



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עמ"נ 71342-01-23 עיריית ראשון לציון נ' ספא מרקזיז מלון בוטיק בע"מ

תיק חיצוני: .

לפני כבוד השופט שמואל בורנשטין

מנהלת הארנונה - עיריית ראשון לציון
ע"י עו"ד אשר אילוביץ'

מערערת

נגד

ספא מרקזיז מלון בוטיק בע"מ
ע"י עו"ד שי קידר

משיבה

פסק דין

רקע הדברים

- 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - 7
 - 8
 - 9
 - 10
 - 11
 - 12
 - 13
 - 14
 - 15
 - 16
1. ערעור זה נסוב על החלטתה של ועדת הערר לענייני ארנונה שליד עיריית ראשון לציון, אשר קיבלה את הערר שהגישה המשיבה, והורתה על שינוי סיווג הנכס שבבעלותה. ועדת הערר קבעה כי הנכס של המשיבה יסווג כ"בית מלון" לצורך צו הארנונה של העירייה, וזאת בניגוד לעמדת מנהלת הארנונה של העירייה, אשר סיווגה את הנכס כ"עסק – מסחר", וחייבה את המשיבה בתשלום ארנונה בהתאם לתעריף זה.
2. ביום 19.12.2021 חויבה המשיבה בתשלום ארנונה, בהתאם לסיווג הנכס כ"עסק – מסחר". בעקבות כך, המשיבה הגישה השגה על החיוב, בטענה כי ראוי שהנכס יחויב בתעריף ארנונה המיועד ל"בית מלון". ההשגה נדחתה על-ידי המערערת, אשר טענה כי סיווג כ"בית מלון" חל אך ורק על נכסים הממוקמים באזור אשר ייעודו בתוכנית בניין עיר הוא לשימוש מלונאות.
3. משכך, המשיבה הגישה ערר על החלטת הוועדה ביום 11.05.2022. דעת הרוב בוועדת הערר החליטה לקבל את הערעור על יסוד הטענה כי הנכס המוחזק על ידי המשיבה אינו עונה על הסיווג "מסחר" שבסעיף 2.1 בפרק ב' לצו הארנונה, לאמור: "חנויות, מינימרקטים, אולמות תצוגה, בתי מרקחת, חנויות מפעל, מחסן



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עמ"נ 71342-01-23 עיריית ראשון לציון נ' ספא מרקזיז מלון בוטיק בע"מ

תיק חיצוני :

- 1 המשמש למכירה, סוכנויות למשקאות, מפעל הפיס, כולל סככות, גלריות וכל
- 2 מקום מקורה אחר המשמש אותם".
- 3 דעת הרוב אף התייחסה לאפשרות לסווג את בית העסק תחת הסיווג "אחרים",
- 4 בהתאם לסעיף 2.1 הנ"ל, ואולם, לשיטתה, מדובר בסעיף משלים בלבד, אשר נועד
- 5 לחול רק כאשר מתקיימת התאמה לאחת מההגדרות הקבועות בסעיף, ולא
- 6 כקטגוריה שכוללת עסקים אשר אינם מוגדרים כלל במסגרת אותו סעיף.
- 7 בהתאם לכך, סברה דעת הרוב בעדת הערר כי לא ניתן לראות בבית העסק של
- 8 המשיבה כעסק מסוג "מסחר", וכי הסיווג המתאים הוא "בית מלון", כאמור
- 9 בסעיף 2.34 לצו הארנונה, שעניינו "בתי מלון" – לרבות בית הארחה, אכסניה,
- 10 באזור המיועד עפ"י התב"ע לשימוש זה", ולפי זאת יש לקבוע את תעריף הארנונה.
- 11 לשיטתה, סיווג זה משקף באופן נכון את טיבו של העסק ואת אופי השימוש הנעשה
- 12 בו בפועל.
- 13 דעת המיעוט, אשר נכתבה על ידי יושב ראש הוועדה, קבעה כי אין לקבל את הערר
- 14 בשל חוסר סמכות עניינית. לטענת יושב ראש הוועדה, [סעיף 3 \(א\) לחוק הרשויות](#)
- 15 [המקומיות \(ערר על קביעת ארנונה כללית\), תשל"ו – 1976](#) (להלן: "החוק") קובע
- 16 רשימה סגורה של ארבע עילות בגינן ניתן להגיש השגה למנהל הארנונה של הרשות
- 17 המקומית. רשימת העילות מוגבלת להכרעה בשאלות טכניות במהותן המצריכות
- 18 בירור עובדתי המתאים להליך בפני ועדת הערר. יושב ראש הוועדה סבר כי
- 19 המחלוקת בין הצדדים אינה מעוררת שאלות עובדתיות גרידא, אלא מעלה שאלות
- 20 משפטיות מובהקות, אשר ראויות להתברר בפני בית המשפט לעניינים מנהליים.
- 21 בעקבות החלטת הוועדה, אשר קיבלה את עררה של המשיבה, הוגש הערעור דן על
- 22 ידי מנהלת הארנונה של עיריית ראשון לציון.

