

עניין : קוראסון שיווק 2001 בע"מ ח.פ. 513182501

עי המנכ"ל דורון פרידמן      העוררת

-נגד-

מנהלת הארנונה של עיריית יבנה

מרח' דואני 3 יבנה      המשיבה

טל-089433312 פקס 08-9433457

### החלטה

בהשגה שהגישה ביום 10.1.23 העוררת טענה זו כי הינה מחויבת בגביית יתר כ 1200 מ"ר בגין גינות וחצרות וטענה לתשלום ביתר ללא ציון סכומו. להשגה צורפו צילומי החיובים הבאים :

א'. נכס מס' 53541822 דן מבנה מס' 6 ( 89.8 מר שטח מגוון לתעשייה)

ב'. נכס מס' 53541821 דן מבנה מס' 6 ( 799 מ"ר תעשייה- חצרות)

ג'. נכס מס' 53541820 דן מבנה מס' 6 ( 594.84 מ"ר שטח בנוי לתעשייה)

ד'. נכס מס' 53541800 דן מבנה מס' 6 ( 245.18 מ"ר שטח בנוי לתעשייה)

ה'. נכס מס' 53541801 דן מבנה מס' 6 ( 225 מ"ר תעשייה- חצרות)

בתשובה להשגה מיום 1.3.23 השיבה המשיבה וציינה , כי מדובר במתחם פתוח וכי העוררת חויבה בגין שטחי קרקע, חצרות חניות ומעברים בין המבנים במתחם. לפי סקר מדידות שנערך חויבו שטחי הקרקע בחלוקה יחסית על פי יחסם לשטח הבנוי במתחם. שטח קרקע זה העלך קטן במשך הזמן בשל תוספות בנייה ומבנים וחלקה היחסי של המשיגה, הועמד על 0.048 מהשטח הבנוי כולו שהינו 15887 מ"ר והועמד על כן 762.58 מ"ר וביקשה לבטל את החיובים שהוצאו בעבר בשטח של 1134 מ"ר.

ביום 2.3.23 הגישה העוררת מכתב נוסף מוכתר בכותרת " ערר על השגה", לגבי חיובה בארנונה, בגין חצרות ותעשייה לפי 1115.63 מ"ר וביקשה לשלוח מודד.

הגם שלא הוגש ערר על פי כל דין התייחסה המשיבה ככזה וחזרה על תשובתה בהשגה.

העוררת לא הסתפקה בתשובת המשיבה כי מדובר בשטח שהשתייך לחב' אורבוטק והיה סגור במחסום. השטח החליף בעלויות והפך לשטח פרטי פתוח ובוצעה בנייה במרבית השטחים.

בדיון שהתקיים ביום 20.6.24 בפנינו, טענה העוררת כי אין לה מחלוקת לגבי החיוב בגין המבנה אלא רק לגבי הקרקע וטענה כי מדובר בשטח של העיריה. הצדדים נחלקו לגבי השאלה אם מדובר בשטח פרטי המחוייב בארנונה ( לרבות באמצעות שוכר) או בשטח ציבורי, הפטור מתשלום כגון רחוב פתוח.

העוררת לא עמדה בנטל הראייתי להראות כי מדובר בשטח ציבורי. משכך עסקינן בשטח פרטי המשמש את מחזיקי הבניינים במתחם ולגביו, יהיה החיוב לפי חלק יחסי כפי שנעשה בפועל.

לאחר ששמענו את הצדדים, ועיינו בערר ובתשובת המשיבה לו ובפרוטוקול הדיון, וחרף העובדה כי לא הוגשה ערר כדין, החלטנו להתייחס אליו כערר אך מצאנו כי יש לדחות את הערר.

המדובר בשטח פרטי בחזקתה היחסית של העוררת, שהינו חלק ממתחם דן באזור התעשייה המשמש כשטח עזר או שטח שירות לשטחים העיקריים ( מבני התעשייה עצמם) והשימוש בו הוא לחניה של המשתמשים במקום מעבר, פריקה וטעינה ואף אחסון של סחורות.

היות והמקום שטח פרטי ולא ציבורי משתמעת אפשרות חיובו כארנונה. בכך סברנו כי מתייתר הדיון בשאלה למי הגישה, החזקה והשימוש במקום או אם מדובר בשטח פתוח או סגור.

כפי ששמענו מהצדדים, קיבלה העוררת פטור חלקי בעקבות השגתה.

על כן הערר נדחה.

אין צו להוצאות.

---

ערן לאופמן עו"ד  
חבר ועדה

---

חן סולומון עו"ד  
חברת ועדה

---

שמעון עשור, עו"ד  
יו"ר הועדה