

## ועדת ערר לארנונה כללית שליד עיריית הרצליה

תאריך: 24/05/17  
מספר ערר: 120/13

### בפני חברי ועדת ערר:

יו"ר: חי חיימסון, עו"ד  
חבר: שי גלילי, עו"ד  
חבר: חגי רודנר

### העורר/ת:

שם: חב' כלל – חברה לביטוח בע"מ  
כתובת הנכס: רח' המשכית 25

– נ ג ד –

המשיב: מר שלומי אסולין, מנהל הארנונה, עיריית הרצליה

### נוכחים:

העורר/ת :  
ב"כ העורר/ת : עו"ד הדר חשמונאי יערי

המשיב :  
ב"כ המשיב : עו"ד שגית אביטל אסף, מנהלת מח' שומה, עיריית הרצליה  
עו"ד אן ברלוביץ, משרד עו"ד הררי טויסטר

ב"כ השוכרים : עו"ד גיא הרמלין – ב"כ מרק, בי.אס.אייג', ג'מלטו  
גב' אדווה מרגוליס – חב' מרק  
חב' קרסו – אין התייצבות  
עו"ד ליאור אדם (ממשרד בן מנחם) – ב"כ א.ל.מ סחר 2000  
בע"מ  
עו"ד אתי אלון – ב"כ חברת החשמל  
עו"ד מני פרידמן – ב"כ משכיות  
אמיר דוידוביץ – כלל חברה לביטוח  
עו"ד איתי בירן – נציג חב' הניהול (רמות משכיות)  
יוסי גרדוס – מטעם חב' משכיות (בעלים של חלק מהבניין)  
הילה רוזנבלום – חב' בזק  
דני שריפי – חב' בזק

### פרוטוקול

מזכירות הועדה: הרגע שוחחתי עם פזית ממשרד עו"ד פלג, כהן, דויטש המייצגים את חב' קרסו מוטורס בתיק זה והיא הודיעה שהם קיבלו את הזימון לדיון היום אך אינם מתכוונים להגיע.

עו"ד הרמלין: אנו טוענים שהרחבה הגדולה שפונה לכיוון רח' משכית היא רחבה שנמצאת בשימוש וחזקה ייחודית של חב' קרסו ולפיכך הארנונה בגינה צריכה להיות מושתת עליהם ולא על כלל מחזיקי הנכסים בבניין ומשכך אין להחיל את הלכת הולנדיה על הרחבה האמורה. לשאלת הועדה בנוגע לשטח של כ-200 מ"ר שפונה לרח' ספיר ונוכח פס"ד

הולנדיה או מוכנים לשאת בחלקנו היחסי בארנונה בגין שטח זה, אך אנו עומדים על טענתנו כי איננו צריכים לשלם רטרואקטיבית משנת 2013, אלא רק ממועד החלטת הועדה בעניין זה שהייתה בפברואר 2015.

**עו"ד ליאור אדם:** לדעתי אנחנו מיותרים פה וזה לאור דברי העירייה בדיון הקודם ומהם עולה כי השטחים נשאו הערר, היינו שטחי הקרקע שמסביב לבניין, מי שמחויבת לגביהם בארנונה לעניין החלק היחסי שלה בבעלות בבניין היא חב' משכיות. כמו כן, למיטב ידיעתי משכיות לא הגישה על כך השגה ולכן לא משנה מה תהייה התוצאה בוועדה, היא לא אמורה להשפיע עלינו. אני חוזר על טענת חוסר הסמכות. כמו כן, להבנתי פס"ד הולנדיה עוסק בשטחים משותפים בתוך בניין והוא אינו עוסק בשטחי קרקע שנמצאים מסביב לבניין ולכן הוא אינו רלוונטי לענייננו.

