

הרכב הועדה:

יו"ר: עו"ד עירית פריבר נשר

חבר: עו"ד יצחק לב

חבר: רו"ח יואב דנה

העוררים:

1. ערן עמבור

2. רותי עמבור

ע"י ב"כ ד"ר שמואל סעדיה, עו"ד

נ ג ד

המשיב:

מנהל הארנונה – עיריית הרצליה

ע"י ב"כ עו"ד בת חן גלעם

פסק דין

א. בפנינו ערר שבו נשאלת השאלה האם על המשיב היה לחייב את העורר בגין המרפסת המצויה בדירתם של העוררים. הסוגייה אשר עומדת לפתחנו דנה בשאלה, האם המרפסת בגינה חויבו העוררים בארנונה הינה: "מרפסת סגורה" או שמא מדובר במרפסת פתוחה שאינה ברת חיוב בארנונה והכל בהתאם לצו הארנונה העירוני, שבו מוגדר המונח: מרפסת סגורה כמרפסת שסגורה באמצעות חלון. קראנו את פסקי הדין בסוגיה האמורה שהובאו על ידי וועדות הערר, במסגרתם נקבע כי מרפסת סגורה היא מרפסת סגורה ועל כן היא ברת חיוב: "סגירה היא סגירה היא סגירה". ראה פסק הדין בערר 97/20. באותו ערר אף נקבע כי: "צו הארנונה העירוני – הוא החיקוק הקובע לענייננו – מגדיר את השטח למגורים לצורך חיוב בארנונה באופן מפורט למדי, וכפי שכבר צוין לעיל, הגדרה זו כוללת באופן מפורש "מרפסות סגורות", ומחריגה באופן מפורש "מרפסות פתוחות". הצו מציין ש – "מרפסת סגורה הינה מרפסת הסגורה על ידי חלונות" מבלי להגביל את סוג החומר או המילוי". אנו מסכימים עם הניתוח המשפטי שערכה הוועדה בערר 97/20 ואף מסכימים עם הקביעות של דעת הרוב בערר 115/17 "לדעתי, המבחן הוא האם האופן בו המרפסת נסגרה הופך את המרפסת לכזו שאפשר לסגור אותה באופן קבוע, ובענייננו, המרפסת יכולה להיות סגורה באופן קבוע במקרה בו המחזיק בנכס יבחר להגיף את תריסי האלומיניום הקיימים שם". ראה עמוד 2 לערר מספר 115/17. כשמיישמים את האמור על המקרה שבפנינו, אנו קובעים כי המרפסת סגורה באמצעות חלון תריסים, דבר שגורם לכך שהמרפסת אינה בגדר מרפסת פתוחה שפטורה מארנונה. המדובר לדעתנו במרפסת סגורה והעובדה שהיא סגורה לא בחלונות זכוכית, אלא בתריסים בלבד, לא זו הראיה האם מדובר במרפסת סגורה או פתוחה.

ב. הטענה העיקרית של העוררים הינה כי יש לפרש באופן דווקני את צו הארנונה באופן שמרפסת שנסגרת על ידי חומר שאינו זכוכית, אינה ברת חיוב בארנונה, דהיינו רק מרפסת אשר סגורה בזכוכית היא ברת חיוב בארנונה. פרשנות זו אינה מקובלת עלינו. אנו סבורים כי יש לפרש את צו הארנונה פרשנות תכליתית, ראה סעיף 29 לסיכומי המשיב ופסקי הדין המצוטטים שם. הפרשנות האמורה מובילה למסקנה, כי יש להגדיר כשטח לחיוב את כלל השטחים אשר נכללים בדירת המגורים, מבלי ליתן התייחסות לחומר ממנו עשוי הסגירה.

ג. נוסף ונטען כי טענת העוררים לעניין הדרך בה נסגר חלל המרפסת היא זו שאמורה להביא לשינוי בחיוב הארנונה של שטח מרפסת יוצרת מצב אבסורדי ולא שוויוני בין דיר לדיר. רוצים לומר שאם בבניין יש 2 דיירים עם אותו שטח במדויק, שכן אחד בחר לסגור מרפסת בתריס בלבד ושכן אחר בחר לסגור את אותו שטח עם חלון זכוכית, על המשיב לכאורה לחייב את 2 הדיירים באופן שונה. אופן סגירת המרפסת לא רלוונטית לעצם העובדה כי היא ברת חישוב ובוודאי שלא ניתן לדרוש מהרשות להתחקות אחר כל נכס והדרך בה בחר לתחום את המרפסת ובוודאי שלא יכולה הרשות להתחקות אחר שינויים שיבוצעו בנכס במובן זה חדשות לבקרים בתום לב או שלא בתום לב.

ד. קראנו אף את סיכומי התשובה מטעם העוררים, אשר התקבלו באיחור, אבל יחד עם זאת, מצאנו לנכון, לפנים משורת הדין להתייחס אף אליהם. בסיכומי התשובה שבים העוררים על הטענה, כי מדובר בתריס נייד תריסול, וכי המצב כפי שהוא כיום היה קיים במשך כל השנים, מאז שקנו את הדירה, וכן חזרו על כך והודו כי במקום קיים ארון וכן חפצי ריהוט שונים. אנו קובעים כי בשונה מעמדת העוררים מדובר במרפסת הסגורה לכל דבר ועניין המשמשת כחלק בלתי נפרד מתוך שטח הדירה עצמה, וכאמור מדובר בשימוש שנעשה במרפסת הסגורה בדומה למרפסות סגורות במקומות אחרים שבהם יש שטחי אחסון וכיו"ב. אין שום דבר יוצא דופן או שונה במרפסת נשוא הערר, לעומת מרפסות סגורות, שאנו מכירים מחיי היומיום. עיינו בצילומים בנספח 6 לכתב התשובה, שבהם רואים כי המרפסת הסגורה ורואים את השימוש בה, לרבות העובדה כי קיימים בה רהיטים וחפצים לרבות ספרים וארונות. אין מחלוקת בין הצדדים כי הצילומים משקפים את השימוש בפועל במרפסת הסגורה, ואין ספק כי צילומים אלו רק מחזקים את עמדתנו ומשקפים נכונה כי מדובר במרפסת ברת חיוב בהתאם לו הארנונה. ועל כן הקביעות העובדתיות שקבענו בפסק הדין מסתמכות גם על הצילומים האמורים.

ה. מאחר ומדובר בשינוי בחיוב לאחר שנים רבות שבהן המרפסת נשוא העניין לא חויבה בארנונה, ומאחר ומדובר בזוג פנסיונרים שאכן הביאו את העניין כעניין עקרוני, אין אנו עושים צו להוצאות.

ו. לאור האמור, הערר נדחה ללא צו להוצאות.

ההחלטה התקבלה פה אחד בהיעדר הצדדים, ביום שני, כ"ח אייר תשפ"ה, 26/05/2025.

בהתאם לסעיף 5(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 מינהליים 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 עזחק לב



יו"ר: עו"ד עירית פריבר נשר