



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עמ"נ 13-11-34343 לתקשורת נ' עיריית תל אביב-יפו

תיק חיצוני: 18-11-2013

בפני כב' השופטת ד"ר דפנה אבניאלי

בזק החברה הישראלית לתקשורת

המערערת

ע"י ב"כ עו"ד גליה גרימברג ועו"ד עופר ורד

נגד

מנהל הארנונה של עיריית תל אביב-יפו

המשיב

ע"י ב"כ עו"ד נעמה חליפה

פסק-דין

1

2 בזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ (להלן: "בזק" או "המערערת"), הגישה ערעור מנהלי על
3 החלטת ועדת הערר לענייני ארנונה כללית שליד עיריית תל אביב יפו, מיום 29.8.13, שעניינה סיווג
4 שטחים בקומות 14,19,20,21 במגדלי עזריאלי לצרכי ארנונה (להלן: "ההחלטה").
5

6

7 ועדת הערר קבעה, כי יש להותיר על כנה את החלטת מנהל הארנונה לסיווג הנכס על פי תעריפי
8 הסיווג השירי "בניינים שאינם למגורים", כאמור בסעיף 3 לצווי הארנונה של עיריית תל-אביב
9 לשנים 2011-2012 (להלן: "צווי הארנונה"). לטענת המערערת, הסיווג הנכון הינו "בית תוכנה",
10 כאמור בסעיף 3.3.3 לצו הארנונה ולחילופין "בתי מלאכה, מפעלי תעשייה", כאמור בסעיף 3.3.1
11 לצווי הארנונה, בהיותם הסיווגים הקרובים ביותר לשימוש הנעשה בקומות אלה.
12

13

14 העובדות בקצרה

15

16

17

18

19

20

1. בזק היא אחת מחברות התקשורת הגדולות בישראל, העוסקת בפיתוח עצמי של מערכות
תקשורת ותוכנה, פיתוח שירותים ויישומים חדשים לטובת ציבור לקוחותיה ובתכנון
והטמעה של רשתות תשתית וקווי תקשורת ארצית.

אגף התכנון, אגף ההנדסה והרשתות ואגף מערכות הניהול הממוקמים במגדלי עזריאלי
בתל אביב, מהווים, לטענת המערערת, את יחידת הפיתוח הטכנולוגי של חב' בזק,



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים אזרחיים

עמ"נ 13-11-34343 לתקשורת נ' עיריית תל אביב-יפו

תיק חיצוני: 18-11-2013

ובמסגרתה מעסיקה החברה תכניתנים, מנתחי מערכות ומהנדסים, אשר עיסוקם המרכזי בתכנון, פיתוח ויישום מערכות תקשורת תכנה ותשתית.

2. המגדל המשולש במגדלי עזריאלי מונה 46 קומות, מתוכן מחזיקה המערערת בקומות 11-27 וכן בשטחם של שני גרמי מדרגות חירום, הפרוסים לאורכו של המגדל המשולש. המחלוקת בין הצדדים מתמקדת בפעילות המתבצעת בקומות 14, 19, 20 ו-21 (להלן: "הקומות שבמחלוקת").

יצוין כי בתחילתו של ההליך העלתה המערערת טענות גם כנגד חיוב חדר המדרגות, אך במהלך הדיון הודיעה ב"כ המערערת כי היא זונחת הטענות לגבי המדרגות ומבקשת לדון בערעור בהתייחס לקומות שבמחלוקת.

חלוקת הפעילות בקומות שבמחלוקת הינה כדלקמן:

קומה 14 - אגף התכנון, עוסק בתכנון תשתיות, קווי תקשורת ומערכות תקשורת אחרות באמצעות תכניות יעודיות.

קומה 19 - אגף תכנון ואגף מערכות ניהול מבוצעת פעילות של תכנון תשתיות קווי תקשורת ומערכות תקשורת אחרות, באמצעות תוכנות יעודיות; באגף ישנן גם מערכות ניהול שבהן עוסקים בפיתוח מערכות תוכנה, פיתוח מערכות בקרה ומערכת ניהול מידע ותקשורת.

קומה 20 - חטיבת הנדסת רשתות ואגף תכנון עוסקים בתכנון, אפיון והטמעת רשתות תקשורת בפריסה ארצית. עובדי החטיבה עובדים בשיתוף עם טכנאי החברה בהתקנה ראשונית של המערכות שפיתחו.

