

ערר : 7/22

בפני ועדת הערר לענייני ארנונה כללית  
שליד המועצה המקומית סביון

העורר

בעניין:  
גבי דליה יוסף  
מרחוב מגל 18, סביון  
טל : 054-4334174

- נגד -

המשיבה

מנהלת הארנונה  
מועצה מקומית סביון  
השקמה 8, סביון 5651301

### החלטה

בפנינו ערר על החלטת מנהלת הארנונה שלא לקבל השגה שהוגשה ע"י העוררת בשל חיוב שקיבלה בגין מסי שטחים בביתה, בעקבות מדידה שבוצעה ע"י המועצה לבקשת העוררת. בחיוב אשר נעשה בעקבות המדידה החדשה מחודש מאי 2022 נכללו שטחי חיוב חדשים, שלא חויבו במדידה הקודמת שנעשתה ע"י המועצה בשנת 2009. יצוין כי בין שתי המדידות לא נבנה בינוי חדש, והמדובר בסיווג שונה של שטחים שהיו קיימים.

ועדת ערר ביקרה בבית והתרשמה במו עיניה מהשטחים ומהמאפיינים של כל שטח נשוא הערר. לאחר מכן התקיים דיון בנוכחות באי כח הצדדים, כאשר כל צד הוסיף על טענותיו שהועלו בכתבים שהוגשו בפני ועדת הערר, והציג בפני הועדה אסמכתאות התומכות לדעתו בטענותיו ונימוקיו. על בסיס כל אלו החלטנו פה אחד כדלקמן :

לעניין השטח המכונה בפי המודד מטעם המועצה - "חצר אנגלית" בשטח של 44.55 מ"ר. המדובר בשטח פתוח לא מקורה ומרוצף בקומת המרתף ואליו קיימת גישה ממדרגות מחוץ לבית בקומת הקרקע, וכן שתי דלתות משטח זה אל קומת המרתף אחת מהן אל חדר עם מכשור. הועדה התרשמה כי תכליתו ושימוש העיקרי של שטח זה היא אכן לספק אור ואוורור לשטחים ולחללים במרתף הבית. אמנם מהמרתף ניתן לצאת בדלת אל אותו השטח, אולם התרשמנו כי עיקר תכליתו של שטח מרוצף זה שאינו מקורה ואינו מרפסת - לשמש ככניסת אור ואוויר לשטח המרתף. לפיכך אנו מקבלים את הערר לגבי שטח זה.

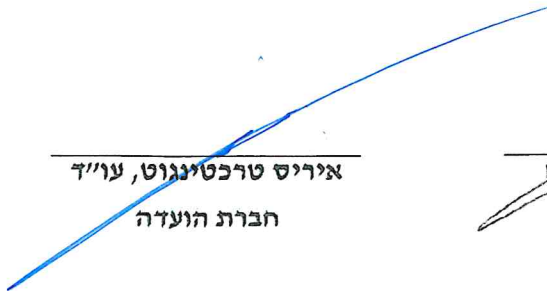
לעניין השטחים המכונים בפי המודד מטעם המועצה "פרגולה" בשטח של 14.70 מ"ר וכן שני שטחי "שמ"מ" בשטח כולל של 38.52 מ"ר.

השטח המכונה "פרגולה" הוא סוכך המורכב ממספר רצועות התלוי על קיר אחד, אינו נתמך בקירות ועמודים ופתוח משלושה צדדים. לגישתנו השטח המרוצף שמתחתיו איננו מרפסת ואיננו עומד בהגדרת "שטח בנוי"

כבצו הארנונה של המועצה - כפי שפורש בפסק דין איזמן. כך גם לגבי השטחים המכונים "שמ"מ" בשטח כולל של 38.52 מ"ר, אשר במרכז כל אחד מהם תלויה רשת ברזל המשמשת להצללה והם פתוחים משלושה צדדים. החלטת הועדה היא כי אין המדובר בשטח בנוי, אלא בשטח מרוצף שאינו מרפסת. באשר לחיוב המכונה "כניסה מקורה" בשטח של 3.82 מ"ר. המדובר בבליטה בגובה של כ-4 מטר. לדעת הועדה המדובר בבליטה שהיא עיצוב ארכיטקטוני ואין בה כל תכלית אחרת. על כן הועדה סבורה ששטח זה אינו בר חיוב.

לסיכום - הוחלט לקבל את כל חלקי הערר.

היום: 3/01/2023



איריס טרכטינגוט, עו"ד  
חברת הועדה



מיכאל כהן, ר"ח  
חבר הועדה



חיים עשהאל, עו"ד  
יו"ר הועדה