

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ובירורי יוחסין

סניפי בית הדין בבני ברק ובקרית ספר (מודיעין עילית) בשבתו כבוררות וכבית הוראה לממונות במעמד שני צדדים, ע"י דיין יחיד או מותב תלתא

(תיק זה פורסם כבר בחוברות המודפסות של בית הדין)

קנס שהוטל על ממון של שותפים

תיק מס' 2087.

טענות ומענות בין שני שותפין שהם בעלים 50/50 על דירה, (בטאבו משותף גרים בב' מפלסים זע"ז, כ"א 70 מ"ר), ובעיריה רשום לגבי ארנונה שזו דירה 70 מ"ר עם הרחבה חוקית למעלה 40 מ"ר. האם העליון חייב 1/2 ארנונה, או חייב רק כ-45% כי הוא חייב על השטח שגר בו לפי מה שרשום אצלם בלבד, וכן לגבי הנחה בארנונה שרק העליון זכאי לה אבל העיריה נותנת לו על 100 מ"ר מהנכס, האם זה על כל הנכס העליון פלוס על 30 מ"ר מהתחתון, או שמתחלק בין שניהם בשווה. וכן האם חיובו של העליון לשלם ארנונה עם התחתון זה מעת שהעליון נרשם בטאבו (מאוחר יותר מזמן הרכישה ותחילת המגורים בנכס), ועד אז כל החוב חל על התחתון בלבד, כי זה מה שידוע לעיריה וע"ז התכווין המחייב. או שמעת שנכנס העליון לגור הוא כבר חייב לשותפו לשלם עמו את הארנונה שלו, גם כשעוד לא ידוע לעיריה על מגוריו וטרם הועבר בטאבו על שמו.

וסברתי שא"א לצמצם. והיות והם מיוחדים ומוחלים זל"ז, שיגיעו לפשרה גם בשאלות אלו, וא"צ לדון מהו "עיקר הדין". והיושר לכאו' שמרגע שנשתתפו בלי קשר לרישומים ולמועד ידיעת העיריה, הם כבר חייבים זל"ז השתתפות מלאה של 50/50 בכל חוב והוצאה.

והיה מקום לדון לגבי הזמן שטרם היה ידוע לעיריה שיש כאן תושב שני, וכן לגבי השטח הבלתי רשום שלא ידוע להם, שזה חל רק על מי שהטילו עליו את החוב בפועל, דהיינו הוותיק משניהם שגר במפלס התחתון, ומסעיף של מס המלך שהוטל על שותף, המבואר בסימן קעז סעיף א' במחבר והוא הדין להפסד אם נטל ממנו המלך מחמת ממון האחים וכו', וכאן הארנונה היתה מחמת הדירה התחתונה בעצמה. וכן שם ברמ"א דהוא הדין בשותפין אחרים וכו'. וכן בסי' קעז סעיף כח לגבי אחד מהשותפין שיכול לשחד את הגוי ולהציל לעצמו. וכן ברמ"א שם בסעיף מח שמחלק בין מס על הגברא השותף למס על העיסקה.

ויש לדחות דמס שרשום בשו"ע שם לא היה ידוע מראש שעתיד ליפול עליהם, וכשהפילו המלך, על מי שתפסו ושם עליו מס זה מזלא ידיה. ומשא"כ ארנונה שהיא דבר ידוע ומתוכנן וחל על כל תושב בעיר וגם על שוכר שאינו רשום בכלל בטאבו כבעלי נכס, מסתמא החוב הזה אינו מזלא של מי שנרשם על שמו, ושניהם חייבים בו. וכן מפורש לגבי עלילה בסי' קעו סעיף יב.