קומה 21 - חטיבת הנדסת השירותים של בזק, העוסקת בפיתוח ותכנון של שירותים ויישומים חדשים בתחום התקשורת, כדוגמת שיחה ממתינה ועוד. כמו כן ישנה בקומה מעבדה המשמשת לבדיקה ולבחינת היישומים שפותחו בחטיבה.

גדר המחלוקת

3. מנהל הארנונה חייב את שטח הקומות שבמחלוקת בשנות המס 2011-2013 לפי התעריף החל על "בניינים שאינם משמשים כמגורים", כקבוע בסעיף 3.3 לצו הארנונה של העירייה. התעריף על פי סיווג זה לפי צו הארנונה לשנת 2012 נע בין 338.49 למ"ר ל- 231.60 למ"ר, בהתאם לאיזור בו מצוי הנכס.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עמ"נ 13-11-34343 לתקשורת נ' עיריית תל אביב-יפו

תיק חיצוני: 18-11-2013

המערערת טענה בהשגה ובערר שנדחו, כי יש לסווג את שטח הקומות שבמחלוקת בסיווג "בתי תוכנה" או "בתי מלאכה, תעשייה", על יסוד השימוש הנעשה בהן, כמתואר לעיל. התעריף לנכסים המסווגים כ"בתי תוכנה" הוא 147.88 ש"ל למ"ר לשנה בכל האזורים. התעריף על פי סיווג "בתי מלאכה, תעשייה" הוא 147.88 ש"ל למ"ר בנכסים ששטחם עד 200 מ"ר, ומתווספים לו סכומים נוספים, ככל שעולה השטח.

הקומות שבמחלוקת משתרעות על פני שטח ניכר. המשמעות הכלכלית של שינוי הסיווג המבוקש על ידי המערערת ברורה על פניה.

החלטת ועדת הערר

4. לקראת הדיון שהתקיים בפני ועדת הערר הגישה העוררת שלושה תצהירים מטעמה, של מר שלומי ירמיהו, מר דניאל שריפי ומר ברלב דבוסקין. המשיב הגיש תצהיר מטעם מר לירון חרבי- חוקר שומה באגף לחיובי ארנונה, בצירוף דו"חות ביקורת בנכס ותמונות.

עדותו של מר שלומי ירמיהו, מנהל מחלקת בקרה ניהולית טכנולוגיה ורשת בבזק, שימשה מסד להחלטת ועדת הערר ואף צוטטה בהרחבה על ידה. ועדת הערר ציינה כי עדותו הכנה של מר שלומי ירמיהו מלמדת, כי ייצור התוכנה נועד לשפר את השירות שבו עוסקת העוררת, כאשר עיקר פעילותה הינו למעשה בשיפור 'השירות' לכלל צרכניה ולא בפיתוח מוצרי תוכנה.

הועדה למסקנה כי "העוררת עוסקת בתחזוקה ושדרוג רשתות תקשורת כשמרכז כובד הפעילות שלה למעשה הינו בשיפור 'השירות' לכלל צרכניה. לא הוכח בפנינו כי העוררת כבית תכנה מייצרת מוצר אותו היא מוכרת לקהל הרחב כתוכנה חדשה או משודרגת" (סעיף 14 להחלטה).

5. לענין עיסוק המערערת בתוכנה קבעה הועדה:

"לדעתנו לא הצליחה העוררת להוכיח כי עיקר עיסוקה בייצור תכנה ושהפעילות הייצורית היא תכליתה ומטרתה העיקרית של פעילותה העסקית בנכס. לא הוכח בפנינו כי העוררת עוסקת בייצור 'תוכנות' למכירה" (סעיף 19 להחלטת הועדה).



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מזרחיים

עמ"נ 13-11-34343 לתקשורת נ' עיריית תל אביב-יפו

תיק חיצוני: 18-11-2013

הועדה ציינה כי עיון בתצהירו של מר שלומי ירמיהו (סעיפים 21, 22 הסוקרים את הפעילות המתבצעת בקומות שבמחלוקת), מעלה, כי אף אם מעסיקה העוררת בעלי מקצוע כמהנדסים ומתכנתים, הרי שעיקר עיסוקם לאפשר שיפור השירות בתחום התקשורת ללקוחותיה (סעיף 24 להחלטת הועדה). בהקשר זה ראוי להדגיש כי מר ירמיהו העיד בפני הועדה ואישר כי "אנחנו מייצרים תוכנות על מנת לספק שירותים חדשניים... אני מוכר את השירות ולא את התוכנה. אני בית עסק שמפתח תוכנות כשפועל יוצא מהתוכנות האלה הם שירותים... אנחנו לא משווקים מוצרי מדף שאנחנו פיתחנו אלא שהם מוטמעים במערכת השירות שלנו" (עמ' 2-3 לפרוטוקול, נספח 2 לסיכומי המערערת).

