

**העוררים:** אבי וגלית פרידמן

**בעניין:**

- נ ג ז -

**המשיב:** מנהל הארנונה של עיריית הוד השרון  
ע"י ב"כ עו"ד איתי ניך  
מגדל אמות השקעות, רח' ויצמן 2, תל אביב  
טל': 03-7700222 ; פקס: 03-7700223

## החלטה

### פנת דבר

1. ערר זה עניינו בחיובי הארנונה שהשיתה עיריית הוד השרון (להלן- "העירייה") על העוררים, בגין בית המגורים המצוי ברחוב האודם 26, הידוע בספרי העירייה גם כנכס שמספרו 1033920000 (להלן- "הנכס").
2. וליתר דיוק – ערר זה עניינו בהודעת השומה מיום 9.12.2019 (אליה צורף תשריט מדידה של הנכס) ולפיה החל מיום 1.1.2020 ישונו חיובי הארנונה של העוררים באופן הבא (להלן- "הודעת השומה" ו-"תשריט המדידה"):
  - 142.94 מ"ר - מגורים אזור 1 (קוד סיווג 130);
  - 21.58 מ"ר – שטחים שמחוץ לדירה (קוד סיווג 140);
  - 0 מ"ר – מחסנים אזור 1 (קוד סיווג 133).
3. קודם לתחולתה של הודעת השומה, חויבו העוררים בארנונה באופן הבא:
  - 141 מ"ר – מגורים אזור 1 (קוד סיווג 130);
  - 6 מ"ר - מחסנים אזור 1 (קוד סיווג 133).

### טענות העוררים

4. בהשגה מיום 3.3.2020 ובערר:
  - 4.1 תשריט המדידה עליו נסמכת הודעת השומה הוא פיקטיבי, שכן מעולם לא בוצעה מדידה בנכס בתאריך הנקוב בו ומשום שהוא נעדר את שם וחתומת המודד (מצוין רק מספר רישונו של המודד).
  - 4.2 בהתאם לתקן מספר 7/2015, שעניינו במדידת נכסים לצרכי ארנונה (מטעם המרכז למיפוי ישראל), יש לקבוע את שטח הנכס לחיוב בארנונה במדידה מדויקת. לא ניתן לקבוע את שטח הנכס על-סמך מדידה חיצונית שלו או להסתמך על נתונייהן של דירות אחרות בבניין המשותף (אשר ממילא אינן זהות לנכס).
  - 4.3 מאחר שהעירייה קבעה את שטח הנכס במדידה שאינה מדויקת, הרי שתשריט המדידה חסר כל תוקף משפטי ולא ניתן להסתמך עליו, ולכן יש לחייב את הנכס בארנונה כפי שהיה קודם להודעת השומה.
  - לחלופין- יש לאפשר לעוררים להגיש תשריט מדידה מטעמם, כאשר העירייה היא זו שתישא בעלות הפקתו.
  - 4.4 הנטל להוכיח כי חיוב הארנונה הקיים הוא שגוי, מוטל על העירייה דווקא, ובבואה לטעון נגדו עליה לבסס זאת בין היתר על תחשיב ותשריט מדידה מדויקים. העירייה הפכה את נטל הראייה בעת שהיא מבקשת מהתושב להגיש מדידה על תשובו, בלי שהיא עצמה טורחת לעשות כן, ורק יוצרת מראית עין לפיה הנכס נמדד.

4.5 אין לעירייה קריטריונים ברורים לחישוב שטח נכס לחיוב בארנונה, וכך גם צו הארנונה אינו מובן דיו ונתון לפרשנויות רבות. בנוסף, העירייה יוצרת שומוות ארנונה שאינן שוויוניות, בשיטת הפרד ומשול, וזאת בניגוד לתכלית פסיקת בית המשפט העליון.

