכירות שנמסר לה בצירוף העתק תעודת זהות.
3. ביום 17.08.20 הגיש העורר כתב ערר.
4. לאחר מכן הוגש כתב תשובה לערר.
5. ביום 07.12.20 התקיים דיון בפני ועדת הערר.

עיקרי טענות העורר:

1. טענתו העיקרית של העורר הינה כי הוא מעולם לא החזיק ו/או השתמש בנכס המצוי ברח' הקדמה 62 וברח' הקדמה 40 באשדוד, וכן לא חתם על הסכם שכירות וכל מסמך בנוגע לנכסים אלה.
2. ביום 23.04.20 פנה העורר לעיריית אשדוד לצורך בירור עיקול שהוטל על חשבונו מטעם העירייה.
3. ביום 03.05.20 נערכה שיחה בין ב"כ העורר ובין עו"ד מירב לסרי ממחלקת האכיפה בעירייה, בה התברר כי העיקול הוטל לאור אי תשלום ארנונה ואגרת שמירה.
4. כשהעורר ביקש לברר את העניין נאמר לו שבהתאם להסכמי השכירות נרשם שהעורר מחזיק בנכסים, העירייה המציאה לעורר את הסכם השכירות לגבי נכס בקדמה 62 שם נרשם העורר כשוכר ולא המציאה לו חוזה שכירות לגבי הנכס בקדמה 40 אשדוד.
5. לערר צורף הסכם השכירות של הנכס ברח' הקדמה 62 וכן התכתבות בין ב"כ העורר לעו"ד לסרי מעיריית אשדוד.

6. העורר טוען כי מעולם לא חתם על הסכם השכירות שצורף ומדובר בזיוף חתימתו.
7. ביום 08.06.20 הוגשה השגה מטעם העורר.
8. ביום 15.07.20 השגתו של העורר נדחתה מהטעם שהוגשה באיחור מועדים ניכר.
9. לטענת העורר, הוא לא היה מודע לחוב ולא נשלחה אליו כל דרישת תשלום, כך שגילה על החוב לראשונה כאשר הוטל העיקול על חשבונו.
10. לטענת העורר, התנהלות מחלקת הארנונה גובלת בעיוות דין ונוגדת את הוראות החוק.
11. באשר ל**נכס מס' 40017000201 המצוי ברח' הקדמה 62 באשדוד** - הסכם השכירות עליו חתום לכאורה העורר הינו מזויף.
12. כמו כן, במכתב העירייה מיום 13.07.20 נכתב כי העתק תעודת הזהות של העורר הומצא לב"כ העורר ובפועל זה לא הומצא.
13. באשר ל**נכס מס' 40017000302 המצוי ברח' הקדמה 40 באשדוד** - הסכם השכירות בגין נכס זה לא הומצא לעורר ונאמר לעורר כי הוא לא נרשם כמחזיק בנכס זה ובכל זאת הוא חויב בגינו לטענתו. עוד נאמר לעורר כי הסכם השכירות של הנכס בקדמה 62 כולל את שני נכסים.
14. בהתאם לפירוט החשבון שהומצא לעורר עולה כי לעורר חוב בסך 38,309.90 ₪ בגין נכס שמספרו 40017000302, וחוב בסך 26,123.50 ₪ בגין נכס שמספרו 40017000201.
15. משכך, העורר ביקש העורר לבטל את חיובי הארנונה שהושתו עליו ולבטל את העיקול שהוטל על חשבונו, שכן מעולם לא החזיק בנכסים אלה.
16. בדיון שהתקיים בפני ועדת הערר, חזר העורר על טענותיו בערר והבהיר לשאלת הועדה כי לא הגיש תלונה במשטרה בגין זיוף, בשל העובדה שאין לו אומון במשטרה שתעשה עבודתה נאמנה וביעילות.
17. כשנשאל העורר לגבי סמכות ועדת הערר לדון בטענת הזיוף של העורר, השיב העורר כי הוא סבור שהועדה מוסמכת לדון בכך ואף יכולה להשוות בין חתימתו המזויפת של העורר לכאורה על הסכם השכירות לבין חתימותיו של העורר במסמכי הבנק וכיו"ב וללמוד מכך שחתימתו זויפה.
18. עוד הוסיף העורר שהוא מתגורר ברח' טרומפלדור 7 בקרית ים, ואילו בדו"ח מצב החשבון שצורף כנספח ד', בעמ' 2 מופיע פרטי המשלם אפרים אברמוב מרח' הקדמה 46 אשדוד.
19. בעניין תעודת הזהות שהוצגה לוועדה בדיון טען העורר כי צילום תעודת הזהות שהציגה ב"כ המשיב בדיון באמצעות מכשיר הטלפון הוצג באופן לא ברור ולא ניתן לזהות בו את העורר וכך גם ספח תעודת הזהות לא ברור.

