

ועדת ערר לארנונה הכללית

המועצה אזורית הגליל התחתון

✉ vdatrrgt@gmail.com 📠 04-6766785 📞 04-6628202

ז' באדר תשפ"ו
24 פברואר 2026

מס ערר 13/2023

בפני ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד מועצה אזורית הגליל התחתון

העוררת: מי השרון טכנולוגיות בע"מ
אקליפטופ בע"מ

-נגד-

המשיבה: מנהל הארנונה של מועצה אזורית הגליל התחתון

החלטה

דקנ

1

1. בפני ועדת הערר לענייני ארנונה כללית שלייד המועצה האזורית גליל תחתון עומד ערר על שומת ארנונה שנערכה לנכסים המוחזקים ע"י העוררות במגרשים 118, 119 ו-99 בשטח שיפוטה של המועצה האזורית גליל תחתון (להלן: "הנכס"), בגין שנות המס 2019–2023.

2. במסגרת ההליך התקיימו בין היתר מספר דיונים מקדמיים, שלושה דיוני הוכחות, בהם נשמעו עדים. בנוסף, קיימה הוועדה סיור מקיף בנכס אשר תועד בפרוטוקול מפורט, וצורפו תמונות רבות לשם המחשת הממצאים בשטח, כמו כן הצדדים הגישו סיכומים בכתב.

8

9

עיקרי טענות הצדדים

3. העוררות טענו כי שומת הארנונה שנערכה לנכס שגויה מן היסוד, הן מבחינת שטחי החיוב והן מבחינת סיווגי השימוש שנקבעו בו. לשיטתן, חלק לא מבוטל מן השטחים אותם חבה המשיבה כמבנה ראוי לשימוש אינו אלא קרקע תפוסה, שטחים חיצוניים או אזורים שאינם מנוצלים בפועל, ועל כן יש להחיל עליהם סיווגים מוזלים או להוציאם כליל מחיוב. עוד טענו כי שטחים מסוימים, ובראשם מבנה 118 משמשים בפועל עמותה צד שלישי אותה מפעילה הרשות עצמה ולא את העוררות, ומשכך אין לחייבן בגינם בארנונה בגין מגרש זה. העוררות הוסיפו וטענו כי המשיבה כבלה עצמה להסדר פשרה קודם ולמצער יצרה אצלן ציפייה לגיטימית באשר להיקף החיוב, וכי חיוב רטרואקטיבי לשנות מס קודמות נגוע בחוסר סבירות קיצוני ובפגיעה בעיקרון ההסתמכות. העוררות הוסיפו כי לשיטתן אין כלל תשתית מדידה קבילה, שכן המודד מטעם המשיבה לא הגיש חוות דעת חתומה, ולא התייצב לעדות, לפיכך לא ניתן לבחון את מהימנות המדידה, וכן את שיקול הדעת שהופעל; בנסיבות אלה, לשיטתן, לא הוכחה כלל מדידה מינהלית תקפה. לבסוף טענו העוררות כי נפל פגם בהתנהלות מנהל הארנונה, לרבות הליך מינויו הפרמלי והיעדר ביקורו האישי בנכסים שבמחלוקת, אשר פוגמת בתוקף השומה עד כדי הצורך בביטולה.

