

העוררת: אורמקס איילנד בע"מ

ע"י עו"ד סמדר איתן זיסמן
רח' הלל יפה 11, חדרה
טל: 073-2655555 פקס: 04-6248682

- נ ג ד -

המשיב: מנהל הארנונה

נוכחים: מטעם העוררת: עו"ד רותם חנינה ומר אליהו עמר.
מטעם המשיב: רומית סמסון.
מזכירת הוועדה: גב' אופיר זנטי.
חברי הוועדה: יו"ר-עו"ד חימי יהודה והחברים: יועץ מס יוסי סופר ועו"ד-רו"ח שרון חייט.

פרוטוקול מיום 11.10.18

ב"כ העוררת: אותו מחזיק שהיה בנכס... יש טענה להודעה שיצאה מהעירייה כי אותו מודיע נמצא בבעיה כי יש לו הודאת בעל דין בהליך שיפוטי שהוא החזיק בנכס עד אפריל ולכן אני צריך להבין.. הוא נתן תצהיר שיקרי.

אני בבעיה כי אותו מחזיק אומר לי שהוא החזיק בנכס אבל העירייה אומרת שהיא כביכול "לא שומעת ולא רואה".

העורר בעצמו: הגשתי נגד המחזיק צו פינוי. בנובמבר הוא הודיע שפינה את הנכס.

עו"ד רומית: עשיתי את מה שהחוק מחייב אותי לעשות. יש פסקי דין בענין.

העורר בעצמו: אני מקבל בחודש אפריל חיוב ארנונה ואז אני פונה לעירייה טלפונית הוצאתי להם כתוב הפינוי. בפועל היה באפריל ובנובמבר 16 הודיע שפינה ואז הגשתי ההשגה מעולם לא קיבלתי פניה.

ב"כ העוררת: ברגע שאדם נתן הודעה על חדילת חזקה מתחילה תקופה חדשה שהבעלים של הנכס צריך להיות מחויב הוא צריך לדעת מזה.

ולכן באם היה מקבל בעל הנכס במפתיע דרישת תשלום ארנונה היה יודע שהשתנה משהו בנכס שלו.. אבל הוא לא יודע.

אני לא טוען שיש חובה להודיע לבעלים שנמסרה הודעת החזקה זה משהו אחד. אחרי שנמסרה הודעה אותו בעלים צריך לקבל חיובי ארנונה שוטפים והוא לא קיבל. הטענה לגבי אי הידיעה נטענה פעמים.

בתשובה להשגה לא צורפו אסמכתאות על כך שנשלח.

גם בתוך התשובה נמסר שפעמיים שלחו.

מציג שובר .

הוועדה: זה מה-2.3.2014.

מה היה הסטטוס המשפטי בהליכים ביניכם באפריל?

אליהו: באפריל עזב.

הוועדה: כשאתה כבר יודע על דרישת תשלום עדין השוכר במאבקים איתך?

העורר: לא כשאני קניתי את הנכס קניתי עם השוכר עצמו. לא היו לי ערבויות איתו לא כלום.

אחרי שהוא פינה את הנכס קיבלתי את החיוב של הארנונה ואז נודע לי על החוב של העירייה.

ב"כ העורר: שאלתם מה הוא היה עושה אם היו שולחים לו דרישת תשלום בנובמבר 2016 אם שלחו אנחנו במישור אחר. נכון לרגע זה במקום שבו היה הכרח לצרף את אישור המסירה או איזשהי...

הוועדה: הטענות האלו יפות לביטול קנסות, ריבית.

ב"כ העורר: הטענה שלי היא לו הייתי מקבל דרישה על פי דין מעבר לפעולות שלי מול השוכר הייתי פונה לעיריה ופונה לביהמ"ש לקבל צו נגד העיריה.

הטענה שלי זה נושא החיוב.

החלטה:

בשלב זה אנו מורים על צרוף צד ג' – מר עופר שטרית כצד לערר.
המזכירות תאתר כתובתו ותוציא זימון במסירה אישית לישיבה הבאה.
הצד הג' יהיה רשאי להגיש תגובתו **לערר ולתשובה** תוך 30 יום מקבלת מסירת החלטה זו.
לאחר שיגיש הצד הג' תשובתו או לאחר חלוף 45 יום מהיום - **לפי המאוחר** - יקבע התיק לדיון.

רו"ח שרון חייט
חבר

עו"ד חימי יהודה
יו"ר

יועץ מס סופר יוסי
חבר