**טענות המשיב**

5. בתשובה להשגה מיום 11.5.2020 ובתשובה לערר:

- 5.1 העירייה מבצעת מעת לעת מדידות בנכסים ברחבי העיר, על פי חובתה ובהתאם להנחיות משרד הפנים. מדידות אלו מתבצעות על פי ההנחיות וההגדרות הקבועות בצו הארנונה (ברוטו-ברוטו) ומתוך מטרה ליצור שומוות שוויוניות, חוקיות ואחידות. לשם ביצוע המדידות, נעזרת העירייה בחברת מדידות בעלת רישיון מדידה מורשה.
- 5.2 מאחר שמדובר במדידה בשיטת ברוטו-ברוטו (הכוללת קירות פנים וחוף) ומשהנכס אינו דירת גג או דירת גן, אין צורך או חובה להיכנס לפניים הנכס לצורך קביעת שטחו, וניתן להסתמך על מידות החוף של הנכס (שטח הקונטור) ועל שטחים אחרים שנמדדו בכלל הבניין המשותף.
- לפנים משורת הדין, יתאפשר לעוררים לתאם מדידה פרטנית בנכס, אותה תבצע העירייה.
- 5.3 חובה על רשות מקומית לחייב נישום על פי שומה נכונה, ואין בטעות-עבר כדי למנוע את תיקון השומה ממועד גילוי הטעות, בהתאם לדין ולהוראות צו הארנונה.
- 5.4 ההפרשים בין שטח הנכס לחיוב לאחר הודעת השומה, לבין זה שהיה קודם להודעת השומה (לו טוענים העוררים) הם:
  - 1.94 מ"ר בשטח דירת המגורים (לרבות מסתור הכביסה שהוא שטח מקורה המהווה חלק בלתי נפרד מהנכס העיקרי);
  - 0.31 מ"ר בשטח המחסן – אשר חויב בעבר בשטח של 6 מ"ר בסיווג "מחסן בחצר", ומהמדידה עלה כי שטחו מעט גדול יותר, וכי הוא אינו מצוי בחצר אלא בקומת הקרקע של הבניין, ומכאן חויב (לפנים משורת הדין) כ"שטח שמחוץ לדירת מגורים";
  - 15.27 מ"ר – המהווים את חלקם היחסי של נכס העוררים בשטחים המשותפים בבניין (ונשמטו בשגגה מחיובי העבר שלהם), שבהתאם להוראות צו הארנונה ובהעדר הוראת פטור הנוגעת אליהם, הרי הם ברי חיוב בארנונה.
- 5.5 על הנתונים המצויים בספרי העירייה חלה חזקת תקינות, ומכאן שהנטל לסתור אותם מוטל על העוררים. במקרה זה על העוררים להציג תשריט מדידה נגדית, שיתמוך באופן החיוב הנכון לשיטתם ויסתור את מדידת העירייה. משהעוררים לא עשו כן, אלא הסתפקו רק בהעלאת טענות כלליות נגד החיוב, הרי שדין טענותיהם להידחות.
- 5.6 בעת"מ 19488-02-10 **יעקב שקלרש נ' מועצה מקומית סביון-גני יהודה** (נבו 8.11.2010) (להלן- "עניין שקלרש") נקבע כי פקודת המדידות אינה חלה על מדידות לצרכי ארנונה, ומכאן שתקן המרכז למיפוי אינו תקן מחייב. לכן, גם אם המדידה במקרה זה אינה תואמת את התקן, הרי שאין בכך כדי לגרוע מתוקפה.
- 5.7 צו הארנונה של העירייה הוא הקובע את שיטת המדידה, ולכן לא ברורה טענת העוררים לעניין העדר קריטריונים ברורים לחישוב שטח לחיוב בארנונה.
- 5.8 טענות העוררים לעניין "העדר שוויון" ובדבר "שיטת מצליח" של העירייה, נטענו ללא סימוכין וממילא אינן מצויות במסגרת סמכותה העניינית של ועדת הערר.