22

ועדת ערר לארנונה הכללית

המועצה אזורית הגליל התחתון

✉ vadatrrgl@gmail.com 📠 04-6766785 📞 04-6628202

4. המשיבה טענה מנגד כי השומה נערכה כדין, על בסיס מדידות מקצועיות וביקורים חוזרים בנכס, העוררות לא הציגו כל מדידה נגדית או חוות דעת מומחה היכולות לסתור את נתונה. לשיטתה, הסיווגים שנקבעו בצו המיסים משקפים נאמנה את אופן השימוש בפועל: השטחים המקורים תחת הגג הבולט משמשים בפועל כמחסנים ואזורי אחסון תעשייתיים, ולכן דינם כדין מבנה ולא כקרקע תפוסה; מבנה 118, למעט החלק הצפוני שבו עושה שימוש בלעדי עמותת "בידיים שלנו", משמש רובו ככולו את העוררות ועל כן חיובן בו מוצדק. עוד נטען כי טענות העוררות באשר להסדר הפשרה, לחיוב הרטרואקטיבי ולסמכויות מנהל הארנונה חורגות ממתחם סמכותה של ועדת הערר, וכי בכל מקרה אין בהן כדי לערער על תקפות השומה הקונקרטית שהוצאה. המשיבה הוסיפה כי ריבוי הטענות הפרוצדורליות והעדר תשתית ראייתית חיובית מצד העוררות האריכו שלא לצורך את ההליך, ועל כן יש מקום לפסוק לזכותה הוצאות משמעותיות.
5. לאחר שהוועדה בחנה את טענות הצדדים ואת המסגרת הנורמטיבית, הגיעה הוועדה למסקנה כי דין הערר להידחות כפי שיפורט להלן.

מסגרת הסמכות

6. סמכותה של ועדת הערר קבועה בחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976, ובתקנות שהותקנו מכוחו. עניינה בבחינת שומת הארנונה הקונקרטית שהוטלה על הנישום, לרבות: קביעת השטח החייב; סיווג השימושים בנכס לפי צו המיסים (ארנונה כללית) של המשיבה; זהות המחזיק ותקופות החזקה.
7. לעומת זאת, שאלות העוסקות בתוקפן העקרוני של הוראות הדין, בחוקיותו העקרונית של חיוב רטרואקטיבי, בתוקפם ובפרשנותם של הסכמים חוזיים (ובהם "הסדרי פשרה" שנכרתו בין הנישום לבין הרשות), או בטענות כלליות לגבי אופן תפקודו של מנהל הארנונה וסמכויותיו – אינן מסורות לסמכות ועדת הערר, אלא לסמכותו של בית המשפט המוסמך.

טענות ביחס להסדר הפשרה ולחיוב רטרואקטיבי

8. העוררות טענו בהרחבה ביחס להסדר פשרה שנכרת, לטענתן, בינן לבין המשיבה, וביקשו כי הוועדה תפרש את ההסדר, תכריע בתוקפו ותפסול, מכוחו, חיובים רטרואקטיביים לשנות עבר. כן העלו טענות עקרוניות נגד עצם האפשרות לחייב בארנונה למפרע.
9. הוועדה קובעת כי שאלות אלה – תוקפו החוזי של ההסדר, פרשנותו, קיומו או הפרתו, וכן חוקיותו העקרונית של חיוב רטרואקטיבי – אינן בסמכותה העניינית. עניין זה מסור להכרעתו של בית המשפט לעניינים מנהליים, לפי העניין.
10. לפיכך, הוועדה אינה נדרשת לגופן של טענות אלה, ואינה מביעה בהן עמדה מהותית לכאן או לכאן. הדיון בהחלטה זו יתמקד בשומה הקונקרטית: שטחים, סיווגים ושימושים בפועל.

המדידות והשטחים

11. המשיבה הציגה בפני הוועדה מדידות מפורטות של הנכס, שנערכו על-ידי גורמי המקצוע מטעמה.

