

23/06/2020

ועדת ערר על קביעת ארנונה כללית
שליד עיריית ראש העין

בפני ועדת ערר: עו"ד יצחק זכריה – יו"ר הועדה.
עו"ד ליטל בסלי סעדי – חברת הועדה.
עו"ד גבריאל הלוי – חבר ועדה.

בעניין: יוסף צדקה
הפעמון 10 ראש העין.

העורר

-נגד-

מנהל הארנונה של עיריית ראש העין
ע"י ב"כ עו"ד רות קוממי

המשיב

נוכחים: עו"ד יצחק זכריה – יו"ר הועדה.
עו"ד גבריאל הלוי – חבר ועדה.
עו"ד ליטל בסלי סעדי – חברת הועדה
יוסף צדקה – עורר
עו"ד רות קוממי – ב"כ המשיב
אילנית עמרן – מנהלת מחלקת גביה

פרוטוקול

ב"כ המשיב: מציגה את הנוכחים בדיון

יו"ר הוועדה: האם יש למישהו מהצדדים משהו נוסף להגיד מעבר למה שנרשם בערר ובתשובה לערר?
שואל את העורר האם יש לך להוסיף מעבר למה שיש בפנינו, לגבי הטענה כנגד מה שהעירייה מצאה במדידה אז והיום, האם יש משהו חדש לפרט?

העורר: לא

יו"ר הוועדה: שואל את אותה שאלה את ב"כ המשיב

ב"כ המשיב: אין תוספת, אם צריך הבהרות בהמשך.
מעבירה לבקשת עו"ד ליטל בסלי את תשריט המדידה האחרון המעודכן.

עו"ד ליטל: היה חסר לי תשריט מדידה עדכני האחרון, שואלת את העורר האם יש לו את תשריט כי לא צורף מטעמו

העורר: יש לי את כול החומר פה.

ב"כ המשיב: נצמדת לתשובת הערר, נשיב לשאלות חברי הועדה ונבהיר ככל שנתבקש.

יו"ר הוועדה: יש לי שאלה לעורר, הערר שלך, יש לך טענה על ממצאי הבדיקה של המדידה על מה שמצאו במדידה הנוכחית לעומת המדידה הקודמת שעל פיה חוייבת עד כה, האם אני צודק?

- העורר: כן.. הם לקחו לי על מטרז' כפול
- יו"ר הוועדה: אתה אומר שהוסיפו על המטרז' היום שלא קיים?
- העורר: לא, יש מטרז' קיים שנלקח בחשבון שקיים מ 2004 ובאו ב 2019 ואמרו שהם מוסיפים מטרז'.
- יו"ר הוועדה: הוסיפו לך מטרז' שכבר נלקח בחשבון כלומר זה המבנה והנספחים לו אלו המטרים שהיו תמיד ועכשיו יש לזה תוספת מסוימת, אבל המטרז' לא שונה בפועל מה שאתה אומר, האם אני צודק?
- העורר: כן
- יו"ר הוועדה: שאלה נוספת האם בוצעה מדידה מטעמך ע"י מודד מוסמך לאחר המדידה האחרונה עליה אתה מתלונן ואם כן האם יש לנו תשריט מדידה כזה?
- העורר: ניסיתי להביא מודד ואף אחד לא רצה לבוא, לא הבאתי מודד. פתחתי את המדידה הקודמת שעשו לי והבנתי שהמטרז' מ 2004 שמדדו שזה היה מדידה שקיים והמודד מדד את כל הבית גם מתוך הבית וגם מבחוץ כולל מה שהוספתי
- יו"ר הוועדה: המדידה שעליה אתה מסתמך קיימת מ 2004 ואתה אומר שזה מה שקיים היום שום דבר לא השתנה מהמדידה מ 2004 זה מה שקיים, זה מה שאתה אומר? לא הבאת מודד אשר אמר שהמדידה מ 2004 היא זו או מדדתי מחדש וזו המדידה. לא היה דבר כזה.
- העורר: מ 2004 לא עשיתי שום שינוי בבית לא הוספתי כלום
- יו"ר הוועדה: לא זה מה ששאלתי, מדידה של 2004 זה בסדר אבל לא צירפת מודד כלשהו שיגיד שמה שהיה ב 2004 זה מה שיש היום או לחילופין שמה שיש היום זה משהו אחר
- העורר: לא צירפתי מודד נוסף
- עו"ד ליטל בסלי: הבנתי שנעשו מספר מדידות לפי כתב הערר
- העורר: באתי לעירייה ואמרתי שיש היתר מ 2001 אז אמרו שיגיעו למדוד שוב לאחר שסיימתי להוסיף ב 2004
- עו"ד ליטל בסלי: מדידה ראשונה בוצעה ב 2004
- העורר: אחרי שגמרתי להוסיף כמה דברים בבית ב 2004 היגע מדידה של העירייה הגיעו מודדים ומדדו הכול בסדר וכאשר הגיעו ב 2019 באו שוב הוא מדד רק חיצוני והוא קבע שהפרגולה הקטנה לא הייתה וזה לא נירשם.
- עו"ד ליטל בסלי: משהו לא ברור לי כי הערר הוגש ב 2017
- ב"כ המשיב: אני אעשה קצת סדר ונתחום את המחלוקת. ב 2004 נערך סקר מדידה וגם ב 2017 זו לא מדידה שנערכה במיוחד בשביל תושב מסוים זה סקר כולל שהעירייה מחוייבת לערוך כל כמה שנים. העורר הגיש את הערר ב 2017 ולא בשנת 2019 יש תאריך בעל גבי התשריט, ישנם שני תאריכים באוגוסט 2017 אחרי

