

העורר:

- נ ג ד -

המשיב: מנהל הארנונה - מועצה אזורית דרום השרון
ע"י עוה"ד דרור אפשטיין
רח' העמל 11, ת.ד. 11762, פארק אפק ראש העין, מיקוד 4809239
טל': 03-9011199 פקס: 03-9033311

החלטה

העורר הינו המחזיק של נכס, בית מגורים המצוי

- העורר, חויב על ידי המשיב בארנונה בסיווג מגורים גם בגין שטח של כ- 87.42 מ² אשר לטענתו של העורר, הינו שטח פטור, העונה להגדרת "מצללת" בהתאם להוראות תיקון 17 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג 1992.
- על חיוב זה הגיש העורר השגה, אשר נדחתה על ידי מנהל הארנונה בהחלטתו מיום 31.07.19 בטענה כי "המצללה" לה טוען העורר, אינה עומדת בתנאים הקובעים בחוק הנ"ל.
- על החלטה זו הוגש הערר שלפנינו.

המחלוקת נשוא הערר.

- המחלוקת בערר זה סבה למעשה באשר לפרשנות הראויה לתנאי הפטור אשר נקבע ל"מצללה" בתיקון לחוק ההסדרים אשר זו לשונו:
"ד) 5 (1) בסעיף קטן זה, "מצללה" – מבנה בלא קירות, המוקם בחצר, בגג, או במרפסת של בית מגורים, הנסמך על עמודים ובנוי מחומרים קלים, שתקרתו משטח הצללה, ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו; ואולם יכול שהמבנה יהיה נסמך באופן חלקי על לא יותר מאשר שני קירות של מבנה המגורים שאליו הוא צמוד.
(2) על אף הוראות סעיף קטן (א) והוראות כל דין, לגבי רשות מקומית שערב פרסומו של חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) (תיקון מס' 17), התשע"ח-2018, לא נכלל לפי החלטתה בדבר הארנונה הכללית לפי סעיף קטן (א) שטח מצללה הצמודה לנכס המשמש למגורים בחישוב שטחו של אותו נכס לשם הטלת הארנונה, לא ייכלל שטח המצללה האמור בחישוב שטח הנכס לשם הטלת הארנונה אך ורק משום שהמצללה האמורה

כוסתה בכיסוי שקוף מחומר פלסטי, ובלבד שהשימוש שייעשה בשטח של המצללה הוא שימוש שניתן לעשות בחצר, בגג או במרפסת של בית המגורים שעליו הוקמה המצללה, למעט שימוש לצורכי חניה או אחסנה".

6. לטענת העורר "המצללה" אשר נבנתה בנכס, עונה להגדרה כפי שמופיעה בתיקון לחוק ואילו הקורה עליה "נשענת" המצללה, הינה "אלמנט עיצובי" אשר אינו קשור לפרגולה ומצוי במקטעים נוספים של הבית ואינו מחויב כלל בארנונה.

7. מאידך, לטענת המשיב, על כל המצללה להיות בנויה מחומרים קלים, הן המסגרת והן "החלקים האטומים" בה, מה שלא כך אצל העורר ומשכך, אין ה"מצללה" אצל העורר תואמת להגדרתה בתיקון לחוק ולפיכך, יש לחייב שטח זה המוחזק על ידי העורר בסיווג מגורים.

הכרעה

8. התלבטנו ארוכות בפרשנות הנכונה והראויה לתיקון לחוק ונראה לנו כי פרשנותו של מנהל הארנונה לוקה בחסר הגם שאין בכך כדי לקבל את פרשנותו של העורר ונבהיר עמדתנו.

9. מקריאת סעיף (ד) 5 (1) לתיקון עולה כי "המבנה", "משטח ההצללה" יכול שיהיה "נסמך על עמודים" ואף יכול שיהיה "נסמך באופן חלקי" על לא יותר מ"שני קירות". ברור איפה כי "חומרים קלים" מתייחס ל"שטח הצללה" בלבד ולא לעמודים ו/או לקירות התמיכה המשמשים את משטח ההצללה.

משבחר מתקין התקנות לאפשר ל"שטח ההצללה" להשען על שני קירות במבנה המגורים, ברור כי ההתייחסות ל"חומרים קלים" בהגדרת הסעיף, אינה מתייחסת ל"קירות" ול"עמודים" התומכים ב"שטח ההצללה" אלא ל"שטח ההצללה" בלבד.