**הליכים בפני ועדת הערר**

6. ביום 27.2.2022 נערך דיון בפני הוועדה, במהלכו הלינו העוררים על התנהלות העירייה ועל האופן בו נקבע החיוב בעניינם. בסיום הדיון הוחלט כי העוררים יודיעו לעירייה בתוך 7 ימים האם הם מבקשים לבצע מדידה בפנים הנכס, וככל שיבקשו זאת, העירייה תבצעה בתוך 30 ימים ממועד הודעתם. ממצאי המדידה העדכנית יועברו לעיונם של העוררים, ואלו יודיעו לוועדה בתוך 30 ימים האם הם עדיין עומדים על הערר.
7. ביום 6.6.2022 בהעדר עדכון כלשהו מהצדדים, הורינו לצדדים להודיע לנו מהו מצב העניינים בערר.
8. ביום 27.7.2022 הוגשו בפנינו תוצאות מדידת העירייה שנערכה בנכס בתאריך 15.6.2022 (להלן- "תשריט המדידה העדכנית"), וממצאיה העלו כי אין שינוי בינה ובין תשריט המדידה העומד בבסיס הודעת השומה. לאור זאת, הורינו לעוררים לעדכנו מהי עמדתם בכל הנוגע להמשך ניהול הערר.
9. ביום 1.9.2022 הוגשה תגובת העוררים, ובה שבו על טענותיהם כפי שהובאו בהשגה ובערר. עוד העלו העוררים בתגובתם טענות רבות נוספות, בשלל נושאים, וביניהן, בתמצית, גם הטענות הבאות:  
 אלמלא היה מוגש הערר לא הייתה מועלית הצעת המשיב לבצע מדידה נוספת בנכס; פגמים בהתנהלות חברת המדידות בכל הנוגע לתיאום המדידה בנכס ולאחריה; אחריות העירייה לוודא כי המודדים מטעמה הם בעלי רישיון מוסמך; העדר ציון שם וחתימת המודד על-גבי תשריט המדידה העדכנית; אי-התאמה בין מספר רישיון המודד המופיע על-גבי תשריט המדידה העדכנית לבין זהות המודד שביצע את מדידת הנכס בפועל; האופן בו חויב ונמדד שטח המרפסת בנכס; העדר טעם בהבאת מדידה נגדית מטעמם; בקשה כי הוועדה תפסול את תשריט המדידה שהגיש המשיב, משום שלא נחתם ולא נערך כדן; בקשה כי הוועדה תורה למשיב למסור את מספר רישיון של המודד שביצע בנכס את המדידה העדכנית ותורה למשיב ספק מידע אודות מכרז "לביצוע סקר מדידות נכסים".
10. ביום 29.9.2022 ניתנה תשובת המשיב לתגובת העוררים, בה צוין בין היתר כך: לא ברור מתגובת העוררים האם הם עדיין עומדים על ניהול הערר; הטענות בדבר קבלת מידע אודות התקשרות העירייה עם חברת מדידות חורגות מהליך הערר ואינן בסמכות הוועדה; העוררים לא עמדו בנטל הראיה משלא הגישו תשריט מדידה נגדית ולא סתרו את הזקת התקינות מנהלית העומדת לעירייה; באפשרות העוררים להסיר את קירוי המרפסת ולעדכן בכך את העירייה לשם בחינת עדכון השומה; הצגת פרטיהם של המודד שביצע את המדידה העדכנית בנכס ושל המודד המוסמך שבחן את תוצאותיה.
11. ביום 23.10.2022, בהעדר הצגת עמדה רשמית וברורה מצד העוררים האם עומדים על ניהול הערר אם לאו, ולנוכח ריבוי הטענות שהועלו בתגובתם מיום 1.9.2022, הורינו על קיום דיון נוסף בערר.
12. ביום 22.11.2022 נערך דיון נוסף בערר, במהלכו שבו העוררים והטיחו ביקורת כללית רבה על התנהלות המשיב והעירייה ועל האופן שבו מחויבים תושבי העיר בארנונה. מנגד טען המשיב, כי לא ניתן להתייחס לטענות העוררים שכן הן אינן מתייחסות לגופם של דברים, לא הוצגה מדידה נגדית מטעמם ולא הועלתה מצדם טענה קונקרטית כנגד החיוב (למעט הטענה הנוגעת לשטח המרפסת, שגם היא אינה רלוונטית שכן לפי צו הארנונה יש לחייב שטח מקורה).
13. בסיום הדיון הורינו למשיב להעביר לעיונו עותק מהמדידה העדכנית כשהוא חתום בידי מודד, וכך עשה המשיב ביום 28.11.2022.
14. ביום 29.11.2022 התקבלה אצלנו הודעה מטעם העוררים, בה הלינו על כך שהיה לדעתם על המשיב להמציא לוועדה גם עותק חתום כדן של תשריט המדידה "הקודמת", כלומר זו אשר קדמה למדידה העדכנית.

