

**העורר:** פלוני

-נגד-

**המשיב:** מנהל הארנונה – עיריית בית שמש

### החלטה

1. עניינו של ערר זה הינו נכס המצוי ברחוב פנחס בן יאיר 12/3, נכס מס' 45401200300 (להלן: "הנכס"), והוא מתייחס לשומת הארנונה לשנת 2015.
2. תמצית טיעוני העורר:
  - 2.1 העירייה מנועה מלחייב את שטח הנכס "ברוטו" לאחר שכל השנים חיוב השטח היה "נטו";
  - 2.2 סיווג שתי החניות הסגורות כמשרדים הוא שגוי, כיון שבפועל הן משמשות כמגורים ומחסן.
3. תמצית טיעוני המשיב:
  - 3.1 החיוב הראשוני של הנכס נעשה בהתאם למידות, כפי שדווח לעירייה על ידי הקבלן שבנה את הבניין בו מצוי הנכס. בשנת 2015 נערכה מדידה מטעם המשיב ע"י מודד מוסמך, ובעטייה הוצאה שומה חדשה, לאחר שהתברר שהנכס חויב בחסר ולא בהתאם למצב המשפטי והעובדתי בשטח.
4. דיון והכרעה:
  - 4.1 ביום 31.7.2017 נערך דיון בערר ושני הצדדים השמיעו בפנינו את טיעוניהם באריכות.
  - 4.2 לאחר שהעורר הצהיר כי לגבי גודל השטח המשמש לחניה אין לו טענות והוא תואם את המצב הפיסי, החלטנו כדלקמן:
 

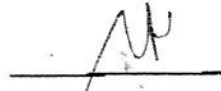
"העורר יפנה בבקשה מסודרת למשיב, כפי שהמשיב הציע לו בסעיף 9 לתשובתו, ויבקש מדידה חוזרת. באופן זה יוחלט סופית מה הן המידות הנכונות. המשיב כבר הודיע כי המדידה היא ברוטו ולא נטו כטענת העורר. כמו כן, ייבדק הסיווג של החניות הסגורות. תוצאות המדידה והסיווג שיקבעו ע"י המשיב יישלחו לוועדה והיא תקבל החלטותיה על פי אותו החומר וכן על פי החומר המצוי בידי הוועדה".
  - 4.3 בתאריך 30.8.2017 נשלח ע"י המשיב פקח לנכס ובבדיקתו מצא כי אחת מהחניות הסגורות משמשת כמחסן והיא בשטח של 16.5 מ"ר, ואילו החניה הסגורה השנייה משמשת כמשרד והיא בשטח של 27.97 מ"ר.
  - 4.4 העורר לא הגיש תשריט מדידה מטעמו, ולא ביקש מדידה חוזרת למרות ההזדמנויות שניתנו לו הן ע"י המשיב כאמור בסעיף 9 לתשובתו לערר, והן בהחלטתנו מיום 31.7.17, ומשכך לא הרים את הנטל לסתור את חזקת התקינות המנהלית.
  - 4.5 לאור האמור לעיל, אנחנו מקבלים את הערר בחלקו וקובעים כדלקמן:

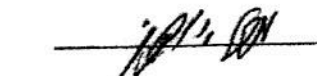
- 4.5.1 שטח הנכס העיקרי הינו כפי שנקבע בשומה נשוא הערר, דהיינו, 266.84 מ"ר בסיווג מגורים.
- 4.5.2 שטח החנייה אף הוא יישאר כפי שנקבע בשומה נשוא הערר, 22.83 מ"ר.
- 4.5.3 תתוקן שומת הארנונה לשנת 2015 לגבי יתרת שטח הנכס כדלקמן:  
 שטח בגודל של 16.5 מ"ר יחויב כמחסן באזור ב לפי סיווג 181 ;  
 ושטח בגודל של 27.97 מ"ר יחויב כמשרד באזור ב לפי סיווג 311.
- 4.6 בנסיבות העניין אין צו להוצאות.

ניתן בהעדר הצדדים ביום 19.11.2017

בהתאם לסעיף (2)5 לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים, התשי"ס - 2000 ותקנה 23 לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א - 2000, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור בפני בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת בתוך 45 יום מיום קבלת החלטה.

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

  
 חבר: יצחק פרנקל

  
 חבר: עו"ד מנדל אינדורסקי

  
 לו"ר: עו"ד דוד לוק