

לפני: יהודה אריה שמעון עו"ד יו"ר הועדה

מר עופר טהורי חבר הועדה

מר איתי נדב חבר הועדה

העורר:

נגד

המשיבה: מנהלת הארנונה של המועצה האזורית שומרון

מיוצגת ע"י עו"ד חייקין ואחרים

תאריך הישיבה 04/07/17

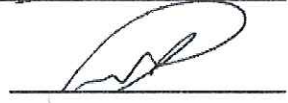
החלטה

1. העורר מחזיק בנכס מס' 334 בישוב רבבה.
2. נכס זה בנוי כשתי קומות, כאשר הקומה הראשונה משמשת למגורים ואילו הקומה השנייה, בשטח של 61 מ"ר, היתה מוגדרת כ"מעטפת", דהיינו קומה שנייה שאינה בנויה, שהחלונות בה אטומים ובד"כ אינה משמשת למגורים עד לביצוע בנייה המכשירה קומה זאת למגורים.
3. העורר מודה שהכשיר למגורים סך של כ- 40 מ"ר מכלל הקומה העליונה.
4. העורר מבקש שלא לחייב את השטח מכלל הקומה השנייה שלא הוכשר על ידו למגורים בשטח כולל של כ- 20 מ"ר.
5. לטענת העורר המשיבה אינה מחייבת נכסים בתחומה בגין מעטפת. במהלך הדיון המשיבה אף הודתה שאינה מחייבת בגין מעטפת, אולם משעה שהעורר עשה שימוש ולו גם חלקי, במעטפת, יש לחייבו בגין כל המעטפת ולא רק בגין השטח בו נעשה שימוש.

דיון והכרעה

6. החלטתי לדחות את הערר וזאת מהטעמים להלן.
 7. ראשית יובהר כי אי חיוב קומה המוגדרת כמעטפת, הינו בניגוד לצו הארנונה.
 8. ס' 2 לצו הארנונה קובע מפורשות כי
- "לצורכי חישוב שטח בנין יובאו בחשבון מידות החוץ של המבנה, דהיינו סך כל שטחי הברוטו של הבנייה בכל קומה וקומה לרבות...גלריות... עליות גג..."**
9. לא ברור לי על מה מסתמכת המשיבה כאשר אין היא מחייבת שטחי "מעטפת".
 10. לטעמי, עת המשיבה החליטה לחייב קומת מעטפת, הרי היא פועלת כדין ואין כל בסיס חוקי לפטור בגין קומה המוגדרת כ"מעטפת".
 11. בנוסף, לגופו של ערעור, טוען העורר כי ככל ואכן הוא מחויב בגין קומת המעטפת, הרי שיש לפטור את החלק שלא הוכשר על ידו למגורים בקומת המעטפת. עם כל הכבוד הראוי, טענה זאת אינה יכולה להישמע כלל, ככל ואכן תתקבל טענת העורר, משמעות קבלת הטענה הינה

- כי כל אדם החפץ בכך, יוכל לסגור חלקים בביתו ולטעון שאין לחייבם בארנונה וככל ותתקבל טענתו, הדבר יביא להפיכת סעיף 2 לצו הארנונה למיותר!
12. לא יעלה על הדעת להפוך את ההגדרה הקובעת "...יובאו בחשבון מידות החוץ של המבנה..." למיותר ויהיה צורך לשנות את צו הארנונה שיקבע "שיובאו בחשבון החלקים השמישים במבנה".
13. לאור האמור, הוחלט לדחות את הערר.
14. היה ראוי שבגין ערר זה יחויב העורר בהוצאות, אולם לאור העובדה שהעורר הגיש שני עררים, בגין שני נכסים שונים והתוצאה אליה הגעתי בערר 05/17, החלטתי לפנים משורת הדין שלא לחייבו בהוצאות.


 יהודה אריה שמעון עו"ד יו"ר הועדה

 מר עופר טהורי – חבר ועדה

 מר איתי נדב – חבר ועדה

על החלטה זו ניתן להגיש ערעור עפ"י חוק בתוך 45 ימים מהיום.

ניתן היום 03/08/17

מסמך זה כפוף לשינויי עריכה וניסוח