



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

עמ"נ 11-07-12244 אלעד מערכות בע"מ נ' עיריית תל אביב יפו ואח'

בפני כב' השופטת צילה צפת

אלעד מערכות בע"מ

מעוררים

נגד

1. עיריית תל אביב יפו
2. מנהל הארנונה של עיריית תל אביב

משיבים

פסק דין

מבוא:

1. ערעור מינהלי על החלטתה של ועדת הערר לענייני ארנונה כללית שליד תל אביב לפי חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו- 1976 מיום 5.4.11 (להלן: "החלטת ועדת הערר").
2. עיקרה של המחלוקת בין הצדדים נסובה על סוגיית סיווגו של אחד מן הנכסים המצויים בהחזקתה של המערערת לצורך קביעת תעריף ארנונה על ידי המשיבים. לטענת המערערת, הסיווג הנכון והראוי הינו כ"בית תוכנה" ואילו המשיבים סבורים כי הסיווג אשר משקף נאמנה את המצב בפועל הינו "בניינים שאינם משמשים למגורים".
3. המערערת מחזיקה כיום בשלושה נכסים הממוקמים בשתי קומות ברצפות בבניין ברחוב עתידים בתל אביב ומפוצלים לשני חשבונות ארנונה שמספרם 2000316988 ו- 200317004. בשנת 2009 הרחיבה המערערת את שטחה וצירפה את אחד מן הנכסים האמורים לעיל. ביום 27.8.09, נערכה ביקורת בנכסים ולאחריה שונה אופן סיווגם, כך שהנכס שמספרו 2000316988 (להלן: "הנכס") וגודלו 1,238 מ"ר, אשר סווג טרם הביקורת כ"בית תוכנה", סווג כעת כ"בניינים שאינם משמשים למגורים", ואילו הנכס החדש שצורף שמספרו 200317004 וגודלו 331 מ"ר, סווג כ"בית תוכנה".
4. על החלטת הסיווג, הגישה המערערת שתי השגות (מיום 30.12.09 ו- 2.2.10) המתייחסות לשנות המס 2009 ו- 2010, בהן טענה כי כלל נכסי החברה משמשים לצורך פיתוח ויצור תוכנות ואין נפקא מינא להרחבת שטח הפעילות של החברה בנכס נוסף. השגות אלו נדחו על ידי משיב 2 בהחלטות

1 מתוך 9



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

עמ"נ 11-07-12244 אלעד מערכות בע"מ נ' עיריית תל אביב יפו ואח'

1 מיום 18.2.2010 ו- 19.2.2010. משנדחו ההשגות הגישה המערערת שני עררים, שאוחדו על ידי ועדת
2 הערר. ביום 5.4.2011 דחתה ועדת הערר בדעת רוב את טענת המערערת ביחס לסיווג הנכס. על כך
3 נסב הערעור דנן.

4

5 החלטת ועדת הערר :

6 5. ועדת הערר קבעה בהחלטתה, כי מן הראיות שהוצגו בפניה עולה שמערערת אכן עוסקת בייצור
7 תוכנה, אולם לא רק ולא כעיסוק עיקרי בנכס. הועדה ציינה, כי ספק זה בא לידי ביטוי נוכח עיון בדף
8 האינטרנט של המערערת בו נכתב כי המערערת מספקת, בין היתר, שירותי מיקור חוץ, שירותי
9 ייעוץ, שירותים מנוהלים ושירותי תמיכה וכן לאור העובדה, כי המערערת בנויה ממספר חטיבות
10 כאשר רק אחת מהן הנה חטיבת תוכנה ושלוש החטיבות הנוספות הינן חטיבות העוסקות
11 ב"שירותים מקצועיים" ו"ניהול ידע" עבור גופים שונים.

12 בהקשר זה נקבע, כי ייתכן ותחומי החטיבות השונות משיקים לתחום התוכנה, אולם, על פניו, לא
13 נראה כי זהו עיקר פעולתן אלא דווקא ייעוץ, ניהול וידע, ומכל מקום, לא הובהרה סוגיה זו על ידי
14 המערערת על ידי הצגת נתונים באשר להן, לרבות נתונים על ההכנסות מכלל תחומי פעילותה.

