

העורר:

- נ ג ד -

המשיבה: מנהלת הארנונה של מועצה אזורית שומרון

טענות העורר בקצרה:

1. העורר מבקש לקבל מידע ע"פ חוק חופש המידע בענייני צווי ארנונה ודמי ועד היישוב שערי תקווה.
2. העורר טוען כי החשגות אשר הוגשו בשנת 2011 התקבלו והינן חלוטות מאחר והמשיבה לא השיבה לחשגות במסגרת התקופה הקבועה בחוק, וככאלה יש להחילן גם לגבי 2012 ואילך.
3. העורר טוען כי נפלה טעות בציון סיווג הנכס, גדלו או השימוש בו בשל אי עמידתו של צו הארנונה לשנת 2012 בתנאים החוקיים.
4. העורר טוען כי המשיבה חייבה בארנונה תוך החרגה ושינוי סיווג שימוש, שינוי שטח חישוב והטלת ארנונה לראשונה.
5. כמו כן, טוען העורר, כי באופן ביצוע ושיטת חישוב המדידה, ע"פ פקודת העיריות וחוק תכנון ובניה יש להתבסס על היתר הבניה לחישוב שומת ארנונה לאחר השלמת הבניה בהתאם להיתר.
6. העורר טוען כי גביית דמי הוועד נעשתה ללא שהומצאה החלטת מועצה או חוק עזר וגם לא אישור הממונה או שר הפנים גם למס דמי ועד וגם לגובה דמי ועד.
7. לטענת העורר קיימות טעויות בחישוב שומת הארנונה:
מגורים- יש לחשב לפי היתר הבניה.
חדר כביסה- פטור מארנונה.
חדר מדרגות- אינו משמש למגורים.

לובי- אין הגדרה כזו בצווי הארנונה.

פטיור- אין רצפה בקומה הראשונה

ממ"ד – יש להפחית 37 מ"ר.

מחסן פח- יש להסיר החיוב.

חניה מקורה-יש להסיר החיוב.

טענות המשיבה בקצרה:

טענות מקדמיות

1. המשיבה טוענת כי יש למחוק ולסלק את הערר של הסף מאחר והערר לא הגישו במסגרת התקופה הקבועה בחוק.
2. הערר כולל טענות אשר אינן הסמכות ועדת הערר ולכן יש למחקן מכתב הערר. ביניהן:
 - א. זכויות הערר לפי חוק חופש המידע.
 - ב. חיובי שנת 2011 ואו כל חיוב או שומה או צו שקדמו לשנת 2012.
 - ג. חוקיותם, תקפותם וכשרותם של צווי הארנונה של המועצה האזורית ואו הוועד המקומי וכיוצאלגופן של הטענות האחרות:
3. אפן ביצוע המדידה. הערר מעלה טענות באשר לאופן בו בוצעה המדידה בנכס נשוא הערר מבלי להציג מדידה מטעמו.
4. טענות הערר לגבי סמכותם ורישיונם של המודדים שביצעו את מדידת נכסו אינן בסמכות ועדת הערר. יתר טענות הערר בהיבט זה מבוססות על היתר בניה שהתקבל בשנת 1995.
5. המשיבה טוענת כי ככל שמדובר במדידה לצרכי חיוב בארנונה לא ניתן להסתמך על היתר בניה.
6. אופן החיוב, ככל שמדובר בארנונה, מצויין בסעיף 2א לצו הארנונה והוא כולל את שטחי הבנין (ברוטו) כפי שנבנו וקיימים בפועל.
7. התייחסות המשיבה לחלקי בניין ספציפיים אשר פורטו על ידי הערר:
לגבי שטחי הבנין, לרבות חדר הכביסה, לובי הכניסה, ממ"ד, מדרגות וחניה מקורה, בהתאם לצו הארנונה הובאו כל שטחי הברוטו של הבניה בכל קומה, ולפיכך שטחים אלה מחויבים כדין, לפי הקבוע בצו הארנונה.
לגבי הממ"ד-לפי צו המסים רק 5 מ"ר ראשונים פטורים ובהתאם לכך בוצע החיוב.
לגבי המחסן-מדובר בנכס המוצב במקום בדרך קבע וככזה הוא בר חיוב.

החלטת הועדה

הוועדה שמעה את הצדדים בדיון שנערך לפניו.
סמכות ועדת הערר הינה מצומצמת. נושאים רבים אשר עוסקים בארנונה אינם בסמכות הוועדה, כך לעניין בקשת מידע ע"פ חוק חופש המידע.
סמכות הוועדה מוגדרת לשנת החיוב הנוכחית ואין לה סמכות רטרואקטיבית, ולכן אינה יכולה להתייחס לגבי תקפותם של חיובי שנת 2011
כמן כן, נושא חוקיותם ותקפותם של צווי הארנונה של המשיבה וכן מסי הוועד של שערי תקווה, נושא זה גם הוא מסור לשיפוטו של בית המשפט המחוזי כבימ"ש לעניינים מנהליים ואינו בסמכות ועדת הערר.
טענת העורר לגבי טעות במדידה בפועל אכן מצויה בסמכות הוועדה. אולם על מנת לטעון כי קיימת טעות בחישוב השטח- על העורר להציג מדידה נגדית מטעמו- מה שלא נעשה במקרה זה.
בדיון שנערך בפני הוועדה העלה העורר שוב ושוב את טענתו לגבי החיוב השגוי של הפטיו בביתו. טענתו, לכאורה, של העורר כי מאחר ואין תקרה-אין לחייבו בגין שטח הפטיו- נכונה היא.
משכך, סוכם בין הצדדים כי המשיבה תשלח פקח מטעמה לצורך מדידה נוספת לענין הפטיו בלבד, תוך 90 יום מיום קבלת הפרוטוקול מאתר ועד ליום כתיבת החלטה זו, לא נתקבלה המדידה האמורה, מתקבלת טענת העורר לענין הפטיו לשטח האמור בכתב הערר (5 3 מ"ר).

לפיכך, הערר מתקבל לענין הפטיו בלבד, ונדחה ביתר העניינים.

אין צו להוצאות.

ניתן בהיעדר הצדדים היום 21/4/15

אשריית בלמס-באבאי, מנהל
אושריית בלמס-באבאי
עו"ד אושריית בלמס-באבאי
יו"ר ועדת הערר

מר עופר טמורי
חבר הועדה

מר איתי נדב
חבר הועדה