ועדת ערר לארנונה הכללית

המועצה אזורית הגליל התחתון

✉ vdatrrgl@gmail.com 📠 04-6766785 📞 04-6628202

12. על מנת לייעל את ההליך, ולצורך חידוד נקודות המחלוקת בין הצדדים כך שהוועדה תוכל להכריע במחלוקת, הוועדה הנחתה את העוררות להגיש מדידה נגדית מטעמן, העוררות מצידן לא ביצעו מדידה טכנית מלאה, אלא הסתמכו על נתוני המדידה של הוועדה וביצעו על גבי מדידות אלו חישובים פנימיים משלהן כאשר העוררות נתנו סיווגים אחרים לחלק מהמדידות ו/או השמיטו שטחים מסוימים בטבלת הסיכום (להלן: "טבלת חישוב השטחים של העוררות").
13. המשיבה בתגובתה למדידת העוררות, התייחסה לטבלת חישוב השטחים של העוררות והתייחסה בפירוט רב, תוך הצגת צילום פוטוגרפי מתאים (תמונת על מלמעלה ותמונה חזיתית) לרוב השינויים שהתבצע על ידי העוררות בחישובן, על מנת לקדם את בירור המחלוקת, הוועדה הנחתה את העוררות להשיב לתשובת המשיבה בקשר לטבלת חישוב השטחים של העוררות אולם בתשובת העוררות לא התייחסו העוררות לגופן של טענות אלא נטענו טענות כלליות התוקפות את תוקפן הכללי של מדידת המשיבה.
14. גם במסגרת הסיור בשטח עם הוועדה, בתצהיר העוררות, בחקירה הנגדית של העד של המשיבה, בסיכומי העוררות וחרף כל הנחיות הוועדה בקשר לחקירת העדים, בחרו העוררות שלא להתייחס, לא לשאול ולא להאיר את עיני הוועדה בלב המחלוקת דנא, ומלבד טבלת חישוב השטחים של העוררות, לא הניחו העוררות בפני הוועדה כל נימוק לגופו של עניין בחישובים השונים שערכה.
15. למען שלימות התמונה יצויין, כי כן ביקשו העוררות להביא את המודד מר אלברט שמשי לעדות, ועל כך תתייחס הוועדה בהמשך החלטה זו.
16. במהלך הסיור בשטח ניתנה לעוררות אפשרות להתעכב בכל נקודת מחלוקת ולהצביע לוועדה על שטחים שלטענתן יש לסווג אחרת. בפועל, הדבר לא נעשה באופן שיטתי וקונקרטי, והוועדה לא קיבלה מידי העוררות כל טיעון לעניין השוני בין החישוב של העוררות לבין זה של המשיבה.
17. בסיכומן נראה כי העוררות זנחו את עיקר טענותיהן המהותיות בסוגיית שיטת הסיווג וחישוב המדידות, תוך מיקוד בטענות פרוצדורליות.
18. כידוע, נתוני שומת הארנונה שבספרי המועצה נהנים מחזקת התקינות מכוח סעיף 318 לפקודת העיריות (נוסח חדש):
- "פנקסים הנחזים ככוללים ארנונה שנקבעה או שומה שנעשתה לפי הפקודה
יתקבלו – בלי כל ראייה אחרת – כראיה לכאורה על קביעת הארנונה או על עשיית
השומה ועל תקפן"*
19. לפיכך, הנטל להוכחת טענות הסותרות את נתוני שומת הארנונה מוטל על המשיג, כפי שנפסק בבר"ם 9205/05 עיריית טבריה נ' היפרשוק 1991 בע"מ (פורסם בנבו) וכן בע"ש (נצ'') 310/99 עאטף נ' מנהל מע"מ טבריה (פורסם בנבו).
20. עפ"י הפסיקה, הנישום הינו בבחינת ה"מוציא מחברו" ומשכך, מוטל עליו להוכיח את טעותה של הרשות, הנהנית מחזקת התקינות. ביטוי לכך ניתן למצוא גם בפסק הדין שניתן ברע"א 1436/90 גיורא ארד נ' מנהל מע"מ, בו נקבע כדלקמן
- "פעולתה של רשות המס המעוגנת בחוק מוחזקת כפעולה שנעשתה כדין,
והמעוניין בביטולו של הצו שהוציאה הרשות הוא הנישום המערער עליו. לכן, על
הנישום רובץ הנטל לשכנע את בית המשפט כי יש לבטל את הצו או לשנותו. עם*

ועדת ערר לארנונה הכללית

המועצה אזורית הגליל התחתון

✉ vdatrrgl@gmail.com 📠 04-6766785 ☎ 04-6628202

1 הוצאת הצו, נוצר מצב מסוים שאת שינויו מבקש המערער, ומי שמבקש את
2 השינוי - עליו נטל השכנוע, זאת, זולת אם קיימת הוראה מיוחדת בחוק לענין
3 נטל השכנוע/או נטל הראיות".