**עו"ד מני פרידמן:** אני כופר בסמכות הועדה לצרף את מרשתי כצד להליך זה. לגופו של עניין, לבניין זה יש 2 כניסות, הראשונה מרח' ספיר, השנייה מרח' משכיות. הכניסה מרח' משכיות משרתת גם את דיירי המשרדים שבבניין וגם את הדיירים שמתמשים בחניון ונכנסים ויוצאים בין היתר דרך אותה הכניסה.

**מר גרדוס:** אני מבקש לחדד שהכניסה מרח' משכיות משרתת רק את המשרדים שבבניין ולא את שטחי המסחר שנמצאים בקומת הקרקע, הן אלה שפונים לרח' משכיות והן אלה שפונים לרח' ספיר.

**עו"ד מני פרידמן:** באותה רחבה שאנו מדברים עליה בחלקה הדרומי יש גרם מדרגות שהוא משמש גם מעבר מרח' משכיות לרח' ספיר ולכן אני לא מסכים עם בקשת לקוחותיו של עו"ד הרמלין כי הארנונה בגין השטח שפונה לרח' משכיות תחול רק על חב' קרסו.

**מר גרדוס:** לשאלת הועדה כיצד אני מתייחס לתמונות שהוגשו ומהן עולה שחב' קרסו מציבה רכבים על הרחבה שפונה לרח' משכיות אני משיב שקרסו לא עושה בזה שימוש רציף אלא מדי פעם עושה אירוע או ימי מכירות, לא על בסיס יומיומי, אני לא יכול להגיד שזה על בסיס יומיומי. אני כן חושב שאם יש חלוקה כלשהי שתחולק בסופו של דבר אז קרסו תצטרך לשלם יותר כי הם משתמשים ברחבה יותר מהמחזיקים האחרים.

**עו"ד בירן:** אין לי מה להוסיף על מה שנאמר פה עד עתה.

**מר דוידוביץ:** אין לי מה להוסיף על מה שנאמר פה עד עתה.

**מר גרדוס:** הבעלות ברחבה שפונה לרח' משכיות צמודה לבעלות בשטחי המסחר שהיא במרביתה בבעלות חב' משכיות. מבחינת שימוש מי משתמש ברחבה הזאת אלה דיירי הבניין הן אלה שפונים לרח' משכיות והן אלה שפונים לרח' ספיר וכמו כן גם קרסו משתמש ברחבה כפי שאמרתי קודם. כאשר אני מתבקש להסביר לגבי העמודים המונעים כניסת רכבים לרחבה שפונה לרח' משכיות שרואים בתמונות שהגיש עו"ד הרמלין, אני משיב שהעמודים האלה נועדו למנוע כניסת רכבים ברחבה, לא למנוע שימוש של דיירי הבניין או דיירי המשרדים ברחבה. בזמנו אנחנו שמנו את העמודים שם, זה עמודים עם מנעול, המפתח נמצא בידי אב הבית. כשקרסו רוצה לעשות שימוש ספציפי עם הרכבים היא צריכה לבקש מאב הבית את המפתח. למיטב ידיעתי אין להם את המפתח, אבל אולי שכפלו להם. אין אף רכב שיכול לחנות ברחבה הזאת למעט של אינפיניטי. מבחינתנו אב הבית זאת חב' הניהול. הזכות הזאת ניתנה לחב' קרסו במסגרת הקשר החוזי שבינה לבנינו. אני מבהיר שהשימוש שהם עושים הוא רק בחלק מהרחבה שנמצא מול החנות שלהם ולא בכל הרחבה.

**עו"ד אתי אלון:** אני חוזרת על כל מה שטענתי גם בתגובתי וגם בדיון הקודם. לא בכדי העירייה מעולם לא חייבה אותי בארנונה ולא בכדי אף אחד לא מבקש לחייב אותי בארנונה נשוא ערר זה. יתר על כן, בחוזה שבו רכשנו את חדר החשמל נאמר במפורש שגם אין לנו שום חלק ברכוש המשותף ואכן אנחנו לא קשורים לניהול הבניין, לא משלמים דמי ניהול. מעבר לכך יש לנו הסדר דיוני עם עיריית הרצליה בנוגע לכלל תחנות הטרינספורמציה בעיר. מבקשת נוכח הסדר זה שלא תוטל עלינו ארנונה בקשר לשטחים נשוא הערר.