6. אשר לבקשה החלופית של העוררת לסווג הקומות כ'בתי מלאכה ומפעלי תעשייה', הועדה קבעה כי לא הובאו ראיות משכנעות כי בנכס קיימת פעילות תעשייתית או שמנוהלת שם פעילות שניתן להגדירה 'בית מלאכה'.

הועדה מאזכרת בסעיף 33 להחלטתה את המבחנים שנקבעו בפסיקה המהווים אינדיקציות לפעילות ייצורית, ביניהן (מבחן יצירתו של יש מוחשי אחד מיש מוחשי אחר, מבחן "השבחת הנכס" ומבחן "ההנגדה") וקובעת כי לשיטתה מרכז הגרביטציה של פעילות המערערת בנכס עניינה מתן שירותים ולא פעילות ייצורית: "העובדה שבנכס נמצאים תכניתנים ואמצעי ייצור/כלי עבודה, בדמות 'מחשבים' אין בה כדי לשנות את מרכז הגרביטציה הנ"ל" (סעיף 38 להחלטת הועדה).

טיעוני המערערת בתמצית

7. המערערת טוענת כי טעתה הועדה הנכבדה בשלושה אלה:

א. מקום בו הכירה הועדה בעובדה לפיה מתבצעת פעילות תעשייתית שעניינה פיתוח תוכנות, היה עליה לקבוע כי יש לסווג את הנכס בסיווג "בית תכנה" או לכל היותר בסיווג "תעשייה", שכן מושכלות יסוד בדיני הארנונה הינן כי קביעת סיווג של נכס לצרכי חיובו בארנונה צריכה להעשות על יסוד השימוש הנעשה בו.

ב. הועדה טעתה כאשר קבעה כי גם בשנת 2011 (טרם תיקונו של צו הארנונה והוספת הסיווג "שירותים") אין לסווג את הנכס כתעשייה, שכן קביעתה נוגדת את ההלכה שיצאה מלפני בית המשפט בפרשת מישל מרסיה ולפיה יש לבכר את הסיווג הספציפי הקרוב ביותר



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מזרחיים

עמ"נ 13-11-34343 לתקשורת נ' עיריית תל אביב-יפו

תיק חיצוני: 18-11-2013

לשימוש הנעשה בנכס, על פני סיווג כללי שיעורי בצו המיסים. לטענת המערערת, ביחידות הפיתוח של בזק נעשית פעילות ייצורית, שעניינה פיתוח מערכות תוכנה, ולכן הסיווג "תעשייה" קרוב יותר לשימוש הנעשה בשטחים אלה לעומת הסיווג הכללי שיורי "בניינים שאינם משמשים למגורים".

ג. הועדה טעתה כאשר קבעה כי מבחן ההנגדה מחייב סיווג של יחידות הפיתוח בתעריף הסיווג "שירותים", שכן גם גוף עסקי שתכליתו אספקת שירותים ללקוחותיו, רשאי להחליט אם הוא מעוניין לייצר את התוכנות התומכות במתן השירותים באמצעיו העצמאיים, חלף העברת הייצור לגורמים חיצוניים.

טיעוני המשיב בתמצית

8. המשיב טוען כי המערערת, שהינה אחת מחברות התקשורת הגדולות בישראל, אינה "בית תוכנה" כדרישת צו הארנונה, ולמעשה אף אינה טוענת שפעילותה העיקרית היא של "בית תוכנה".

לשיטת המשיב, צדקה ועדת הערר בהחלטתה המנומקת ובקביעתה, כי המערערת לא הוכיחה כי היא מפתחת מוצר חדש וכי זהו עיסוקה העיקרי, או שעיקר הכנסותיה נובעות מייצורה של תוכנה.

לענין סיווג השטחים במחלוקת כ"בית מלאכה ומפעלי תעשייה", טוען המשיב כי צדקה ועדת הערר כאשר דחתה טענה זו וקבעה, כי המערערת לא הוכיחה התקיימותם של התנאים לסיווג בתעריף "בית מלאכה ומפעלי תעשייה". המערערת לא הוכיחה ייצור של מוצר חדש, ופעילותה קרובה יותר לתחום השדרוגים והעדכונים ולא לפעילות ייצורית, כנדרש על פי מבחן ההנגדה.