4 21. משכך, היעדר ראיות חיוביות מטעם העוררות פועל לחובתן, והן אינן יכולות להסתפק בביקורת על
5 אופן פעולת הרשות.

6 22. לאור האמור לעיל, הוועדה קובעת כי העוררות לא הרימו את הנטל המוטל עליהן להוכיח כי חלה
7 טעות מהותית בחישובי המשיבה או בסיווגים שנקבעו. טבלת החישוב העצמאית שהציגו אינה
8 מהווה תחליף לראיה מקצועית ואינה מספקת כשלעצמה ולפיכך הוועדה דחתה את טענות העוררות
9 לעניין הטעויות במדידות השטחים.

10
11 שטח מקורה תחת גג בולט – מבנה או קרקע תפוסה

12 23. על אף שהעוררות לא טענו לגוף טענה זו, הוועדה בחרה לדון בעניין זה לאחר שבחנה בעצמה את
13 חישובי המשיבה ביחס לחישובי העוררות, שכן ראתה כי אחת המחלוקות המהותיות נגעה לשטח
14 שנוצר מתחת לגג בולט (מעין סככה המשתרעת מעבר לקו הקיר החיצוני של המבנה). מחישובי
15 העוררות נראה כי לשיטתה יש לראות בשטח זה "קרקע תפוסה" בלבד, ואילו המשיבה סיווגה אותו
16 כחלק מבנה (סככה/מחסן מקורה).

17 24. בסיוור שנערך, ובתמונות שהוצגו לוועדה, נמצא כי ברוב השטח שנצפה תחת הגג הבולט העוררות
18 מניחות מוצרי תעשייה, המקורים בפועל על-ידי הגג, ומשתמשות במרבית משטחים אלו לצורך
19 אחסון מלאים ו/או ציוד ככל הנראה לצורך מחסה מפני גשם או שמש.

20 25. העוררות כאמור לא חלקו על כך בתשובתן להודעת מנהל הארנונה מיום 29.10.2024 ולא בסיכומיהן.

21 26. הוועדה סבורה כי בהתאם למבחן הפונקציונלי שנקבע בפסיקה, כאשר מדובר בשטח מקורה הנתמך
22 בקירות המבנה ובגג, המשמש בפועל לשימוש תעשייתי/כלכלי (אחסון מוצרים), יש לסווג את השטח
23 כ"מבנה" ולא כ"קרקע תפוסה".

24 27. לפיכך, הוועדה קובעת כי השטחים הרלוונטים יסווג כשיטת המשיבה כחלק מבונה (סככה/מחסן
25 מקורה), בהתאם לסעיף הסיווג המתאים בצו הארנונה (כגון סעיף 119), וטענת העוררות אשר עולה
26 במשתמע מטבלת חישוב השטחים של העוררות לסיווגו כקרקע תפוסה נדחת.

27
28 מבנה 118 – שימוש בידי עמותת "בידיים שלנו"

29 28. טענה נוספת של העוררות נסבה על מבנה 118, בכתב הערר שהוגש העוררות טענו כי כל המבנה
30 משמש בפועל את עמותת "בידיים שלנו", ולפיכך אין לחייבן בארנונה בגינו.

31 29. המשיבה טענה מנגד כי עמותת "בידיים שלנו" עושה שימוש בלעדי רק בחלק הצפוני של מבנה 118,
32 וכי על חלק זה לא בוצע חיוב; ביתר חלקי המבנה, כך נטען, העוררות עושות שימוש עיקרי.

