

## ועדת הערר על קביעת ארנונה כללית

### שליד מועצה אזורית משגב

#### בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר:	אורן סלעי, עו"ד
חבר:	עמית לוי, עו"ד
חבר:	סלאח סוועאד, עו"ד

העורר: דן שלום ואביבה ברזילי

נגד -

המשיב: מנהל הארנונה במועצה אזורית משגב

### החלטה

1. בפנינו ערר על חיוב העוררים בארנונה בגין שטח הכניסה לבית מגוריהם בישוב גילון (נכס מספר 120720/1).
2. העוררים עוררים על החלטת המשיב לחייבם בגין שטח הכניסה לבית, בשטח של 10.63 מ"ר המסווג כמבנה עזר למגורים בהתאם לצו הארנונה של מועצה אזורית משגב.
3. טענת העוררים היא כי מדובר בשטח שאינו תחום בין שלושה קירות כי אם בשניים וחצי בלבד מאחר ואחד הקירות בנוי באלכסון ואינו תוחם לטענתם את השטח האמור.
4. במהלך הדיון הוצגו לועדה תמונות של שטח זה והעורר אף הצביע על הקירות הנדונים.
5. צו הארנונה קובע בין היתר כי כניסה מקורה בעלת שלושה קירות ומעלה, תחשב כמבנה עזר.
6. במהלך הדיון אישר העורר כי השטח המדובר הינו טרפזי במציאות (עמוד 4 שורה 3 לפרוטוקול מיום 7.3.19) ואכן מעיון בתוכניות שלא היו במחלוקת בין הצדדים וכן בתמונות כאמור, ברור כי מדובר בכניסה התחומה משלושה כיוונים, אף שאחד מהם תחום באופן אלכסוני. הובהר כי השטח המחויב הינו רק השטח שבין הקיר הישר התוחם את הכניסה מצד אחד למול חלק מהקיר האלכסוני התוחם את אותו שטח מצידו האחר ומשכך אנו סבורים כי שטח זה עונה להגדרה של מבנה עזר בהיותו בעל שלושה קירות.

7. לאור האמור אנו דוחים את הערר ללא צו להוצאות.

8. בהתאם לסעיף 25(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.

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

ניתן ביום 19.6.19.

אורן סלעי-עו"ד ונוטריון  
דרד בר יהודה 39, נשר  
טל 048218222  
מ.ר 15944

חבר : עו"ד אורן סלעי

חבר : עו"ד עמית לוי

חבר : עו"ד סלעי סוועאד

## ועדת הערר על קביעת ארנונה כללית

### שליד מועצה אזורית משגב

#### בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר:	אורן סלעי, עו"ד
חבר:	עמית לוי, עו"ד
חבר:	סלאח סוועאד, עו"ד

העורר: נור סואעד

נגד -

המשיב: מנהל הארנונה במועצה אזורית משגב

### החלטה

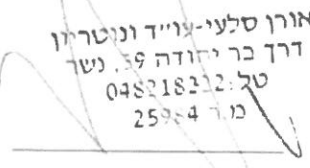
1. בפנינו ערר על חיוב העורר בארנונה בגין נכס מספר 370831/2 בישוב סלאמה.
2. העורר הגיש ביום 25.12.18 השגה על חיובו בארנונה בגין הנכס, חיוב בגין שנת 2017 ושנת 2018.
3. נקדים ונבהיר כי ועדה זו אינו מוסמכת לדיון בחיובים רטרואקטיביים ולפיכך החלטתו זו מתייחסת אך ורק לחיוב בשנת 2018. יחד עם זאת, מאחר וכפי שיפורט להלן, קבענו כי העורר לא עמד בנטל להראות כי לא עשה שימוש בנכס אלא שהוכח לפנינו כפי שיפורט להלן, כי הנכס היה בשימוש קודם למועד הנטען על ידי העורר, נראה כי חיובו נעשה כדין.
4. במסגרת הערר וכן במהלך הדיון שהתקיים ביום 26.5.19 בפנינו, טען העורר כי הנכס אוכלס על ידו בחודש אפריל 2018. לטענת העורר חיובי המיס והחשמל בנכס משותפים לנכסים נוספים הנמצאים בבעלות אחיו של העורר.
5. כנגד טענות העורר, הציג המשיב תצלומי אויר של הנכס משנת 2016 מהם עולה כי בניית הנכס הושלמה, הותקנו בו חלונות, דוד שמש, צלחת לקליטת שידורי לוויין ואף נראו בריכת שחיה ארעית וצעצועי ילדים סביבה, מכל אלו נראה כי נעשה שימוש למגורים בנכס.
6. במהלך הדיון ניתנה לעורר הזדמנות להציג ראיות נוספות ואף שלא הצטייד בראיות כלשהן לקראת הדיון ועל מנת לתת לו את יומו, החליטה הועדה ליתן לעורר ארכה בת 15 יום נוספים להמצאת ראיות נוספות לרבות, העתק חיובי חשמל ומיס של הנכס ולהראות כי אף אם הייתה צריכה במהלך התקופה שבמחלוקת, הרי שלאחר אפריל 2018 היה מצפה כי צריכה זו תגדל לאור טענת העורר כי במועד זה איכלס עם משפחתו את הנכס.

