

ע"ר 04/12

ועדת הערר של ארנונה
מועצה אזורית שומרון

העוררים:

- נ ג ד -

המשיבה: מנהלת הארנונה של מועצה אזורית שומרון

רקע עובדתי

- העוררים מתגוררים בנכס מס' 15001200000 אשר ביישוב שקד (להלן: "הנכס").
- ב- 06.04.06 נשלח מכתה מטעם המשיבה ובו נאמר כי השטח לחישוב הארנונה הינו 262 מ"ר.
- ב- 18.5.06 נערכה מדידה בנכס לפיה נקבע כי השטח לחישוב ארנונה הינו 216 מ"ר.
- ב- 05.09.11 נשלח מכתב לעוררים ובו נאמר כי לפי מדידה שנעשתה גודל השטח המתוקן לחיוב הינו 274 מ"ר ולא 216 מ"ר.

טענות העוררים בקצרה:

העוררים טוענים כי בתקופה שבין המדידות לא נעשו כלל שינויים בבית ולא נוסף שטח לנכס. העוררים סבורים כי המדידה השנייה מקורה בטעות מכיוון שחישבו את שטח קומת המרתף (כ- 58 מ"ר) ככר-חיוב בארנונה בעוד שלא ניתן להשתמש כלל במרתף.

העוררים טוענים כי כבר נקבע בפס"ד של בית משפט כי קומת המרתף אינה ראויה למגורים וככזו אין לחייב בגינה בארנונה.

טענות המשיבה בקצרה:

בעקבות סקר מדידה שערכה המועצה נמדד הנכס. במדידה נמצא כי שטח הנכס לחיוב הינו 26 מ"ר ולא 231 מ"ר כפי שחוייב.

המשיבה טוענת כי בערר כנגד שטח הנכס המחוייב יש לצרף מדידה נגדית, והעוררים לא עשו זאת. לגופם של דברים טוענת המשיבה כי אי שינוי בנכס אין בו כדי לגרוע מחיובו כדין.

לעניין המרתף טוענת המשיבה כי שטח זה אומנם לא חויב בעבר אולם במדידה שבוצעה נמצא, כי שטח זה חינו בר חיוב בארנונה ומשכך יש לחייב בגינו.

החלטת הועדה

הוועדה שמעה את הצדדים בדיון שנערך לפנייה.

החלטת בית המשפט כי קומת המרתף אינה ראויה למגורים אין לה נפקות לענייננו. בית המשפט אשר קבע זו לא התייחס לעניין החבות בארנונה, ולפיכך נדחית טענה זו.

זאת ועוד, פסק הדין המדובר ניתן לפני כ- 17 שנים וייתכן ומאז שונה גודל הבית ו/או התאמתו למגורים.

ככל הנראה מדובר במקרה בו הרשות המקומית טעתה שוב ושוב במדידותיה את הנכס או באי-מדידתה את הנכס. מדובר בהתנהלות לקויה של רשות מנהלית ויש לתת על כך את הדעת על מנת להפיק לקחים ולשפר את ההתנהלות להבא.

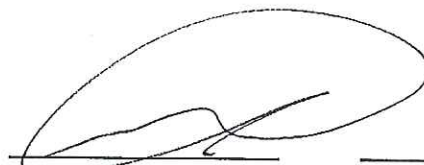
אולם, אין בכך כדי לשנות את המציאות כי המרתף ראוי למגורים, אף אם הדבר כרוך בהשקעה כספית מסוימת.

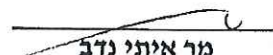
העורר הציג בפני הוועדה תמונות אשר יש בהן כדי לסתור את טענות העורר בדיון מאחר ונראה בהן כי המרתף ראוי למגורים. גם גובה התקרה מעל המדרגות אינו פוטר מארנונה, ולכן המרתף חינו בר חיוב כיתר חלקי הבית.

לפיכך, נדחה הערר ללא צו להוצאות.

ניתן בהיעדר הצדדים היום 20/10/14.


עו"ד אושרית בלמס-באבאי
יו"ר ועדת הערר


מר עופר טהודי
חבר הועדה


מר איתי נדב
חבר הועדה