**עו"ד הילה רוזנבלום:** בקומה 1- יש חדר שהוקצה לבזק מכוח תקנה 16 לחוק הבזק ושם יש לנו ציוד תקשורת שתלוי על הקיר. אנחנו משלמים ארנונה על כ-20 מ"ר לפי סיווג עסקים על החדר הזה. המפתח לחדר הזה נמצא בידי אב הבית. בחדר הזה יש דברים שחב' הניהול מאחסנת ויש בו גם ציוד תקשורת של חב' סלולר. סיכומם של דברים, לנו אין שמץ של קשר לשטחים נשוא הערר. לנו יש הסדר עם העירייה שקיבל תוקף של החלטה בערר 55/12 ואנו טוענים שהוא מחייב ושהוא מונע הטלת ארנונה נוספת עלינו בגין החדר אותה אנו מחזיקים בבניין עליו מדובר בערר זה.

**ב"כ העוררת:** בפרוטוקול הדיון מפברואר 2015 הייתה החלטה על חלוקת השטחים המשותפים. כמו כן, בתיקים אחרים של עררים בהרצליה כבר הוחלט שקרקע תפוסה תחולק באופן יחסי בין המחזיקים. צו המיסים בסעיף 8 מעיד בעד עצמו שהשטחים המשותפים יחולקו בין כל המחזיקים במבנה.

**ב"כ המשיב:** בעקבות החלטת ועדת ערר מיום 25.02.15 חויבו המחזיקים של כלל בחלקם היחסי בארנונה בגין השטח שטח הקרקע כאשר משכיות כבעלים חויבה עוד קודם לכן בחלקה היחסי בשטח לפי בעלותה של 270 מ"ר. נכון להיום, מחויבת משכיות בארנונה (אם כי יאמר שאיננה משלמת אותה). ברמה העובדתית, סך שטח הקרקע הן זה שפונה לרח' ספיר והן זה שפונה לרח' משכית הוא 1,538 מ"ר. מתוכו מחויבת משכיות ב-270 מ"ר והיתרה 1,268 מ"ר מחויבת בין כלל המחזיקים בהתאם לחלקם היחסי בשטח העיקרי. חידוד נוסף, קרקע זו מחויבת בהתאם לפרק 9 לצו הארנונה לא בתור קרקע תפוסה אלא בתור קרקע שמשמשת את המבנה. מכאן שהמבחינים שהוזכרו ע"י עו"ד אדם אינם רלוונטיים כלל לסוגיה. דבר נוסף, אנו תומכים בהחלטת ועדת הערר לצירוף המחזיקים.

כאשר הועדה שואלת אותנו מה עמדתנו כיום לאחר ששמענו גם את הטענות וגם את העובדות שהובאו במהלך התיק, עמדתנו היא שכלל השטח של ה-1,538 מ"ר צריך להיות מושת מבחינת ארנונה על כלל המחזיקים בבניין, כל אחד בהתאם לחלקו היחסי בשטח העיקרי.

בנוגע למחלוקת על הרחבה שפונה לרח' משכית ולבקשת עו"ד הרמלין כי הארנונה בגינה תושת רק על קרסו / אינפיניטי, עמדתנו היא כי ממה ששמענו היום אין בכך כדי לבסס חזקה ייחודית ותמידית בשטח ואין בכך כדי להראות כי קיימת חזקה ייחודית של קרסו המונעת ביצוע שימוש מן המחזיקים האחרים. גם מהמצב בשטח עולה כי מבוצע שימוש נוסף בקרקע, בין היתר להצבת שלטים שמפנים למשרדים, באשר למבצעים/ימי מכירות ככל שישנם גם זה אנחנו לא סבורים שיש בכך כדי לחייב את קרסו בלבד. עם זאת, אנחנו כעירייה לא נכנסים לשאלה על איזה מחזיק כזה או אחר תושת הארנונה על השטח נשוא הערר ובלבד שלא ייווצר מצב שיש שטח שחייב בארנונה ושאינו מחזיק המחויב בגינו בגין תקופה כלשהי.