עיקרי טענות המשיב:

20. ביום 08.06.20 הגיש העורר השגה בגין נכסים 40017000201 ו- 40017000302 המצויים ברח' הקדמה 62 באשדוד.
21. ביום 15.07.20 נדחתה ההשגה, כאשר הסיבה העיקרית הינה שהעירייה פעלה כדין ורשמה בספריה את חוזה השכירות שנמסר לה בצירוף העתק תעודת זהות.
22. ביום 17.08.20 הגיש העורר כתב ערר.
23. לטענת המשיב ההשגה הוגשה באיחור מועדים ודינה להידחות על הסף.
24. המשיב הבהיר העורר לא נרשם כמחזיק בנכס בכתובת הקדמה 40. הסכם השכירות שנחתם ביום 13.06.19 בין העורר לבין חברת אבן יסוד מתייחס לשני הנכסים המופיעים בספרי העירייה כנכס נס' 40017000201 בשטח של 480 מ"ר וכנכס מס' 40017000302 בשטח של 878 מ"ר, שניהם בכתובת הקדמה 62 באשדוד.
25. העירייה פעלה כדין. בהתאם לדיווח שהתקבל בעירייה, בכתב ובצירוף העתק תעודת זהות של העורר, נרשם העורר כמחזיק בנכס.
26. כל טענה בדבר זיוף דינה להתברר בערכאה משפטית רלוונטית.

27. העורר לא הרים את נטל ההוכחה הרובץ על כתפיו, לא הגיש תלונה ולא המציא ראיה על הגשת תלונה בטענת זיוף.
28. לאור האמור לעיל, דין הערר להידחות.
29. בדיון הוסיף המשיב כי לוועדה אין סמכות עניינית לדון בטענת זיוף מסמכים. לא אחת נקבע בהחלטות בית המשפט כי אין לשים את העירייה ו/או את ועדת ערר כרשות חוקרת ו/או שופטת ואין להטיל עליה אחריות לקבוע האם החתימה או ההסכם עצמו שייכים לאותו נישום.
30. באשר לטענת העורר בדבר הכתובת למשלוח דואר, הכתובת למשלוח דואר היא כתובת הנכס ולא כתובת המגורים. ככל הנראה בהתאם לבקשתו של העורר.
31. עוד הוסיף המשיב כי העורר לא הרים את נטל ההוכחה הרובץ על כתפיו ובכלל זה לא פנה למשטרה לצורך הגשת תלונה ו/או לא הגיש תביעה בבית המשפט / עתירה ו/או לא המציא כל מסמך אסמכתא לכתובים מטעמו כדוגמת אימות חתימה מהבנק ולא היה זקוק להגיע לשלב הדיון כדי להמציא את אותם אסמכתאות, אלא שהיה עליו לעשות כן עוד בטרם פנה לעירייה בכתב הערר.
32. בעניין תעודת הזהות שהוצגה לוועדה בדיון הוסיף המשיב כי ניתן היה לראות שתעודת הזהות המופיעה בספרי העירייה זהה לתעודת הזהות אותה הציג העורר בדיון.