טענות המערערות

- 23
- 24 לטענת המערערות, היה על ועדת הערר לדחות את הערר שהוגש על ידי המשיבה.
- 25 לשיטתה, נפלה בהחלטת הוועדה טעות ברורה, באופן החורג ממתחם הסבירות.
- 26 עוד טוענת המערערות, כי היה מקום להותיר את סיווג הנכס כ"משרדים, מסחר
- 27 ושירותים", בהתאם לקבוע בסעיף 2.1 לפרק ב' בצו הארנונה.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עמ"נ 71342-01-23 עיריית ראשון לציון נ' ספא מרקזי מלון בוטיק בע"מ

תיק חיצוני :

- 1
9. לטענת המערערת, כעולה באופן מפורש מהגדרת "בית מלון" בצו הארנונה, סיווג
2 זה נועד לחול אך ורק על נכסים המצויים בתחומי אזור שיועד לשימוש מלונאות על
3 פי תכנית בניין עיר. אין מחלוקת כי על המקרקעין בהם מצוי הנכס נשוא ההליך,
4 לא חלה תב"ע המייעדת את השטח לשימוש מלונאות. משכך, החלטת ועדת הערר
5 חורגת מהוראות צו הארנונה, וזאת מבלי שניתן לכך טעם משפטי מבוסס או שנערך
6 דיון בהוראות סעיף 2.34 לצו.
7
10. עוד טוענת המערערת, כי החלטת הוועדה הקובעת כי יש לסווג את הנכס כ"בית
8 מלון", אף על פי שלפי צו הארנונה נדרש שבית המלון יימצא באזור המיועד עפ"י
9 תב"ע כשטח מלונאות, משמעה, הלכה למעשה, כי על העירייה לפעול בניגוד לקבוע
10 בצו הארנונה. החלטה שכזו אינה סבירה ואינה תקינה לדעת המערערת.
11
11. המערערת מבהירה כי היא מודעת לכך שבית המשפט לעניינים מנהלים אינו נוטה
12 להתערב בהחלטותיה של ועדת הערר, ואולם במקרה דנן נפלה בהחלטת הוועדה
13 טעות ברורה וחריגה המצדיקה את התערבותו של בית המשפט לצורך תיקון הפגם
14 שנפל בה.
15
12. משכך, טוענת המערערת, כי יש מקום שבית המשפט יידרש לגופו של עניין, ייכנס
16 לעובי הקורה ויורה על ביטול החלטת ועדת הערר. זאת, מאחר שמדובר בהחלטה
17 אשר מחייבת את העירייה לסטות מהוראות צו הארנונה ולפעול בניגוד לקבוע בו.
18
13. בנוגע לטענות המשיבה בדבר "דיני הקפאה" ואפליה אסורה, המערערת טוענת כי
19 אין לוועדת הערר סמכות עניינית לדון בעניינים אלו ומסלול תקיפתן הוא דרך
20 הגשת עתירה לבית המשפט לעניינים מנהליים ולא במסגרת הליכי השגה וערר. יתר
21 על כן, טענותיה אלו של המשיבה לא נטענו במסגרת ההשגה שהגישה, אלא הועלו
22 לראשונה במסגרת כתב הערר. משכך, מדובר בטענות שלא ניתן להעלותן במסגרת
23 הערר, שכן הוועדה אינה רשאית לדון בנושאים מעבר לנושאי ההשגה.
24
14. לאור האמור, טוענת המערערת כי יש לקבל את הערעור. לשיטתה, ועדת הערר
25 פעלה בחוסר סמכות שעה שנדרשה לשאלות משפטיות שאינן מצויות בגדר
26 סמכותה; החלטתה חורגת באופן קיצוני ממתחם הסבירות; החלטת הוועדה
27



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עמ"נ 71342-01-23 עיריית ראשון לציון נ' ספא מרקזי מלון בוטיק בע"מ

תיק חיצוני : .

