

בית משפט לתביעות קטנות בקריית שמונה

ת"ק 16-01-49408 אוחנה נ' אזורית מבואות החרמון

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת ברכה לכמן

תובע דוד אוחנה

נגד

נתבעת מועצה אזורית מבואות החרמון

חקיקה שאוזכרה:

[חוק הרשויות המקומיות \(עזר על קביעת ארנונה כללית\), תשל"ו-1976](#)

פסק דין

רקע

1. התובע, תושב מושב כפר יובל ובעל משק מס' 72, המצוי בתחום המוניציפאלי של הנתבעת.
2. בין השנים 2010 לבין 2014 שילם התובע ארנונה עבור בית מגורים בשטח של 67.42 מ"ר ועבור מחסן בשטח של 65.19 מ"ר, זאת, על פי מדידה שנעשתה בשנת 2009.
3. ביום 20/3/15, נערכה מדידה מטעם הנתבעת, לפיה נקבע שטח בית המגורים ל- 69 מ"ר ונקבע שהמחסן הוא מחסן חקלאי ואינו חייב בארנונה.
4. התובע פנה בכתב לנתבעת ביום 1/7/15, בבקשה להחזר גבייה ביתר, פניה שטופלה כהשגה, ונדחתה. הנתבעת השיבה שלא ניתן לתקן את החיובים הקודמים, אלא אם התובע יוכיח שהמחסן נהרס ומועד ההריסה.

טענות התובע

5. לטענת התובע, עשקה אותו הנתבעת והוא עתר להחזר הסכום שנגבה ביתר בשנים 2010-2014 בסך של 10,028.75 ₪, הסכום ששולם עבור המחסן, בתוספת הפסד ימי עבודה, נסיעות והוצאות משפט.

טענות הנתבעת

6. לטענת הנתבעת, פעולות גביית הארנונה בוצעו כדין. השומות לשנים 2010-2014 נשלחו לתובע ולא הוגשה כנגדם השגה בהתאם להוראות [חוק הרשויות המקומיות \(ערר על קביעת ארנונה כללית\)](#), התשל"ו-1976 (להלן: "החוק") על כן, אין התובע זכאי לסכום התביעה.

דיון והכרעה

7. ביום 6/11/16, התקיים דיון במעמד הצדדים, ומכאן ההחלטה.
8. על פי עדות התובע, המחסן הלכאורי, שימש כרפת ובית אימון, מבנה שנמסר לו על ידי הסוכנות היהודית ולא שימש כמחסן. בירור שערך עם מנהל החשבונות מדוע הוא משלם 160 מ"ר עבור ארנונה לבית, כשמדובר בבית סוכנות שלא נערכו בו שינויים, מצא שחויב ביתר. עוד העיד, שעד למועד פטירת אשתו המנוחה, שולם חוב הארנונה באמצעות הוראת קבע מחשבונה.
9. נציג הנתבעת אישר בדיון שהתובע חויב עבור בית המגורים ומחסן באותו שיעור. לטענת הנתבעת, אין סמכות מקומית לבית משפט לתביעות קטנות לדון בתביעה והסמכות נתונה לבית משפט לעניינים מקומיים. עוד נטען, שלא ניתן להגיש תביעה רטרואקטיבית כנגד חיובי ארנונה והיה על התובע לפעול בדרך של השגה.
10. לענייננו, יפים הדברים שנקבעו על ידי כבוד הנשיא השופט שמגר בבר"ע [2824/91](#) עירית חיפה נ' לה נסיונל חברה ישראלית לביטוח בע"מ (פורסם ביום 16/10/91):

"אין בחוק הנ"ל הוראה החוסמת דרך הפניה בתביעה רגילה כאשר הדיון בפני בית המשפט הרגיל כולל בין היתר את הטענה של התרשלות של הרשות המקומית, ענין הראוי לבירור לגופו ואינו ראוי למחיקה על הסף. כמובן שאין בדברים אלה כדי להביע דעה לגופו של ענין. אוסיף כי על עמדת המערערת גם מכבידה העובדה שאין מחלוקת בקשר לכך שאכן שולם למעשה סכום של ארנונה כללית העולה על מה שהמשיבה היתה חייבת לשלם כדין. בנסיבות כאלה ראוי היה שהרשות הציבורית תחזיר את מה ששולם ביתר גם ללא התדיינות."