**דיון והחלטה**

15. לאחר עיון בכתבי הטענות של הצדדים, ושמיעת טענותיהם בדיונים שנערכו בפנינו בתאריכים 27.2.2022 ו-22.11.2022, החלטנו לדחות את הערר.
16. **סמכותה העניינית של ועדת הערר לענייני ארנונה**  
 16.1 המסגרת הנורמטיבית המגדירה את סמכויותיה של ועדת הערר, נקבעה בחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-1976 (להלן- "חוק הערר").

16.2 סעיף 6(א) לחוק הערר קובע כי "הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו ושאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת ערר".

מכאן עולה, כי סמכותה של ועדת הערר נגזרת מסמכותו של מנהל הארנונה.

וראו לעניין זה את שנקבע בבג"צ 764/88 דשנים וחומרים כימיים בע"מ נ' עיריית קריית אתא (נבו, 17.2.92) [ההדגשות הוספו – הח"מ]:

"מכאן, שסמכותו של מנהל הארנונה מצומצמת היא ומוגבלת לנושאים עובדתיים, טכניים ברורים בלבד. לשאלות עקרוניות יותר, כמו הקריטריונים שנקבעו לאופן הטלת הארנונה, סבירות גובה הארנונה וכדומה, אין הוא רשאי להידרש. אם זה הדין בסמכותו של מנהל הארנונה, ממילא זהו גם הדין לגבי סמכותה של ועדת הערר והשופט המחוזי, שכן אלו מהוות ערכאות ערעור על החלטותיו של הנ"ל."

16.3 סעיף 3(א) לחוק הערר מונה רשימה סגורה של עילות אשר בגינן ניתן להגיש השגה או ערר, וכפועל יוצא מכך את סמכותם של מנהל הארנונה וועדת הערר, כדלקמן:

**"3. השגה**

(א) מי שחויב בתשלום ארנונה כללית ושאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

- (1) הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום;
- (2) נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו;
- (3) הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות;
- (4) היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק הסדרים התשנ"ג – שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס."

16.4 בנוסף, סעיף 3(ב) לחוק הערר שולל מפורשות את סמכותם של מנהל הארנונה וועדת הערר, לדון או להחליט בטענות העוסקות באי-חוקיות של מעשי הרשות המקומית:

**"(ב) אין באמור בחוק זה כדי להסמיך את מנהל הארנונה או את ועדת הערר לדון או להחליט בטענה שמעשה המועצה של הרשות המקומית בהטלת הארנונה או בקביעת סכומיה היה נגוע באי-חוקיות שלא כאמור בפסקאות (1) עד (3) של סעיף קטן (א)."**

16.5 ראו לעניין זה את פסיקת בית המשפט העליון בע"מ 5640/04 מקורות חברת מים בע"מ נ' מועצה אזורית לכיש (נבו, 5.9.05), לפיה לוועדת הערר הסמכות לדון בעניינים טכניים-עובדתיים, אך לא בשאלות בעלות היבט משפטי מובהק (כבענייננו) אשר מקומן להיבחן במסגרת עתירה מנהלית [ההדגשות הוספו – הח"מ]:

"המאפיין של הטענות המפורטות בסעיף 3(א) לחוק הערר הוא שהן נוגעות לעניינים עובדתיים וטכניים המצריכים לעיתים את בדיקת המצב בפועל, ולא מדובר בשאלות בעלות היבט משפטי מובהק, כגון הקריטריונים לקביעת הארנונה או סבירות גובה הארנונה."