1 מכריחה את העירייה לפעול בניגוד לקבוע בצו הארנונה ; נכסה של המשיבה מסווג
2 כדין ובהתאם לצו הארנונה, וכך גם חיוב הארנונה שהוטל עליו.

3 טענות המשיבה

4 15. לטענת המשיבה, החלטת ועדת הערר התקבלה כדין, בהתאם להלכות שנקבעו
5 בפסיקת בית המשפט, והיא אינה חורגת ממתחם הסבירות. בנוסף, ועדת הערר
6 פעלה בגדר סמכותה העניינית, כפי שמוקנית לה על פי דין, ומשכך, אין עילה
7 להתערבות בהחלטתה. בנסיבות אלה, מתבקש בית המשפט לדחות את הערעור על
8 הסף.

9 16. המערערת טוענת כי בהחלטת הוועדה נפלה שגגה משפטית מהותית וברורה.
10 לשיטתה, יש להותיר על כנו את סיווג הנכס הקיים, שכן מדובר בסיווג הנכון,
11 המתאים ואף האפשרי ביותר בנסיבות העניין. במסגרת טענה זו מודה למעשה
12 המערערת בקיומה של "לאקונה" בצו הארנונה של עיריית ראשון לציון, בכל הנוגע
13 להיעדר סיווג ייעודי עבור "בית מלון".

14 17. לטענת המשיבה, בית המשפט העליון הכריע בעבר בשאלה האם יש לסווג נכס
15 בהתאם לסיווג ספציפי, התואם לשימוש, או שמא יש לסווג בהתאם לסעיף
16 השיורי. בית המשפט העליון קבע כי כאשר יש צורך בהכרעה בעניין סיווג עסק, יש
17 להעדיף את הסיווג הספציפי על פני הסיווג השיורי.

18 18. בהתאם לאמור לעיל, יש להעדיף את הפרשנות המקיימת את סיווג הנכס הספציפי
19 על פני פרשנות שיורית כללית. טענה זו מתחזקת נוכח העובדה כי המערערת עצמה
20 אינה כופרת בכך שהשימוש בפועל בנכס הוא שימוש של בית מלון. יתרה מכך,
21 המערערת לא הציגה תשתית ראייתית כלשהי, אשר תתמוך בטענה כי השימוש
22 בנכס הוא שימוש החוסה תחת ההגדרה "משרדים, מסחר ושירותים".

23 19. מכאן עולה, כי ועדת הערר יישמה את ההלכות שנקבעו על ידי בתי המשפט, וקבעה
24 כי הסיווג השיורי של "משרדים, מסחר ושירותים" אינו הולם את השימוש שנעשה
25 בפועל בנכס. לפיכך, לא נותר בידי הוועדה אלא לקבוע כי יש לסווג את הנכס
26 בהתאם לסיווג הספציפי אשר משקף נאמנה את טיב השימוש בו.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עמ"נ 71342-01-23 עיריית ראשון לציון נ' ספא מרקזיז מלון בוטיק בע"מ

תיק חיצוני: .