בפס"ד מליסרון הוזכר עניין יעילות הגבייה. מי שמבקש להשית את הארנונה על חב' קרסו מבקש לעשות הבחנה דקה לגבי מד הנאה בקרקע וזה דבר שלא תמיד ניתן לבצע. אין מד הנאה מדויק בדברים האלה. אסמכתאות לחיוב המחזיקים לפי חלקם היחסי בשטחים העיקריים נמצא בעמ"נ 56530-12-15 בעניין סולם יעקב. מפנה גם להחלטת ועדת ערר בערר מס' 20/13, 71/13 מגרש 15 בגוש 6592.

**עו"ד הרמלין:** ממה שאנחנו לומדים היום, מסתבר שאין בכלל קשר בין האופן שבו העירייה מחייבת ארנונה בבניין הזה לבין החזקה והמחזיקים הן בשטחים העיקריים והן בשטחים המשותפים. לטעמי האשם במצב זה זו עיריית הרצליה כי היה עליה לערוך את הבירורים הרלוונטיים כבר שהתחילה המחלוקת בתיק זה לפני מס' שנים. בניגוד לעמדת ב"כ המשיב, לא שמעתי על מבחן שנקרא רציפות שימוש. לא הובאה אסמכתא משפטית לכך. מעבר לזה, זה נוגד את הראיות כי בסעיף 3 לתצהיר שאנחנו הגשנו, מצהירה מידיעה אישית עובדת שנמצאת פה כי אינפיניטי עושה שימוש יומיומי ברחבה. הדברים מתועדים בצילומים ובתצהיר. לגבי רציפות השימוש, ככל שיש מבחן כזה, הוא לא רלוונטי מקום שיש בעלות, תפיסה ייחודית וזכות חוזית. נקודה נוספת, קרסו לא הגיעה לתת גרסה והדבר פועל לחובתה. משכיות בהגינותה אישרה שיש לקרסו זכות חוזית להשתמש בחלק מהרחבה שמול החנות. לא הוכח פוטנציאל שימוש אחר. גם לא ברמה התיאורטית. פוטנציאל השימוש של הלוקחות שלי הוא בדיוק כמו של כל הולך רגל. ככל ופס"ד הולנדיה חל אזי החלק של הארנונה של השטחים המשותפים צריך לחול גם על חב' חשמל וגם על חב' בזק. היום שמענו שהרחבה שפונה לרח' משכית היא בכלל לא בבעלות כלל ולכן היא לא יכולה לגלגל אלינו חלק מהארנונה בגין שטח זה שהוא כלל לא שלה. אנחנו כופרים בסמכות של הועדה להטיל עלינו חיוב רטרואקטיבי וטענו בעניין זה גם במסמכים שהגשנו. מפנה להחלטה בתיק רד סי פיש פארם בע"מ 45/16, ומפנה לפס"ד ישפאר.

**ב"כ העוררת:** אני מפנה לסעיף 4 לערר שלנו.

**עו"ד מני פרידמן:** אני תומך בדברי ב"כ העוררת וב"כ המשיב. לגבי טענתו של ב"כ א.ל.מ, אני מבהיר שזה שמשכיות מחויבת בארנונה על חלק מהשטח אך בחרה מטעמיה היא שלא לגלגל ארנונה זו אל שוכריה לא מלמד כי השטח אינו מחויב כלל בארנונה. דבר שני, לעניין השימוש שעושות המחזיקות בבנייני המחזיקים, נמצאת פה גב' מרגוליס שיודעת היטב שכשהיא נכנסת לבניין כדי להגיע למשרד בו היא עובדת, היא עושה כן מהכניסה מרח' משכית. לעניין הזכויות הקנייניות, הסוגייה שנמצאת היום בהסדרה בינינו לבין חב' כלל בהיותה הבעלים הנוסף בבניין, אינה רלוונטית לסוגיית הארנונה.

