

העורר: יצחק יפה

[Redacted signature area]

- נגד -

המשיב: מנהל הארנונה, עיריית הוד השרון

[Redacted signature area]

### החלטה

העורר, מהנדס יצחק יפה, מתקומם בערר זה על אופן ביצוע המדידה החדשה של דירתו, אשר לדעתו נעשתה בחוסר מקצועיות וברשלנות, וכן הוא מתקומם על הצורך לשוב ולהתדיין עם העירייה לגבי מדידת שטח דירתו, בלא שחל בה כל שינוי שהוא במהלך שנות מגוריו בה.

חרף טענתו של העורר שהוא במקצועו מומחה במדידות לא הציג בפנינו העורר מדידה סותרת של נכס מגוריו, והסתפק בהצבעה על ליקויים שהוא מוצא באופן המדידה (מדידה חיצונית) ובאי התאמה של תוצאות המדידה למדידה שנערכה מטעם העירייה בנכס ככל הנראה בשנת 1997.

מבחינה מעשית הפרש תוצאות המדידה של הדירה בין המדידה הנוכחית לבין המדידה משנת 1997 הוא כשטח מסתור הכביסה שבדירה (2.04 מ"ר) שבהיותו שטח מקורה הצמוד לדירה הוא בר-חיוב בארנונה, אך ככל הנראה לא נכלל במדידה הישנה.

בהעדר מחלוקת בין הצדדים בדבר קיומו של מסתור הכביסה כשטח מקורה הצמוד לדירה, לא ראינו עילה להתערבותנו.

גם חיובו של העורר בגין חלקו היחסי ברכוש המשותף ("שטח מחוץ לנכס") גדל מ-9.85 מ"ר לשטח של 26.82 מ"ר. אולם בהעדר טיעון מפורט מצד העורר, ובהעדר נתונים רלוונטיים בפנינו, אין בידנו לקבוע מאומה בסוגיה זו. נציין גם כי העורר עצמו ביקש שלא להדרש לנושא השטחים המשותפים ("אני לא רוצה להכנס לשטחים המשותפים, כי אולי אני אפגע בעצמי...") – דברי העורר, עמ' 2 בפרטיכל).

בשולי הדברים נעיר, כי צר לנו על תחושתו של העורר שהמדידה איננה ראויה, איננה מקצועית ושכל תכליתה היא "להוציא כספים" או לשמש "מסחטה" כלפי הנישומים (דברי העורר עמ' 1 בפרטיכל). מר יפה אינו העורר היחיד המביע בפני הוועדה את תסכולו בנושא. קשה ליישב את התבססותו של המודד של הנכס על תרשים המדידה הישן של הנכס ואת העדר התרעה בפני הנישום על גילוי ממצאים משמעותיים חדשים בנכס, עם הגדלה משמעותית ומפתיעה בשטח החיוב של הנכס, אשר במשך שנים נמדד שטחו באופן מצמצם יותר.

מדידה גלויה ומשתפת של הנישום תשרת, לדעת הוועדה, טוב יותר היעד הראוי של מדידת-אמת.

הערר נדחה ואין צו הוצאות.

ניתן והודע בהעדר הצדדים, היום 7 באוגוסט 2018

  
אופיר זוקובסקי  
חבר הוועדה

  
שמואל יצחק, עו"ד  
חבר הוועדה

  
עפר בר-און, עו"ד  
יו"ר הוועדה