



עלון מידע מס' 4 יעסוק בעדכונים מהפסיקה החדשה של בתי המשפט השונים בתחומי הארנונה ולאגרות מוניציפליות.

נפתח בסוגיה בתחום הארנונה.

ה"פ (ת"א) 200700/07 יואב בן גרא נ' מועצה אזורית חוף השרון (ניתן ביום 26.05.08)

השאלה משפטית: חייב, הנתבע על ידי רשות מקומית בהליכים של גבייה מינהלית לתשלום חוב ארנונה, והוכח כי אותה רשות גבתה ממנו בעבר תשלומי יתר, והוא תובע השבת תשלומי היתר או קיזוזם כנגד חובו - **האם זכותו להשבה ו/או לקיזוז כפופה לדיני ההתיישנות?**

העובדות:

לתובע יש בית שחלק ממנו משמש כמרתף. עד שנת 2004 גבתה הרשות מהתובע ארנונה כללית לפי אותו תעריף, ללא הבחנת המרתף. בשנת 2004 נודע לתובע – לטענתו באקראי – כי קיים תעריף שונה למרתף, וביקש את הרשות להשיב לו החזרי תשלום בגין 7 השנים שחלפו. הרשות הסכימה לתת לתובע החזר מס לגבי אותה שנת מס, אך לא רטרואקטיבית. התובע הגיש ערר ובו דרש השבה של כל גביית היתר (משנת 1980). ועדת הערר קבעה שהיא אינה מוסמכת לדון בטענה והפנתה את הצדדים לבית המשפט. לאחר מו"מ הסכימה הרשות להשיב לתובע את סכום גביית היתר 7 שנים רטרואקטיבית, אך לא מעבר לכך. ד

נפסק:

1. זכותו של האזרח לתבוע מהרשות תשלומים ששילם לה שלא כדין, התבססה על ההכרה בזכות זו כתביעה אזרחית מכוח דיני הרשלנות, עשיית עושר ולא במשפט וכדו', מכך נגזרה כמובן מאליו המסקנה, כי תביעה זו, ככל תביעה אזרחית רגילה כפופה להוראותיו של חוק ההתיישנות.
2. התובע טען לסעיף 8 לחוק ההתיישנות, לפיו ההתיישנות תחל מן היום שנודעו לתובע העובדות המהותיות של התביעה, אך לא הביא כל סימוכין וראיות לטענתו. לפיכך, נדחת הבקשה של התובע להשבת תשלומי היתר עד לשנת 1997, מחמת ההתיישנות.
3. סוגיית הקיזוז מוסדרת בסעיף 53 לחוק החוזים וסעיף 61(2) לחוק מחיל את הזכות גם על חיובם שמקורם אינו בחוזה. הרשות אינה מתנגדת לקיזוז אלא שלטענתה חל על זכות זו חוק ההתיישנות.
4. בעניין זה טוען התובע כי עניין זה כדין המקרה בו הרשות הייתה תובעת אותו בתביעה כספית לגביית חוב הארנונה, היה מתגונן על דרך הקיזוז, ואז הרשות הייתה מנועה מלהעלות את טענת ההתיישנות.
5. הסמכות לגביית ארנונה בדרך משפטית מצויה בסעיף 317 לפקודת העיריות ולשם כך יש להקדים ולהגיש תביעה כספית לבית המשפט. נכון כי אם הייתה מוגשת תביעה לתשלום בדרך המשפטית, הייתה המועצה מנועה מלהעלות את טענת ההתיישנות.
6. הסמכות לגביית חובות הארנונה בדרך מינהלית נעשית מכח הוראות פקודת המיסים (גבייה).
7. השאלה היא האם הרשות המקומית רשאית לגבות ארנונה בדרך של גבייה מינהלית עבור התקופה שבתחום ההתיישנות? בתי המשפט המחוזיים עד כה נחלקו בתשובה, ועד כה עוד אין הכרעה בבית המשפט העליון.
8. לפי הגישה האחת – אם ההתיישנות אינה חלה על הרשות, יש לאפשר גם לנישום לטעון טענת קיזוז כנגדה.
9. לפי הגישה האחרת – אם הגבייה המנהלית כפופה לחוק ההתיישנות, אזי סעיף 4 לחוק ההתיישנות, מכשיר תביעה שכנגד וטענת קיזוז למרות ההתיישנות. לפיכך, אם הרשות המקומית פועלת כנגד הנישום בהליכי גבייה מינהלית, אפילו אם החובות הנגבים במסגרת הליכים אלה לא התיישנו, ואפילו אם נאמר כי הרשות לא תוכל לגבות חובות שהתיישנו, משהרשות פתחה בהליכי גבייה מינהליים, נפתח בכך גם הפתח למערכת ההתחשבות