- 1 יתרה מכך, נקבע בפסיקת בית המשפט העליון, כי הסיווג השיורי נועד לשמש
2 כאמצעי למניעת מצב בו לא תוטל כלל ארנונה על נכס, ולא ככלי לסיווג נכסים
3 אשר ניתן לשייכם לקטגוריות סיווג קיימות, התואמות את השימוש הנעשה בהם
4 בפועל.
- 5 21. עוד הוסיפה המשיבה וטענה כי ההלכה הפסוקה היא שבית המשפט לא יתערב
6 בהחלטתה של ועדת הערר, אלא אם זו חרגה ממתחם הסבירות. בהתאם לכך, גם
7 אם בית המשפט סבור כי ועדת הערר שגתה בהחלטתה, שלא כפי טענת המשיבה,
8 הרי שמדובר בטעות סבירה שאינה מצדיקה את התערבות בית המשפט בהחלטת
9 הוועדה.
- 10 22. בעניין חוסר הסמכות העניינית, טוענת המשיבה, כי אין מחלוקת שהטענה בדבר
11 טעות בסיווג הנכס הינה טענה העומדת בסמכותה הייחודית של ועדת הערר
12 בהתאם לסעיף 3(א)(2) לחוק. כמו כן, בהתאם [לסעיף 8 לחוק ההסדרים במשק](#)
13 [המדינה \(תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב\)](#), התשנ"ג-1992, אשר קובע כי יש
14 לסווג את הנכסים בהתאם למבחן השימוש בנכס – יש לראות בנכס כ"בית מלון",
15 שכן זה שימושו האמיתי, ולא כ"משרדים מסחר ושירותים".
- 16 23. עוד טענה המשיבה כי בית מלון אחר המצוי בסמוך אליה, נהנה מהסיווג של "בית
17 מלון" לצורך הארנונה, וממילא עומדת לה אף טענת אפליה.
- 18 24. בהתאם לאמור, המשיבה טוענת, כי דין הערעור להידחות: ועדת הערר פעלה
19 בהתאם להלכות שנקבעו על ידי בית המשפט העליון, ולפיהן יש להעדיף סיווג
20 ספציפי של נכס על פני סיווג שיורי; המערערת לא הניחה תשתית ראייתית מספקת
21 לביסוס הטענה כי הנכס ראוי להיות מסווג כ"משרדים, מסחר ושירותים";
22 והחלטת הוועדה תואמת את נסיבות המקרה והיא עומדת באמות המידה של
23 סבירות משפטית.

דיון והכרעה

- 24
- 25 25. לאחר שנתתי דעתי לטענות הצדדים, ולמרות שנראה כי אין מקום לאמץ את
26 הנימוקים שהובאו על ידי דעת הרוב בוועדה לצורך החלטתה, סבורני כי בסופו של
27 יום התוצאה אליה היא הגיעה היא תוצאה נכונה וראויה בנסיבות העניין, ואשר



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עמ"נ 71342-01-23 עיריית ראשון לציון נ' ספא מרקזי מלון בוטיק בע"מ

תיק חיצוני: .

- 1 עולה בקנה אחד עם פרשנותו של צו הארנונה, ולפיכך כי יש מקום לדחות את
2 הערעור.
- 3 26. אזכיר בהקשר זה כי בית המשפט המנהלי נדרש לא רק לבחון את סבירותה של
4 החלטת וועדת הערר, אלא עליו לבחון את ההחלטה גופה על פי הסמכויות הנתונות
5 לערכאת ערעור. יתר על כן, בהתאם [לתקנה 146\(א\)\(2\) לתקנות סדר הדין האזרחי,](#)
6 [תשע"ט-2018,](#) בית משפט של ערעור רשאי לאשר את ההחלטה שעליה מערערים
7 מאותו נימוק או **מנימוק שונה**. תקנה זו חלה גם בערעורים מנהליים מכוחה של
8 [תקנה 28\(א\) לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים \(סדרי דין\), תשס"א-2000.](#)
- 9 27. תחילה לנימוקי דעת הרוב בוועדה. כאמור, סבורני כי מדובר בנימוקים מוקשים.
10 ראשית, קיים קושי בגישתה לפיה לא ניתן לסווג נכס מהסוג המוחזק על ידי
11 המשיבה תחת תת הסיווג "אחרים" שבסיווג "משרדים מסחר ושירותים" מפני
12 שהוא נועד אך ורק להשלים את הסיווגים הקודמים המופעים תחת הסיווג הכללי
13 הנ"ל.
- 14 על פניו נראה, כי קטגוריה זו נועדה לחול על מצבים שבהם סיווג הכללי והרחב של
15 הנכס הוא "משרדים, מסחר ושירותים" (ובית מלון עונה על הגדרה זו בהיותו
16 "מסחר" ואף "שירותים"), אך הוא אינו כלול ברשימת הסיווגים הספציפיים
17 המצויים תחת אותו סיווג רחב וכללי של "משרדים, מסחר ושירותים", דהיינו
18 שאין מדובר בחנויות, מינימרקטים, אולמות תצוגה, בתי מרקחת וכו' (סיווג
19 "מסחר"), או שאין מדובר בפאבים, בתי קפה, מסעדות וכו' (סיווג "שירותים").
- 20 שנית, נראה כי דעת הרוב בוועדה אינה מתמודדת עם טענת המערערת לפיה לא
21 ניתן להתעלם מהאמור בסיווג "בית מלון", המציב תנאי לפיו מדובר באזור המיועד
22 לפי התב"ע לשימוש זה. אין חולק כי האזור בו מצוי הנכס המוחזק על ידי המשיבה
23 אינו מיועד לשימוש מלונאי.
- 24 28. ועם כל זאת, ולאחר שחזרתי ונתתי דעתי לסיווג "בית מלון" בצו הארנונה, סבורני
25 כי יש לפרש את התנאי האמור בו באשר לשימוש על פי התב"ע, באופן זה שתנאי זה
26 יחול רק לגבי אותם נכסים שההגדרה מרבה ומוסיפה להגדרת "בית מלון", לאמור
27 **"בתי הארחה ואכסניה"**, אשר לגביהם נדרש כי יהיו מצויים באזור המיועד עפ"י