ועדת הערר ציינה כי העוררת לא המציאה לה ראיות משכנעות כי בנכס קיימת פעילות תעשייתית או מנוהלת פעילות שניתן להגדירה "בית מלאכה", והמשיב טוען כי פעילותה בנכס אינה מקיימת את התכלית למתן הקלות המס לסיווג זה, על פי הלכת מישל מרסיה.

דיון והכרעה

סיווג ייחודי ושונה לקומות שבמחלוקת לעומת השימוש הנעשה בשאר קומות הנכס



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מזרחיים

עמ"נ 13-11-34343 לתקשורת נ' עיריית תל אביב-יפו

תיק חיצוני: 18-11-2013

9. בטרם אפנה לבחינת טענות הצדדים לגופן, אתייחס לדרישה שהעלתה המערערת, כי יוענק סיווג ייחודי ושונה לקומות שבמחלוקת, לעומת הסיווג הנעשה בשאר קומות הנכס.

בזק מחזיקה ב- 17 קומות במגדלי עזריאלי, כאשר לפי הנתען ב- 4 קומות מתוכן מבוצעת פעילות של פיתוח תכנה. מדובר בקומות שלמות בהן, לטענת המערערת, נעשה שימוש ייחודי, שונה ונפרד, פיזית ומהותית, מהשימוש הנעשה בשאר קומות הנכס.

הלכה היא כי "אין מניעה לסווג שטחים שבהם נעשה שימוש ייחודי שונה ונפרד מהשימוש הנעשה בשאר קומות הנכס כיחידת שומה נפרדת, כל עוד ניתן להוכיח כי מדובר בנכס רב תכליתי" (ע"א 7975/98 אחוזת ראשונים רובינשטיין שותפות רשומה נגד עיריית ראשון לציון, 9.2.03).

המשיב אינו חולק על נקודת המוצא, לפיה ניתן לסווג שטחים בסיווג נפרד ושונה מהסיווג החל על כלל הנכס, כל עוד ניתן מבחינה עובדתית להיווכח כי כך הם פני הדברים. לדברי ב"כ המשיב, ראוי לזכור כי "תנאי מקדים לסיווג נפרד הוא שימצא בצו הרלוונטי סיווג מתאים לשימוש" (בר"מ 8242/08 מפעלי נייר אמריקאי ישראלים בע"מ נגד מנהל הארנונה של עיריית חדרה (22.7.09)).

10. מאחר ובענייננו הדרישה מתייחסת לפעילות המתבצעת בקומות שלמות, שלגביהן נטען כי נעשה בהן שימוש ייחודי ושונה מהשימוש הנעשה בשאר קומות הנכס, הבדיקה צריכה להתייחס לפעילות המתבצעת בכל קומה וקומה, כפי שתוארה על ידי המצהירים מטעם הצדדים ובהחלטת כבוד הועדה. אם ימצא, כי הפעילות המבוצעת היא כמתואר על ידי המערערת, הרי הסיווג המבוקש על ידה הינו הסיווג כ"בית תוכנה" או כ"בתי מלאכה, מפעלי תעשייה" לגבי הקומות שבמחלוקת, ואם ימצא אחרת, הרי שהסיווג שניתן לקומות אלה על ידי המשיב ישאר על כנו.

11. ועדת הערר לענייני הארנונה שמעה את העדים והתרשמה מתוכן עדותם. בית המשפט אינו נדרש לערוך בדיקה עובדתית מחודשת, או לשים את שיקול דעתו במקום שיקול דעתה של ועדת הערר (ראו למשל עמ"נ 11-07-12244 אלעד מערכות בע"מ נ' עיריית ת"א יפו (2.12.12); עמ"נ 10-02-29761 ווב סנס בע"מ נ' עיריית ת"א יפו (8.8.11) (להלן: "ווב סנס בע"מ").



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים אזרחיים

עמ"נ 13-11-34343 לתקשורת נ' עיריית תל אביב-יפו

תיק חיצוני: 18-11-2013

1 כזכור, הביקורת השיפוטית על החלטות ועדת הערר לענייני ארנונה מתמצית בבדיקה, האם
2 חרזה ועדת הערר ממתחם הסבירות באופן קיצוני, וההתערבות תיעשה רק במקרים
3 מיוחדים (ראו למשל בר"מ 2723/10 הוצאת ספרים עם עובד בע"מ נגד מנהל הארנונה של
4 עיריית תל אביב יפו (23.5.10)).

