ועדת הערר על קביעת ארנונה כללית **ערר 06/24**

שליד מועצה אזורית משגב

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: **אביעד קליג', עו"ד**

חברה: **יצחק טסלר, עו"ד**

חבר: **שי ליאון, עו"ד**

העורר: **סועאד אחמד אסמעיל ונרימאן**

נ ג ד -

המשיב: **מנהלת הארנונה במועצה אזורית משגב**

החלטה

1. בפנינו ערר על החלטת המשיבה בהשגה מיום 20.5.2024, שעניינה מועד תחילת החיוב בארנונה בגין הנכס הידוע כמגרש 358 בישוב כמאנה, מס' נכס 51803580/1 (להלן: "הנכס").
2. העוררים משיגים על מועד תחילת החיוב, וטוענים כי בנייתו של הנכס כולו הושלמה רק ביום 1.3.2024. לתמיכה בטענתם, צירפו העוררים אישורים של בעלי מקצוע שונים.
3. דיון בערר נקבע ליום 25.11.25 וכפי שהוצג בפני הועדה העוררים זומנו כדין, אולם לא התייצבו לדיון. די באי-התייצבות זו כדי להביא לדחיית הערר.
4. למעלה מן הצורך, ולאחר שעיינו בכתב התשובה מטעם המשיבה ובנספחיו, מצאנו כי דין הערר להידחות גם לגופו של עניין.
5. מכתב התשובה עולה בבירור כי בניית הנכס נעשתה בשלבים. המשיבה הציגה תמונות של הנכס בשלבי בנייתו בזמן אמת מחודש 10/2022 מהן עולה כי בנייתה של הקומה העליונה הושלמה כבר במועד זה, ואף הותקנו בה חלונות ותריסים ומחודש 08/2023 מהן עולה כי בניית כלל הנכס (שתי הקומות) הסתיימה במועד זה.
6. לאור הראיות החזותיות הברורות, בדין דחתה המשיבה את אישור מתקין האלומיניום שהציגו העוררים (לפיו העבודה נמסרה לכאורה רק ב-17.2.2024), שכן הוא עומד בסתירה מוחלטת למצב הנכס בשטח עוד בשנת 2022. כמו כן, יתר האישורים שצורפו (חשמלאי, קבלן שיפוצים ודו"ח בדיקת גפ"ם ללא תאריך) אינם

יכולים להוות אינדיקציה למועד סיום הבניה של הקומה העליונה, אשר כאמור הושלמה קודם לכן.

7. יצוין כי העוררים נמנעו מלדווח למשיבה על סיום הבניה ותחילת השימוש בנכס כמתחייב על פי דין.

8. החלטת המשיבה בהשגה הייתה מאוזנת וסבירה. המשיבה הלכה לקראת העוררים ולפנים משורת הדין קיבלה את השגתם באופן חלקי בנוגע לקומת הקרקע, תוך העמדת מועד תחילת החיוב בגין קומה זו על יום 4.2.2024 (מועד בו נערך פיקוח בנכס). ביחס לקומה העליונה, מצאנו כי החלטת המשיבה בדין יסודה, ואין מקום להתערב בה.

9. סוף דבר: הערר נדחה.

10. בנסיבות העניין ובהיעדר סמכות עניינית לועדה, הערר נדחה.

11. **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 ההחלטה.

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

ניתן היום 03.11.2026

עו"ד אבי עד קליגי	עו"ד יצחק טסלר	עו"ד שי ליאון

=