33 30. לצורך הכרעה מי הוא המחזיק העיקרי במבנה 118 (למעט החלק הצפוני שבו אין מחלוקת כי עמותת
34 "בידיים שלנו" עושה שימוש ייחודי), הוועדה פעלה בהתאם למבחן הזיקה הקרובה ביותר לנכס, כפי
35 שגובש בפסיקה לעניין זהות המחזיק בארנונה. מבחן זה איננו פורמלי או קנייני בלבד, אלא מבחן

ועדת ערר לארנונה הכללית

המועצה אזורית הגליל התחתון

✉ vdatrrgl@gmail.com 📠 04-6766785 📞 04-6628202

- 1 מהותי-עובדתי, הבוחן מי מהגורמים הקשורים לנכס מחזיק בו למעשה, שולט בו, משתמש בו בפועל,
2 ונהנה באופן המובהק ביותר מן הנאה הכלכלית ומהשירותים הכרוכים בו. במסגרת מבחן זה,
3 הוועדה לקחה בחשבון בין היתר: מי מחזיק במפתחות ובשליטה היומיומית במבנה; מי מפעיל בו
4 פעילות קבועה ומתמשכת ולא אקראית; מי נושא בהוצאות האחזקה השוטפות (חשמל, מים,
5 ביטוח, שמירה וכדומה); מי רשום כמחזיק בספרי הרשות והאם קיימת התאמה בין הרישום לבין
6 המצב בפועל; והאם יש גורם אחר שהזיקה שלו לנכס קרובה, חזקה ורציפה.
- 7 31. בהתאם לשאלות אלו, הוועדה בחנה את התמונה העובדתית שהוצגה בפניה לגבי יתר חלקי מבנה
8 118, העדויות, המסמכים ובעיקר התרשמות הוועדה בסיוור שביצעה, הצביעו על כך שהעוררות הן
9 שמחזיקות בפועל במבנה, מאחסנות בו את המלאים שלהן, שולטות בו מבחינת גישה, שימוש
10 וחלוקת החללים, בעוד ששימוש העמותה מחוץ לחלק הצפוני – ככל שקיים – הוא אגבי וזניח.
- 11 32. בנסיבות אלו, ומשאינן גורם אחר בעל זיקה עובדתית קרובה יותר למבנה, סבורה הוועדה כי הזיקה
12 הקרובה והמהותית ביותר למבנה 118 (למעט החלק הצפוני) היא של העוררות; לכן, בהתאם למבחן
13 השימוש העיקרי והמגמה בפסיקה להטיל את חיוב הארנונה על מי שמפיק בפועל את מירב הנאה
14 מן הנכס, נקבע כי העוררות ייחשבו המחזיקות העיקריות בחלקים אלה של המבנה ויחויבו בארנונה
15 בגינם.
- 16 33. בשולי הדברים יוער, כי העוררות לא הציגו ראיות שיש בהן כדי לסתור את ממצאי הסיוור ולהוכיח
17 כי אין להן שימוש ממשי בחלקים אלה, ולא הרימו את הנטל להראות כי מי שאמור לשאת בחיוב
18 הארנונה הוא גורם אחר.
- 19
- 20 טענות פרוצדורליות נגד מנהל הארנונה
- 21 34. העוררות העלו שורה של טענות פרוצדורליות נגד מנהל הארנונה, ובכלל זה, טענה לחובה של מנהל
22 הארנונה לבקר בעצמו בכל נכס טרם קביעת השומה, טענה כי מנהל הארנונה שתצהירו הוגש אינו
23 מוסמך לסווג נכסים מטעם הרשות, טענות ביחס לאופן החתימה על השומה וכיוצא באלה.
- 24 35. הוועדה קובעת כי טענות אלה אינן חלק ממתחם סמכותה. הדיון שלפניה הוא בשומת הארנונה
25 הקונקרטי – שטחים, סיווגים ושימוש בפועל – ולא בביקורת כללית על אופן תפקודו של מנהל
26 הארנונה או על נהלי העבודה הפנימיים של הרשות.
- 27 36. כאמרת אגב יצוין, כי אף לו הייתה לוועדה סמכות עקרונית לדון בטענות מסוג זה, הרי שבנסיבות
28 המקרה לא הונחה בפניה תשתית עובדתית ומשפטית מספקת שבכוחה להביא לביטול השומה
29 מטעמים אלו.
- 30 37. לפיכך, טענות העוררות בעניין זה נדחות.
- 31
- 32 היעדר תצהיר ו/או אי הופעת המודד לחקירה מטעם המשיבה
- 33 38. במהלך ההליך זומן ע"י העוררות לעדות המודד מטעם המשיבה, זאת לאחר שלא הוגש תצהיר
34 מטעמו במסגרת תצהירי המשיבה והעוררות עתרו לזימונו לדיון ההוכחות.

