

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: אביעד קליג', עו"ד
חברה: נלידה כהן, עו"ד
חבר: שי ליאון, עו"ד

העורר: מוחמד סוואעד וסארה

נגד -

המשיב: מנהל הארנונה במועצה אזורית משגב

החלטה

1. בפנינו ערר אשר הוגש על ידי העוררים ביחס לנכס 370051/1 בישוב סלאמה.
2. בטרם נדון בערר תציין הועדה כי התקיים דיון אחד בשנת 2020 בפני חברי הועדה הנכבדים עו"ד אורן סלעי, יושב ראש וועדת ערר, עו"ד רות זמרון, חברת וועדה, עו"ד עמית לוי, חבר וועדה. ועדה נכבדה זו התפזרה וסיימה את תפקידה בטרם נתנה החלטה בערר זה.
3. ועדה נוספת בהרכב אחר התכנסה וקיבלה החלטה כדלקמן:
"ערר 14/19, ערר סוואעד מוחמד וסארה דיון מיום 29.12.2021, הוועדה מחליטה להמשיך את הדיון בערר בהרכב החדש. עו"ד רות חרל"פ זימרון עו"ד אלי אלון ועו"ד עמית לוי מהמקום שבו עצרה הוועדה הקודמת לפני פרישתו של עו"ד אורן סלעי. הוועדה תיתן החלטה בהרכב החדש."
4. למרבה הצער גם ועדה זו לא נתנה החלטתה בערר זה.
5. הצדדים פנו לוועדה בהרכבה הנוכחי (המועצה ביום 21.1.2024 והעורר ביום 22.1.2024) והסמיכו אותה לדון בערר וליתן החלטה על בסיס המסמכים הקיימים בתיק.
6. לאחר שהועדה קנתה לה סמכות לדון בערר על פי המסמכים הקיימים בפניה, נעבור לדון בערר לגופו של עניין.
7. בקצרה טענות העורר הן:

א. במדידה שערכה המועצה בשנת 2018 נפלה טעות מדידה והנכס שלו מחוייב ביתר החל מחודש 08/18.

ב. מאז בניית הנכס בשנת 1997 לא חל שום שינוי בביתו ולא נבנו כל תוספות בניה או הפחתות.

ג. לפיכך הוא מבקש להעמיד את החיוב כפי שהיה לפני חודש 08/2018.

8. טענות המשיב בקצרה הן:

א. הנכס חוייב עד לחודש 08/18 לפי שטח של 150 מ"ר וזאת מאז שנת 2009 על בסיס מידע שהתקבל מהועד המקומי סלאמה.

ב. בשנת 2018 בוצעו מדידות סקר עדכניות ולאחר המדידות השטח שנמדד עומד על סך של 311.4 מ"ר והחל מחודש 08/18 העורר מחוייב לפי כך.

ג. לאחר שהעורר השיג על החלטת המשיב ביחס למדידה, ביצע המשיב מדידה נוספת (אשר בוצעה ביום 11.1.2019 וצורפה לכתב התשובה) ובה נמצא כי השטח הנכון לחיוב מסתכם ב 296.34 מ"ר וכי שומה מתוקנת ודרישת תשלום נשלחה אל העורר לגבי חיובים שחלו החל מיום 1.8.2018.

ד. העורר לא הציג מדידה עדכנית של ביתו כדי לתמוך בטענותיו בדבר טעות במדידה.

ה. העורר מוחזק כמי שידע על הטעות ולא דיווח למועצה על הטעות בחיוב.

דיון הכרעה

9. דרך המלך לתקוף את מדידות המשיב שנעשו הינה באמצעות מדידה מטעם העורר. מדידה שכזו לא הוצגה על אף חלוף הזמן ועל אף שהתבקש וניתנה לו ההזדמנות לעשות כן ועל כן אין לועדה כל יכולת להסתמך על נתונים אחרים מלבד המדידה העדכנית מטעם המשיב המונחת בפניה.

10. יתרה מכך, העורר נמנע מלהביא כל סוג של ראיה שתתמוך בטענתו כי אין כל שינוי בנכס ואף נמנע מלצרף למסמכיו (כאינדיקציה ראשונית לא מחייבת) את היתר הבניה שקיבל ובו יופיע שטח הנכס לגביו קיבל היתר בניה או כל מסמך אחר שיש בו להצביע על שטח הנכס.