15

16 באשר לשירותים השונים הניתנים על ידי המערערת, ציינה הועדה, כי לא צורפו דוגמאות של חוזי
17 התקשרות אשר עשויים היו להעיד על אופיים, קרי, האם מדובר בשירותים טפלים לייצור תוכנה או
18 שמא בשירותי ניהול העומדים בפני עצמם. כמו כן, צוין, כי תצהיר המערערת שהוגש לוועדה כלל
19 פרויקטים שבוצעו והושלמו בעבר ולא הוצגו פרויקטים בהם עוסקת המערערת בהווה.

20

21 לנוכח כל האמור לעיל, החליטה הועדה כי נטל ההוכחה לא הורם על ידי המערערת ולא הוכח כי
22 עיסוקה העיקרי בנכס, בתקופה הרלוונטית לערר, הוא בייצור תוכנה.

23

24 טענות הצדדים בערעור :

25 6. בערעור שבפניי טוענת המערערת כי טענתה ועדת הערר בהחלטתה מיום 5.4.11. ראשית, נטען
26 להרחבת חזית אסורה באשר לטענה הנוגעת לחטיבות המערערת, אשר הוצגה לראשונה בסיכומי
27 המשיבים בפני ועדת הערר ועל כן, כאמור, מהווה הרחבת חזית אסורה.

28 משכך, לשיטת המערערת, שגתה ועדת הערר באופן חמור כאשר ביססה את החלטתה על טענה זו.
29 לדידה של המערערת, בא כוח המשיבים וועדת הערר, כבולים לטענות ולנימוקים שהועלו בכתב



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

עמ"נ 11-07-12244 אלעד מערכות בע"מ נ' עיריית תל אביב יפו ואח'

- 1 התשובה להשגה, המתמצים בטענות לפיהן עיקר הפעילות בנכס הינה בתחום השיווק ומתן שירותי
- 2 טכנולוגיית מידע וכן כי שירותי התמיכה ותחזוקה הניתנים על ידי המערערת, הן לכל היותר כלי עזר
- 3 לפיתוח התוכנה, ואין כל מקום להרחבת קשת הנימוקים, זאת מכוח הכלל לפיו הרשות נתפסת על
- 4 תשובתה הראשונה.
- 5 מעבר לכך, נטען, כי הטענה שהועלתה בסיכומים מבוססת על הכתוב בדף אינטרנט אחד, שהוצג
- 6 לעד מטעם המערערת בהקשר שונה והוא לא התבקש להבהיר אותה. לפיכך, אין זה ראוי לבסס את
- 7 החלטת הועדה על הכתוב בו; ראשית, משום שהיו בפניה ראיות מוצקות יותר, ושנית, משום שדף
- 8 האינטרנט מהווה בכלי שווקי- פרסומי, המשקף באופן חד ערכי את פעילות המערערת, ומטרתו
- 9 משיכת לקוחות, משכך, אינו מעיד באופן מוחלט מהו העיסוק והשימוש הנעשה בנכס. מכל מקום,
- 10 לשיטת המערערת, לשם הגשת דף האינטרנט היה צורך בהעדת עורכו, על מנת שתהא לבעלי הדין
- 11 היכולת לחקרו על תוכנו.
- 12 לגופה של הטענה, התייחסה המערערת ואמרה כי אין בעובדת קיומן של ארבע חטיבות בכדי להצביע
- 13 על כך שעיקר פעולתה אינה בייצור תוכנה, שכן, החלוקה לחטיבות בחברה גדולה מהווה צורך
- 14 ארגוני הכרחי ומדובר בחטיבות אשר עוסקות בפיתוח, הטמעה ותמיכה של תוכנות החברה
- 15 בארגונים שונים. באופן דומה, התייחסה המערערת גם לשירותי מיקור חוץ, שירותי ייעוץ ושירותי
- 16 תמיכה שהופיעו אף הם בדף האינטרנט, וטענה כי מדובר שירותים הקשורים קשר הדוק ובלתי נפרד
- 17 לפיתוח התוכנה.
- 18 7. עוד מוסיפה המערערת, כי לדידה, מדובר במקרה קיצוני בו הוועדה מנותקת מן הממצאים שעלו מן
- 19 הראיות, הן בתצהירים מטעם שני הצדדים והן בדיון ההוכחות ועל כן במקרה דנן על בית המשפט
- 20 להתערב.
- 21 לגישת המערערת, הוצגו די ראיות לביסוס טענתה, לפיה מרכז הכובד של פעילותה הינו פיתוח
- 22 תוכנה כפי שנדרש בצו הארנונה ובפסיקה. בהקשר זה, מפנה המערערת לאמירותיו (בעל פה ובכתב)
- 23 של המצהיר העיקרי על אופי החברה ועל השימוש הנעשה בנכסיה, לדוגמאות לפיתוח פרויקטי
- 24 תוכנה שלטענתה פעילים גם כיום, לפירוט תפקידם של כלל העובדים בחברה וכיוצ"ב.
- 25 לתפיסת המערערת, העובדה שהיא מייצרת מערכות תוכנה, מתאימה אותן לדרישות לקוחותיה
- 26 ומטמיעה אותן, איננה גורעת מעיסוקה הבלעדי של החברה שהוא פיתוח תוכנה. זאת ועוד, גם מה
- 27 שמכונה "תמיכה" ו-"תחזוקה" הוא בבחינת כתיבת תוכנה של ממש. כמו כן, פעולות השדרוג
- 28 והעדכון של התוכנות נעשות בהתאם לצרכי הלקוחות על ידי אנשי תוכנה ותמיכה ומהוות אף הן
- 29 פיתוח תוכנה.



