

ועדת ערר לענייני ארנונה
שליד עיריית רמת גן

תיק מוביל 59/16

בענין:

מכללת רמת גן
ע"י ב"כ עוה"ד שגית ישראלי

העוררת

- נ ג ד -

מנהלת הארנונה - עיריית רמת גן

ע"י ב"כ עוה"ד בני ברזילי

המשיבה

החלטה

המדובר בשלושה עררים שאוחדו לדיון אחד (59/16, 97/16 ו-44/17) ואשר עניינם הוא שטחים שונים בשטח התפוס על ידי העוררת, מכללה על פי עיסוקה, ברמת גן.

בהנחיית הועדה, צמצמו הצדדים את המתלוקות בנייהם וראה פרוטוקול הדיון מיום 5.7.2017, כך שלכסוף חובא לשולחן הועדה נושא אחד כלבד והוא החניון הרב קומתי המצוי בשטחה של העוררת והוקם על ידה.

עמדת העוררת היתה כי המדובר בחניון ציבורי ועמדת המשיבה היתה כי המדובר בחניון שבשימוש העוררת ומבקריה כלבד.

בדיון מיום 5.7.2017 הגיעו הצדדים לתשתית עובדתית מוסכמת, ממנה התברר כדלקמן:

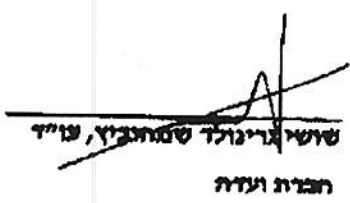
1. בניית החניון על ידי העוררת נעשתה על פי דרישת המשיבה על מנת להקל על מצוקת החניה שבמקום. מתברר כי מבקרי העוררת הגבירו את מצוקת החניה שבמקום ואלמלא נבנתה חניה זו, הרי היה קשה ביותר לא רק לחנות אלא גם לנוע בכבישים הצמודים למתקני העוררת.
2. הגם שהעוררת ננתה את החניה האמורה, הרי שלפי דרישת המשיבה, לא נגבו דמי חניה במקום. היינו, העוררת לא יכולה היתה לשפות את עצמה על השקעתה.
3. החניה אמורה לעבור לידי המשיבה וזאת לאחר 7 שנים ללא תמורה ומבלי שהעוררת תקבל החזר השקעה.
4. המדובר בחניון המשמש לא רק את העוררת אלא, הוא משמש כחניון ציבורי פתוח לציבור הרחב, לרבות עבור בתי ספר המצויים במקום. פועל יוצא מכך שהעוררת אינה בעלת הזיקה הקרובה ביותר לנכס אלא, הציבור הרחב, ובלשון אחר, המשיבה.

5. נטען גם, חגם שלא חזבאו ראיות, לחבטתה שלטונית של חמשיבה כי העוררת לא תישא בתשלום ארטנה בגן החניון. טאמר כי הנושא, בכל מקרה, מצוי מתוך לסמכותנו.
6. לאתר תגישת הערר חמשיבה נטלה את החזקה במקום לטיפולה וזאת בהסכמת העוררת. אף עובדה זו מרחיקה את העוררת מלהיות בעלת הזיקה חקרונה ביותר לנכס.

צירוף העובדות כפי שתוארו בהסכמה על ידי הצדדים ומתומצתות לעיל בהחלטה זו, מעיד כי המדובר בחניון ציבורי. אמנם, אין להתכחש לזיקה בין העוררת לחניון- היא חרי חקיימה את החניון והוא מצוי בשטחה ותיא אף ניהלה ותחזקה אותו זמן לא מעט אלא, שאין לזקוף את העובדות הללו לחובתה כאשר הציבור חרוב השתמש ומשתמש בחניון האמור באופן חומשי החזקה מודעת היטב למצוקת התניה באיזור ותגומת החניון להקלה על מצוקה זו. גם העובדה כי בניגוד להנמנים מסחריים, לא נגבו דמי תניה, מדיברת בעד עצמה.

סוכמו של ענין :- בגיט חניון ציבורי פתוח ואין להשית על העוררת כל חובת תשלום ארתנה לנכס. בענין זה הערר מתקבל לא צו לחויצאות כאשר יתר חלקי הפשרה בין הצדדים כאמור כפרוטוקול מיום 5.7.2017 מאושרים בזאת.


 יונה טילמן
 חבר ועדה


 שושית גרינולד שמונהביץ, ע"י
 חברת ועדה

ניתן חיים: 5.9.2017

 גדיאל בלושטיין, ע"י
 י"ר העדה