

וועדת ערר מועצה מקומית עמנואל

תיק 04-03-22

בפני היו"ר, עוה"ד יוחנן רכטשפר.

נתן סלצקי, חבר.

אוהד דוד, חבר.

העורר מיכאל מחיים, ת.ז. 050664523
ע"י ב"כ עוה"ד ענת אסיג

המשיבה מנהל הארנונה במועצה מקומית עמנואל
ע"י ב"כ ממשרד עו"ד נבו קידר בלום

פסק דין

1. חברי וועדת הערר עיינו בכתב הערר, והגיעו למסקנה כי על פי תקנה 41 (א) (1) לתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018, דין הערר לסילוק ומחיקה וזאת בשל היעדר עילה לערעור.
2. הערעור דן נסב על חובות ארנונה מים ביוב ושמירה, תאריך אחרון להתראת חיוב 14.07.2021.
3. ראשית תציין הוועדה כי על פי צו בדבר ניהול מועצות מקומיות (צו מס' 892), (להלן: "צו ניהול המועצות המקומיות איו"ש"), מסמך הצו בסעיף 85 (א) ועדה זו לדון במחלוקות שבין מנהל הארנונה במועצה המקומית לבין הנדרש לתשלומי ארנונה, כך שוועדת הערר בפסק דין זה ינמק את דבריו אך ורק באשר לערר על החוב הארנונה.
4. ולענייננו, התראת התשלום באה לאחר שהעורר כבר הספיק לפנות למנכ"ל המועצה, בתאריך 30.05.2021 ולקבל דברי תשובה בתאריך 16.06.2021.
5. אמנם דברי התשובה היו אמורים להיענות על ידי מנהל הארנונה במועצה, אך לא מצאנו טעם לדחות את העורר אך ורק עקב משגה של המועצה, העורר זכאי להתייחסות נאותה מהוועדה.
6. תקנות המועצות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר) שנחתמו בצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה ושומרון) (מס' 892) התשמ"א – 1981 (להלן: "צו סדרי דין בוועדת ערר"), סעיף 9. (א) בתקנות אלו מסמך את הוועדה לדון ולהחליט בו על

- יסוד החומר הכתוב כפי שהובא בפניה, במקרה והצדדים לא ביקשו בכתב הערר להופיע בפני הוועדה, ואכן בכתב הערר אין דרישה שכזו, וע"כ באה החלטתנו לאחר דיון בין חברי הוועדה.
7. פרק ט' סעיף 76 **לצו ניהול המועצות מקומיות איו"ש**, מגדיר "מחזיק" למעט דייר משנה.
8. בסוף סעיף 76 לצו דלעיל אומר הצו "ותשולם בידי המחזיק בנכס", המחזיק למעט בעל הנכס, המחזיק למעט דייר משנה.
9. על פי סעיף 85ב. (א) לצו דלעיל רשאי מקבל דרישת התשלום להשיג על הדרישה בפני מנהל הארנונה, והצו מתחם בארבעה סעיפים קטנים את דברי הטענות עליהם רשאי נדרש התשלום להשיג, וס"ק (4) מפרט "או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס".
10. אל ועדת הערר יפנה העורר לאחר שתשובת מנהל הארנונה על הטענות שפרטנו בסעיף הקודם אינן עונות לציפיותיו, וכה עשה העורר.
11. העורר העלה בכתב טענותיו, כי יש הסדר בינו למשכיר, כי על המשכיר לשלם את הארנונה, וכי הצדדים אף עמדו בבוררות בפני ביה"ד הרבני אשר חייבו את המשכיר.
12. לו היה טוען העורר כי החוב כבר שולם בידי המשכיר בעל הנכס, היינו מנסים לברר טענה זו בכל הכלים העומדים בפנינו, וזאת על פי סעיף קטן (4) לסעיף 85ב (א) ועל פי פרשנות משפטית והעילה היא, שסעיף קטן זה דן על חוב פרוע, ולא דווקא על האדם שפרע את החוב, אך דא עקא שהעורר אינו טוען שהחוב נפרע, אלא טוען הוא שיש מי שהתחייב לו אישית כי יפרע את חובותיו, וכי מחזיק הוא בפס"ד מבית הדין הרבני שהורה כן.
13. לו היו טענות העורר נכונות וברורות בפני המועצה, הרי אכן מדין תורה ומדין "שיעבודא דר' נתן" רשאית הייתה המועצה לגבות את החוב מהמשכיר המתחייב, אך ר' נתן אינו מחייב את המועצה לנהוג כן אלא מעניק למועצה זכות לעשות כן, מה עוד ועל פי ההבהרה של ביה"ד כפי שהוצג בפנינו ע"י העורר נראה כי ביה"ד חייב את העורר בתשלומי הארנונה, בדברי ההבהרה נאמר כי במסגרת התחייבויות הנתבע, חייב הוא לשלם שכ"ד, וכן חייב הוא כמקובל גם בחיובי ארנונה וכו', ולמה לה למועצה להתעבר בריב לא לה.

14. החלטת הוועדה נתונה לערעור לפני בית המשפט לעניינים מקומיים, בתוך 45 ימים ממועד המצאת ההחלטה לצדדים.

ניתן ביום כ"ח אדר ב' תשפ"ב, (31.03.2022), בהיעדר הצדדים ויישלח אליהם.


אוהד דוד, חבר


נתן סלצקי, חבר


יוחנן רכטשפר, יו"ד