הדיון בערר והכרעה:

33. בפני ועדת הערר היו מונחים הערר, כתב התשובה והנספחים המצורפים להם. כמו כן התקיים דיון בערר.
34. קראנו בעיון את כתבי הטענות מטעם הצדדים לרבות הפסיקה והנספחים שצורפו להן, והגענו להחלטה כדלקמן;
35. הערר נסוב על טענת "אינני מחזיק" כאשר העורר טוען שאינו מחזיק בנכס אלא שמדובר בחוזה שכירות בו נרשם כשוכר ולטענתו חתימתו על החוזה זויפה.
36. בכתב התשובה לערר עלתה טענה מקדמית לסילוק על הסף של הערר בשל איחור מועדים בהגשת ההשגה.
37. בטרם נדון בערר לגופו, נדון בטענה המקדמית לסילוק על הסף.

דיון בטענה מקדמית לסילוק על הסף - איחור במועד הגשת ההשגה:

38. בראשית כתב התשובה שהוגש מטעם המשיב הועלתה בקשה לסילוק על הסף מהטעם שההשגה מטעם העורר הוגשה באיחור ניכר.
39. ההשגה מטעם העורר הוגשה ביום 08.06.20.
40. ביום 15.07.20 נדחתה ההשגה ע"י מנהל הארנונה בשל איחור המועדים והן מטעמים אחרים לגופו של עניין.
41. אם כן, בכתב התשובה לערר טען המשיב לסילוק על הסף של ההשגה בשל איחור בהגשת ההשגה.
42. עתה נבחן את טענתו של המשיב - איחור בהגשת ההשגה.

איחור בהגשת ההשגה:

43. המועד להגשת השגה קבוע בסעיף 3(א) לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976, הקובע כי: "מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 ימים

מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענת מטענות אלה...."

44. חוק הערר מאפשר למי שחויב בתשלום ארנונה לפנות בהשגה תוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום ולאחר מכן בערר בטענות כנגד שומת הארנונה שנקבעה לו.

45. **בתיק שבנדון לא הוכח בבירור מתי התקבלה אצל העורר הודעת שומה אם בכלל.** בפועל, מכתב הערר ומההשגה עולה כי העורר גילה לראשונה על חוב הארנונה רק לאחר שהוטל עיקול על חשבוננו, ובסמוך לכך, פנה לבירור העיקול ואז נודע לו שהעיקול הינו בגין הנכסים נשוא ההשגה והערר.

46. משכך, ביום 23.04.20 פנה העורר לעירייה, באמצעות בא כוחו, לביטול העיקולים בטענת אינני מחזיק.

47. ביום 03.05.20 ניתנה תשובת העירייה ולפיה בקשתו נדחתה.

48. לאחר מכן, ולאחר פניות נוספות שנעשו מטעם העורר לעירייה בניסיון לבטל את החוב, ביום 08.06.20 הוגשה ההשגה מטעם העורר.

49. מטעם העירייה לא הוצגה כל אסמכתא למועד שליחת השומה לעורר, ואף בדיון עלה כי השומות נשלחו באופן תמוה לרח' הקדמה 46 באשדוד, שאינה כתובתו של העורר ואף אינה הכתובת של הנכסים נשוא הערר.

50. כך שהמשיב לא הציג אסמכתא לא לשליחת השומה לעורר ואף לא לקבלת הודעות השומה אצל העורר.

51. בדיון נשאל המשיב בעניין הכתובת אליה נשלחו הודעות השומה והשיב שאין לו תשובה: **"לגבי שאלת העורר מדוע נרשמה הכתובת הקדמה 46 ככתובת העורר, אין לי תשובה לעניין פה, צריך לברר את זה".**

52. במסגרת עמ"נ ת"א 2494-12-13 **מ-י.א.ד. בע"מ נגד עיריית תל אביב יפו** נקבע כי: **"זכות הפנייה לוועדת ערר הולכת על זכות ההשגה ומי שאינו רשאי להשיג על חוב ארנונה, גם אינו קונה את הזכות לערר בפני ועדת הערר".**

53. הלכות בית המשפט בנושא זה ברורות מאוד והרציונל שבהן הוא כי השגה שהוגשה באיחור דינה להידחות ומקל וחומר אין לדון בה בערר שבא לאחריה.

