

שליד עיריית הרצליה

העוררת: תשרי תובלה בע"מ

ע"י ב"כ עוה"ד גיא חיון ואח'

-נגד-

המשיב: עיריית הרצליה – מנהל הארנונה

ע"י ב"כ עוה"ד גיא ממון ואח'

פסק דין

1. בפנינו ערר על חיוב ארנונה בגין חניות המצויות ברח' הנדיב 71 לשנים 2019-2022 ואשר לגביהן נשאלת השאלה האם החניות היו פתוחות לציבור, אם לאו. לטענת העוררת החניות היו פתוחות לציבור, לא נגבה בגינן דמי חניה מכל מין וסוג שהוא בשום שלב. לטענת המשיב, החניון עצמו כולל שער כניסה ולפיכך, הוא מגביל את אפשרויות הכניסה לחניון, דבר שהופך את החניון ללא נגיש לציבור הרחב, ולכן גם אם לא נגבו דמי חניה, החניון איננו פתוח לציבור הרחב, ולכן חל חיוב ארנונה בגינו.

2. הרקע לדברים, שהביא את מנהל הארנונה להשיב במכתבו מיום 6.3.2016 בין היתר כך :

'למכתבך שבסימוכין הנני להשיב כלהלן:

1. לאחר בדיקה חוזרת שבוצעה במקום ביום 2/3/2016, קיבלתי טענתך כי "החניות השייכות למרשתנו נותרו ללא שילוט, ופתוחות לשימוש חופשי של הציבור" (הציטוט ממכתבך), וזאת לשנת 2016.
2. ככל שייחול שינוי בשימוש הנעשה בחניות אלה, מרשתך נידרשת להודיענו על כך בכתב ובמועד.

3. אין ספק כי מהודעה זו היא מיום 6.3.2016, עולה בוודאות כי המשיב הכיר בכך כי החנייה פתוחה לשימוש הציבור בשנת 2016 ועל כן היא פטורה מארנונה בנוסף, לא ניתן להתעלם מהאמור בסעיף 2 למכתב ממנו ניתן להסיק כי כל עוד לא יחול שינוי באופי החנייה לא יחול שינוי בהגדרת שטח החיוב (הפטור). לכן, ההחלטה ללא ספק גם צופה פני עתיד. העוררת הסתמכה על הודעה זו, ומאחר ולא חל כל שינוי בחניון

או בשימוש בחניות נשוא הערר, העוררת לא מצאה לנכון לדווח למשיב מועד כלשהו על אופיו של השטח (החניון), ויצאה מנקודת הנחה שהשטח פטור מחיוב בארנונה. דהיינו, מבחינת העוררת, ההודעה האמורה הינה תקפה ומחייבת את שני הצדדים ועל כן בהיעדר שינוי בחניון או בחניות נשוא הערר, או מטעם צד שלישי כלשהו, לא חל שינוי בפטור ואין צורך בדיווח.

4. באשר להגשת השגה וערר באיחור- מסתבר כי העוררת שינתה כתובות, שינוי הכתובות נעשה ברשם החברות, אבל לא דווח למשרדי העירייה. מנהל הארנונה שלח חיובים לכתובת ישנה שאינה רלוונטית, ועל כן העוררת לא הגישה השגות ועררים במועד, כתוצאה מכך. בנסיבות העניין ולאור העובדה כי העוררת הסתמכה על המכתב מיום 6.3.2016, היא לא יכלה לשער שעומדים כנגדה חובות בעירייה ביחס לארנונה נשוא הערר ועל כן, לא ניתן לטעון שפעלה שלא בתום לב עת שכל השנים כאמור לא ביררה מול המשיב בדבר חיובי ארנונה נשוא הערר.

5. אנו קובעים שכאשר ניתן פטור ונקבע במפורש שעל העורר לפעול בצורה אקטיבית וליידע את המשיב רק במידה וחל שינוי בשימוש בנכס אשר יכול להוביל לשינוי בחיוב בארנונה, אין לדרוש ממנו לפנות מיוזמתו, בהיעדר שינוי שכזה בנכס, ולבדוק האם יש חיובים או אין חיובים בגין הנכס, בזמן שהעורר פעל בהתאם להחלטה אופרטיבית מטעם המשיב ועל כן, בנסיבות העניין העורר פעל נכון ובהתאם לאמור בנספח 4 הנ"ל.

6. מבחינת המהות, אנו פוסקים לאחר שמיעת ראיות ועדויות כי לא השתנה דבר בחניון בין התאריך 6.3.2016 (הודעה בדבר הפטור) לבין דרישת החיוב בארנונה נשוא ערר זה, לא בחניות, ולא באופן השימוש בחניון, ולא היה כל יסוד בהטלת חיובים בארנונה בגין החניות הללו, שמשמעותה ביטול הפטור אשר ניתן בהחלטה מיום 6.3.2016. הפטור שניתן במועד כאמור אמור לחול כל עוד לא חל כל שינוי בחניון ובשימוש בחניות עצמם, וזאת לאור העובדה הנוספת כי מדובר בחניון שהינו פתוח לציבור, עצם קיומו של מחסום כניסה לחניון לא בהכרח מונע כניסה של כל אדם לתוכו, מבלי לחייבו בתשלום. בחניון כאמור ניתנת האפשרות להיכנס באופן חופשי לחניון וגם לחנות בחניות נשוא הערר, ללא כל הגבלה וללא כל תשלום וללא כל מחסום ייעודי לחניות נשוא הערר.

7. הטלת חיוב בנסיבות המתוארות איננה ראויה ואיננה עולה בקנה אחד עם הודעת המשיב מיום 6.3.2016.

8. עוד יואר כי גם בשנים 2014-2018 ניתן פטור מתשלום ארנונה בגין הנכס נשוא הערר. ואף יותר מכך הפטור ניתן בהמשך גם לשנים

2023-2025. לפי סיכומי המשיב סעיף 39.2 : "גם בשנים 2023-2025 פנתה העוררת לעירייה מדי שנה לצורך שינוי הסיווג לפי סעיף 11.3

לצו". הבקשות של העוררת נענו בחיוב.

9. ולפיכך, יש לקבל את הערר ולבטל את החיובים. לאור העובדה כי העוררת לא טרחה ליידע את המשיב כל העת על שינוי כתובתה אנו מחליטים שלא לפסוק צו להוצאות.

ההחלטה התקבלה פה אחד בהיעדר הצדדים, ביום חמישי, ו' תשרי תשפ"ז, 17/09/2026.

בהתאם לסעיף 25(2) לחוק בתי משפט לעניינים מינהליים, התש"ס-2000 ותקנה 23(ב) לתקנות בתי משפט לעניינים מינהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, לרשות הצדדים עומדת זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת בתוך 45 ימים מיום קבלת ההחלטה.

בהתאם לתקנה 20(ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר), התשל"ז-1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.


חבר: רו"ח יואב דנה


חבר: עו"ד יצחק לב


יו"ר: עו"ד עירית פריבר נשר

נשלח לצדדים ביום 17/09/2026