11. בדיון נשאל העורר האם פירק חלק מסוים מביתו שהיה בנוי בעבר וענה בשלילה ובהמשך הציג תמונה של סככה כלשהיא אשר פורקה לאחר מכן.

12. מכל מקום, בשנת 2020 נמדד פעם נוספת שטח ביתו של העורר, ככל הנראה לאחר פירוק של אי אילו חלקים ולאחר המדידה המאוחרת קטן שטח הבית ב-67 מ"ר נוספים והמשיב שלח לעורר את ההודעה הבאה:

From: <tahel@misgav.org.il> תהל פריץ - מנהלת הארנונה והגבייה
 Sent: Thursday, December 3, 2020 11:54 AM
 To: suwaedm@hotmail.com <suwaedm@hotmail.com>
 Cc: gvivas@misgav.org.il; יפנת סגל - רכות תחום ארנונה
 <osnatk@misgav.org.il> להתנדבות
 Subject: ערר 14.19 סואעד מוהמד וסארה - הישריש מדידה עדכני

שלום רב, בהתאם להסכמות הצדדים, ביום 13/11/20 בוצעה בנוכחותך מדידה חוזרת ומלאה של הנכס. נתוני החיוב העדכניים בהתאם למדידה החוזרת:

תעריף שנתני 2020 (בש"ח)	גודל (במ"ר)	קוד חיוב	סיווג
39.09	194.55	183	ארנונה סלאמה - מגורים א'
36.54	34.59	182	ארנונה סלאמה - מבני עזר א'
סה"כ גודל לחיוב: 229.14 מ"ר			

על פי המדידה העדכנית קטן שטח הנכס ב- 67.2 מ"ר (229.14 מ"ר לעומת 296.34 מ"ר) שינוי זה נובע בעיקר בשל אטימת חלק מקומת הקרקע בגודל 26.59 מ"ר ופירוק קירוי בגודל 40.60 מ"ר. עדכון החיוב יבוצע ממועד ההודעה על אטימת הנכס, מחודש 02/2020. הנך נדרש להודיע לנועדת הערר אם אתה מקבל ומסכים לתוצאות המדידה העדכנית ובהתאם מושך את הערר או אם אינך מקבל את תוצאות המדידה ואתה מבקש לקיים דיון נוסף. ההודעה לועדת הערר, באמצעות מזכירת ועדת הערר גב' אסנת קציר

כאמור, לאחר הודעת המשיב הנ"ל, העורר לא הודיע על חזרה מן הערעור ומכאן החלטה זו.

13. הועדה קובעת כי בהעדר נתוני מדידה הנוגדים את מדידת המשיב והמתייחסים לשטח המבנה החל מחודש 08/18 אין לה כל יכולת לקבל את הערר על בסיס טענות העורר בלבד כנגד מדידות עדכניות.

14. בשולי הדברים יוער כי נראה שהמשיב הלך כברת דרך לקראת העורר בביצוע שתי מדידות חדשות מאז הגשת הערר ובשתייהן הופחתו שטחים משטח הנכס ומנגד לא הוצגו מדידות אחרות שיסתרו נתונים אלה.

15. לאור המפורט לעיל, הערר נדחה.

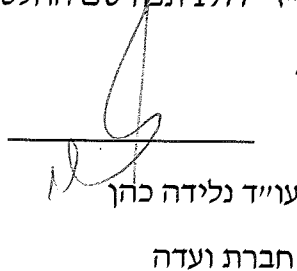
16. **בנסיבות העניין אין צו להוצאות.**

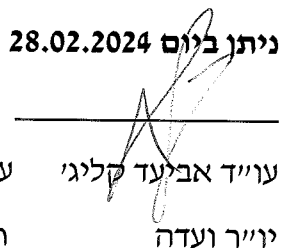
בהתאם לסעיף 5(2) לתקנות בתי המשפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), התשס"א-2000 ותקנה 23 לתקנות בתי המשפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת 45 יום מיום מסירת החלטה.

בהתאם לתקנה 20(ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) סדרי דין בועדת ערר התשל"ז-1977 תמסרס החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.

ניתן ביום 28.02.2024


 עו"ד שי ליאון
 חבר ועדה


 עו"ד נלידה כהן
 חברת ועדה


 עו"ד אביעד קליג
 יו"ר ועדה