קבוצת קולקטור

מיסים מונציפליים זו המומחיות שלנו

11 Tuval St. Ramat-Gan , 52522 Israel
Tel: +972-3-6122482 Fax: +972-3-6131616
e-mail: ctycollector@gmail.com

- הכוללת, והנישום יהיה רשאי לקזז מחובו תשלומים שהרשות גבתה ממנו שלא כדין, גם אם אלה כבר התיישנו.
10. לכן, מבלי להכריע בגישה הראויה, **המסקנה היא שלא ניתן לטעון טענת התיישנות כנגד זכות הקיזוז המופעלת במסגרת הליך מנהלי לגביית חוב.**
11. לטענת הרשות כי בהכרעה, ראוי לשקול גם את השיקול הציבורי של ההכבדה על תקציב הרשות: נקודת המוצא היא כי חובת ההשבה צריכה לחול על כל תשלום חובה אשר הוטל שלא כדין ונגבה בפועל בידי הרשות, זולת באותן נסיבות שעלה בידיה להצביע על קיומן של הגנות מיוחדות המצדיקות הימנעות מהשבה מלאה או חלקית. לפיכך, לא יהיה די להצביע על העובדה, שכספי תשלומי החובה אשר נגבו ביתר הוטמעו בתקציב הרשות. יהיה עליה להראות את הפגיעה העלולה להיגרם לציבור עקב מצבה הקונקרטי ולהציג נתונים מפורטים ומשכנעים באשר לפגיעה והיקפה.

לסיכום:

כאשר רשות פועלת בהליכי גבייה מנהליים נגד נישום לגביית חוב, היא לא תהיה רשאית לטעון טענת התיישנות כנגד זכות הקיזוז המופעלת ע"י הנישום במסגרת ההליך המנהלי.

סוגיה שניה עוסקת באגרות מוניציפליות

עת"מ 1855/07 מתן שירותי אחזקה וניהול בע"מ נ' עירייה ראשון-לציון - מחלקת גבייה (ניתן ביום 11.06.08)

נושא העתירה: ביטול חיובה של העותרת באגרת פינוי אשפה לפי חוק עזר של רשות בנושא שמירת הסדר והניקיון (להלן: "חוק העזר").

העובדות:

בבניין קיימים בתי עסק שונים. חברת האחזקה (העותרת) החלה לקבל חשבונות תקופתיים בגין פינוי פסולת עסקית מכח סעיף 30 יב' לחוק העזר של הרשות. פניית העותרת לעירייה בטענה כי היא אוספת את הפסולת שלה בעצמה לא הועילה. היות והעותרת לא שילמה את חובה לעירייה, זו הוציאה כנגדה צו עיקול על חשבונות העותרת. לפיכך פתחה העותרת בהליך משפטי נגד העירייה.

העותרת טוענת:

- על פי חוק העזר מוטלת האגרה על בעל בית עסק והיא מחושבת על פי כמות הפסולת אותה הוא משליך. לטענת העותרת, בניין המשרדים אותו היא מנהלת אינו בית עסק, אלא מורכב מיחידות שונות שהן בתי עסק שונים.
- אף אם ייקבע כי אכן מדובר בבית עסק, אין לחייב אותה בתשלום היות והיא רק חברת האחזקה (להבדיל מחברת ניהול). ראייה לכך שהיא אינה בעלת העסק היא כי היא אינה משלמת ארנונה לעירייה. זאת ועוד, אגרת הפינוי תשולם על ידי בעל העסק או מחזיק בו – לפי הגדרת חור העזר – והיא לא עונה להגדרה זו.
- כמו כן טענה העותרת כנגד דרך חישוב האגרה באופן שמקזז את כל החיוב. לטענת העותרת כל בית עסק כשלעצמו זכאי להנחה של 6 מ"ק פסולת מהאגרה המוטלת עליו. אם מחשבים הנחה של 6 מ"ק לכל משרד ו/או חנות שבבניין יוצא אפוא כי אין סכום לחיוב.

נפסק:

- לפי חוק העזר כדי לחייב את העותרת באגרת הפינוי עליה להיחשב בתור בעלת בית העסק. לכן יש לבחון קודם כל את הגדרת "בית עסק" לפי חוק העזר.
- אמנם לפי הגדרת "בית עסק" בחוק העזר, לא נכלל במפורש בניין משרדים ועסקים. אולם הגדרה שירית רחבה "מקור אחר שאינו משמש בית מגורים" ובנוסף, בחינת פונקציה הבניין