54. בפסיקת בית המשפט העליון בערעור אזרחי 714/68 **יהודה זיס נגד עיריית אשדוד** נקבע כי: **"מדובר במועדים קשיחים כך שאיחור בהגשת השגה לאחר 90 יום, אפילו איחור של יום אחד יהפוך את השומה לחלוטה וסופית לגבי אותה שנת מס ובכך עלול איחור שכזה לסתום את הגולל על היכולת להפחית שומה מופרזת, שגויה או בלתי חוקית: "על כורחך אתה אומר שגם מעשה המנהל, השומה עצמה אם לא הגיבו עליה תוך המועד הקבוע בפני בית הדין היא סופית ואין לאחריה כלום".**

55. בהלכת בית המשפט העליון בבר"מ 9179/2005 **המקום של ש. שמחה בע"מ נגד מנהל הארנונה בעיריית תל אביב יפו** נקבע כי **"העירייה הייתה רשאית שלא לראות בפנייה כהשגה מכיוון שהוגשה באיחור".** וכך נאמר שם: **"נראה על פני הדברים, לפי טבעה של הדרישה, שבגינה המבקשת טוענת הגישה השגה, כי העירייה רשאית הייתה שלא לראות בפנייה ההשגה כיוון שהוגשה באיחור ולא בתגובה לדרישה הראשונה לתשלום ארנונה. מכל מקום, גם אם צודקת המבקשת שהדרישה שכנגדה אכן הייתה דרישה ראשונה, הרי היה עליה להוכיח זאת במועד הגשת השגתה. ורק בנסיבות העניין לא נפל פגם בעצם הימנעות העירייה מלהשיב למבקשת בתוך המועד של 60 ימים".**

56. כך אף במסגרת בר"מ 5412/15 **רומי טריג נגד מנהל הארנונה בעיריית תל אביב** אושררה קביעת בית המשפט המחוזי תל אביב אשר קבע כי פנייתו של המבקש לא יכולה להיחשב כהשגה מאחר שלא הוגשה תוך 90 ימים מן היום שבו התקבלו אצלו הודעות התשלום כפי שמורה "חוק הערר".

57. בתי המשפט המחוזיים בשבתם כבתי משפט לעניינים מנהליים הכריעו פעמים רבות בשאלה המשפטית הנוגעת באיחור בהגשת ההשגה. הלכה היא כי לאחר שחלף המועד להגשת השגה הנישום אינו זכאי עוד להגיש השגה והחייב הופך לחייב חלוט שלא ניתן עוד לערער עליו.

58. יחד עם זאת, ההלכה הפסוקה היא, כי עקב הקיצוניות של הסנקציה המצויה בחוק הערר בנוגע לאיחור במועדים, יש להפעילה בזהירות יתרה ובמקרים הברורים בלבד (ה"פ 1713710 גרוסמן בע"מ נ' עיריית תמרה; עמ"נ 752737 יוסף לוי, עו"ד נ' מנהל הארנונה בעיריית חיפה; עמ"נ 152737 מנהל הארנונה של עיריית הרצליה נ' טאי מידלאיסט).
59. במקרה דנן, לא ניתן לומר בבירור מתי נשלחו אל העורר הודעות השומה ו/או מתי קיבל העורר הודעת שומה ו/או דרישת תשלום ו/או מכתב דרישת תשלום כנגד העורר.
60. מטעם זה הרי שלא ניתן לקבוע בבירור כי הודעות השומה נשלחו אל העורר ואף לא ניתן לקבוע את מועד שליחתן.
61. אשר על כן, דינה של טענת המשיב לסילוק על הסף בשל איחור מועדים בהגשת ההשגה להידחות.

הדיון בערר לגופו:

62. משדחינו את טענת הסילוק על הסף, נדון בטענות הערר לגופן.