שהתלונן נמדד שוב הסקר נערך ב 2016 ואת הערר הגיש ב 2017 הי לו השגות על ממצאי המדידה נערכה איתו פגישה במח' הגביה, חשב כבר למשוך את ההשגה אבל בסוף לא נחה דעתו והגיש ערר הזמנו לוועדת ערר ולא הסתייע לו מכל מיני סיבות אז עכשיו אנחנו נפגשים כמה שנים אחרי, יכול להיות שהוא לא זוכר וזה בסדר.

עו"ד ליטל בסלי: לגבי המדידה ב 2004 שהייתה לו, לא היו לו טענות על מה שנמצא שם

ב"כ המשיב: למיטב ידיעתי לא היו לו טענות

ליטל בסלי: אז מה נמצא שם ? זה כולל את הפרגולה שבמחלוקת?

העורר: כן

ב"כ המשיב: התשריט כולל את הפרגולה אבל לא חוייב, זה נמדד זה מופיע בתשריט של חב' המדידות אורהייטק מאפריל 2004 סככה פרגולה 25 מטר לא לחיוב גם היום זה לא מחויב לגבי הצגת היתר בנייה לא קשור, זה לא מחויב. עוד כניסה מקורה 5 מטר לחיוב כמו היום ועוד סככה פרגולה 7.5 מטר לא לחיוב בטעות ב 2004 וכך לא חויב במשך השנים, בטעות או לא בטעות ויכול להיות שהוא צודק ולא עשה שינוי וחברת המדידות דיווחה לנו בטעות ב 2017 נערך סקר נוסף ונמצא שהסככה כן לחיוב לפי איך שאנחנו מחייבים מקורה עם 3 דפנות אחד קיר הבית שתיים קיר הבית ושלוש קיר משותף עם השכן ולכן התחלנו לחייב זה סלע המחלוקת יש פרגולה קטנה נוספת, נישה של מטר וחצי שנדבר עליה. האם זה בסדר העירייה מחייבת את אותה פרגולה, מרפסת מקורה, העורר טוען שלא חייבתם כול השנים אז תמשיכו לא לחייב למה נזכרתם לחייב אחרי אותה מדידה, אנחנו אומרים שנתגלתה טעות ומהודעת השומה לגבי אותה מדידה אנחנו מחייבים על זה הוא הגיש את הערר

עו"ד ליטל בסלי: מ 2017 חויב

ב"כ המשיב: בהתאם לצו הארנונה זה חלק מהמבנה כל דבר שמחובר חיבור קבע אנחנו מחייבים, המדיניות היא איזו הקלה למי שאין חיבור 3 דפנות אנחנו מקלים. העורר הגיש עוד מסמך מפורט יותר ממה ששלח בערר ואני רוצה להתייחס למלוא הטענות שלו, העורר נפגש עם אורלי סגנית מחלקת בגביה שהסבירה לו את החיובים

העורר: מציג מסמכים

יו"ר הוועדה: אנו דנים בכתב הערר.

אילנית עמרן: הוא קיבל את התשריט אנחנו שולחים סקיצה לתושב זה הבית זה הגודל אנחנו שולחים הודעת שומה. אנחנו מביאים סקיצה עדכנית נכונה והתושב יכול להגיד תקין או לא תקין והאם זה הבית מאשר את הסקיצה יתכן וב 2004 נעשתה טעות ולא חוייב

ב"כ המשיב: לא מחייבים לאחור, אם זה לא חוייב מאיזו שהיא סיבה שלא קשורה לנישום. רק ממועד שעדיכנו לו על הסקר ומחייבים רק מרגע שיוצאת לו הודעת השומה

העורר: האם אני יחוייב יותר במידה ויעשו מדידות בעוד שנתיים, אם אין סנכרון בין המדידות

ב"כ המשיב: סביר להניח שזה יילקח בחשבון אם תעשה שינויים

אילנית עמרן: אם תפרק קיר בינך לבין השכן אז תחויב בהתאם לשינויים

יו"ר הוועדה: גם במדידה חדשה אם ימצאו שינוי במדידה, המדידה האחרונה היא זאת שקובעת שהיא מייצגת את האמת הנוכחית ולכן שאלתי האם יש מודד מטעמך

ב"כ המשיב: דרך אגב במדידה ב 2004 יש פרגולה שנמצאה בשטח גדול יותר ולא חוייבת לפי שטח זה במדידה הנוכחית כי נמצא פחות שטח כי יש סטיות קלות במדידות יש גם שינוי לטובה וזה לא במספרים מאוד גדולים

עו"ד ליטל בסלי: אדוני מבין שיצא נשכר מההפקר כי יכלו לבקש לחייב אותך לאחור בהתאם למדידה ב 2017 וחברת המדידה טעתה בדיווח שלה לעירייה על השטח המדובר, וב 2017 נעשה סקר נוסף ע"י חברה אחרת.

יו"ר הוועדה: נסיים את הדין ואנחנו נכתוב את החלטה שלנו ונשלח לצדדים.