

# וועדת ערר לעניין קביעת ארנונה כללית

שבעיר עכו

על סדר היום

ערר מס' 20/17

בפני כב' חברי הועדה: עו"ד ראמי חזאן, יו"ר הועדה  
מר יהודה עייאש – חבר הועדה  
יהודה אזולאי – חבר הועדה

עו"ד יעל אסיף- יועמ"ש לוועדת הערר

בעניין: רווח דוד

-נגד-

## מנהל הארנונה של עיריית עכו

### נוכחים:

חברי הועדה – עו"ד ראמי חזאן יו"ר הועדה, מר יהודה עייאש חבר הועדה, מר יהודה אזולאי חבר הועדה, עו"ד יעל אסיף – יועצת משפטית לוועדת הערר

מטעם העורר: העורר בעצמו

מטעם המשיב: הגב' פאני סטמיאנסקי – מנהלת מח' הגבייה, גב' אורית דדי

## פרוטוקול הישיבה מיום 17.10.17

העורר: מדובר במחסן שהחזקתי בעבר עד לפני 9-8 שנים וויתרתי עליו בגלל מיקום של בריכת מביוב בפנים, דבר שהביא לכך שזרקו את כל הדברים שלי שהיו בפנים, נדמה לי שזה נעשה על ידי מח' התברואה. מדובר בנכס שלא גרתי בו אלא הזכרתי אותו כל השנים. רכשתי את המחסן ביחד עם הבית, כשקיבלתי את הבית זה היה ביחד עם המחסן. זה לא נרשם בטאבו כי זה היה פרטיזני (סגרו קומת עמודים). החזקתי במחסן עד שנת 2008-2009 ואז פנו אליי בגלל בעיות חוזרות ונשנות של ביוב, פנתה אליי הדיירת ששכרה את הדירה ממני וטענה שהדיירים רוצים את המפתח של המחסן כדי לתת לעירייה שתטפל בביוב. אחרי שנתתי את המפתח אמרו לי שזרקו את כל הדברים שלי כי הם מלאי זוהמה. לא נכחתי שם בשלבי הניקוי. מאז שנתתי את המפתחות למחסן לא קיבלתי אותם בחזרה, גם לא מצאתי טעם לבקש אותם אחרי מה שקרה לדברים שלי שם. אני חזרתי לגור בדירה ב-1.9.2016.

החשבון הראשון ששילמתי היה בסכום 481 ₪ לפני הנחת פנסיונר ושילמתי אותו. פתאום בחשבון מרץ – אפריל 2017 הגיעה דרישת תשלום של 588 ₪. כתבתי מכתבים לעירייה ולא קיבלתי תשובות או כל התייחסות. לא קיבלתי גם שום מכתב הסבר לדרישה החדשה. הגעתי לעירייה לברר ואמרו לי שביוררים לא כאן אלא אצל חברת אופק לפידות. תמוה בעיני למה אני מקבל חיוב מהעירייה ואני צריך להתנהל מול גוף אחר.

נפגשתי עם נציגת אופק דקלה ב-8.3 והיא לא הזכירה שום מחסן. היא מסרה לי תרשים וציינה כי כל השטחים המשותפים כולל מחסנים יוחסו לכלל הדיירים באופן יחסי. שטח המחסן הוא כ-12 מ"ר.

כתבתי מכתב השגה, בעקבות ההשגה ביקרו בנכס ובכלל לא פתחו אותו. ענו לי תשובה שבלונית. רק בתשובה לראשונה הבנתי לראשונה שמדובר בתוספת בעקבות המחסן. פוגע בעיני שהעירייה מתייחסת אליי בחזקת רמאי ולא נותנים הסברים.

כשהגיעו אל הנכס הייתי עם אמא שלי שהיא בת 100 ואני מטפל בה. היא הגיעה אליי בלי ללמוד את הנושא, אחרת היא היתה יודעת שאין לי מפתח, כתבתי את זה במכתבים. הפניתי אותה

לדיירים. המפתח במילא אינו אצלי. העיריה היתה צריכה לפרוץ את הנכס. אני לא יודע מי מחזיק בנכס, נתתי אותו לשכנה מאז היא לא החזירה אותו. אני חושב שנתנו אותו לתברואה כדי לטפל. היתה שם בריכה של בויב אני לא יודע מה יש שם היום. היא צעקה אליי איפה המפתח ואני אמרתי שאיו לי מפתח.

גב' דדי: המחסן שהוא מתאר הוא חדר אשפה וחדר גנרטור על פי תכנית הבניה ולכן בשלב ראשון הוא חויב כשטח משותף. הוא נמצא סמוך לקומת העמודים. על פי בדיקה ראשונית הבנו שזה שטח משותף וכך הוא חויב בשלב ראשון. באו תושבים לקבלת קהל וטענו שזה לא מחסן שלהם אלא של העורר, לפחות 3 אנשים. החלטנו לדבר עם הוועדה והוועדה הסכים שזה של רווח דוד ואז החלטנו לחייב על כך את רווח דוד. העורר טען שהמחסן לא שלו. דיקלה הגיע מטעמנו הגיעה לשטח לבדוק. כל מה שנאמר כאן שהעורר היה למעלה עם אמא שלו אינו אמת. אנחנו עושים ביקורי פתע. אחרי שהיה עימות עם דיקלה החלטתי לצאת בעצמי לשטח, הבנתי שאין לו מפתח ויצאתי לשטח ואז שאלתי את אחת השכנות שעברה שם של מי המחסן והיא אמרה של אף אחד, ואז לאור הדיווחים הסותרים החלטתי להחזיר את הנכס הזה לחיוב כשטח משותף כמו שהיה בהתחלה. כיום הוא מחויב בחלק יחסי בלבד.

עו"ד חזאן: מר רווח בעצם התקבלה טענתך, אז על מה הוויכוח?

העורר: יש עוד מחסן בבניין שיש לו מחסן פרטי שלו ומחייבים את כל הבניין כשטח משותף וצריך לחייב רק את אותו דייר

עו"ד חזאן: זו טענה חדשה שלא עלתה בהשגה, אנחנו לא יכולים בשלב הזה לדון בטענה חדשה, תוכל לטעון את הטענה הזאת לגבי החיוב לשנת 2018

גב' סטמיאנסקי: אני מוכנה לבדוק את הטענה הזו גם עכשיו.

העורר: למה רק עכשיו עשו את השינוי

עו"ד חזאן: בעקבות הערר החליטו לעשות בדיקה חוזרת וזה לגיטימי, כעת למעשה הטענה שלך בהשגה התקבלה, למעשה הם הסכימו לקבל את הערר.

העורר: הבנתי.

### החלטה

הערר התקבל בהסכמת המשיב.

 מר יהודה אזולאי חבר הועדה	 מר יהודה עייאש חבר הועדה	 עו"ד רמי חזאן יו"ר הועדה
---	---	--

ניתן היום, 17.10.2017, בהעדר.