5
6 במקרה דנן, לאחר שבחנתי את החלטת ועדת הערר ואת טיעוני הצדדים, הגעתי לכלל
7 מסקנה, כי מדובר בהחלטה שאינה חורגת ממתחם הסבירות ואף תואמת את אופי השימוש
8 שנעשה בנכס בפועל, כפי שיובהר להלן.

סיווג הנכס כ"בית תוכנה"

9
10
11
12 12. על פי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), תשנ"ב-1992,
13 ארנונה תוטל על נכס בהתאם לשטחו, סוג הנכס והשימוש הנעשה בו.
14 חיובי ארנונה שנתיים נקבעים לפי צו הארנונה שהערייה מוציאה מדי שנה מכוח ההסמכה
15 הניתנת לה בחוק ההסדרים. בצו נקבעים תעריפי ארנונה לפי השימושים בנכסים ולפי
16 מקומם באזורי העיר השונים.

17
18 סעיף 3.3.3 לצו הארנונה קובע כדלקמן:

19
20 "בתי תכנה" – שעיסוקם העיקרי הוא ייצור תוכנה, יחויבו ב 14.3.43 ₪
21 לממ"ר לשנה בכל האזורים."

22
23 הסעיף מופיע בנוסח זהה הן בצו הארנונה לשנת 2011 והן בצו לשנת 2012, הרלוונטיים
24 לענייננו.

25
26 סעיף 3.3.3 כולל בחובו שלושה מונחי מפתח: "בעיקר", "ייצור" ו-"תוכנה".

27
28 המונח "בעיקר" מכוון הן למבחן כמותי והן למבחן מהותי. במסגרת המבחן הכמותי יש
29 לבחון את גודלו של השטח בו מתקיימת פעילות ייצורית, לעומת גודלם של השטחים
30 המשמשים לפעילות אחרת. במסגרת המבחן המהותי יש לבחון אם הפעילות הייצורית היא
31 החלק העיקרי של הפעילות העסקית המתבצעת בנכס (ראו פסק הדין בענין **ווב סנס בע"מ**).
32

33 13. לטענת המשיב, המערערת אינה 'בית תוכנה' שעיסוקו העיקרי הוא ייצור תוכנה, אלא עניין
34 לנו בחברת תקשורת גדולה, המעניקה שירותים בתחומי התקשורת, הטלפוניה, האינטרנט



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מזרחיים

עמ"נ 13-11-34343 לתקשורת נ' עיריית תל אביב-יפו

תיק חיצוני: 18-11-2013

1 וכד'. כתימוכין לכך מפנה ב"כ המשיב לעובדה שהמערערת טוענת כנגד סיווגן של 4 קומות
2 בלבד מתוך 17 הקומות שבחזקתה, ומבקשת ללמוד מכך כי המערערת אינה טוענת כי עיקר
3 פעילותה הוא בית תוכנה.

4
5 סבורני, כי בטיעון המתייחס למספר הקומות שבמחלוקת ולא לפעילות המתבצעת בהן,
6 חטא המשיב למשמעות המובחן "בעיקר", שאינו מיועד לבחון את השטח השנוי במחלוקת,
7 אלא את הפעילות המתבצעת בו, הן מהפן הכמותי והן מהפן המהותי.

8
9 ועדת הערר לא נתפסה לטעות שאליה נתפסה ב"כ המשיב בסיכומיה, אלא בחנה באופן
10 ענייני את הפעילות המבוצעת בכל אחת מ-4 הקומות הרלוונטיות.
11 הועדה הסתמכה במסקנותיה על עדותו של מר שלומי ירמיהו שאישר כי "אנחנו מייצרים
12 תוכנות על מנת לספק שירותים חדשניים... אני מוכר את השירות ולא את התוכנה. אני
13 בית עסק שמפתח תוכנות כשפועל יוצא מהתוכנות האלה הם שירותים" (סעיף 11
14 להחלטת הועדה).

15
16 בהמשך אף העיד מר ירמיהו, והדברים צוטטו על ידי הועדה, "אנחנו לא משווקים מוצרי
17 מדף שאנחנו פיתחנו אלא שהם מוטמעים במערכת השירות שלנו".

