

האם ניתן להטיל חיוב רטרואקטיבי כשמתגלה שלא בוצע דיווח על חילופי מחזיקים?

עמ"נ 18-04-18378 וינרב ואח' נ' עיריית רחובות ואח'

שאלה זו עמדה במרכזו של פסק דין הניתן לאחרונה בבית המשפט לעניינים מנהליים בערעור על החלטת ועדת הערר.

באותו עניין, המערערים השכירו את הנכסים לחברת בורגראנץ' החל משנת 1995. בורגראנץ' הייתה רשומה ברישומי העירייה כמחזיקה בנכסים החל משנת 1995 ועד לחודש יולי 2013 וזאת על אף שהחל מחודש אוגוסט 2008 מונה מפרק לבורגראנץ' ומאז חדלה לשלם את הארנונה. החל מחודש נובמבר 2008 עד לחודש נובמבר 2009 החזיקה בנכס חברת אורגד אשר אף היא לא שילמה את הארנונה ולאחריה עבר הנכס למערערים. לטענת המערערים הנכסים הרוסים ובלתי ראויים לשימוש. בשל כך, טוענים המערערים, כי הנכסים נותרו ריקים. משגילתה העירייה כי בשנת 2018 ניתן צו פירוק לבורגר ראנץ, הטילה העירייה חיוב אטרואקטיבי על המערערים.

בית המשפט קבע, כי בהתאם לסעיף 326 לפקודת העיריות, על המערערים רבצה החובה להודיע על חילופי השוכרים בנכסים. נקבע כי העירייה פעלה כדין כשהסבה את החזקה בנכסים מבורגראנץ' למערערים בגין כלל תקופת החוב, החל ממועד כניסת אורגד לנכסים ועד מועד השכרת הנכסים בחודש יוני 2013 - נקבע כי מאחר והמערערים לא עמדו בחובת הדיווח אודות שינויי המחזיקים בנכסים על פי סעיף 326 לפקודה, הרי שהחיוב הוא חיוב רטרואקטיבי מותר.

בנוסף, בית המשפט לעניינים מנהליים קבע כי על הרשות מוטלת החובה לביטול אקטיבי של זהות מחזיקים בנכס, בניסיון בהן במשך שלוש שנים לא שולמה הארנונה.

מצורף לנוחותכם גם התקציר המלא שנכתב על ידי עו"ד שירי אבן דוד

האם זכאי נותן שירות לקבלת תמורה מהעירייה בהעדר הסכם חתום על ידי מורשי החתימה?

ע"א 19-11-23032 סאלח נ' מועצה מקומית עוספיא

לאחרונה דן בית המשפט המחוזי בערעור על פסק דין של בית משפט השלום במסגרתו נקבע כי מהנדס שביצע לפני כעשרים שנה עבודה עבור המועצה המקומית ללא הסכם חתום כדין אינו זכאי לתשלום עבור עבודתו וזאת הן בשל התישנות הדרישה והן בשל העובדה כי החוזה לא נחתם כדין.

באותו מקרה ביצע המערער, מהנדס-קונסטרוקטור במקצועו, עבודות תכנון וקונסטרוקציה במסגרת פרויקט בניית מבנה למשרדי הרווחה (להלן "הפרויקט") למועצה המקומית עוספיא (להלן "הרשות").

בביצוע הפרויקט הוחל לפני כעשרים שנה. בשנת 2016 נערכה ישיבה בנוכחות המערער במסגרתה התקיים דיון לגבי החוב כלפיו. הרשות הכירה בחוב אולם הסכימה לשלם רק 70% ממנו. לפיכך הגיש המערער תביעה לבית משפט השלום. בימ"ש השלום דחה את התביעה. על פסק הדין הוגש הערעור דנן.

בית המשפט המחוזי קיבל את הערעור (באופן חלקי) וקבע כי על הרשות לשלם 70% מהתמורה שנקבעה בין הצדדים.

נקבע, כי בהעדר חתימת מורשי החתימה החוזה בטל ואולם - באשר לאופן שבו תבוצע ההשבה או התשלום למי שסיפק שירותים על פי חוזה בטל, כפי שהוא המקרה לפנינו... נפסק כי "בדרך כלל לא תשולם התמורה המלאה כהשבה או עבור מתן השירות על פי חוזה בטל בשל הוראת סעיף 203 לפקודת העיריות".

באשר לסוגיית התישנות קבע ביהמ"ש כי משהודתה העירייה בחוב בשנת 2016, הרי שרק ממועד זה מתחילה תקופת ההתישנות. לפיכך החוב לא התיישן.