

ועדת ערר לארנונה - שליד המועצה האזורית מטה יהודה
לפי חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו - 1977

ערר: 4/23

בפני וועדת ערר - שליד מועצה אזורית מטה יהודה

העוררת: אהרון ויונה שטייניץ, 000045252
באמצעות ב"כ עוה"ד צבי שילה
מרחוב המלך ג'ורג' 16ג', קומה 12,
ירושלים 9422918
טל':
דוא"ל:
פקס:

נגד

המשיב: מנהל הארנונה המועצה האזורית מטה יהודה,
ד.נ. שמשון 99700

באמצעות ב"כ עוה"ד אייל בוקובזה ו/או אופיר ששון
מרחוב כנרת 5, מגדל ב.ס.ר. 3, בני ברק
5126237.
טל': 03-6130875, פקס: 03-6129187
דוא"ל:

1

ה ח ל ט ה

נושא: הנחיות לאחר דיון

(במסגרת החלטה מס' 1)

דיון התקיים בתאריך 25/10/23, בענין מתחם ארזה, בנוכחות 3 דיירים ובשם כל דיירי המתחם:

1. מטעם העוררת:
 - 1.1. עו"ד צבי שילה
 - 1.2. רוני שטייניץ
 - 1.3. הרצל יוסוב
 - 1.4. שלמה רבינוביץ
2. מטעם העוררת:
 - 2.1. עו"ד אופיר ששון
3. נציגי העוררת הבהירו כי הם מנהלים את הדיון בשם כל דיירי המתחם.

4. במהלך הוגדרו 5 נקודות מחלוקת בין הצדדים :

4.1. **צורת חיובי השטחים ביחס לעובי הקירות** – לטענת העוררים החישוב של עובי מגיע לכדי 40 עד 45 ס"מ, והוא עובר את הגבול החוקי של 30 ס"מ, (להלן: "עובי הקירות").

4.2. **אופן החישוב של השטחים המשותפים**, (להלן: "השטחים המשותפים") :

4.2.1. לטענתם, בצו הארנונה – אין הגדרה של חיוב שטחים משותפים.

4.2.2. לא חולקים על הרציונל של חיוב יחסי בשטחים משותפים.

4.2.3. אין פירוט של השטחים המשותפים הצריכים להיות מחוייבים.

4.2.4. אחרי שיש פירוט של החיוב, הסכומים עבור החיובים המשותפים צריכים לעבור אישור מליאה. ועד אז – הם נעדרי סמכות ולכן אינם ברי חיוב.

4.3. **שטחים להפחתה**, (להלן: "השטחים להפחתה") –

4.3.1. שטחים שהיו צריכים להיות מופחתים ולא הופחתו.

4.4. **שטחי הבריקה**, ("הבריקה") –

4.4.1. חיוב לפי שטחי מגורים.

4.4.2. מתחם בריקה צריך להיות מחושב לפי מתחם בריקה ולא לפי שטחי מגורים.

4.4.3. וגם חייבו כל דירה בחלק שוויוני ולא בחלק יחסי לפי גודלה.

4.4.4. את כל קונטור הבריקה חייבו באופן אחיד ולא לפי סיווג משתנה בהתאם לשימוש.

4.5. **וועד מקומי**, (להלן: "וועד מקומי") –

4.5.1. חיוב וועד מקומי עולה על 30% מחיוב הארנונה, ולכן אינו חוקי.

5. **החלטה ביחס להמשך קידום התיק:**

5.1. **לענין עובי הקירות**, ב"כ המשיבה יבהיר האם התחלת חיובי הארנונה של המתחם היתה לפי תוכניות הקבלן שהוגשו לצורך קבלת היתר וטופס 4?

5.2. אם כן, מה, מה היה עובי הקירות בתוכניות?

5.3. בכל מקרה, מתי בוצעה המדידה הראשונה במתחם?

5.4. **לענין השטחים המשותפים**, הצדדים יסכמו בכתב לענין זה, במועדים שיינתנו בהמשך החלטה זו.

5.5. **לענין השטחים להפחתה**, הצדדים יסכמו בכתב לענין זה, במועדים שיינתנו בהמשך החלטה זו.

5.6. **לענין הבריקה** - הצדדים יסכמו בכתב לענין זה, במועדים שיינתנו בהמשך החלטה זו.

5.7. **מיסי וועד מקומי** -

5.7.1. העוררת תודיע בתוך 7 ימים האם היא עומדת על טענתה בענין זה.

5.7.2. ככל שהיא תודיע על המשך הדיון בנקודה זו, הצדדים יסכמו בכתב לענין זה, במועדים שיינתנו בהמשך החלטה זו.

5.8. העוררת תודיע עמדתה בהתאם אמור בסעיף 5.7.1 בתוך 7 ימים ממועד קבלת החלטה זו.

5.9. המשיבה תודיע עמדתה בהתאם לאמור בסעיף 5 לעיל בתוך 7 ימים ממועד קבלת החלטה זו.

5.10. העוררת תסכם טענותיה בתוך 45 יום ממועד פרסום החלטה זו.

5.11. המשיבה תסכם טענותיה 45 יום לאחר קבלת סיכומי העוררת.

5.12. לאחר קבלת הסיכומים ע"י הצדדים, התיק יועלה למתן פסק דין.

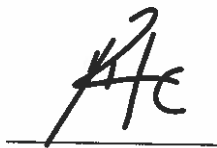
מזכירות הוועדה תעביר החלטה זו לבי"כ הצדדים, באמצעות כתובות הדוא"ל הידועות של הצדדים.

בכל פנייה לוועדה בעניין החלטה זו, בי"כ הצדדים מתבקשים לציין בפנייתם את מספר הבקשה אליה מתייחסת פנייתם.

ניתנה היום - 31 October, 2023, 16 Cheshvan, 5784, במעמד / בהיעדר הצדדים.

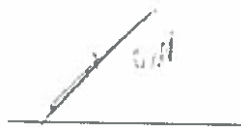
בהתאם לסעיף 20 (א) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), (סדרי דין בועדת ערר), התשל"ז - 1977, זכות ערעור לבית משפט לעניינים מנהליים לפי המועדים הקבועים בחוק.

3



אייל דניאל

חבר ועדה



מוש חוגיה, עו"ד

יו"ר הועדה



אשרף אל שייך, עו"ד

חבר ועדה