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

עמ"נ 11-07-12244 אלעד מערכות בע"מ נ' עיריית תל אביב יפו ואח'

- 1 באשר לצוות האדמיניסטרציה ומשאבי האנוש, הנהלת חשבונות, שיווק וכספים וצוות תמיכה
2 ותחזוקה, נטען כי מדובר בחלק בלתי נפרד והכרחי לפעולת המערכת, קביעה שהוכרה גם בפסיקה.
3 מכל מקום, החלק הארי של עובדי החברה הוא עובדי תוכנה ואילו מקצתם, עובדי מטה, עובדי
4 המוסכמות גם על המשיבים כפי שניתן לראות בדו"ח הביקורת. בהקשר זה, חולקת המערכת על
5 קביעת המשיבים כי השטח עליו יושבים אנשי המטה מהווה בין 45%-50% ולדידה, מדובר בכל
6 היותר ב-25% מכלל הנכס.
- 7 לסיכום, טוענת המערכת, כי לאור כל האמור לעיל, וביוחד מאחר והועדה קיבלה טענותיה לעניין
8 שדרוג ועדכון גרסאות כפולות בלתי נפרדות מייצור תוכנה וכן את הקביעה כי פעולות השיווק
9 והמנהלה בנכס אינן עומדות בזכות עצמן, לא ברורה לה החלטתה שלא לסווג את הנכס כ"בית
10 תוכנה".
- 11 8. מנגד, טוענים המשיבים, כי החלטת וועדת הערר מאוזנת ומבוססת וכי המערכת לא הרימה את
12 הנטל המוטל על כתפיה להוכחת טענותיה.
- 13 באשר לטענת הרחבת החזית האסורה טוענים המשיבים, כי דף האינטרנט הוצג לעד מטעמה של
14 המערכת במסגרת דיון ההוכחות כמכלול ולא רק בהתייחס לעיסוקו של המצהיר ועל כן, הן
15 המשיבים והן הועדה רשאים להתייחס למסמך זה על כל פרטיו; מדובר בדף שנוסח על ידי
16 המערכת ועל כן לא ברור כיצד יכול הוא "להפתיע" אותה- בעיקר לאור העובדה שהמערכת
17 מאשרת את קיומן של חטיבות שונות בנכס- עובדה שצוינה גם בביקורת העירייה; המצהיר מטעמה
18 של המערכת עיין בדף במסגרת חקירתו ומצא שיש לתקן את הגדרת תפקידו, אולם לא התייחס
19 לפרטים נוספים; המערכת בחרה שלא להגיש סיכומי תגובה במסגרת ההליך בפני ועדת הערר;
20 סעיף 17 לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בועדת ערר),
21 תשל"ז-1977, מאפשר שמיעת נימוק חדש הדרוש למען הצדק, הגם שלא מדובר בטענות חדשות
22 במקרה דנן.
- 23 עוד הוסיפו המשיבים לעניין זה, כי התייחסותם באשר לאופן סיווגו של הנכס הייתה עקבית בכל
24 ההליכים בעניינו ועיקרה היה כי הנכס אינו מהווה בית תוכנה. יתר טיעוני המשיבים מהווים
25 למעשה פירוט והבהרה של מסקנה משפטית זו והם נוצרים מעצם טבעו של הליך הוכחות אולם,
26 מכל מקום, אין מדובר בשיקולים חדשים או בשינוי חזית.
- 27 באשר להצגת דף האינטרנט כחלק מהליך ההוכחות בפני ועדת הערר, לדידי המשיבים, מדובר
28 במידע נגיש לכל שנוצר על ידי המערכת עצמה ולגיטימי להגישו ללא החתמה על תצהיר נציג מטעם
29 המערכת.