7. כמו כן, ניתנה לעורר הזדמנות להמציא ראיות נוספות כגון תמונות המתעדות את איכלוס הבית, חשבונות מים וחשמל, מסמכים כלשהם אשר יתמכו בטענותיו ואולם למרות האמור, בחר העורר שלא להגיש דבר.
8. בשולי הדברים נציין כי כבר במהלך הדיון טען העורר בתשובה להמלצת הועדה כי ימציא ראיות נוספות כי "זה עבודה יותר מדי" (עמוד 9 שורה 3 לפרוטוקול). הנטל להוכיח את טענות העורר מוטל עליו ומשבחר שלא לעשות כן, לא ניתן לקבל את טענותיו.
9. למרות האמור, עיינו בשנית בכל המסמכים, התמונות וטענות הצדדים ונחה דעתנו כי חיוב העורר נעשה כדין ולא הוכח בפנינו ואף לא ניתן כל הסבר, קל וחומר הסבר המניח את הדעת, כיצד נראים בתמונות שצולמו עובר לחודש אפריל 2018, מתקנים וצעצועים המעידים על שימוש למגורים.
10. לאור האמור אנו דוחים את הערר ללא צו להוצאות.
11. בהתאם לסעיף 25(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.
12. 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 ביום 19.6.19.

  
חבר: עו"ד סלאח סוועאד

חבר: עו"ד עמית לוי

  
אורן סלעי-עו"ד ונוטריון  
דרך בר יהודה 39, נשר  
טל: 048218112  
מ.ד. 25924  
יו"ר: עו"ד אורן סלעי

ועדת הערר על קביעת ארנונה כללית  
שליד מועצה אזורית משגב

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: אורן סלעי, עו"ד  
חבר: עמית לוי, עו"ד  
חבר: סלאח סוועאד, עו"ד

העורר: אמיר קובי

נגד -

המשיב: מנהל הארנונה במועצה אזורית משגב

החלטה

1. בפנינו ערר על חיוב העורר בארנונה בגין שטח בבית העורר בישוב צורית (נכס מספר 302790/1).
2. המחלוקת נשוא ערר זה הינה בשאלת חיוב העורר בסיווג של משרד בחלל הנמצא במרתף ביתו של העורר והמשמש אותו גם לדבריו כמשרד – סוכנות הביטוח של העורר.
3. במהלך הדיון נעשה ניסיון לברר האם החלל, נשוא ערר זה, משמש כולו לצורך משרדו של העורר והאם ניתן לבצע חלוקת השטח לשימושים שונים. לדברי העורר "אני אהיה הכי הגון שבעולם, אני לא יכול לסמן את זה" ובהמשך: "זה אופן ספייס אני לא אשים שם מחיצות..." (ר' עמוד 5 שורה 11-12 לפרוטוקול מיום 7.3.19).
4. בתום הדיון התבקש המשיב לבצע בדיקה נוספת על מנת לוודא האם קיימת הפרדה פיזית בין חללים המשמשים את העורר לשימושים שונים ואולם בהודעתו מיום 7.4.19 הבהיר המשיב כי בבדיקה נוספת שערך, אין הפרדה פיזית ומשכך לא ניתן לפצל, אף לא רעיונית, את השטח האמור ולסווגו בשימושים שונים.
5. לאור האמור אין אלא לקבוע כי מדובר בחלל אחד המשמש את העורר לעסקו כמשרד ואף אם לעיתים עושים מי מבני ביתו שימוש נוסף בחלל זה, שלא לצורך עסקי, עדיין מדובר בשימוש עיקרי מובהק של עסקו – משרדו של העורר ומשכך, אין אלא לדחות את הערר.

6. לאור האמור אנו דוחים את הערר ללא צו להוצאות.

7. בהתאם לסעיף 25(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.

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

ניתן ביום 19.6.19.

חבר: עו"ד סלע סוועאד  
T 4452  
סלע סוועאד  
סוועאד

חבר: עו"ד עמית לוי  
1951664

אורן סלעי עו"ד ונוטריון  
דרך בר יהודה 39, נשר  
טל: 0482182598  
מ.ר. 25984

יו"ר: עו"ד אורן סלעי

ועדת הערר על קביעת ארנונה כללית  
שליד מועצה אזורית משגב

**בפני חברי ועדת הערר:**

יו"ר: אורן סלעי, עו"ד  
חבר: עמית לוי, עו"ד  
חבר: סלאח סוועאד, עו"ד

העורר: סופר ששון ומרי

נגד -

המשיב: מנהל הארנונה במועצה אזורית משגב

**החלטה**

1. בדיון שהתקיים ביום 26.5.19 נקבע כי העוררים יעבירו את המדידה שהוצגה על ידם בדיון לנציגי המשיב וזאת תוך 14 יום.
2. עוד נקבע כי הצדדים יבואו בדברים ביניהם ויודיעו לוועדת הערר האם הצליחו להגיע להסכמות ביניהם שייתרו את המשך בירור הערר, לרבות הצורך למינוי מודד מטעם הועדה, ככל שיידרש.
3. עד כה טרם התקבלה הודעה כאמור מאת הצדדים והם מתבקשים ליתן הודעה לוועדה עד ולא יאוחר מיום 30.6.19.

ניתן ביום 19.6.19.

אורן סלעי-עו"ד ונוסטריון  
דדד בר יהודה 39. אשר  
טל: 03-218122  
מ.ר. 25984

יו"ר: עו"ד אורן סלעי