

העוררת:

- נ ג ד -

המשיבה: מנהלת הארנונה של מועצה אזורית שומרון

טענות העוררת בקצרה:

העוררת מחזיקה בנכס מגרש ריק מס' 100910000 (להלן: "הנכס") כמשתמשת בלבד ואין לה כלל זכויות בנכס. העוררת קיבלה רשות לאכסן ציוד בנכס, והיא גידרה את האזור בו היא מאכסנת ציוד. אין חולק כי על העוררת לשלם ארנונה בגין השטח המגודר.

העוררת עושה שימוש בשטח של 375 מ"ר ולא בשטח של 2,984 מ"ר. יתרת הנכס הינה שטח מצוקי וסלעי המשרת את המועצה האזורית שומרון בלבד. מעבר לכך, לא נעשה ולא ניתן לעשות שימוש בשטח זה.

טענות המשיבה בקצרה:

העוררת מחויבת בגין שטח של 2,984 מ"ר בהתאם לתב"ע של הנכס בסיווג אדמת בנין, אך לאור האמור בערר העוררת לפיו בשטח מתבצעת פעילות של אחסנת ציוד בשטח-יתוקן חיוב הארנונה בהתאם.

העוררת אינה מחויבת בגין הדרך הסלולה. העוררת מחויבת בגין הנכס ובחירתה של העוררת לעשות שימוש בחלק מהנכס בלבד אין בה כדי לפטור מארנונה אלא כדי להשפיע על סיווג הנכס בלבד.

בערר על שטח-יש לסמן את המדידה השנויה במחלוקת על גבי השרטוט או לצרף מדידה נגדית.

מאחר שהעוררת לא עשתה זאת יש לדחות את טענת העוררת בדבר גודל הנכס.

מחזיק לצורך חיוב בארנונה הוא מי שמבחינה עובדתית מחזיק בנכס ולא מי שהוא בעל הזכות המשפטית לחזקה.

החלטת הוועדה

הוועדה שמעה את הצדדים בדיון שנערך לפנייה.

בדיון התברר כי ככל הנראה העוררת פלשה למגרש לא לה ומבקשת להיות מחויבת בגין השטח בו היא משתמשת בלבד, ולא בגין המגרש המוגדר.

אזור התעשייה, בו מצוי הנכס, מחולק למגרשים. כל מגרש וגודלו הוא וטוואי השטח שלו.

העוררת מחזיקה בנכס-באמצעות השימוש בו- ולפיכך עליה לשלם את הארנונה על המגרש כולו.

במצב בו המגרש ריק-סיווג החיוב יהיה "אדמת בנין". אולם, מאחר ובמקרה זה אין המדובר במגרש ריק – הסיווג ישתנה.

לפיכך, נדחה הערר ללא צו להוצאות המשיבה תשנה את סיווג הנכס בהתאם לצו הארנונה.

ניתן בהיעדר הצדדים היום

21/6/18

ועדת בלמים-בארנאן, י"ח
מ"ר. 36390

מ"ר אוריאל בלמים-באבאי
יו"ר ועדת הערר

מ"ר אמנון אוריין
חבר הוועדה

מ"ר איתי נדב
חבר הוועדה