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

עמ"נ 11-07-12244 אלעד מערכות בע"מ נ' עיריית תל אביב יפו ואח'

9. בהתייחס לגופן של הטענות בערעור, לשיטת המשיבים, המערערת כשלה מלהוכיח כי עיקר הפעילות המתבצעות בנכס הוא ייצור תוכנה. מוסכם על המשיבים, כי בחלק מן הנכס אכן מתבצע ייצור תוכנה אולם המחלוקת נעוצה בשאלת היקף הפעילות הייצורית לעומת יתר הפעילות בנכס כאשר הדגש הוא על הדרישה הכמותית.
- לתפיסת המשיבים, המערערת לא הרימה את נטל ההוכחה להוכחת טיעונה, משום שביססה אותן על הצהרות של עד מטעמה ללא גיבוי באסמכתאות ישירות וברורות (אשר כיום נדרשות כנוהל מינהלי של עיריית תל אביב לצורך הכרה של נכס כבית תוכנה) כגון: נתונים בנוגע ליחס בין הכנסות ממכירת תוכנה לבין ההכנסות משירותים נוספים; נתונים באשר למחלקות השונות הפועלות בנכס; נתונים ברורים באשר לתפקידים של העובדים (כולל חלוקה לחברות/ חטיבות ולתחומי עיסוק); דוגמאות של חוזים עם לקוחות; דוגמאות לפרויקטים עכשוויים ולא מן העבר וכיוצא"ב. הסתרת המידע, מעידה על כך שהיה בו כדי לפגוע במערערת ועל כן יש לזקוף זאת לחובתה. מן העבר השני, הוצגו בפני הוועדה ממצאים פוזיטיביים על כך שהנכס אינו משמש בעיקר לפיתוח תוכנה כדוגמת ממצאי הביקורת שבוצעה על ידי המשיבים ואתר האינטרנט של המערערת.
- מן הראיות עולה, כי מרכז כובד הפעילות של המערערת עבר שינוי; בעוד שבעבר עיקר פעילותה היה ייצור תוכנה, הרי שהיום עמלה היא על שימור לקוחותיה ומעמדה בשוק. סטאטוס זה מצריך פעולות של שיווק ומתן שירות מתמשך, פעולות שאינן פיתוח וייצור תוכנה גרידא ומצדיקות את הוצאת המערערת מגדר סיווג "בית תוכנה". אשר על כן, סווג הנכס "כבניינים שאינם משמשים למגורים" אולם, יש לזכור, כי הנכס הנוסף בהחזקתה מסווג כ"בית תוכנה", בהתאם למארג העסקי הנוכחי.
- לאור כל האמור, סבורים המשיבים כי צדקה הועדה כאשר דחתה את הערר בהתבסס על בחינת המודל הכלכלי של המערערת ומדובר בהחלטה שאינה חורגת ממתחם הסבירות. ומשכך, אין מקום להתערבותו של בית המשפט זאת לפי עקרונות המשפט המנהלי.