ועדת ערר לארנונה הכללית

המועצה אזורית הגליל התחתון

✉ vdatrrgl@gmail.com 📠 04-6766785 ☎ 04-6628202

39. לאחר שזומן כדין לא הופיע העד לדיון ההוכחות, העוררות ביקשו לזקוף עובדה זו לחובת המשיבה ולטעון כי הדבר שומט את הקרקע תחת מדידות המשיבה באופן שמאיין את שומת המשיבה וחוב העוררות בטל.
40. הוועדה אכן רואה בחומרה אי-הופעה של עד שהוזמן כדין. עם זאת, במקרה זה יש ליתן משקל מכריע לעובדה כי אין מחלוקת ממשית על התוצאה הטכנית של המדידה (מספר המטרים שנמדדו), שכן העוררות עצמן נשענו על נתוני המדידה של המשיבה לצורך טבלאות החישוב שהציגו וכן המחלוקת שעולה מהשוואת החישובים נסבה על סיווג השטחים והשימושים ולא על עצם שטחם;
41. זאת ועוד, הוועדה התרשמה במישרין מן השטחים במהלך הסיור שערכה, והכרעתה אינה נשענת אך ורק על עדותו או היעדרה של עדות המודד, אלא על מכלול הראיות והתרשמותה הישירה.
42. בנסיבות אלה, הוועדה סבורה כי אי-הופעת המודד, אף שהוא מצב בלתי רצוי בלשון המעטה ואף שהוא עשוי לעורר תמיהות על אופן ביצוע המדידה ויחסי המודד עם המשיבה, הרי שאינו יורד לשורשו של עניין ואינו מצדיק כשלעצמו פגיעה בתוקפן של המדידות או בשומה, ואין בו כדי לשנות את מסקנות הוועדה, שהתבססו גם על הסיור בשטח ועל חומר ראיתי נוסף.

סיכום

43. הוועדה דוחה את הערר, מדידות המשיבה מאומצות במלואן כבסיס לחיוב השטחים; סיווגי המשיבה מאומצים באופן מלא; השטח המקורה תחת הגג הבולט מסווג כחלק מבנה (לא כקרקע תפוסה); במבנה 118 – החלק הצפוני, המשמש את עמותת "בידיים שלנו", אינו מחויב (וכך בוצע בשומה המקורית); יתר המבנה – מחויב על שם העוררות;
44. טענות העוררות הנוגעות להסדר הפרשה, לחיוב רטרואקטיבי ולסוגיות פרוצדורליות/מנהליות – נדחות מחמת היעדר סמכות.

פסיקת הוצאות

45. ההליך שבפנינו התארך יתר על המידה ונוהל בחלק ניכר מהזמן באופן שלא תרם לבירור יעיל של הסוגיות שבמחלוקת.
46. התקיימו כאמור שלושה דיוני הוכחות, שבמהלכם ביקשו העוררות, פעם אחר פעם, להפנות לעדים מטעם המשיבה שאלות בתחומים שהוועדה קבעה מראש כי הם אינם בסמכותה (כגון שאלות עקרוניות על סמכויות מנהל הארנונה, אופן קבלת החלטות כלליות, תנאי העסקת המודד וכיוצא באלה). למרות החלטות קודמות של הוועדה, חזרו ונשאלו שאלות דומות, אשר סירבלו את הדיון והאריכו אותו שלא לצורך, מבלי לתרום תרומה ממשית להכרעה בשאלות הליבה, זאת בנוסף לדיונים מקדמיים ולסיור בשטח המחלוקת.
47. העוררות נמנעו באופן שיטתי מלטעון ללב המחלוקת שבסמכות ועדת הערר והוא סיווג וחישוב השטחים, בעוד שמרבית טענות ותשומת לב העוררות הופנו לטענות פרוצדורליות וחיזוניות.
48. מנגד, המשיבה נדרשה להשקיע משאבים בניהול ההליך: התייצבות לדיונים, הכנת עדים, עריכת סיור בשטח, והגשת תגובות מפורטות.