חובת ההוכחה ונטל הראיה:

63. כלל יסוד במשפט, "שהמוציא מחברו עליו הראיה". חריג לכלל זה הינו בערעורי מס, ולפיו "המוציא" היא הרשות, הנהנית מחזקת התקינות שפעולתה נשוא ההשגה או הערעור נעשתה כדין ודווקא "חברו" הוא הנישום הטוען כנגד פעולת הרשות ומבקש את ביטולה או שינויה, נושא בנטל השכנוע שאכן יש לשנות ו/או לבטל את פעולת הרשות.
64. אם כן, נטל הראיה מוטל על הנישום מכח חזקת התקינות המנהלית, כפי שנקבע בעמ"נ 28710-10-11 חברת דלק הישראלית בע"מ נ' מנהל הארנונה של עיריית תל אביב (פורסם באתר נבו).
65. כאן המקום לציין, שהחריג הנ"ל אינו מוחלט, ולטעמנו, ייתכנו מקרים, בהם ייקבע שנטל השכנוע מוטל דווקא על הרשות, למשל כאשר הרשות שינתה קביעה קודמת שלה בקשר לנכס הנישום, לדוגמא בעניין השימוש והסיווג או השטח.
66. לצורך עמידה בחובת ההוכחה, יש להביא די ראיות להוכחת העובדות המבססות את הערר או את ההשגה או לחילופין, במקרים בהם נטל השכנוע מוטל על הרשות, כדי להוכיח את העובדות נשוא השומה.
67. נטל זה יכול לעבור מצד מתדיין אחד לצד מתדיין שני, בהתאם לכמות הראיות שהובאו, חוזקן ומשקלן. לעיתים יהיה די בראשית ראיה להעברת הנטל לצד השני ולעיתים תידרש כמות גדולה של ראיות, מבוססות ויציבות.
68. כשנושא המחלוקת כולל מחלוקת עובדתית בין הצדדים, כל צד צריך להוכיח את הטענות העובדתיות שנטענו בכתב ועליו להגיש ראיות, לרבות תצהירים התומכים בהן.
69. הבחינה אם הובאו ראיות בכלל, או הובאו ראיות דיין תיבחן על ידי הועדה בהתאם לכל מקרה לגופו.
70. לטעמנו נטל הראייה במקרה דנן היה על הנישום- העורר, אשר טוען כי איננו מחזיק בנכס, חרף חוזה שכירות חתום שהוגש לעירייה בו הוא נרשם כשוכר של הנכסים נשוא הערר ובהתאם לכך חייבה אותו העירייה בשומת הארנונה כמחזיק בנכס.
71. העורר טוען כי איננו מחזיק בנכסים נשוא הערר וכי המדובר בחוזה שחתימתו עליה מזויפת.
72. להלן נבחן האם העורר חויב בארנונה כדין, האם הורם הנטל באופן שהוכח כי איננו מחזיק בנכס לצורך חיוב בארנונה.

טענת אינני מחזיק:

האם העורר הינו "מחזיק" בנכס?

רישום כמחזיק בנכס לעניין חוב בארנונה - המסגרת הנורמטיבית:

73. סעיף 326 לפקודת העיריות (נוסח חדש) קובע כך: "נעשה אדם בעלו או מחזיקו של נכס שמשלמת עליו ארנונה, יהא חייב בכל שיעורי הארנונה המגיעים ממנו לאחר שנעשה בעל או מחזיק של הנכס, אלא שאם היתה כאן מכירה או העברה חייבים המוכר או המעביר או נציגיהם – ואם היתה כאן השכרה לתקופה של שנה או יותר חייבים המשכיר או נציגו – למסור לעיריה הודעה על העסקה כאמור, ובה יפרשו שמו של הקונה, הנעבר או השוכר; כל עוד לא ניתנה הודעה כאמור, יהיו המוכר, המעביר או המשכיר חייבים בארנונה שהקונה, הנעבר או השוכר היו חייבים לשלם ולא שילמו; בהשכרה לתקופה הקצרה משנה אחת, יהיה המשכיר חייב בארנונה".

74. לפי סעיף 326 הנ"ל עולה כי ברירת המחדל לחוב בארנונה היא בעל הנכס, אלא אם הודיע הבעלים לעירייה כי הנכס נמכר או הושכר לאחר. כמו כן, "על הנישום מוטלת החובה האקטיבית להודיע לרשות המקומית בכתב על חדילתו מבעלות או מחזקה בנכס, שאם לא כן, רשאית העירייה להמשיך ולראות בנישום זה כחייב בארנונה" (בר"ם 867/06 מנהלת הארנונה בעיריית חיפה נ' דור אנרגיה (1988) בע"מ (2008), כבוד השופט י' דנציגר, פסקאות 25-26).