23

24 דיון והכרעה:

10. ההלכה הפסוקה קובעת כי בהליך של ערעור מנהלי בענייני ארנונה, בית משפט זה אינו אמור לשים את שיקול דעתו במקום שיקול דעתה של ועדת הערר. בפני בית המשפט עומדת החלטת ועדת הערר, ודי לו בבחינה סבירות העניין (ראו, ע"א 8588/00 עיריית עפולה נ' בזק חברה ישראלית לתקשורת בע"מ, פ"ד (3) 337 348). בנוסף, כאשר הדין מאפשר מספר סיווגים חוקיים, לא ימיר בית המשפט את שיקול הדעת הנתון לוועדה בשיקול דעתו, גם אם הוא עצמו היה מגיע למסקנה



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

עמ"נ 11-07-12244 אלעד מערכות בע"מ נ' עיריית תל אביב יפו ואח'

1 אחרת, אילו בחן את הסיווג מלכתחילה (ראו עת"מ (ת"א) 275/07 אינדקס מדיה בע"מ נ' מנהל
2 הארנונה בעיריית תל אביב – יפו (לא פורסם, ניתן ביום 30.6.10)).

3 במקרה דנן, לאחר בחינת מכלול טענות הצדדים, נמצא, כי דין הערעור להידחות.

4

5 הרחבת חזית אסורה:

6 11. האיסור "להרחיב חזית" עיקרו בכך שבעל דין אינו רשאי לחרוג מגדר המחלוקת כפי שהוצבה בכתבי
7 הטענות, אלא אם כן נענה בית המשפט לבקשתו לתקן את כתבי הטענות או אם הצד שכנגד נתן לכך
8 את הסכמתו, במפורש או מכללא. איסור זה חל על טענות עובדתיות או טיעונים משפטיים שיש בהם
9 שינוי מהותי של חזית הדיון.

10 12. כאשר הטענות והעדויות שהיו לפני בית המשפט לא חרגו מן הנטען במפורש, וכל הנטען נועד לאמת
11 את העילה שנטענה במפורש הרי שהזכרת עובדות נוספות כלשהן אין בה כדי ליצור "שינוי חזיתי".
12 אם בעלי הדין פורשים את המחלוקת האמיתית שנתגלתה ביניהם אין לראות את כתבי הטענות
13 המקוריים כמעין סד הכובל את בית המשפט ומונע פנייה אל החומר ואל הטיעונים שהובאו במסגרת
14 ההליכים (לעניין זה ראו רע"א 2874/08 עיריית הרצליה נ' אברהם יצחק בע"מ (לא פורסם, ניתן
15 ביום 15.5.08)).

16 13. במקרה דנן, טענתם המרכזית של המשיבים המובאת הן בתשובותיהם להשגות והן בכתב התשובה
17 לעררים, על פיה, בהתאם למודל העסקי של המערערת נמצא שעיקר הפעילות בנכס הינה בתחום
18 השיווק ומתן שירותי טכנולוגיית מידע. תחומי הפעילות שפורטו במסגרת זו היו: ניהול מכירות
19 ושיווק, ניהול התקשרויות, ניהול פרויקטים, ניהול כספים ומשאבי אנוש. כמו כן, צוינו, השירותים
20 של אספקת ושיווק מערכות מידע המבוססות בעיקר על "מוצרי מדי" וכן, ניהול תוכן, תמיכה
21 ותחזוקה. הנה כי כן, ניתן לראות, כי המשיבים סברו שעיקר הפעולות המתבצעות בנכס הינן פעולות
22 משיקות או נלוות לתחום ייצור התוכנה והן מצדיקות את הוצאת הנכס מגדר הסיווג "בית תוכנה".

23 14. הטענה בדבר קיומן של שלוש חטיבות העוסקות במתן שירותים ולא בפיתוח תוכנה הינה טענה
24 המתייחסת למארג העסקי אשר לפיו מתנהלת המערערת ומהווה אינדיקציה נוספת, לדידם של
25 המשיבים, למסקנתם המשפטית האמורה לעיל. לא נראה, כי מדובר בשיקול המתווסף או מחליף
26 את הטעמים הנעוצים בהחלטתם המקורית, כי אם במידע אשר עלה במסגרת הליך ההוכחות, בגדרי
27 הפלוגתא העיקרית העומדת לדיון, אשר מטרתו להוות ביסוס נוסף לתזה המשפטית שהוצגה זה
28 מכבר על ידי המשיבים, ועל כן איננו מהווה הרחבת חזית אסורה.