**מר גרדוס:** מול דלת הכניסה לבניין הפונה לרח' משכית יש תחנה ובה ההסעות, השאטלים והאוטובוסים הציבוריים עוצרים בו ומורידים ומעלים נוסעים.

**ב"כ הצדדים ונציגי כל הצדדים:** אין לנו חקירה או עדויות או ראיות נוספות שאנו מבקשים להביא בתיק זה.

**עו"ד אתי אלון:** חב' חשמל אינה דומה לאף מחזיק אחר בתיק הזה. חב' חשמל מחזיקה מתקן תשתית שנפרד פיזית מהבניין.

**ב"כ הצדדים ונציגי כל הצדדים:** אין לנו התנגדות לבקשה לצירוף ראיות שהגיש עו"ד הרמלין ביום 10.05.2017. כמו כן, אין לנו טענות משפטיות נוספות שאנו מבקשים להביא בפני הוועדה ומבחינתנו אין מניעה שהועדה תכריע בערר שבפנינו. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהטענה של חלק מהצדדים כי לוועדת הערר כלל אין סמכות לדון.

## החלטה

לאחר שקראנו את כתבי הטענות ושמענו את טענות הצדדים ואת העדויות הגענו להחלטה כדלקמן:

ערר זה התפתח לאורך השנים. תחילתו בטענה של חב' כלל, שהינה בעלים של חלק מהבניין, ולפיה יש להשית חלק מהארנונה שהוטלה על כלל בגין השטח הצמוד לבניין, על השוכרות ששוכרות נכסים בבניין.

בדיון מיום 25.02.15 ונוכח הסכמת הצדדים, החלטנו כי השטח יחולק לצרכי ארנונה כאמור בהחלטתנו מיום 25.02.15.

בעקבות החלטה זו, הגיש עו"ד הרמלין ביום 02.07.15, בשם השוכרות, תגובה ובה הן מתנגדות לחיוב שהוטל עליהן בהחלטה מיום 25.02.15.

ביום 02.09.15 התקיים דיון בו השתתף גם ב"כ השוכרות ובסיומו הוחלט לקיים סיור במקום וכן להודיע לחב' משכיות ולחב' קרסו/אינפיניטי ולחב' א.ל.מ. ולחב' מטבחי אניס, המחזיקות בחנויות בקומת המסחר, על מועד הסיור, על מנת שיוכלו להצטרף, אם ימצאו לנכון.

ביום 25.11.15 ערכנו סיור בשטח, ובסיור נכחו נציגי העירייה ואף עו"ד הרמלין שהופיע גם בשם ב"כ חב' כלל.

ביום 25.11.15, בתום הסיור, החלטנו כי השטח נשוא הערר הינו שטח בר חיוב בארנונה, מהנימוקים שפורטו בהחלטתנו האמורה.

ביום 06.04.16 התקיים דיון ובסופו החלטנו לקבוע דיון נוסף ולזמן אליו את מחזיקי החנויות בקומת הקרקע וכן את חב' משכיות.

ביום 06.07.16 התקיים דיון בנוכחות ב"כ המשיב וכן ב"כ כלל ועו"ד הרמלין וכן בנוכחות ב"כ חב' קרסו/אינפיניטי וב"כ חב' א.ל.מ.

מכיוון שבדיון האמור התברר לנו כי המחלוקת בה עלינו להכריע יכול ותשפיע על כלל מחזיקי הנכסים בבניין, הורנו על צירופם כצדדים לערר וזאת על מנת שיינתן להם יומם וכן על מנת שהחלטתנו תחול ותחייב אותם.

