ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית רמת-גן

ערר 10/20

העוררים: [redacted]

- נגד -

המשיב: **מנהל הארנונה בעיריית רמת-גן**

החלטה:

בהתאם להחלטתנו מיום 29/06/23 אנו קובעים כדלקמן:

1. עפ"י רישומי העירייה, העורר הינו בעלי הנכס והמחזיק בו החל מתאריך 01/11/18. בנוסף, בהתאם לרישומי העירייה, בעקבות ביקורות אשר נערכו בנכס וכפי שהודה העורר עצמו, השוכר נטש את הנכס בחודש נובמבר 2018.
2. במהלך ביקורת אשר נערכה בנכס, הציג העורר בפני מפקח העירייה כתב תביעה שהוגש נגד השוכר ובו נטען כי נטש את הנכס בחודש 11/18. העורר אף הצהיר בפני הוועדה כי נקט בהליכים כנגד השוכר על מנת להקטין את נזקיו.
3. משנטש השוכר את הנכס, הזיקה הקרובה לנכס הינה של בעליו, משמע - העורר ועל כן, רישום החזקה בו הושב אליו.
4. אנו סבורים כי המחזיק בנכס הוא העורר במקרה זה. בעניין זה נבקש לצטט מתוך פסה"ד שניתן בעמנ (חי') 35773-12-19 **יעקב אור נ' עיריית חיפה** (פורסם בנבו), בו הנסיבות קרובות מאוד לענייננו, כדלקמן:

"מרגע שהשוכרת עזבה את הנכס ונטלה את הציוד, או לפחות חלקו, חזרה יכולת השליטה בנכס לבעליו, כלומר למערער. המערער אף תלה את השלט להשכרה, שלח מכתבי התראה לשוכרת והגיש תביעה כנגד".

ועוד...

"משמע, בין אם נשלחה הודעה על חדילה מלהחזיק ובין אם לאו, מרגע שהוברר כי השוכרת חדלה מלהחזיק בנכס והזכות להחזיק בנכס שבה לבעליו, רשאית העירייה לדרוש מבעל הנכס את תשלום הארנונה, בהיותו בעל הזיקה בקרובה ביותר".

5. לאור האמור, אנו סבורים כי המחזיק בנכס כאמור הוא בעל הזיקה הקרובה ביותר, משמע העורר ומטעם זה, דין הערר להידחות.
6. זכות ערעור כדין.

ניתן היום : 9.8.2023

עו"ד אסף שפרינגר יו"ר	עו"ד רוני גווילי חבר	רו"ח שגיא דמתי חבר

שגיא דמתי, רואה-חשבון
Sagi Damti, Accountant