

בעניין:

העוררת: סטופמרקט בע"מ
ע"י ב"כ עוה"ד נעמה סלע ואח'
מרח' כיאט 6, חיפה 3326128
טל': 03-6252525, פקס: 03-6352526

- נ ג ד -

המשיב: מנהל הארנונה, עיריית הוד השרון
ע"י ב"כ עוה"ד רון חמד ואח'
חמד ושות', משרד עורכי דין
מרח' דרך אבא הלל 12, רמת גן 5250606
טל': 076-8049300, פקס: 076-8049290

החלטה

1. ביום 28.7.2024, הוגש הערר שבכותרת. במסגרת הערר טענה העוררת, בעיקר, כי: (1) שטח המעלית + המבואה בגודל 25.20 מ"ר אינם משמשים רק את באי הסופרמרקט וכי אין העוררת צריכה לחוב בארנונה בגין שטחים אלה; ולחלופין, כי חיוב שטחים אלו צריך להיות מוטל על חברת הניהול, בהתאם (לכאורה) לבר"ם 2462/19 מנהל הארנונה עיריית תל אביב נ' קניון רמת אביב בע"מ (נבו, 5.1.2021); ו-(2) העוררת לא צריכה להיות מחויבת בגין שטח מדחסי מזגנים בקומת חניון 1P בגודל 115.70 מ"ר.
2. ביום 29.8.2024, הוגש כתב התשובה, בגדרו דחה המשיב את כלל טענות העוררת.
3. ביום 5.12.2024, התקיים בפנינו דיון קדם משפט, בסופו הוצע כי המשיב יערוך ביקור נוסף בנכס מושא הערר.
4. ביום 24.3.2025, הודיע המשיב, כדלקמן:

בהמשך לדיון קדם שהתקיים ביום 5/12/2024 ולאחר שנערך סיור בשטח נשוא הערר על ידי נציגי המשיב, הוחלט על ידי המשיב לקבל את הערר לשנת המס 2024 העוסק בנכס מס' 2501000105 ובאופן הבא:

1. החיוב בגין שטח המדחסים בגודל 115.70 מ"ר המצוי בקומה P1 יבוטל.
2. החיוב בגין השטחים המשותפים בגודל 25.20 מ"ר יחולק באופן יחסי בין כלל המתזיקים במתחם.

השינויים דלעיל יעודכנו בשומת הנכס נשוא הערר החל מיום 1/1/2024 ואילך.

נוכח האמור ובשל היעילות בהגעה לתוצאה סופית בערר מחוץ לכותלי הוועדה, תתבקש הוועדה לקבל הודעה זו ולהורות על קבלת הערר בהסכמת המשיב ללא צו להוצאות.

5. ביום 26.3.2025, החלטנו כי לא ברור אם הבקשה הוגשה על דעתה והסכמתה של העוררת.

6. ביום 27.3.2025, הודיעה העוררת, כי היא מקדמת בברכה את ההחלטה של המשיב להסכים לקבלת הערר, אולם היא עומדת על הוצאות, שכן "מדובר בחיוב שלא היה צריך לבוא לעולם... ובגין ההשגה והערר והדיון שהתקיים תידרש המערערת לשלם שכר טרחה לבאי כוחה".

7. לאור כל האמור לעיל, אנו מחליטים, כדלקמן:

7.1. הערר מתקבל באופן המפורט בהודעת המשיב מיום 24.3.2024 המצוטטת לעיל.

7.2. אשר להוצאות, בהתאם להלכה הפסוקה, ככלל, יש לפסוק לבעל הדין שזכה בדינו הוצאות ריאליות (בכפוף להיותן סבירות, הכרחיות ומידתיות וכפוף לכך ששיערן הוכח כדין) (ע"א 2617/00 מחצבות כנרת (שותפות מוגבלת) נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, נצרת עלית, פ"ד ס(1) 600, 615-619 (2005)). ואולם, בענייננו, העוררת לא העבירה ראיות בגין הוצאותיה בפועל ולא הוכיחה אותן. בנוסף, ככלל, יש לתמרץ את התנהלותו הדיונית היעילה וההגונה של המשיב במקרה דנן, אשר מצא לנכון לסיים את ההליך המשפטי במהרה ובענייניות.

במצב דברים זה, גם אם על פני הדברים העוררת נדרשה להליך דגן והסכום שהיה שנוי במחלוקת בין הצדדים לא היה נמוך (וסכום זה לא הוצג בפנינו), המשיב ישא בהוצאות העוררת בהתאם לתעריף המינימלי הקבוע המומלץ בסעיף 11(12) בכללי לשכת עורכי הדין (התעריף המינימלי המומלץ), תש"ס-2000, בסך של 989 ₪ בלבד.

8. המשיב יעביר לעוררת, באמצעות ב"כ, את תשלום ההוצאות בתוך 30 יום ממועד מתן החלטה זו.

ניתן היום, 4 באוגוסט 2025



שוש ריבר, עו"ד
חברת הוועדה



תומר שני, עו"ד
יו"ר הוועדה



איילת ריך, עו"ד
חברת הוועדה