

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ולבירור יוחסין

חוב ארנונה בדירה שכורה

תיק ממונות מס' 1743-עא

(מהד' יד אייר)

נושא הדיון

א' השכיר דירה לב' למשך כשנה, ובחווה ביניהם נכתב כי "השוכר יישא בכל ההוצאות השוטפות לרבות מסי עיריה וכו', השוכר מתחייב בזה להמציא למשכיר מידי חדשים או עפ"י דרישה, לפי המוקדם, קבלות על ביצוע התשלומים האמורים".

השוכר לא קיים תנאי זה ולא שילם את חוב הארנונה לעיריה ומאז עברו כבר כמה שנים והחוב צבר רביות וגדל מאוד. המשכיר תובע שהשוכר ישלם את החוב כפי שהתחייב בחוזה.

השוכר משיב שלא שילם משום שבשנה שגר בדירה לא נדרש לשלם לא ע"י העיריה ולא ע"י בעה"ב, והודעות העיריה נשלחו ע"ש שוכר קודם שלקח מעת לעת את כל המכתבים שהופנו אליו. הוא טוען שאילו היה נדרש לשלם בזמן היה דואג לאישור הנחה של 80% מהארנונה שהיה זכאי לה, ומשלא נדרש לשלם לא דאג להנחה והוא אינו חייב לשלם את כל החוב המלא. המשכיר משיב שמאחר ולפי החוזה היה על השוכר לשלם את המסים ולהציג קבלות למשכיר, ממילא היה עליו לגשת לעיריה ולהציג את חוזה השכירות כדי שיפנו אליו את דרישות התשלום ולשלם. השוכר משיב שלפי חוקי העיריה רק בעה"ב יכול לשנות את שם הבעלים של הדירה, ומביא אישור על כך מהאגף לחינוך חרדי בעיריה. המשכיר מגיב שיש להציג מסמך ממחלקת הגביה. המשכיר טוען שבמציאות כל השוכרים שהיו אצלו בדירה שינו בעצמם את שם הבעלים על סמך חוזי השכירות.

פסק דין

התביעה מתקבלת.

(-) שמואל חיים דומב

(-) יהושע ווייס

(-) אברהם דוב לוי, אב"ד

המקורות לדין

עיי פס"ד ירושלים כרך 3 עמ' פא-פב מאממו"ר ז"ל, שהיה פשוט לו שחוב הארנונה חל על מי שמשתמש בדירה בקנין פירות, והוא השוכר, בניגוד למס רכוש שחל על מי שקנין הגוף שלו. ובנידון דידן שבחובה השכירות התחייב השוכר להמציא למשכיר מידי חדשים או עפ"י דרישה, לפי המוקדם, קבלות על צינע התשלומים האמורים, טענתו של השוכר שלא נדרש לשלם ע"י העירייה אינה טענה, ומה שכעת אינו זכאי להנחה זה ההפסד שלו.