18
19 14. הנה כי כן, ועדת הערר יישמה כיאות את המבחן הכמותי והמהותי של המונח "בעיקר"
20 המופיע בסעיף 3.3.3 לצו הארנונה, והגיעה לכלל מסקנה, כי המערערת לא הוכיחה בפניה,
21 כי עיקר עיסוקה בייצור תוכנה.

22
23 הועדה ציינה בהחלטתה, ורק לחלופין, כי "גם אם נניח כי העוררת מפתחת על ידי
24 מהנדסיה תוכנות, ולשם כך מעסיקה העוררת בעלי מקצוע כמהנדסים ומתכנתים, הרי
25 שעיקר עיסוקם לאפשר שיפור השירות בתחום התקשורת ללקוחותיה של בזק" (סעיף 24
26 להחלטת הועדה).

27
28 המערערת אינה חולקת על הקביעה, כי לקוחותיה אינם רוכשים ממנה תוכנה, אלא
29 מקבלים שירותים בתחומי התקשורת, הטלפוניה והאינטרנט, ואינה מסתייגת מדבריו של
30 מר ירמיהו, שציין כי היא אינה מוכרת לקהל הרחב את התוכנה, אלא מטמיעה אותה
31 במערכת השירות שלה.

32
33 15. העובדה כי המערערת עוסקת בפיתוח עצמי של תוכנה ואינה נעזרת לשם כך בגורמי חוץ,
34 אין בה כדי ללמד כי המערערת היא "בית תוכנה" ועיסוקה העיקרי הוא בייצור תוכנה.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עמ"נ 13-11-34343 לתקשורת נ' עיריית תל אביב-יפו

תיק חיצוני: 18-11-2013

ודוק: המערערת לא הוכיחה כי עיקר הכנסותיה נובע מייצורה של התוכנה ולמעשה אף לא טענה כי כך הם פני הדברים. המערערת מאשרת, כי לקוחותיה משלמים דמי מנוי בגין השימוש במערכות המיוצרות על ידה. טענתה כי אין "להענישה" על כך שבחרה להפעיל מערך ייצור עצמי של תוכנות חלף הוצאת הייצור למיקור חוץ, אינה מועילה במקרה דנן.

דברים ברוח דומה נאמרו על ידי כב' השופטת ד"ר מיכל אגמון בעמ"נ (תל-אביב) 186/07 גאו-דע ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ נגד מנהל הארנונה בעיריית תל אביב יפו (15.11.07). באותו מקרה היה מדובר בחברה שעיקר פעילותה עיסוק בייצור רכיבים ממוחשבים ולא ייצור תוכנות למכירה. נקבע שם כי "המערערת אינה מייצרת תוכנות למכירה, אלא שהאפליקציה שלה נועדה לאפשר את הפעלת הארכיב הממוחשב, כך שבאמצעות התוכנה ניתן יהיה לעיין, לתייך ולשלוח מהארכיב הממוחשב... לכן אין לסווג את המערערת כבית תוכנה".

וראו גם בעמ"נ (תל אביב) 19893-02-12 פורמלי מערכות טפסים חכמים בע"מ נגד עיריית תל אביב (7.12.13). גם שם נדחתה טענת המערערת, כי יש לסווגה כבית תוכנה, לאחר שהוכח כי המערערת פיתחה מערכות מבוססות תוכנה, המספקות ללקוחותיה פתרונות לניהול "טפסים חכמים" ועיקר עיסוקה, כמותית ומהותית, אינו בייצור תוכנה.

לסיכום – אני קובעת כי לא נפל פגם בהחלטת הוועדה שלא להחיל את המערערת את הסיווג כ"בית תוכנה" ואין מקום להתערב בהחלטתה.

סיווג הנכס כ"בתי מלאכה" מפעלי תעשייה

16. המערערת מלינה, כי טענתה החלופית - לפיה מתבצעת ביחידות פעילות ייצורית ולכן יש לסווגה כתעשייה - נדחתה על ידי הוועדה ללא הנמקה. הוועדה איזכרה אמנם את המבחנים שנקבעו בפסיקה כאינדיקציות לפעילות ייצורית, אולם לדברי המערערת לא יישמה את המבחנים על עובדות המקרה הקונקרטי שעמד לפניו, למעט מבחן "ההנגדה", וכך הגיעה למסקנה כי מרכז הכובד של פעילות המערערת בנכס הוא מתן שירותים.

