

לפני: יהודה אריה שמעון עו"ד יו"ר הועדה

מר משה כהן חבר הועדה

מר איתי נדב חבר הועדה

העורר: יריב גודמן

מיוצג ע"י עו"ד משה פולק

נגד

המשיבה: מנהלת הארנונה של המועצה האזורית שומרון

מיוצגת ע"י עו"ד חייקין ואחרים

תאריך הישיבה 13/03/18

החלטה

1. ביום 27.07.16, שלחה המשיבה לעורר דרישת תשלום ארנונה ואגרת ביוב, בגין חדר/משרד אותו שכר המערער, בנכס כלשהו בשוב מעלה שומרון. יובהר כי הנכס אינו "נכס מסחרי" בהגדרתו והוא מהווה חלק ממבנה טרומי המשמש 3 משרדים, כאשר חדרו של העורר הינו אחד מהם, כמו"כ משמש הנכס את בית הכנסת ומבנה הנוער הסמוכים. יובהר כי עפ"י צו הארנונה (2016) התשלום למ"ר מבנה מסחרי והתשלום למ"ר משרד, הינו זהה.
2. בדרישת התשלום התבקש המערער לשלם סך **9,309.30** ₪, בגין ארנונה ואגרת ביוב, עבור התקופה שמיום **01.02.13** ועד **31.08.16**.
3. בנוסף, בדרישת התשלום שהוצגה לוועדה, אין חלוקה בין סכום הארנונה, לבין סכום אגרת הביוב והמערער הגיש השגה וערר בגין כל החיוב, הן בגין ארנונה והן בגין אגרת הביוב.
4. העורר, שאינו תושב המועצה, שילם ארנונה בכל תקופת השכירות לוועד המקומי ולטענתו, כאשר שכר את הנכס מהוועד המקומי, נאמר לו ע"י הוועד המקומי, שלמעט תשלום הארנונה לוועד המקומי, אין כל תשלומים נוספים בגין הנכס.
5. לא ידוע לוועדה באיזה תאריך התקבלה דרישת התשלום של המשיבה אצל המערער, אולם השגתו של העורר, התקבלה אצל המשיבה ביום **26.12.16**.
6. לאחר קבלת דרישת התשלום מהמשיבה, פינה השוכר את הנכס וזאת ביום **30.11.16**.
7. לאחר ששקלתי את מלוא הטענות שהועלו בכתב הערר ובתשובה לערר, הגעתי למסקנה כי דין הערר להתקבל חלקית כפי שיפורט להלן.
8. ועדת הערר נעדרת סמכות לדון בחיובי אגרת ביוב ועל כן, הערר בגין החיוב באגרת ביוב, נדחה.
9. לעומת זאת, החלטתי לקבל את הערר בגין החיוב בארנונה ואפרט:
10. העורר אינו תושב המועצה, אלא תושב המועצה המקומית קדומים. העורר פירט הן בכתב הערר והן בדיון שהתקיים, כי שילם את ארנונת הוועד המקומי בכל תקופת השכירות, לא

מצאתי פגם בעדותו והעורר השאיר עלי רושם אמין ביותר, הן בעובדת תשלום מיסי הועד והן בעובדה שנאמר לו בעת ששכר את המבנה, כי אלו התשלומים בהם יחויב במהלך התקופה.

11. מאחר וכך, הגעתי למסקנה, כי העורר נכנס להגדרה האמורה בס' 68' סיפא כדלהלן:

"...אך כל זמן שלא נמסרה למועצה הודעה על העברת הנכס או חדילת ההחזקה, יהא

האדם האחראי לתשלום מיסים על הנכס הזה שלא שולמו על ידי הבעל החדש או על ידי

המחזיק שבא אחריו, הכל לפי הענין..."

12. דהיינו, מי שהיה צריך להודיע למשיבה על העובדה שהעורר החל לשכור את הנכס, הינו הועד

המקומי, שהשכיר לעורר את הנכס וכי במידה ולא נתן הודעה כאמור, יהא הועד המקומי

חייב בתשלום הארנונה, ככל שהוא הבעלים של הנכס.

13. לאור המסקנה אליה הגעתי, לא מצאתי צורך לדון בעובדת היותו של החיוב "חיוב

רטרואקטיבי".

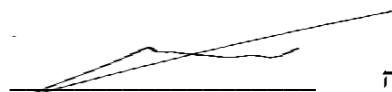
14. לגבי התקופה שמיום קבלתו של העורר את הודעת המשיבה (שאינה ידועה לועדה, אך בוודאי

שהיא מאוחרת מיום 27.07.18) ועד לסיום השכירות ביום 30.11.16, יובהר כי לכל היותר

מדובר בתקופה של 3 חודשים, לגביה איני יודע אם נשלחה לעורר דרישת תשלום כלל ואם כן,

מתי נשלחה דרישה זו, הייתי ממליץ למשיבה שלא לדרוש זאת מהעורר.

15. לאור התוצאה אליה הגענו, אין צו להוצאות.



יהודה אריה שמעון עו"ד יו"ר הועדה



מר משה כהן – חבר ועדה



מר איתי נדב – חבר ועדה

על החלטה זו ניתן להגיש ערעור עפ"י חוק בתוך 45 ימים מהיום.

ניתן היום 17/07/18

מסמך זה כפוף לשינויי עריכה וניסוח