ועדת ערר לארנונה הכללית

המועצה אזורית הגליל התחתון

✉ vdatrrgl@gmail.com 📠 04-6766785 ☎ 04-6628202

1 49. בנסיבות אלה, ובהתאם לסעיף 19א(א) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית)
2 (סדרי דין בוועדת ערר), תשל"ז-1977, רשאית הוועדה לפסוק הוצאות.
3 50. בנסיבות העניין סבורה הוועדה כי יש מקום לחייב את העוררות בהוצאות ובשכר טרחת בא-כוח
4 המשיבה בסך כולל של 11,000 ₪ בגין הוצאות ושכר טרחת בא-כוחה, בתוך 30 ימים ממועד המצאת
5 החלטה זו, שאם לא כן יישא הסכום הפרשי הצמדה וריבית כחוק.
6 51. בקביעת סכום זה נשקלו המבחנים שנקבעו בדין לפסיקת הוצאות, ובכללם: תוצאת ההליך – עררן
7 של העוררות נדחה; היקף שווי המחלוקת הכספית וסוגיית העקרון שנדונה; משך ההליך ומספר
8 הדיונים שנדרשו, לרבות קיום סיור בשטח; היקף העבודה שנדרש מהמשיבה בהכנת תצהירים,
9 בהעמדת העד ובהגשת סיכומים מפורטים; וכן אופן ניהול ההליך על ידי העוררות, אשר התאפיין
10 כאמור בטענות רבות שלא נתמכו בתשתית ראייתית הולמת וכן העלאת באופן עקבי סוגיות המצויות
11 מחוץ לסמכות הוועדה, באופן שתרים להארכת ההליך שלא לצורך. מנגד, נשקלה גם העובדה כי חלק
12 מטענות העוררות הביאו להבהרת נקודות מסוימות בשומה, אף אם לא היו בהן כדי לשנות את
13 התוצאה הסופית, וכן אי התייצבותו של המודד לדיון ההוכחות, ומטעמים אלו מצאה הוועדה
14 להעמיד את ההוצאות על סכום מתון יחסית, ההולם את איזון השיקולים.
15

16 סוף דבר

17 52. על יסוד כל האמור לעיל, הוועדה קובעת כי הערר נדחה, שומת הארנונה תיוותר על כנה כפי שנקבעה
18 על-ידי מנהל הארנונה, בכפוף להתאמות נקודתיות שהמשיבה עצמה הודתה בהן, ככל שהודתה.
19 53. העוררות ישלמו למשיב ביחד ולחוד את הוצאות הליך בסך 11,000 ₪ בתוך 30 ימים ממועד המצאת
20 ההחלטה לידיה כמפורט לעיל.
21 54. החלטת ועדת הערר נתונה לערעור לפני בית המשפט לעניינים מינהליים בתוך 45 ימים ממועד
22 המצאת ההחלטה לצדדים.
23 55. בהתאם להוראות תקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית)(סדרי
24 דין בוועדת הערר) התשל"ז – 1977, החלטה זו תפורסם באתר האינטרנט של המועצה האזורית גליל
25 תחתון וזאת תוך 10 ימים מיום הגעת ההחלטה לצדדים.
26
27
28

29 ניתנה היום ז' באדר תשפ"ו, 24/02/2026 בהעדר הצדדים ובהסכמת חברי ועדת הערר.
30
31

32
33
34
35 **ספטון ברגסון**
36 **חבר ועדת הערר**

תומר קרמר, עו"ד
יו"ר ועדת הערר

יוני חמו
חבר ועדת ערר

37

ועדת ערר לארנונה הכללית המועצה אזורית הגליל התחתון

✉ vadatrrgt@gmail.com 📠 04-6766785 📞 04-6628202

1

2