

**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית בית שמש**

תיק ערר 29/20

העוררים:

קליין מרדכי ומרים

ע"י ב"כ עוה"ד מנחם זיידה
מרחוב הרב אלישיב 3/5, ביתר עילית
טל. 02-6640024; פקס: 02-5800545

- נגד -

המשיב:

מנהל הארנונה - עיריית בית שמש

מרחוב דרך יצחק רבין 4, בית שמש
טלפון: 02-9909974; פקס: 02-9909958

החלטה

1. הנכסים נשוא הערר הינם 6 דירות שנבנו בחלל הגג הצמוד לדירה מס' 17 ברחוב נהר הירדן 14 בתחום שיפוטה של עיריית בית שמש שמספרה 41001701700 (להלן: "הנכס").
2. ביום 16.12.2019 שלח המשיב לעוררים הודעת תיקון שומה לשנת 2019 לפיה חויב הנכס בארנונה כללית לפי שטח של **638.10 מ"ר** לפי סיווג "מגורים" ומחסן בשטח של 3.73 מ"ר.
- קודם להודעת שומה מתוקנת זו חויב הנכס לפי שטח של **290.24 מ"ר** בנוסף למחסן. הגדלת השטח כאמור נומקה ע"י המשיב, בתשובה להשגה שהגישו העוררים.

נימוקי העוררים

3. העוררים טוענים כי דין השגתם להתקבל מן הנימוקים הבאים:
 - 3.1 הגג הצמוד לדירה מס' 17 והדירות נבנו בו שייכים למר שלום ורטהיימר (להלן: "צד ג") ולא לעוררים, וזאת בהתאם לאמור בפסק בוררות של הבורר כבי הרב שמעון יצחק שלזינגר מיום כ"ב אלול תשע"א, שניתן לו תוקף של פסק דין ביום 05.12.2011 (להלן: "פסק הבוררות").
 - 3.2 החתימה בבקשה להיתר בניה שהוגשה למחלקת הנדסה לתוספת שטח עיקרי בחלל הגג, שאושרה ביום 28.08.2014, זוייפה.

טענות המשיב

4. המשיב דוחה את טענות העוררים מן הנימוקים הבאים:
 - 4.1 לא ניתן ליצר "נכס מדומה" שאינו קיים בלשכת רישום המקרקעין/רשות מקרקעי ישראל בבית שמש.
 - 4.2 לא ניתן חוקית להשלים עם פיצול הנכס שנעשה שלא כדין.
 - 4.3 בפועל, העוררים פעלו בניגוד להיתר הבניה וחרגו מהשטח שהותר להם להרחבת דירתם על גג הבית המשותף.

דיון והכרעה

5. שטח הגג דגן הינו מוצמד לדירת העוררים, כעולה מאישור זכויות החברה המשכנת, חברת לנדקו נדל"ן והשקעות בע"מ (מקודם מצפה בית שמש בע"מ) מיום **20.07.2021**, ומשכך הזכויות לבנייה בו הן של העוררים בלבד.
6. פסק הבוררות עליו מסתמכים העוררים בהשגתם בא להסדיר את התנגדויות ו/או תביעות ו/או תרעומת השכנים בגין הבניה, שלביה והשלכותיה בלבד, ומשכך דין הטענה בדבר פסק הבוררות וקביעתו לעניין זהות הבעלים/המחזיק, להידחות על הסף.
7. הטענה בדבר זיוף החתימות בבקשה להיתר הבניה (שורות 282-283), האמור בסעיף 4 לסיכומי העוררים והאמור בסעיף 6 לתצהירי העוררים אינם עולים בקנה אחד עם האמור בסעיף 5 לכתב ההשגה מיום ט"ז שבט תש"פ, כי "נכון הדבר שבשנת 2014 מרשיי הגישו בקשה להיתר".
8. כמו כן, לא הוצג בפנינו דו"ח תלונה במשטרת ישראל ו/או כל מסמך אחר התומך בטענת העוררים כי מדובר בזיוף ומשכך, דין טענת זו להידחות על הסף.
9. אין לנו צל של ספק כי לאור התנהלות העוררים כמפורט לעיל והטענות הסותרות, הרי שהמשיב פעל כדין.

סוף דבר

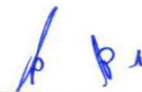
10. לנוכח העולה מן האמור לעיל, אנו מורים על דחיית הערר.
11. לאור התנהלות הצדדים כל צד יישא בהוצאותיו.
12. זכות ערעור תוך 45 ימים לבית משפט לעניינים מנהליים, לפי הוראת סעיף 6(ב) לחור הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976.
13. החלטה זו תפורסם באתר האינטרנט של עיריית בית שמש כהוראת תקנת 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בועדת ערר), תשל"ז-1977.
14. ניתן והודע בהעדר הצדדים ובאי כוחם, היום 17.10.2021.



דוד עמר
חבר הוועדה



גילת בנדר, עו"ד
יו"ר הוועדה



יצחק פרנקל, עו"ד
חבר הוועדה