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עמ"נ 71342-01-23 עיריית ראשון לציון נ' ספא מרקזי מלון בוטיק בע"מ

תיק חיצוני: .

1 התב"ע לשימוש זה. לעומת זאת, ככל שמדובר בבית מלון, די בכך שהוא משמש
2 כבית מלון, ואין צורך כי יהיה מצוי באזור המיועד בתב"ע לשימוש בתי מלון.

3 דומה כי פרשנות זו עולה בקנה אחד, הן עם לשון הצו והן עם תכליתו.

4

5

6 29. בכל הנוגע ללשון, הדיבור "באזור המיועד לפי התב"ע לשימוש זה" נסמך לסוגי
7 הנכסים שההגדרה באה לרבות ואין הוא בהכרח מתייחס לסיווג העיקרי של "בית
8 מלון" המצוי בכותרת הסיווג. האופן בו הדברים מוצגים בצו ממחיש את האמור:

9 2.34 בתי מלון

10 **לרבות בית הארחה, אכסניה, באזור המיועד עפ"י תב"ע לשימוש זה.**

11 30. בכל הנוגע לתכלית, נראה כי קיים הגיון בתנאי כי אותם נכסים שנוספו להגדרת
12 בית מלון, דהיינו בית הארחה ואכסניה, יהיו באזור המיועד לשימוש זה, שכן קיים
13 חשש כי יעשה ניסיון לסווג נכסים שונים בסיווג האמור, על בסיס הטענה כי מדובר
14 בבית הארחה או אכסניה למרות שלא אליהם כיוון הצו.

15 אך ברור הוא כי המונח "בית מלון" בלשון בני אדם מתאר דרך כלל נכס מוגדר
16 הכולל את הפונקציות הקיימות בבתי מלון ואת השירותים שהוא מספק לאורחי
17 המלון, ואילו המונחים "בית הארחה ואכסניה" הם מטבעם מונחים כלליים
18 היכולים לתאר סוגים שונים ומגוונים של נכסים.

19 31. איני מתעלם מטענת המערערת (ראו הודעתה מיום 3.11.2024), כי במקרה אחר
20 שנדון בפני הוועדה והערעור על החלטתה נידון בפני - [עמ"נ 66349-01-20 דנינו נ'](#)
21 **עיריית ראשון לציון** - קבעה הוועדה שאין לסווג את הנכס של המערערת כ"בית
22 מלון" והערעור נמחק בהסכמת המערערת ובהמלצתי (פסק דין מיום 27.5.2020).
23 אלא שהיא הנותנת: באותו מקרה טענה המערערת כי הנכס שבהחזקתה הינו "בית
24 הארחה", ואילו גם על סיווג זה חלק המשיב (מנהל הארנונה) וטען כי מדובר



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עמ"נ 71342-01-23 עיריית ראשון לציון נ' ספא מרקזיז מלון בוטיק בע"מ

תיק חיצוני: .