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

עמ"נ 11-07-12244 אלעד מערכות בע"מ נ' עיריית תל אביב יפו ואח'

15. למעלה מן הצורך, יוער, כי סדרי הדין בועדת הערר שנקבעו בתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר), התשל"ז-1977, מאפשרים אף שמיעת נימוקים נוספים מעבר לנטען מלכתחילה במקרים מסוימים. סעיף 17 לתקנות קובע כדלקמן:

"בשמיעת הערר לא תיזקק הוועדה לכל נימוק שלא יצוין בכתב הערר או בתשובה, אלא אם היא משוכנעת שהנימוק נשמט שלא באשמת בעל הדין המבקש להיעזר בו, או ששמיעת הנימוק דרושה למען הצדק".

מן האמור עולה כי הועדה רשאית לבסס החלטתה על נימוק חדש, הגם שכאמור, במקרה בו עסקינן, לא מצאתי כי מדובר בנימוק שיש בו בכדי לשנות או להרחיב את גדר המחלוקת שנקבעה מראש על ידי הצדדים.

16. אין לקבל גם את טענת המערער, לפיה שגתה ועדת הערר כשהסתמכה על האמור בדף באתר האינטרנט שלה, מאחר ומדובר בכלי שיווקי שאינו משקף בצורה מלאה את פעילותה. המידע המצוי באתר האינטרנט הינו מידע שהועמד לעיון הציבור הרחב מטעמה של המערער, משכך, ברי כי ניתן לבחון את הכתוב בו במכלול הראיות הקיימות, תוך התייחסות זהירה לדברים המפורסמים. (לעניין זה ראו עמ"נ (מרכז) 20803-06-11 **אור הייטק בע"מ נ' מנהל הארנונה של עיריית פתח תקווה** (לא פורסם, ניתן ביום 28.2.12)). הועדה אכן התייחסה לכתוב בדף האינטרנט וציינה כי האמור בו מעלה ספק באשר לעיקר עיסוקה של המערער, אולם החלטתה איננה נשענת באופן בלבדי על הכתוב בו אלא מעלה נימוקים נוספים (ראו סעיפים 11-12 להחלטת הועדה).

18

19 **סיוג הנכס כ"בית תוכנה"**

17. סעיף 3.4.3 לצו הארנונה חל על בתי תוכנה "שעיסוקם העיקרי הוא ייצור תוכנה". לצורך סיווג נכס בסיווג של "בתי תוכנה" נדרש כי תתקיים בו בעיקר "פעילות ייצורית" של ייצור "תוכנה". הסעיף כולל בחובו שלושה מונחי מפתח: "בעיקר", "ייצור" ו"תוכנה". המונח "בעיקר" מכוון, הן למבחן כמותי והן למבחן מהותי. במסגרת המבחן הכמותי יש לבחון את גודלו של השטח בו מתקיימת פעילות ייצורית לעומת גודלם של השטחים המשמשים לפעילות אחרת. במסגרת המבחן המהותי, יש לבחון האם הפעילות הייצורית היא החלק העיקרי של הפעילות העסקית המתבצעת בנכס. (עמ"נ (ת"א) 29761-02-10 **ווב סנס בע"מ נ' מנהל הארנונה - עיריית תל אביב - יפו**, (לא פורסם, ניתן ביום 8.8.11) (להלן: "**פס"ד ווב סנס**"), עת"מ (ת"א) 239-08 **טרווליסט בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב**, (לא פורסם, ניתן ביום 16.8.11)).

18. אין חולק כי המערער עוסקת בייצור תוכנה. השאלה שהייתה נתונה להכרעת ועדת הערר היא האם הפעילות הייצורית היא תכליתה ומטרתה העיקרית של הפעילות העסקית בנכס.