**"6. מה הדין כאשר הטענה אותה מבקש החייב בארנונה להעלות איננה נמנית עם הטענות המפורטות בסעיף 3(א) לחוק הערר? במקרים אלה על החייב ללכת במסלול שונה. עליו להגיש עתירה לבית המשפט לעניינים מנהליים ובגדרה יוכל הוא לתקוף את החיוב בארנונה בכל נימוק שאינו ממין אלה שבסעיף 3(א) לחוק הערר (בכפוף לאמור בסעיף 3(ג) לחוק הערר, המצוטט בפסקה 5 לעיל). זאת, על פי האמור בפרט 1 לתוספת הראשונה לחוק בתי משפט מנהליים, לפיו מוסמך אותו בית משפט לדון "בענייני ארנונה לפי כל דין".**

- 16.6 הוראותיו הברורות של חוק הערר ופסיקות בית המשפט העליון בסוגיית הסמכות, אינן מותירות ספק כי אין בידינו הסמכות או הכלים לבחון את טענות העוררים בענייננו, ככל שהן נוגעות ל"שיטה" של העירייה "לנפח" את חיובי הארנונה של התושבים<sup>1</sup>, אי חוקיות בהתנהלות העירייה וחברת המדידות מטעמה, פגמים לכאורה באופן בו נמדד הנכס, היעדרם לכאורה של קריטריונים לחישוב שטח נכס לחיוב בארנונה בעירייה, העדר שוויון וכיו"ב.
- 16.7 הסבנו את תשומת לבם של העוררים לסוגיית הסמכות המוגבלת של הוועדה לבחון טענות משפטיות מובהקות כמה וכמה פעמים, אך נראה היה כי הסברינו לגבי המצב המשפטי אינם מקובלים על העורר (מר פרידמן), אשר העיד על עצמו כי הוא בעל השכלה משפטית.
- לאור כל האמור, אין בכוונתנו לדון בטענות אלו והן נדחות על הסף.