- למעשה המתפקד כמרכז מסחרי אחד (כולם מפנים את האשפה למקום מרכזי אחד משם היא נאספת ע"י העירייה), יש בהן כדי להביא למסקנה שמדובר ב"בית עסק".
- בנוסף לכך, גם תכלית החקיקה מובילה למסקנה שיש לראות במרכז המסחרי כבית עסק. תכלית חוק העזר היא חלוקת עלות פינוי הפסולת שמייצר בית עסק בין הציבור לבין אותם בתי עסק המייצרים את הפסולת. גם מסיבה זו הגיוני כי הבניין כולו ישא באגרת פינוי הפסולת כגוף אחד ולא כל אחד מבתי העסקים הנמצאים בבניין בפני עצמו.
- שיקול נוסף לפרשנות זו: יעילות גביית אגרת פינוי הפסולת מבתי העסק. אשפת הבניין נאספת למקום מרכזי אחד בבניין ולכן לא יכולה העירייה להבחין בין הפסולת המושלכת מבית עסק אחד למשנהו. שיעור האגרה מחושב על פי כמות הפסולת המושלכת ולפיכך ליכולתה של העירייה לאמוד את הפסולת חשיבות מכרעת באשר ליכולתה לגבות את אגרת פינוי הפסולת.
- נדחית הטענה באשר לאופן חישוב האגרה. יש לחשב את האגרה באופן כוללני על כל הבניין ולא בנפרד על כל עסק ספציפי בבניין. קיים שוני בין בית עסק הנמצא בבניין משרדים, קניון או כל מרכז מסחרי אחר, לבין בית עסק שאינו כלול במרכז שכזה, שוני רלוונטי המצדיק יחס שונה של העירייה לצורך גביית האגרה. שכן, המדובר הפסולת רבה המצריכה לאיסוף היערכות שונה ומיוחדת, להבדיל מבתי עסק קטנים שאינם חלק ממרכז מסחרי.
- לאור המסקנה כי המרכז המסחרי הוא אכן "בית עסק" לפי חוק העזר, יש לבחון אם העותרת היא הנישומה הנכונה לחיובה בתשלום האגרה בתור "בעלת העסק".
- לפי הגדרת בעל בית עסק: "מי שבהשגחתו או בפיקוחו פועל בית עסק" ברי כי העותרת הינה בעלת העסק לצורך תשלום האגרה.
- על פי הסכם הניהול שנערך בין העותרת לבין נציגי הבניין העותרת אחראית על ניהולם וארגונם של מכלול השירותים בבניין, ואלו כוללים גם קביעתם של נהלים להפעלה שוטפת של השטחים המשותפים ואכיפתם, וכן גבייה של הוצאות הדיירים. כמו כן צוין כי העותרת תחליף את נציגות הבניין הקודמת. היינו, היא נציגת הבית המשותף ולכן באופן טבעי העירייה פונה לנציגות הבית המשותף של בניין שהיא הגוף המשפטי המייצג את הבניין.
- נדחתה טענת העותרת כי היא אינה יכולה להיחשב כבעלת העסק היות והיא אינה מחויבת בארנונה וברישיון עסק. זאת, הואיל ולדברי חקיקה שונים משמעויות שונות ואין לערבב בין הפרשנויות. צו רישוי עסקים מפרט רשימה של עסקים הטעונים רישוי ואין ללמוד ממנו כי בית עסק שאינו מחויב ברישיון אינו בית עסק לצורך הגדרה בחוק אחר. לגבי ארנונה, חובת התשלום מוטלת על המחזיק בנכס – להבדיל מהבעלים – מכאן שזהות הנישום לענייני ארנונה שונה מזהות הנישום לענייני תשלום אגרת פינוי פסולת.
- מן האמור עולה כי בדין חויבה העותרת באגרת פינוי פסולת.

סוגיה שלישית בתחום הארנונה

רע"א 1809/07 עיריית הרצליה נ' גיא לוי בע"מ (ניתן ביום 03.06.08)

- העירייה הגישה תביעה נגד החברה בשל חיובי ארנונה. החברה הגישה בקשת רשות להתגונן בטענה שנפלה טעות בסיווג הנכס ובשטחו.
- טענה העירייה כי בית המשפט נעדר סמכות לדון בטענות החברה (שטח + סיווג) מאחר שהן בסמכותו הבלעדית של מנהל הארנונה (סעיף 3(א) לחוק הערר).
- בית משפט השלום קבע כי לא ניתן לחסום את פניית האזרח לבית המשפט לאור ס' 3(ג) לחוק הערר, ולכן העניק לחברה רשות להתגונן. עוד נקבע כי מאחר שהחברה שלחה מכתב למנהל הארנונה בו העלתה טענותיה, ומכתב זה לא נענה על ידי העירייה והחברה לא הופנתה להליכי ההשגה המקובלים, הרי שיש בכך להעיד על חוסר תום לב מצד הרשות, ועל כן אין היא יכולה כעת לטעון לחלוף המועד להגשת השגה.
- העירייה ערערה למחוזי והערעור נדחה.