10. למקרא הסעיף ברור איפה כי "שטח ההצללה" אמור להיות "מחומרים קלים" והכוונה לשטח זה בלבד.

11. מתעורר הקושי, האם קיומה של קורת בטון המחברת בין העמודים העשויה מחומרים "קשים" ו/או "כבדים" (בניגוד ל"קלים") מאיינת את כל "שטח ההצללה" והופכת אותו לקירווי רגיל המונע את החלת הפטור מארנונה כקבוע בתיקון?

שאלה זו לא זכתה למענה, עד עתה, לא בפסיקה ואף לא בתיקון עצמו ובדברי ההסבר לו.

12. העורר ביקש מאתנו לגזור גזירה שווה מהעובדה כי אין מחייבים את ה"קורות הדקורטיביות" מסביב לבית המגורים כאשר הן נפרדות מ"משטח ההצללה" ולפיכך, אין לראות ב"שטח המצללה" הנשען עליהן כדי להפוך את כל השטח, כשטח בר חיוב בארנונה.

13. מקריאת פסקה (2) לתיקון ברור כי כוונת מתקין התקנות היתה ליתן פרשנות מצמצמת לפטור וזאת לאחר שקבע שהשימוש לא יחול על "חניה" ו"אחסנה".

14. ברצוננו להסב תשומת הלב ולהדגיש כי הסעיף קובע מפורשות:

... "ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו". (ההדגשה אינה במקור).

ברור איפה כי קיומה של קורת בטון אליו מחובר ועליו נשען "שטח ההצללה" משנה את היחס הקבוע בסעיף וללא ספק אינו עומד בדרישה של "מחולקים באופן שווה".

15. בנסיבות אלה וכעולה מהתמונות אשר צורפו לערר, עולה מפורשות כי שטח המצללה אינו עונה להגדרות בתיקון.

לא נתבקשנו ואין אנו נדרשים להכריע בשאלה מה דינן של "הקורות הדקורטיביות" האחרות הנמצאות בבית העורר והעובדה כי אין אינן מחויבות בארנונה, אינה מעלה ואינה מורידה לענין לו אנו נדרשית ליתן הכרעה.

לדידנו, שטח קורות הבטון, ("הקורות הדקורטיביות") אשר מהווה חלק בלתי נפרד מ"שטח המצללה" מוציא שטח זה מהגדרת "מצללה פטורה" וזאת בשל העובדה כי אין מדובר ב"מרווחים קבועים" כנדרש בהגדרת הסעיף ואף אין מדובר בשטח מצללה העשויה מ"חומרים קלים" משחלקה של המצללה בנוי מחומרים שאינם קלים. (בטון).

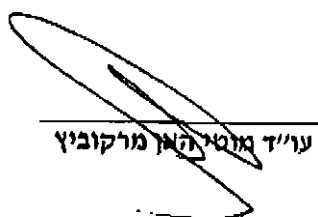
16. למען הסר ספק, אין בהחלטתנו זו כדי להביע עמדה באשר לקורות הבטון האחרות מסביב לבית העורר והכרעתנו מתייחסת לשטח 87.42 מ"ר המסומן בשרטוט כ- "ש.מ.מ.מ. פלסטיק קשיח".

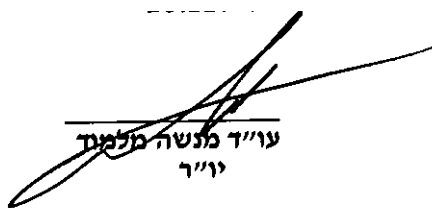
17. פרשנות זו, נראית לנו צודקת בנסיבות הענין ותואמת את פרשנות הסעיף בתיקון לחוק תוך דבקות בהגדרה כי על "משטח המצללה" להיות מ"חומרים קלים" ותוך שמירה על "מרווחים קבועים" של "החלקים האטומים" במצללה.

18. סוף דבר, אנו דוחים את ערר העורר.

19. לאור הנסיבות, אין צו להוצאות וכל צד ישא בהוצאותיו.

היום: 12.5.20


עו"ד עיאל מירנוב


עו"ד עיאל מירנוב


עו"ד עיאל מירנוב