17 שטח הנכס לחיוב בארנונה

- 17.1 מתוך שלל טענות העוררים, שרובן כאמור אינן מצויות בגדר סמכות ועדת הערר, נטענה גם הטענה כי נפלה טעות במדידת הנכס שנערכה מטעם העירייה ובקביעת שטח הנכס לחיוב בארנונה.
- אולם טענה זו נטענה בעלמא, באופן בלתי-ברור, וללא כל תימוכין, עד אשר אין באפשרותנו לבחון אותה.
- 17.2 העוררים לא הציגו בפנינו תשריט מדידה המלמד מהו גודל הנכס הנכון לשיטתם בגינו יש לחייבם בארנונה, או למצער סקיצה, תמונות, תיאור מילולי, או חוות-דעת מהם ניתן ללמוד על טעות שנפלה לדעתם במדידה שהגיש המשיב.
- בהעדר כל תימוכין, לא עמדו העוררים בנטל הראיה המוטל עליהם בבואם לסתור את נתוני העירייה, ולא נותר לנו אלא לדחות את טענותיהם לעניין שטח הנכס לחיוב.
- 17.3 הלכה היא שנטל הראייה לסתור את נתוני העירייה בדבר גודל הנכס ושטח הנכס לחיוב מוטל על העוררים, בהיותם "המוציא מחברו עליו הראייה", כאשר מנגד עומדת לטובת המשיב חזקת התקינות המנהלית (הניתנת לסתירה) לפיה העירייה כרשות מנהלית פעלה כדין.
- כל זאת בניגוד לטענת העוררים, אשר סבורים כי הנטל במקרים מסוג זה חל על העירייה.
- 17.4 עוד נוסף בעניין זה, כי לנתוני שומת הארנונה שבספרי העירייה עומדת חזקת התקינות, ונטל ההוכחה הוא על הנישום, כפי שגם קובע סעיף 318 לפקודת העיריות [נוסח חדש] בזו הלשון:
- "פנקסים הנחזים ככוללים ארנונה שנקבעה או שומה שנעשתה לפי הפקודה יתקבלו - בלי כל ראיה אחרת - כראיה לכאורה על קביעת הארנונה או על עשיית השומה ועל תקפן".**
- בחקשר זה, ראו כדוגמאות אחדות מני-רבות, את האמור בבג"צ 7351/95 מוניר נבואני נ' השך לענייני דתות, (4) 089 (1996); בבר"מ 8499/06 עו"ד גדעון אליאב נ' עיריית הרצליה (נבו), 15.11.2006 בפסקה 6 לפסק הדין; בבג"צ 4566/90 דוד זקל נ' שר האוצר ו- 22 אח', מה(1) 028 (1990); ברע"א 1436/90 גיורא ארד בע"מ נ' מנהל מס ערך מוסף, פ"ד מו(5) 101, עמ"נ 143/02 יעד פירזול (1984) בע"מ נ' מנהל הארנונה שלידי עיריית תל-אביב (נבו), 17.6.03 (ועמ"נ (ת"א) 269/04 אלי רוני בע"מ נ' מנהל הארנונה עיריית ראש"צ (נבו, 23.1.08).
- 17.5 נזכיר, כי בסיומו של הדין הראשון הצענו לעוררים לקבל את הצעת המשיב לערוך מדידה חוזרת של הנכס, וזאת כדי להסיר כל ספק בדבר נכונות נתוני המדידה. מדידה כזו נערכה, ונתוני המדידה העדכנית נמצאו זהים למדידה שעליה התבססה הודעת השומה.
- 17.6 חרף זאת בחרו העוררים להמשיך ולנהל את הערר, תוך שהם העלו בפנינו טענות כלליות שאינן מצויות בגדר סמכותנו ואינן מגלות סוגיה קונקרטית שבה ניתן להכריע (כפי שגם הובהר להם מצדנו מספר רב של פעמים במהלך הדיונים) והכול תוך הימנעות מהצגת תשריט מדידה נגדית מטעמם, שהיה בו אולי כדי לסתור את נתוני העירייה.
- בכך למעשה סיכלו העוררים בעצמם את האפשרות לדון בטענותיהם לאשורן.

<sup>1</sup> ר' למשל סעיף 4 לחשגה וכן דברי העורר בעמ' 2 – 3 לפרוטוקול הדיון מיום 27.2.2022.

ראו לעניין זה מתוך עמ"נ (ח"י) 55491-01-19 נצבא החזקות 1995 בע"מ נ' עיריית טירת הכרמל (נבו, 20.10.21) [ההזגשות הוספו -- הח"מ]:

"המערערת מנהלת שנים רבות מאבקים בעניין חיובי הארנונה שהושתו עליה בגין ההחזקה במתחם. עם זאת התברר כי המערערת אינה פועלת באופן מסודר, אינה מגישה תשריטים ברורים, ונמנעת ממתן הודעות במועד. ריבוי ההליכים והמסמכים אינו יכול להיות תחליף להגשת המסמכים וההודעות באופן ברור. בהתנהלותה המפוזרת והלא מסודרת, בהיעדר ראיות ברורות על השטחים המוחזקים על ידי כל שוכר ומדידות של השטחים מועה המערערת מהמשיבה, ולאחר מכן גם מוועדת הערר, לברר את העובדות לאשורן. במקום לנהל הליכים כה רבים, היה על המערערת לפעול באופן מסודר, להגיש מסמכים ברורים וסדורים במועד ולחצטייד בחוות דעת מתאימות ובכך לאפשר למשיבה לבדוק את הטענות ולהוציא שומות כד"ל".