ביום 02.08.16 הגישה חב' קרסו מוטורס באמצעות עו"ד דויטש הודעה כי היא אינה צד לערר ואינה מתכוונת ליטול בו חלק והוועדה התבקשה למחוק את חב' קרסו מרשימת הצדדים לערר. נבהיר כי לא ניתנה החלטה המוחקת את חב' קרסו כצד לערר, וכזכור, אנו צרפנו אותה כצד לערר בהחלטתנו מיום 06.07.16.

ביום 25.08.16 הגישה חב' א.ל.מ. הודעה באמצעות עו"ד אדם ולפיה היא אינה צד לערר והיא מבקשת להימחק ממנו. לא נתנו החלטה המוחקת את א.ל.מ. מהערר.

בדיון היום חב' קרסו לא מצאה לנכון להגיע, על אף שב"כ הוזמן לדיון ואף ידע עליו.

המחלוקת שנותר להכריע בה בתיק זה עוסקת בשטח הצמוד לבניין ושטחו כפי שנמסר ע"י המשיב היום הוא 1,538 מ"ר.

הכרענו כבר בתיק הזה כי השטח הזה הוא בר חיוב בארנונה ולפיכך נותר לנו להחליט מי הם המחזיקים עליהם תושבת הארנונה.

מכיוון שהחלטה זו יש בה כדי להשפיע על כל אחד ממחזיקי הנכסים בבניין, סברנו שחובה לצרף את כלל מחזיקי הנכסים כצדדים לערר, הן על מנת שיוכלו להביא עמדתם, טענותיהם וראיותיהם בפנינו, והן על מנת שהחלטתנו תחול ותחייב את כלל המחזיקים (כפי שבסמכותנו ואף בחובתנו לעשות כן – ראו ערר מס' 140008065 אוצר מפעלי ים בע"מ נ' מנהל הארנונה של עיריית תל אביב).

מכלל הראיות והטענות ששמענו בתיק זה, לרבות מביקורנו בשטח, אנו סבורים כי השטח האמור נחשב כשטח משותף לצרכי ארנונה, וככזה, ועל פי צו הארנונה של העירייה, הארנונה בגינו צריכה להיות מושתתת על כלל המחזיקים בבניין, כל אחד לפי חלקו היחסי בשטח העיקרי. החלטתנו זו מבוססת גם על צו המיסים וגם על האופן בו הוא פורש בהלכת הולנדיה (שבמסגרתה לא נעשתה כל הבחנה בין שטח משותף המצוי בתוך המבנה לבין שטח משותף הממוקם מחוצה לו).

עם זאת, מהראיות שהובאו בפנינו, התרשמנו כי חלק מהרחבה הפונה לרח' משכית, השימוש והחזקה וההנאה ממנו נתונים באופן בלעדי לחב' קרסו/אינפיניטי וזאת מן הראיות

התצהיר שמראים על הצבת מכוניות של אינפיניטי בחלק האמור, והן על העובדה כי אינפיניטי יש למעשה שליטה (בין במישרין ובין באמצעות אב הבית) למפתחות המנעול המותקן על העמודים המונעים כניסה של רכבים לרחבה (באופן שמונע שימוש דומה ממחזיקים אחרים במבנה בשטח האמור – המהווה אינדיקציה ברורה על החזקה ייחודית), והן על כך שלאינפיניטי ניתנה זכות להשתמש בחלק הזה של הרחבה לצרכיה, וזאת בהסכם שבינה ובין חב' משכיות, שהינה הבעלים של הרחבה המדוברת. מסקנתנו זו מקבלת משנה תוקף מקום בו חב' קרסו לא מצאה לנכון להביא ראיות מטעמה לעניין זה, על אף שכאמור, ניתנה לה הזדמנות לעשות כן. מכיוון שלא הובא בפנינו מידע בנוגע לשטח מתוך כלל הרחבה המשרתת את קרסו, אנו מורים לעירייה למדוד את שטח חלק מהרחבה הגובל בחזיתות של הנכס המוחזק ע"י קרסו/אינפיניטי (להלן: שטח קרסו ברחבה).

