

שליד עיריית אשדוד

פרוטוקול ועדת ערר מתאריך 31.03.2014

העורר גבעתי בני בגין נכס ברח' הורקנוס 22 באשדוד

ע"י בני גבעתי

המשיב מנהל הארנונה של עיריית אשדוד
ע"י ב"ב עו"ד דגנית כהן חזוט
מאיר פרץ
כוכבה ברדה

נוכחים :
יו"ר הוועדה עו"ד מיכאל ברקוביץ
חבר ועדה בני מסיקה
חבר ועדה אשר לוי
מזכירת הוועדה זהבית הרוש
מטעם העורר עו"ד כץ גבע איצקוביץ
מטעם המשיב עו"ד דגנית כהן חזוט
מאיר פרץ

מס' משלם 20928977
מס' נכס 7009501101
ערר לשנים 2013

דיון

העורר:

ב-1.9.2012 השכרתי את המבנה למר שלמה בנסון וערכנו חוזה במשרדו של עו"ד שרעבי באשדוד ובו נאמר מפורשות כי תקופת השכירות הינה ל-12 חודשים החל מ-1.9.12 וכלה ביום 1.9.13. מר שלמה בנסון החליט מסיבות השמורות אתו להעביר את השכירות לשכירות משנה למר שמחי. כמובן שלא הבעתי התנגדות כי ישנה הסכמה, וכך היה. מ-1.9.12 במשך שנה המבנה היא ברשותו והעבירו לשמחי. החטא היחידי שעשיתי שהלכתי עם שמחי לביתו וקבלתי המחאות מחשבונו האישי לשכ"ד. לצערי, בסביבות חודש מאי התחילו לחזור השיקים, והביע נכונות שאם יחזרו שיקים הוא יחזיר המפתח. וכך היה. במאי 2013, לקחתי את המפתח ובאותו מעמד נחתם חוזה עם שריקי השוכר החדש שהתחייב לקחת את המבנה מיולי 2013. יתרה מזו, שריקי אינו רוצה בעיות ורוצה את הנכס ברשום המקומית. פתאום אני מקבל הודעה שאני צריך לשלם.

החזיר את השכירות ב-1.6.13 אבל העלים את העובדה מ-1 לספט.

הועדה: מחובתך להודיע לעיריה ולדווח.

המשיב:

מדובר על מבנה של פח זבל שנהפך למבנה מסחרי. הוא לא הודיע.

העורר: אני חייב לצטט את שמחי. "יש לי קשרים טובים עם העיריה ואני יכול להכשיר את

השרץ".
הועדה:
כפי שאתה רואה, לקשרים אין שום השפעה בעיריה. זה לא מענין אותנו. קבלת הודעת חיוב עבור הנכס בעד איזו תקופה?
העורר: 1.9.12 עד 31.12.12 ח' 3. אח"כ מ1.6.13 עוד חודש.
הועדה: לגבי 3 ח' ראשונים – בעיה שלך והיית צריך לדווח.
העורר: בנסון עשה זאת.
הועדה: בעל הנכס צריך להודיע.
לגבי התקופה הנוספת, לאחר מכן, מישהו אחר מחזיק בנכס האם הודעת לעיריה?
העורר: מייד.
העורר: למה לקבל את דברי שמחי כתורה מסיני? זו המחלוקת.
המשיב: לפי דו"ח פיקוח.
הועדה: לא אמרת שהגעת לעיריה והודעת שמאן שהוא מחזיק בנכס.
העורר: לפי מר שמחי.
הועדה: דה פקטו וגם דה יורה אתה צריך להודיע.
המשיב: שמחי הודיע רק על חדילה אבל החיוב לפי דו"ח פיקוח.
הועדה: יתרה מזו, עשיתם אתו חסד.
המשיב: הבעלים לא הציג חוזה אחרת בנסון היה נרשם. ברגע שנרשם שמחי, הוא רשאי להודיע על חזקה. אין לנו מסמכים.
חלה ככל הנראה טעות והתיק לא הובא לידיעתי ולכן זו תהא רשלנות מצדי לטעון על סמך זכרון ולא על סמך ממצאים עובדיים. אני מתנגדת לקיום דיון אולם על סמך דברי העורר לעיל, אני רואה לנכון לקיים דיון נוסף ולזמן גם את מר שמחי שכן המחלוקת היא בין הצדדים ולא בין העירי לבינם. ולכן, קיום דיון בהעדרו, לא יניב תוצאה.

החלטה

לאחר שמיעת דברי הצדדים, ובניגוד לעמדת המשיב, שאין לקיים דיון היום ויש לקיים דיון נוסף, לאור הסמכויות אשר הוענקו לוועדה בדיון, החליטה הועדה לדחות את הערר על הסף.

הדיון קובע כי על הבעלים של הנכס למסור הודעות מתאימות בקשר למחזיקים/שוכרים, מועד התחלת החזקה בנכס ומועד סיומה, ומשלא עושה כן בעל הנכס, החבות חלה עליו.
על בעל הנכס לשאת מתשלום הארנונה ובאם קיים סכסוך בינו לבין השוכר, פתוחה בפניו דרך לפנות לביהמ"ש לבירור חילוקי הדיעות ואין זה מתפקידה של הועדה לפתור סכסוכים מסחריים או סכסוכים בין בעל הנכס לשוכר.
לפנים משורת הדין, אין צו להוצאות.

ניתן והודע במעמד הצדדים.

זכות הערעור תוך 45 יום לבית משפט לעניינים מינהליים.

בני מסיקה
חבר הוועדה

מיכאל ברקוביץ עו"ד
יו"ר הוועדה

אשר לוי
חבר הוועדה

תאריך: כט' באדר תשע"ד
31.02.2014
רישום: ציפי מרום