17.7 למעלה מן הצורך נזכיר את שנקבע בפסיקה לעניין האפשרות החוקית כי מדידת נכס לצרכי ארנונה מטעם רשות מקומית, תעשה בידי מודד שאינו מוסמך, כל עוד מדידה זו נבדקת ומבוקרת בידי מודד מוסמך (רי עניין שקלרש, פסקה 14 - ערעור על פס"ד זה נמחק - ענ"מ 9097/10 יעקב שקלרש נ' מועצה מקומית סביון גני יהודה (נבו, 13.6.2012)).

17.8 לאור האמור, נחה דעתנו כי המדידה האחרונה של הנכס (אשר נערכה לאור המלצת הוועדה) נושאת תאריך מדידה 15.6.2022, ותאריך קליטה 5.7.2022, החתומה בידי המודד המוסמך מר מנחת תלאוי, היא על-פניה תקינה, ונתונה לא נסתרה.

17.9 בהתאם לסיבות שתוארו לעיל, אנו סבורים כי העוררים לא עמדו בנטל המוטל עליהם לסתור את נתוני העירייה ביחס לגודל הנכס לחיוב, וכי חזקת התקינות מנהלית, העומדת לטובת העירייה בהקשר זה, לא נסתרה. לכן כאמור, לא נותר לנו אלא לדחות את הערר.

**סיכום**

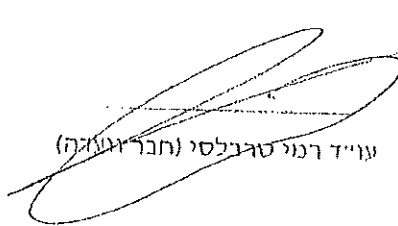
הערר נדחת.

אמנם העוררים עמדו על המשך ניהול הליך הערר חרף העובדה כי שני המדידות שערכה העירייה נמצאו זהות, ותוך שהם עצמם נמנעים מלהציג אסמכתאות לתמיכה בטענותיהם כנדרש, ולמרות שהעוררים שבו וטענו בפנינו בכתב ובעל-פה, טענות רבות שאינן בסמכותנו, תוך התעלמות מהבהרות חוזרות ונשנות מצד חברי הוועדה כי ועדת הערר אינה הערכאה המשפטית המוסמכת לברר טענות אלה, חרף זאת החלטנו בדעת רוב (דעתו החולקת של חבר הוועדה עו"ד יצחק) ולפנים משורת הדין, שלא להטיל על העוררים את הוצאות הליך זה.

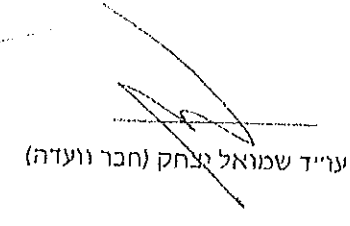
בהתאם לסעיף 215) לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים התשי"ס-2000; לפרט 7 בתוספת השנייה לחוק זה; לתקנה 23 לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000 ולסעיף 26) לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976, על החלטה זו רשאים הצדדים להגיש ערעור מנהלי לבית משפט לעניינים מנהליים תוך 45 יום מיום מסירת החלטה.

מזכירת ועדת הערר תמציא העתק מהחלטה זו לצדדים באימייל או בפקסימיליה ונדואר רשום.

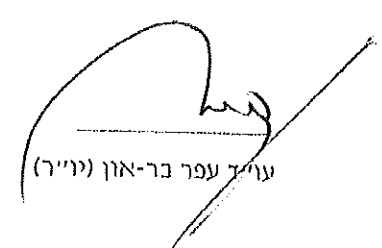
ניתן היום, 25 בדצמבר 2022, בהיעדר הצדדים.



עו"ד רמי טרבלסי (חבר וועדה)



עו"ד שמואל יצחק (חבר וועדה)



עו"ד עפר בר-און (יו"ר)