עוד טוענת המערערת, כי רק בשנת 2012 שונה צו הארנונה של המשיבה ונקבע בו סיווג ספציפי לנכסים המשמשים ל"שירותים". לפיכך ולאור העובדה שעד לשנת 2012 לא נקבע בצו הארנונה סיווג ספציפי לנכסים מסוג "שירותים", היה על הוועדה לבכר את הסיווג "תעשייה" על פני הסיווג השירי של "מבנים שאינם משמשים למגורים" לגבי שנת 2011, כפי



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מזרחיים

עמ"נ 13-11-34343 לתקשורת נ' עיריית תל אביב-יפו

תיק חיצוני: 18-11-2013

שנקבע בענין מישל מרסיה (בר"מ 4021/09 מנהל הארנונה של עיריית תל אביב נגד חב' מישל מרסיה (20.12.10)).

האם עלה בידי המערערת להוכיח כי בקומות 14, 19, 20 ו 21 קיימת פעילות המצדיקה סיווגם כבתי מלאכה, מפעלי תעשייה ?

17. הסיווג בית מלאכה ומפעלי תעשייה מערב בתוכו נתונים עובדתיים ומשפטיים.

מבחני הפסיקה שאומצו לענין הגדרתה של פעילות ייצורית לצורך סיווג נכסים בארנונה כ"תעשייה" הם חמישה: מבחן יצירת יש מוחשי חדש מיש אחר; מבחן היקף השימוש במוצר המוגמר; המבחן הכלכלי; מבחן השבחת הנכסים; ומבחן ההנגדה (ע"א 1960/90 פקיד השומה ת"א 5 נגד חב' רעיונות בע"מ, פ"ד מח (1) 200, (להלן: "רעיונות").

עם השנים ולצורך הגדרת המונח "בית מלאכה" נוספו למבחנים הללו מבחן הפירוש המילוני, מבחן תכלית החוק הנוגע להחרגת בתי מלאכה והענקת תעריף מוזל להם, ושיקולי אחידות פרשנית (פסה"ד בענין מישל מרסיה).

בפסק דין שניתן על ידי בת"צ 119944-02-12 אלון אבנר ואח' נ' עיריית תל אביב (6.1.14) סקרתי את המבחנים השונים שנקבעו בענין מישל מרסיה וצינתי כי חיים אנו בעולם משתנה, שבו למשל ניתן היה להגדיר מספרה כבית מלאכה עד לשנת 2012, אז לא כלל צו הארנונה סיווג הכולל "שירותים", על אף שהמספרה המודרנית רחוקה במידת מה מבית מלאכה "קלאסי" כהגדרתו המילונית במילון אבן שושן.

בעניין מישל מרסיה הדגיש בית המשפט את התכלית הסוציאלית של הסיווג כ"מלאכה:

"מהטעם הסוציאלי של שיוכם המסורתי של בעלי המלאכה והרצון לאפשר להם להמשיך ולהתפרנס, יחד עם ההבנה כי הם מספקים שירות חיוני לציבור, שרצוי שיהי נגיש ומצוי גם בשכונות מגורים – ניתנת הקלה בתשלום הארנונה. אודה כי התלבטתי האם תכליות אלה עוין רלבנטיות במקרה דנא".

כפי שאמר ביהמ"ש בענין מרסייה, ספק אם תכלית זו עודנה רלוונטית במקרה דנן, בו מדובר בחברת בזק, המספקת שירותי תשתית ורשתות תקשורת ארצית וטוענת כי יש לסווג את השימוש הנעשה בקומות שבמחלוקת כמפעל תעשייה או בית מלאכה.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מזרחיים