7 מתוך 9



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

עמ"נ 11-07-12244 אלעד מערכות בע"מ נ' עיריית תל אביב יפו ואח'

19. נטל ההוכחה במצב עניינים זה מוטל על המערערת, שכן שעה ששונה סיווגו של הנכס ומנהל הארנונה העמיד בסיס עובדתי לשינוי בדמות ממצאי הביקורת עליו ביסס את החלטתו בהשגה, על המערערת מוטל הנטל לסתור בפני הועדה את ממצאי המנהל (לעניין זה ראו פס"ד **וב סנס**).
20. מרבית טיעוניה של המערערת מצויים במישור המשפטי קרי, בשאלת סיווגו של פעולות שדרוג ועדכון, תחזוקה ותמיכה ומעטפת אדמיניסטרטיבית כחלק מהפעילות הכוללת של "ייצור תוכנה". במישור הראייתי, סומכת המערערת את ידיה על אמירותיו של המצהיר הראשי מטעמה ועל המסמכים שצורפו לתצהיר עדותו הראשית. מסמכים אלו כוללים את רשימת העובדים ותפקידיהם; ברושורים על תוכנת ה"שרדוקס"; דוגמאות לפרויקטי פיתוח (נראה כי מדובר בידענות שנמסרו לעיתונות); תיאור פעילות ומתודולוגית הפיתוח; דוגמאות למסכים שפותחו על ידי המערערת.
21. ראיות אלו לא הניחו את דעתה של הועדה שסברה כי היה מקום להגשת ראיות אובייקטיביות אשר יתנו מבט רחב ועדכני על כלל תחומי הפעילות של המערערת כדוגמת: חוזי התקשרות, דו"חות כספיים המפרטים את הכנסות המערערת וכיוצ"ב, משלא נעשה כן, עלה ספק באשר לפעילותה העיקרית של המערערת ולא ניתן היה לקבוע ממצאים באשר לכך.
22. הנה כי כן, בבואה להכריע בשאלה שניצבה בפניה, בחנה ועדת הערר את התשתית העובדתית שהוצגה לה וקבעה כי אין בה די בכדי להרים את נטל ההוכחה. הלכה פסוקה היא כי התשתית העובדתית לבחינת שאלת סיווגה של המערערת היא התשתית שנקבעה על ידי הועדה. בית המשפט זה, אינו מתערב בקביעות עובדתיות של ועדת ערר אלא אם נפלה טעות בולטת על פניהן (ראו, **עמ"נ (ת"א) 252/06 נכסי כלל חברה לביטוח בע"מ נ' מנהל הארנונה של עיריית ת"א** (לא פורסם, ניתן ביום 5.2.08); וכן, **עמ"נ (ת"א) 274/05 מנהל הארנונה נ' קו אופ הריבוע הכחול בע"מ** (לא פורסם, ניתן ביום 8.7.07); **עמ"נ (חי) 347/06 שטראוס שיוק בע"מ נ' מנהל הארנונה של עיריית חיפה** (לא פורסם, ניתן ביום 12.11.06); ו**עמ"נ (ת"א) 148/08 דחן בע"מ נ' עיריית פתח תקוה** (לא פורסם, 9.6.10)). דברים אלו יפים בעיניי, גם מקום בו קביעתה העובדתית של הועדה היא על דרך השלילה-היינו- לא הוצגה לה תשתית ראייתית מבוססת התומכת בתזה לפיה יש לסווג את הנכס כ"בית תוכנה".
23. יצוין, כי במסגרת זו, רשאית הועדה לקבל את מקצת טענות המערערת, כפי שאכן עשתה לאור התרשמותה מחומר הראיות שהועמד בפניה, ובמקביל לדחות טענות אחרות מן הטעם שלא הוכחו דיין באמצעות ראיות אובייקטיביות וקונקרטיות, זאת מבלי שהדבר יצביע על סתירה פנימית בהחלטתה כלל ועיקר.



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

עמ"נ 11-07-12244 אלעד מערכות בע"מ נ' עיריית תל אביב יפו ואח'

24. לאור כל האמור, לא נמצא כי במקרה דנן החלטת ועדת הערר חרגה ממתחם הסבירות ועל כן דין
הערעור להידחות.

25. המערערת תישא בהוצאות המשיבים ושכ"ט עו"ד בסך של 10,000 ₪,

26. הפיקדון על פירותיו יועבר למשיבים.

5
6
7
8
9
10
11
12
13

ניתן היום, י"ח כסלו תשע"ג, 02 דצמבר 2012, בהעדר הצדדים.

צילה צפת, שופטת

14
15
16
17
18
19
20