

בפני ועדת הערר לעניין ארנונה כללית

שליד עיריית אשדוד

פרוטוקול וועדת ערר מתאריך 19/5/2015

העורר הלר מרדכי

ע"י הלר מרדכי

המשיב מנהל הארנונה של עיריית אשדוד

ע"י ב"כ עו"ד - דגנית כהן חזוט

מאיר פרץ

כוכבה ברדא

נוכחים :

יו"ר הוועדה עו"ד-מיכאל ברקוביץ

חבר ועדה צבי ברנבאום

חבר ועדה פליקס דהן

מזכירת הוועדה זהבית הרוש

מטעם העורר : הלר מרדכי

עו"ד - דגנית כהן חזוט

מאיר פרץ

כוכבה ברדא

מס' משלם 59054890

מס' נכס 236600310

ערר לשנים 2011-2012

דיון

הוועדה:

מר פליקס דהן מצהיר בזה כי מכיר באופן אישי את אביו של העורר ואת העורר עצמו ומצהיר שאין היכרות זאת תשפיע על קבלת החלטות ולא יהיה משוא פנים במקרה זה.

העורר:

יש 2 משרדים שהושכרו לאדון מאחורה, אחד המשרדים הושכר לתקופה של שנה עם אופציה, הוא החזיק במשרדים במשך שנתיים עד אוגוסט 2013.

הוועדה:

הוועדה מבהירה לעורר שיחסיו עם צד ג' אינם מעניינה לחלוטין ומבקשת מהעורר להימנע מפרוט ההיסטוריה בינו לבין השוכר כי אין בכך להשפיע על חיוב בארנונה. העורר מתבקש להסביר מדוע אינו חייב בתשלום הארנונה וזאת במנותק מיחסיו עם השוכר.

העורר:

העובדה היא שאני שילמתי אישית את החוב שלו, מ- 1.1.12 עד 31.8.13. 10,361.40 ₪ ביום 15.7.13.

דורשים ממני לשלם 4 פעמים.

אני שילמתי פעמיים, כפול.

רק משרד אחד שלי הושכר לאדון הזה. משרד מס' 67. משרד מס' 66 שגם אותו הוא שכר, היה בבעלות אימי ז"ל ואחי שטיפל בזה.

ברגע שהאדון הודיע לעירייה שהוא לא נמצא במשרדים שזה לא נכון לטענתי, העבירו את חיובי הארנונה של שני המשרדים עליי.

היה לי בעיה עם כונס נכסים על המשרד הזה. פניתי לעיריית אשדוד אמרתי שאני לא יכול לשלם והם הקפידו את החיוב הזה. אמרתי שברגע שזה יימכר אני אשלם. וכך עשיתי, כשהמשרד נמכר במאי 2013, פניתי לעירייה, ביקשתי מצב חשבון, ושילמתי 10,361 ₪ שזה עבור כל החובות עד ל- 31.8.13 כולל ואפילו קיבלתי אישור תשלום מיסים לטאבו שזה חותמת שאין שום חוב על המשרד הזה.

נדהמתי כשקיבלתי דרישה נוספת לתשלום. גם מה ששילמתי, שילמתי על 2

משרדים, הייתי אמור לשלם רק מחצית.

ב"כ המשיב:

העירייה פעלה כדין ובהתאם לסעיפים 325 ו-326 לפקודת העיריות.

המחזיק, מר אנדרה שממה, נרשם כמחזיק בנכס בשנת 2011.

בתחילת שנת 2012, הודיע בכתב כי עזב את הנכס ונציגת מח' עסקים החזירה את החיוב מתחילת 2012 ע"ש הבעלים, הלר.

לאחר שבעל הנכס, מר הלר, הגיש השגה בשנת 2013 ושם נטען כי מר שממה החזיק על פי החוזה עד אוגוסט 2013. הרישום הזה בוצע באיחור רק באפריל 2013. לאחר העברת החיובים על שם המחזיק בנכס, הודיע המחזיק כי חדל להחזיק את הנכס שהוא משרד מס' 67 אשר שימש למגורים כבר ביום 1.12.2011 ואף הביא אישור בקשר לכך מדיוור ציבורי, הוסטל ברחוב אלול.

הוועדה:

איך נודע לעירייה על שינוי במחזיק בנכס?

מי הודיע על כך שמר הלר לא מחזיק בנכס והאם הוא עצמו מסר הודעה על כך?

ב"כ המשיב:

מר הלר הגיש השגה בטענה של אינני מחזיק ומעולם לא הודיע על שינוי המחזיק במועד בהתאם לדין. הרישום נעשה בדיעבד. לאחר מכן, הודיע מר שממה, אליו הועברו החיובים, שעזב את הנכס לאחר 4 חודשים מיום 03.08.11 עד ליום 01.12.11. הווי אומר, מר הלר, בעת הגשת ההשגה שהוגשה באיחור, ידע שמר שממה עזב את הנכס ובכל זאת לא דיווח לעירייה על המועדים הנכונים. המועדים והדיווחים הינם על פי הכתובים.

מנהל הארנונה:

מר שממה נרשם בזמן בשנת 2011, בינואר 2012 על פי הודעה שניתנה במחלקת עסקים, הפסיקו לחייב אותו ובעקבות התשובה להשגה חויב עד אוגוסט 2012.

באפריל 2013 בעקבות תשובה להשגה, הועבר חיוב מחשבון הלר לחשבון שממה, המתייחס לתקופה מ- 1.1.12 ועד 2.8.12.

הקבלה שהוצגה לוועדה נושאת תאריך 24.6.13 במסגרת טופס טיולים של מכירת הנכס, לא כללה את הסכום שהועבר באפריל, כחודשיים לפני, למר שממה. ועל כן, הקבלה מ- 27.3.14 שלא שולמה כוללת את סכום החיוב שהוחזר ממר שממה למר

הלר ועל כן אין חיוב כפול כפי שנטען.

החלטה

לאחר עיון בכתבי טענות מטעם הצדדים ובשמיעת הצדדים במעמד הדיון, ברור כי המחלוקת נסובה בין העורר שהוא בעלים של הנכס לבין השוכר שהחזיק תקופה מסוימת באותו נכס.

למען הסר ספק, אנו דנים אך ורק בקשר עם המשרד מס' 67 ברחוב רוגוזין 3 בהתאם לאמור בכתב הערר.

ברור הוא כי בגין כל נכס חייבת להיות משולמת ארנונה. העורר טוען לפגם כזה או אחר ביחסים בינו לבין השוכר ואין הדבר במסגרת סמכותה של הוועדה להיכנס ליחסים בין בעל הנכס לבין צד ג' כלשהו.

ככל שהעורר סבור כי על אחר ולא עליו חלה חובה לשלם את הארנונה, פתוחות בפניו דלתות ביהמ"ש להגיש תביעה מתאימה.

אין בפי העורר כל טענה שמכוחה יכולה הוועדה לשחררו מתשלום הארנונה ובשל כך, הערר נדחה על הסף.

לפנים משורת הדין, אין צו להוצאות.

זכות הערעור כדין.

פליקס ז'הן

מיכאל ברקוביץ עו"ד

צבי בירנבאום

חבר הוועדה

יו"ר הוועדה

חבר הוועדה

תאריך: 19/5/2015 א' סיוון רישום: רינת גל