75. אם כן, ככלל החובה לשלם ארנונה מוטלת על "בעלים של נכס" או על "המחזיק בנכס".

76. סעיף 8(א) לחוק ההסדרים חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת עדי התקציב), תשנ"ג-1992 (להלן: "החוק ההסדרים"), הקובע כי "מועצה תטיל בכל שנת כספים ארנונה כללית, על הנכסים שבתחומה שאינם אדמת בנין; הארנונה תחושב לפי יחידת שטח בהתאם לסוג הנכס, לשימושו ולמקומו, ותשולם בידי המחזיק בנכס".

77. לצורך פרשנות המונח "מחזיק", מפנה סעיף 7 לחוק ההסדרים להגדרת המונח המופיע בסעיף 269 לפקודת העיריות (נוסח חדש) [להלן: "פקודת העיריות"] "מחזיק" – למעט דייר משנה".

78. הפסיקה נוקקת לא אחת להגדרת המונח "מחזיק" המופיעה בסעיף 1 לפקודת העיריות, לפיה מחזיק הינו "אדם המחזיק למעשה בנכס כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון".

79. על הקשר בין ההגדרה בס' 1 לפקודה לבין ההגדרה בס' 269 לפקודה נקבע כי "יש לראות הגדרות אלה כחלות זו לצד זו, כאשר ההגדרה שבסעיף 1 חלה באופן כללי, וההגדרה שבסעיף 269 באה למעט מההגדרה הכללית "דייר משנה" (בר"מ 7856/06 איגוד ערים אילון (ביוב, ביעור יתושים וסילוק אשפה) נ' מועצה אזורית חבל מודיעין (16.3.08); ורע"א 9813/03 מדינת ישראל משרד הבריאות נ' עיריית ראשון לציון (4.2.07)).

80. במקרה דנן, אין חולק כי בחוזה השכירות שהוגש לעירייה, אשר נחתם ביום 13.06.19 נרשם העורר כשוכר הנכס.

81. אלא שטענת העורר היא שבפועל הוא איננו מחזיק בנכס ומדובר בחוזה שחתימתו עליו זויפה.

82. לטענת העורר, הוא אינו מחזיק בפועל בנכס, הוא מעולם לא שכר את הנכס ומדובר בחוזה מזויף על גביו חתימה מזויפת של העורר.

83. כנשאל העורר מדוע לא הגיש תלונה במשטרה בדבר זיוף, העורר לא סיפק הסבר המניח את הדעת וטען כי אין לו אמון בעבודת המשטרה שתבצע את עבודתה נאמנה.

84. העורר טען טענת זיוף שהינה טענה חמורה המהווה עבירה פלילית, יחד עם זאת לא פעל לעשות את המינימום המוטל עליו ולא הגיש תלונה במשטרה.

85. לא מקובלת עלינו טענתו של העורר, הטוען לזיוף כה חמור מבלי לפעול לבחינת העניין, מבלי להגיש תלונה במשטרה ואף מבלי לפנות לערכאה מתאימה.

86. העורר אף לא פנה למשכיר הרשום בחוזה "אבן יסוד נכסים בע"מ" לצורך בירור העניין ולא הוצגה כל אסמכתא כי פעל מולו.

87. אדם סביר בנעליו שטוען לזיוף חוזה שכירות על שמו וזיוף חתימתו היה פועל להגשת תלונה במשטרה על מנת שייחקר דבר הזיוף ואף מהחשש שזיופו מסמכים נוספים על שמו.