עמ"נ 13-11-34343 לתקשורת נ' עיריית תל אביב-יפו

תיק חיצוני: 18-11-2013

1
2 בבואנו לבחון כיום את המונח "תעשייה" ו"מלאכה" עלינו לעשות זאת במשקפי המאה ה-
3 21, ולא במשקפי המהפכה התעשייתית של מחצית המאה ה- 18. לפיכך, אין עוד צורך
4 להוכיח כי מדובר באמצעי תעשייה מכניים דווקא, או בעבודת כפיים מפרכת. אולם, עדיין
5 נדרש להוכיח כי מתבצעת בנכס פעילות "ייצורית" או פעילות שיש לראותה כ"מלאכה",
6 להבדיל משימוש אחר בנכס, שאינו עונה על הגדרות אלה.
7
8 18. ועדת הערר קבעה בהחלטתה כי המערערת לא המציאה ראיות משכנעות להוכחת טענתה,
9 כי בנכס המוחזק במגדלי עזריאלי קיימת פעילות של "תעשייה" או קיימת בה פעילות
10 המוגדרת "בית מלאכה".
11
12 הועדה איזכרה את המבחנים השונים שנקבעו בפסיקה לענין זה. אמנם הועדה ציינה באופן
13 ספציפי כי לאור מבחן ההנגדה, המסקנה היא כי הפעילות בנכס היא בעיקרה פעילות של
14 מתן שירותים ולא פעילות ייצורית, אך אין ספק כי הועדה היתה ערה גם לקיומם של
15 ארבעת המבחנים הנוספים שנקבעו בפסק דין רעיונות.
16
17 19. המערערת טענה כי בחטיבת הפיתוח והטכנולוגיה באה לאויר העולם יצירה חדשה שהיא
18 מערכת תוכנה או שירות שפותח באמצעות כלים טכנולוגיים מתקדמים, אולם בחרה
19 להתעלם מדבריו המפורשים של העד מר ירמיהו מטעמה, כי התוכנות אינן בעלות קיום
20 משלהן אלא מוטמעות בשירות הניתן ללקוחותיה של המערערת.
21
22 אכן, המגמה המסתמנת היום בפסיקה הינה להרחיב את תחולת הסיווג ל"תעשייה" שיחול
23 אף על הליכי יצור המתבצעים בהליכים טכנולוגיים ממוחשבים ומתקדמים, אולם הנטל
24 להוכיח כי מדובר במוצר בעל חיים משל עצמו או "יצירה חדשה", כטענת המערערת, מוטל
25 על כתפי המערערת, והועדה סברה כי הנטל לא הורם על ידה. מדובר בעיקר במסקנה
26 עובדתית, אשר אין מתפקידו של בית המשפט לעניינים מנהליים להתערב בה ולבטח אין
27 מקום לערער עליה, מקום שהמערערת שבה ומעלה טענות כלליות לגבי הפעילות המבוצעת
28 בחטיבות הטכנולוגיה, אך אינה מדקדקת בפרטים ואינה מספקת נתונים שיש בהם להוכיח
29 כי אכן מדובר בפעילות העונה על מבחן יצירת יש מוחשי חדש מיש אחר; על מבחן היקף
30 השימוש במוצר המוגמר; על המבחן הכלכלי ועל מבחן השבחת הנכסים - כפי שאלה הותוו
31 ומשמשים מאז פסק הדין בעניין רעיונות ועד היום.
32
33 הדברים נכונים גם לגבי טענת המערערת כי יש לסווג הפעילות בסיווג "בית מלאכה". גם
34 כאן לא ניתן לומר כי הפעילות המתבצעת על ידי עובדי המערערת ב-4 הקומות עונה לסיווג



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים אזרחיים

עמ"נ 13-11-34343 לתקשורת נ' עיריית תל אביב-יפו

תיק חיצוני: 18-11-2013

הספציפי של "בית מלאכה" ולכן היא עדיפה על פני הסיווג השירי "מבנה שאינו למגורים",
על פיו חויבה המערערת.

סוף דבר

ניסיונה של בזק לגרום למשיב לשנות את סיווג השימוש ביחידות הפיתוח בקומות
שבמחלוקת, נועד לאפשר לה ליהנות מתעריף נמוך מזה שבו חויבה. היתרון הכלכלי הגלום
בשינוי הסיווג מובן מאליו. זו גם הסיבה שאין להעניקו כלאחר יד, אלא רק לנכסים
המשמשים כ"בית תוכנה" או כ"בתי מלאכה, מפעלי תעשייה".

מסקנת ועדת הערר, כי בזק כשלה בהוכחת טענותיה ואין לסווג את הקומות שבמחלוקת
כמבוקש על ידה, אינה חורגת ממתחם הסבירות ולא מצאתי מקום להתערב בה. יתירה
מכך, המסקנה נובעת מעדותו של עובד בזק, שתיאר בפני הוועדה את פעילותה של בזק ואת
השימוש הנעשה בקומות שבמחלוקת.

הערעור נדחה.

המערערת תישא בהוצאות המשיב ושכ"ט עורך דינו בסכום כולל של 25,000 ₪.

ניתן היום, י"ח חשוון תשע"ה, 11 נובמבר 2014, בהעדר הצדדים.

ד"ר דפנה אבניאלי, שופטת



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מזרחיים

עמ"נ 13-11-34343 לתקשורת נ' עיריית תל אביב-יפו

תיק חיצוני: 18-11-2013

1
2