11. בית המשפט התרשם בדיון, שהתובע הינו איש פשוט, אשר סמך על הנתבעת "שלא תסדר אותו" כדבריו במועד הדיון, אינו משכיל, אינו מתוחכם, חסר ידע והבנה בתחום גביית הארנונה. זאת אף נלמד מהעובדה, שרק לאחר שהנתבעת עצמה ערכה מדידה נוספת והפחיתה את חיוב הארנונה, הבין התובע ששולם ביתר, עבור המבנה שהנתבעת ביקשה לראות בו כמחסן בשנים 2010-2014.

12. לטעמי, אני מוצאת שהנתבעת התרשלה כלפי התובע ולא ערכה את המדידות מטעמה באופן מדויק ואחראי. הגעתי למסקנה זו על יסוד המדידות שנערכו מטעם הנתבעת בשנים 2009, 2015 המצביעות כלהלן:

בשנת 2009 נקבע על ידי המודד מטעם הנתבעת כי התובע מחזיק בשטחים הבאים לצורך חיוב בארנונה:

כניסה מקורה -	4.38 מ"ר
מרפסת מקורה -	21.75 מ"ר
מחסן -	65.19 מ"ר
מגורים -	67.42 מ"ר

למען הסדר הטוב, אציין, שהנתבעת חייבה את התובע עבור המחסן והמגורים בלבד.

בשנת 2015, קבעה הנתבעת, על בסיס מדידה שערכה מטעמה, שהתובע מחזיק בשטחים הבאים לצורכי ארנונה:

מבנה מגורים –	67 מ"ר
כניסה מקורה –	2 מ"ר

ההפרשים הגדולים במדידות מטעם הנתבעת, מביאים אותי למסקנה שלעיל, שהמדידה בשנת 2009, נעשתה ללא הכוונה ראויה, ללא בירור מעמיק של הנכסים בהם החזיק התובע, באופן לא מדויק ואחראי, כאשר בולטת מאוד הנטייה בשנת 2009 להגדיל את השטחים, ראה חישוב של המרפסת המקורה שעל פי המדידה בשנת 2009 נקבע שהיא בשטח של 4.38 מ"ר ובשנת 2015 נמצא שהיא 2 מ"ר בלבד. מיותר לציין, הנתבעת חבה בחובת הגינות כלפי תושביה ואם נפלה טעות במדידה, מדידה שהיא יזמה וערכה, ראוי שתשיב את הסכומים שנגבו ביתר.

לא התובע ולא הנתבעת הציגו בפני בית המשפט נתונים לגבי חיוב ארנונה לשנת 2009, האם נכלל המחסן בשנה זו. עם זאת, אין כל הסבר לפני, מדוע קבעה הנתבעת שהמבנה משמש כמחסן בשנת 2010, קביעה שהנתבעת בעצמה חזרה בה, לאחר מדידה שערכה מטעמה. בהעדר הסבר מניח את הדעת, מדוע נקבע המבנה כמחסן בשנת 2009 ומדוע חזרה בה הנתבעת מקביעה זו בשנת 2015, אין לי אלא לראות בכך התרשלות מצידה, באופן לפיו קבעה הנתבעת את סיווג השימוש במבנה.

13. משנמצא שהנתבעת התרשלה כלפי התובע וגבתה מהתובע סכומים ביתר בשנים 2010-2014, אני קובעת כי עומדת לתובע הזכות להשבת אותם סכומים.

14. הואיל והתובע כלל בחיובי היתר, חיובים בגין אגרת ביוב, יש להפחית מחישוביו סכומים אלו, ובהעדר חישוב נגדי מטעם הנתבעת, אני קובעת כי הנתבעת גבתה סך של 7,887 ₪ גביית יתר מהתובע, בשנים 2010-2014.
15. לסיום, אני מקבלת את התביעה ומחייבת את הנתבעת לשלם לתובע סך של 7,887 ₪ בתוספת הוצאות משפט בסך של 500 ₪. הסכומים לעיל ישולמו בתוך 30 ימים מהיום, אחרת יישאו הפרשי הצמדה וריבית כחוק מהיום ועד למועד התשלום המלא בפועל.
16. **המזכירות תשלח את פסק הדין לצדדים.**

ניתן היום, י"ד חשוון תשע"ז, 15 נובמבר 2016, בהעדר הצדדים.

ברכה לכמן 54678313
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)