נוכח האמור אנו קובעים כי הארנונה בגין שטח קרסו ברחבה תושת על קרסו בלבד. יתרת השטח, היינו 1,538 מ"ר בניכוי שטח קרסו ברחבה, יושת על כלל מחזיקי הנכסים בבניין (לרבות קרסו), באופן יחסי לשטח העיקרי. על אף האמור נבחר כי האמור לעיל לא יחול לנוגע לחדר הטרנספורמציה של חב' חשמל, מקום בו הוא איננו כולל זכויות כלשהם ברכוש המשותף של כלל המבנה. בנוגע לבזק, החלטתנו תחול גם על בזק כפי שהיא חלה על כלל מחזיקי הנכסים בבניין, שכן אין בהסכם אליו הגיעה בזק עם העירייה בע"ר 55/12 כדי למנוע חיובם בארנונה בגין חלקם היחסי בשטחים המשותפים בנכס אותו הם מחזיקים בבניין נשוא ע"ר זה, שכן הימנעות כאמור, משמעותה היא הגדלה חלקית של הארנונה היחסית שתושת על שאר המחזיקים בבניין, שלא היו צד לע"ר 55/12.


החלטתנו האמורה מבטלת את הטלת חיוב הארנונה בהחלטתנו מיום 25.02.15 ואנו מבהירים כי חיוב הארנונה שיושת על המחזיקים שפורטו בהחלטתנו מיום 25.02.15 יהיה בהתאם לאמור בהחלטתנו מהיום.

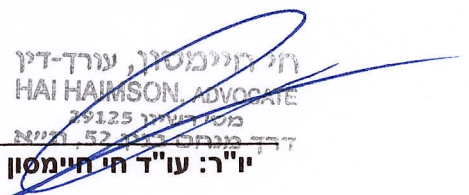
לעניין המועדים שמהם תחול החלטתנו, אנו קובעים כי היא תחול מיום 06.07.16 ואילך וזאת מכיוון שזה המועד בו כלל המחזיקים צורפו כמשיבים לע"ר שבפנינו. על אף האמור, החלטתנו מהיום לגבי אופן חישוב וחלוקת הארנונה על השטחים נשוא הע"ר, לגבי מרק סרונו בע"מ וג'מלטו ישראל בע"מ וחב' B.S.H וחב' אורקל תחול רק מיום 25.02.15, שזה המועד הראשון בו קבענו כי עליהם לשאת בחלק מהארנונה. אנו מודעים לכך שיישום החלטתנו עלול לגרום לכך שבפרק הזמן שמיום 25.02.15 ועד ליום 06.07.16 ייווצר חסר בנוגע לארנונה על השטחים נשוא ע"ר זה ואולם ככל וזהו המצב, אזי העירייה תספוג חסר זה, שכן דעתנו אינה נוחה מהאופן שבו העירייה התנהלה בנוגע לבניין זה וזאת לכל הפחות מרגע שחב' כלל הגישה את הע"ר שלה בשנת 2013, שכן במועד זה היה ראוי שהעירייה תמפה את המחזיקים בנכס ותחייבם גם בגין חלקם היחסי בשטח המשותף נשוא ע"ר זה.

החלטה זו תפורסם באתר האינטרנט של עיריית הרצליה, כמצוות סעיף 20(ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ע"ר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ע"ר), התשל"ז-1977.

בהתאם לסעיף 3 (ב) לתקנות בתי המשפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפי ביהמ"ש לעניינים מינהליים וזאת תוך 45 יום מיום מסירת ההחלטה.

  
חבר: חגי רודנר

  
חבר: עו"ד שי גלילי

  
ח"י חיימסון, עו"ד-דין  
HAI HAIMSON, ADVOCATE  
מס' תע"מ 19125  
דרך מנחם בגין 52, ת"א  
יו"ר: עו"ד חיימסון

ניתן והודע שלא בנוכחות הצדדים ביום 24/05/17