- 1 במקום המשמש להשכרת חדרים לפי שעה ולפיכך מתאים יותר לסיווג של
2 שירותים או מסחר בהיותו עסק לכל דבר ועניין.
- 3 במקרה שלנו, לעומת זאת, הטענה כי אין מדובר בבית מלון (אלא בבית הארחה) לא
4 הועלתה בהודעת הערעור או בכתב התשובה במסגרת הערר. הוא אשר אמרנו –
5 המושג "בית הארחה" או המושג "אכסניה" הוא מטבעו מושג כללי ולא חד משמעי
6 ונתון לפרשנויות שונות ולהתדיינות. לפיכך התנאי לפיו מדובר בנכס הנמצא באזור
7 המיועד לשימוש זה, מסייע לקביעת גבולותיו של הסיווג.
- 8 32. על כך אוסיף כי התוצאה אליה הגעתי אף "מרככת" במידה מסוימת את הקושי
9 הקיים בעיני בשל התנאי שנוסף לסיווג "בית מלון" בצו הארנונה. על פניו, תנאי זה
10 אינו עולה בקנה אחד עם דיני ההקפאה, קרי עם [חוק ההסדרים במשק המדינה](#)
11 [\(תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב\)](#), התשנ"ג – 1992 ותקנותיו, הקובעים את
12 תעריף המקסימום שניתן להטיל על סוגי הנכסים הקבועים בתקנות, ובתוך כך
13 "בית מלון".
- 14 דומה כי הוספת תנאי, המגביל את התעריף הקבוע לסיווג "בית מלון" למצבים
15 שבהם בית המלון מצוי באזור שזה השימוש המותר בו לפי התב"ע, שמשמעו
16 המידית והישירה היא כי בית מלון, שאינו באזור האמור, ישלם תעריף גבוה יותר
17 מזה הקבוע בתקנות ההסדרים, מהווה עקיפה של הוראות ההקפאה.
- 18 ער אני לכך כי ועדת הערר לענייני ארנונה אינה מוסמכת לדון בטענה זו להפרת דיני
19 ההקפאה ולהעדר תוקפו של התנאי האמור בצו הארנונה. יתר על כן, וחרף הסמכות
20 הנתונה לבית המשפט המנהלי, כמובהר לעיל, לדחות ערעור על החלטת ועדת ערר
21 מנימוק שונה מזה ששימש אותה, נראה כי סמכות זו אינה כוללת את הסמכות
22 להתבסס על נימוק שהוועדה עצמה לא יכולה הייתה להתייחס אליו בשל חוסר
23 סמכות עניינית.
- 24 ועם כל זאת, וכאמור, הפרשנות לצו הארנונה, שהיא בוודאי בסמכות הוועדה,
25 באופן שהתנאי האמור בצו לא יחול על בתי מלון (להבדיל מבית הארחה ואכסניה),
26 מצמצמת את תחולת התנאי, עולה לפיכך בקנה אחד עם דיני ההקפאה, וגם בשל כך
27 היא נראית בעיני כפרשנות ראויה שיש לאמצה.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עמ"נ 71342-01-23 עיריית ראשון לציון נ' ספא מרקזיז מלון בוטיק בע"מ

תיק חיצוני: .

33. התוצאה אליה הגעתי אף נותנת מענה לקושי שהציגה המשיבה ביחס לבית מלון
אחר שזכה לסיווג של "בית מלון" לצורך התעריף בצו הארנונה, גם אם אביא
בחשבון את ההבחנות שביקשה המערערת לערוך בין שני הנכסים.

34. סוף דבר – הערעור נדחה.

5

6

35. בשל העובדה כי דחיית הערעור הינה מנימוקים שונים מזו שקבעה הוועדה, לא
מצאתי מקום להטיל הוצאות על המערערת. לפיכך, הסכום שהופקד על ידה בקופת
בית המשפט, יוחזר לה.

36. המזכירות תשלח את פסק הדין לצדדים.

11

12

13

14

ניתן היום, כ"ו ניסן תשפ"ה, 24 אפריל 2025, בהעדר הצדדים.

15

16 שמואל בורנשטין

17

שמואל בורנשטין, שופט

18

19