88. העורר לא הגיש תלונה במשטרה כאמור, לא הגיש תצהיר מטעמו ואף לא הגיש כל ראיה לביסוס טענתו.
89. בדיון העלה ב"כ העורר לראשונה את האפשרות שהעורר ימציא לועדה חתימות ישנות שלו על גבי מסמכים מהבנק והועדה תוכל להשוות בין חתימותיו אלה של העורר לבין החתימה על ההסכם ותוכל להיווכח ולראות כי החתימות שונות, והחתימה על ההסכם מזויפת.
90. עוד טען ב"כ העורר כי תעודת הזהות של העורר שהוגשה יחד עם ההסכם אינה בהכרח תעודת הזהות של העורר.
91. באשר לחתימה, ככל שחפץ היה העורר להגיש ראיות נוספות להוכחת הערר, דוגמת חתימות שלו ממסמכים בבנק וכיו"ב, הרי שהיה עליו לעשות כן יחד עם הגשת הערר ו/או תוך 14 יום מיום קבלת הזימון לועדה כפי שנקבע בס' 4 לזימון לדיון.
92. כך, גם בעניין תעודת הזהות של העורר.
93. יתרה מזאת, אפילו היה מגיש העורר מסמכים עם חתימתו הרי שאין הועדה גוף חוקר ואין בידיה לא את הכלים ולא את הסמכות להשוות בין חתימות העורר ולקבוע כהוא זה.
94. מנגד, מהכתובים עולה שהמשיב פעל כרשות סבירה. העירייה קיבלה לידיה חוזה שכירות חתום עם צילום תעודת זהות של העורר ובהתאם לכך חייבה את העורר בשומת הארנונה.
95. אף העירייה אינה רשות חוקרת, וככל שאכן טענתו של העורר נכונה, הרי שהיה עליו לפעול בערכאות ובגופים המתאימים.
96. משהעורר לא הגיש תלונה במשטרה, לא הגיש תצהיר מטעמו, לא המציא אסמכתא כי פעל מול המשכיר חברת "אבן יסוד נכסים בע"מ", הרי שהעורר לא הרים את נטל הראייה.
97. לאור כל האמור לעיל, אנו סבורים כי העורר לא הרים את נטל ההוכחה שהוא לא החזיק בנכס כמשמעותו בפקודת העיריות.
98. בהקשר זה ראוי לציין את פסק הדין בו אף עותר שנרשם כמחזיק הוכיח כי מעולם לא החזיק בנכס על אחת כמה וכמה בעניינו שהעורר לא נרשם כמחזיק כלל, ע"א 11146-07 רפאל כהן חי נ' עיריית מעלה אדומים (פורסם באתר פסק דין): "עוד טען המערער, כי השאלה מיהו המחזיק בנכס לצורך תשלום הארנונה היא שאלה עובדתית המתייחסת למי שהחזיק בפועל בנכס ולא דווקא למי שנרשם כשוכר הנכס. לטענתו, החברה בלבד היא שהחזיקה בפועל בנכס ולא הוא. גם בעניין זה איננו רואים מקום להתערב בקביעת בית משפט קמא לפיה המערער החזיק בפועל בנכס יחד עם החברה. אכן רישומו של המערער כצד להסכמי השכירות אינו יוצר חזקה חלוטה בדבר היותו מחזיק בנכס, אולם הסכם השכירות עשוי לשמש ראיה לכאורה לכך המעבירה את נטל ההוכחה אל כתפי המערער (ראו והשוו ת"א 11737/94 עיריית רמת-גן ואח' נ' ארזי, ארנונה עירונית פסקי דין כרך ב' המכון לחקר המיסוי המוניציפלי, ע' 513). בית משפט קמא סבר כי המערער לא הצליח להרים נטל זה ולהוכיח כי החברה לבדה היא ששכרה את הנכס ולא מצאנו סיבה להתערב בקביעתו זו".
99. בהיעדר ראיות, ולאור החזקה בדבר תקינות שומת הארנונה של המשיב, לאור כל האמור לעיל דין הערר להידחות.
100. אשר על כן, ולאור כל האמור לעיל, דין הערר להידחות.
101. זכות ערעור תוך 45 יום לבית משפט לעניינים מנהליים בבאר שבע.
102. ההחלטה ניתנת לפרסום ותישלח לצדדים גם בדואר רשום.

ניתן בהיעדר הצדדים ביום כד' באב תשע"ט, 02 בחודש אוגוסט 2021.

אטין גנאדי
חבר הוועדה

אורטל אלהרר, עו"ד
יו"ר הוועדה

יעקב מלכה
חבר הוועדה