

# ועדת ערר על קביעת ארנונה כללית

## שליד עיריית יבנה

ערר מס' 999/17

העורר: אגם מרדכי

כנגד

המשיבה: מנהלת הארנונה בעיריית יבנה

### החלטה

העורר טוען כי ביתו ברחוב נופר 19 ביבנה מסווג כבית צמוד קרקע (בשכונת נווה אילן) כאשר יש לסווג אותו, לטענתו, כבית משותף. לטענת המשיבה מדובר בחיוב כדין נוכח אופיו של הבית ודיני הארנונה.

סיווג מבני המגורים בצו הארנונה של עיריית יבנה מבחין בין "בתים צמודי קרקע" לבין "בתים משותפים". הוועדה סבורה כי המבחן לעניין זה הוא פיזי – וילות, קוטג'ים, בתים פרטיים דו-משפחתיים או פרטיים רב-משפחתיים שהם צמודים לקרקע ומוקפים שטח אדמה – יסווגו מבחינת דיני הארנונה כצמודי קרקע.

ביתו של העורר הוא בית פרטי רב-משפחתי. בלשכת רישום מקרקעין הוא אף מוגדר כקוטג'. אמנם הבית הוא בעל קיר משותף עם הבית הסמוך, אך אין בכך כדי לסווגו מבחינת דיני הארנונה כ"בית משותף". העורר אף הודה בדיון כי אינו משלם "ועד בית" הנהוג בבתים משותפים.

די בכל זאת כדי לדחות את הערר.

הצדדים רשאים לערער על החלטה זו בפני בית המשפט לעניינים מנהליים.

5.2.2018

---

רמי עמילני  
חבר הוועדה

---

ניסים מעוז, עו"ד  
יו"ר הוועדה

---

רם שרון, עו"ד  
חבר הוועדה