

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: אורן סלעי, עו"ד

חבר: עמית לוי, עו"ד

העורר: גרינשפון הנדסה בע"מ

נגד -

המשיב: מנהל הארנונה במועצה אזורית משגב

החלטה בערר

1. בפנינו ערר שהוגש על ידי הבעלים והמחזיק של נכס בפארק התעשיות בר לב משגב, גוש 18507 חלקה 44 (להלן: "הנכס").
2. הערר עוסק בשאלה מאיזה מועד החל העורר את השימוש בנכס לאחר סיום הבניה.
3. העורר טען כי יש לחייב אותו החל מתאריך 22.7.19 מועד חיבור הנכס לחשמל שכן עובר למועד זה, היה הנכס עדיין בשלבי בניה והתארגנות למעבר.
4. בהשגה אשר הוגשה ביום 15.3.20, העורר אינו חולק על כך שהחל למלא את המדפים בצידוד עוד קודם למועד המבוקש על ידו כמועד תחילת השימוש (22.7.19) אך לגישתו אין לחייב אותו בתקופה זו שכן באותו מועד עדיין לא השלימו את הכשרת הנכס לצרכי עבודה.
5. המשיב טען מאידך כי הבניה הסתיימה והנכס היה ראוי לשימוש בחודש פברואר 2019 ולאחר שהתנהלה בין הצדדים הידברות, הסכים המשיב לקבוע את מועד תחילת השימוש ליום 1.4.19, מועד אשר לא התקבל ע"י העורר.

6. ביום 7.9.20 התקיים בפנינו דיון במהלכו טען מר שמעון סעדיה, הבעלים של העורר כי יש בידיו ראיות לכך שלאחר המועד בו נקבע כי הסתיימה הבניה (2/19) המשיכו עבודות בניה במקום לרבות התקנת עגורנים.
7. המשיב טען כי מבדיקה שערך בנכס במאי 2019, עלה באופן ברור כי העוררת כבר עושה שימוש בנכס.

דיון והכרעה

8. ערר זה עוסק בשאלה מאיזה תאריך יש לחייב את העורר בארנונה.
9. העורר טען כי יש לחייב אותו החל ממועד חיבור החשמל הקבוע ביום 22.7.19 ואילו המשיב טען כי יש לחייב את העורר החל מיום 1.4.19 שכן כבר במועד זה לטענת המשיב נעשה שימוש בנכס.
10. מטעם העורר התייצב לדיון מר שמעון סעדיה, הבעלים של החברה העוררת, אשר טען בפנינו כי עבודות הבנייה המשיכו עוד תקופה ארוכה לאחר שהקבלן הראשי סיים את העבודה בינואר 2019. בהחלטתנו בדיון אשר התקיים ניתנה למר סעדיה שהות להציג מסמכים התומכים בטענותיו.
11. העורר לא הציג כל מסמך התומך בטענות אותו השמיע בדיון.
12. יחד עם זאת במהלך הדיון, הודיעה ב"כ המשיב, כי לאור טענות העורר כפי שהושמעו, המשיב יסכים לתחילת החיוב החל מתאריך 1.6.19 (עמ' 9 ש' 27 לפרוטוקול הדיון).
13. כאמור, מתגובת המשיב לערר ומהמסמכים אשר צורפו לה, ברור כי במועד ביצוע המדידה עשה העורר שימוש בנכס.
14. יתרה מכך, נציג העורר עצמו מר סעדיה אישר במהלך הדיון כי הוא החל לאחסן ציוד בנכס עוד בחודש מרץ 2019 (עמ' 9 ש' 1).

15. לאור האמור לעיל, אנחנו קובעים כי תחילת השימוש בנכס יהיה החל מיום 1.6.19

כפי שהוצע במהלך הדיון ויחול על הנכס כולו, בכפוף לכך, הערר נדחה.

בנסיבות העניין אין צו להוצאות.

בהתאם לסעיף 25(2) לתקנות בתי המשפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), התשס"א-2000 ותקנה 23 לתקנות בתי המשפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת 45 יום מיום מסירת החלטה.

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

ניתן ביום 27.7.21.

עמית לוי - עורך דין
מ.ר. 36554
דרך אלמבי 9, ת.ד. 8486
חיפה 31084
טל: 04-8516099 פקס: 04-8516044

חבר: עו"ד עמית לוי

אורן סלעי-עו"ד ונוטריון
דרך ברהודח 39, נשד
חיפה 04821822
מ.ר. 25984

יו"ר: עו"ד אורן סלעי