

עיריית ר"ג דרשה 250 אלף שקל ארנונה - ביהמ"ש חשב אחרת

בעתירה מנהלית שהגיש בעל הנכס נטען כי העירייה ניהלה עימו מו"מ לפינוי מהנכס ולא הודיעה לו על דרישת החיוב בחוסר תום לב: "העירייה נמנעה מלחייב אותי בארנונה במשך עשרות שנים" ■ ביהמ"ש: "התנהלות העירייה בעייתית"

15:22 06.12.2012 מאת: יסמין גואטה

השופט רות רונן מבית המשפט המחוזי בתל אביב ביטלה שומת ארנונה בסך של 250 אלף שקל ששלחה עיריית רמת גן לבעל נכס בתחומה - כך עולה מפסק דין שניתן לאחרונה. בעתירה מנהלית שהגיש בעל הנכס נטען כי העירייה ניהלה עימו מו"מ לפינוי מהנכס ולא הודיעה לו על דרישת החיוב בחוסר תום לב. "אני סבורה כי התנהלות זו של העירייה היא התנהלות בעייתית", ציינה השופטת בפסק הדין.

אריה הראל היה בעלים של נכס בשטח של כ-1,700 מ"ר בקרית קריניצי ברמת גן במשך עשרות שנים ולא נדרש לשלם ארנונה בגינו. במרץ 2011 ביצעה העירייה לראשונה מדידה של הנכס, וחודשיים לאחר מכן פינה הראל את הנכס כחלק מפינוי כולל של השטח במסגרת תוכנית לשינוי ייעוד קרקע מחקלאות למגורים. רק לאחר פינוי של הנכס שלחה העירייה להראל לראשונה דרישה לתשלום ארנונה המתייחסת לשנים 2009-2011.

בעתירה מנהלית שהגיש הראל הוא טען, באמצעות עו"ד טל קדש, כי "הוא ניהל מו"מ עם העירייה בקשר עם פינוי מהנכס והעירייה לא הודיעה לו במהלך המו"מ על דרישת התשלום ועל חוב הארנונה" - וזאת לטענתו "בחוסר תום לב". לדבריו, "העירייה נמנעה מלחייב אותו בארנונה במשך עשרות שנים, בין אם לאור מדיניותה שלא לחייב בארנונה נכסים שנמצאו בגוש בו מצוי הנכס, המכונה "המשולש הגדול", ובין אם לנוכח רשלנות של העירייה".

מנגד, העירייה טענה כי יש לדחות את העתירה. לדבריה "הראל החזיק בנכס ובנה עליו מבנים, חלקם ללא היתר. הוא עשה בנכס שימוש מסחרי ללא רישיון ולא שילם ארנונה כלל בגין השימוש בנכס". העירייה דחתה אף את טענתו של הראל כי היתה לה מדיניות שלא לחייב נכסים בתחום "המשולש הגדול". לטענתה, "אין ולא יכולה להיות מדיניות כזו שכן כל הנכסים בתחומה של העירייה מחויבים על פי דין".

השופטת רונן התייחסה בתחילה לשאלה האם העירייה היתה רשאית לחייב את הנכס בארנונה, לאור הטענה לפיה מדיניות העירייה היתה שלא לחייב את הנכסים "במשולש הגדול" והשיבה על כך בחיוב. היא פסקה כי "לאחר עשרות שנים בהן העירייה לא גבתה ארנונה בגין הנכס היא היתה רשאית לשוב ולשקול את עמדתה ולהתחיל לגבות ממנו ארנונה".

עם זאת, השופטת התייחסה לכך שהעירייה שלחה להראל את דרישת התשלום רק לאחר הפינוי בפועל מן הנכס וביקרה את התנהלותה של העירייה. "אני סבורה כי התנהלות זו של העירייה היא התנהלות בעייתית שלא ניתן לה הסבר בטענות העירייה". לדברי השופטת, "העירייה לא הבהירה מדוע היא לא שלחה את דרישת התשלום להראל במועד מוקדם יותר ומדוע היא לא יידעה אותו במהלך המשא ומתן על הכוונה לעשות כן".

השופטת פסקה כי יש לקבל את עמדתו של הראל ולקבוע כי העירייה לא הוכיחה כי מקרה זה הוא אחד מהמקרים החריגים בהם היה מוצדק להטיל חיוב ארנונה באופן רטרואקטיבי.

[עשו לנו לייק לקבלת מיטב הכתבות והעדכונים ישירות לפייסבוק שלכם](#)