קבוצת קולקטור

מיסים מונציפליים זו המומחיות שלנו

11 Tuval St. Ramat-Gan , 52522 Israel
Tel: +972-3-6122482 Fax: +972-3-6131616
e-mail: ctycollector@gmail.com

טענת העירייה: סעיף 3(ג) לחוק הערר אכן מותר שיקול דעת לבית המשפט לאפשר לחייב העלאת טענה שהיה ניתן להשיג בגינה בפני מנהל הארנונה, אך זאת רק באשר לטענה לפי סעיף 3(א) לחוק הערר, שעניינה בהחזקת הנכס על ידי החייב. טענות אחרות הינן בסמכותו הבלעדית של מנהל הארנונה. בנוסף, טענת העירייה כי בשתי הבקשות מדובר בטענות טכניות ועובדתיות אשר על פי ההלכה הפסוקה המקום להעלותן הוא בפני מנהל הארנונה.

נפסק לעניין סמכות בית המשפט:

5. צודקת העירייה בטענתה כי שיקול הדעת המסור לבית המשפט לפי סעיף 3(ג) נוגע רק לטענת "אינני מחזיק בנכס" ולא לשאר הטענות הכלולות בסעיף 3(א).
6. כאשר מדובר בטענות המנויות בסעיף 3(א)(1), (2), (4) לחוק הערר, הפסיקה הכירה בסמכותו הכללית של בית המשפט לדון גם בעניינים אשר באו אליו למרות מסלול ההשגה הקבוע בחוק. הודגש כי סמכות זו תופעל במקרים חריגים בלבד.
7. נסיבות חריגות שהוכרו בפסיקה: מקום כאשר מדובר בענין בעל חשיבות ציבורית עקרונית מיוחדת. מודעותו של האזרח להליכי ההשגה המנהליים ומידת הפגיעה ועיוות הדין שיגרמו לאזרח כתוצאה מחסימת דרכו לערכאות השיפוטיות הרגילות (לפי ס' 7 לחוק הערר הודעת הארנונה צריכה לפרט את הזכויות והמועדים להשגה ולערר האמורים בחוק. אם העירייה מראה שמילאה אחרי הוראות סעיף זה יש בכך כדי להוכיח את מודעותו של האזרח להליכי ההשגה). כמו כן, טענת אי חוקיות הנוגעת לתשלום הארנונה טרם הוכרעה השאלה אם הדבר אינו בסמכותו של מנהל הארנונה לדון, ולכן היא נתונה לסמכות בית המשפט.
8. עולה מן האמור כי לא ניתן היה להסתמך על סעיף 3(ג) כמתיר העלאת הטענות כנגד תשלום הארנונה בפני בית המשפט, שעה שבגין טענות אלו לא הוגשה השגה למנהל הארנונה.
9. יצוין כי על אף קביעת בית המשפט דלמטה כי העירייה לא הוכיחה את מודעות הנתבעים להליכי ההשגה, די אם בהודעת התשלום שנשלחה למשיבים בה צוינה האפשרות להגשת הליכי השגה ומועדיהם על מנת להוכיח מודעות כזו, ואף אם לא צוינו הדברים בהודעת התשלום אין הדבר מקים זכות אוטומטית להעלאת הטענות בפני בית המשפט, אלא רק מהווה שיקול בהחלטה זו.

לסיכום:

10. שק"ד ביהמ"ש לפי סעיף 3(ג) לחוק הערר חל רק לגבי טענת "אינני מחזיק בנכס".
11. עם זאת, לגבי יתר הטענות, לביהמ"ש שק"ד אם לדון, לפי ההלכה הפסוקה, בעניין בעל חשיבות ציבורית ו/או עקרונית, טענת אי חוקיות ויתר נסיבות העניין.





ולבסוף בנושא אגרת ביוב

עת"מ 262/07 יואן שותפות מלוונות מוגבלת נ' המועצה האזורית תמר (ניתן ביום 29.05.08)

העובדות:

1. העותרות בעלות 4 בתי מלון באזור המועצה האזורית של המשיבה.
2. העותרות טוענות שאגרת הביוב שחויבו בה משנת 2006 והלאה, אינה חוקית, בלתי סבירה ומפלה אותה בהשוואה לנישומים אחרים המצויים בתחומה של המשיבה ומחוצה לה.
3. לטענתן, אופן חישוב שגוי שכן אגרת הביוב שלהן מחושבת לפי כלל צריכת המים, על אף שכמויות גדולות של מים אינן מוזרמות למערכת הביוב. לכן, יש לנכות מהחישוב את כמויות המים המשמשות להפעלת הבריכה, ספא, ג'ונן, מקלחות בחוף (לטענתן – 50% מכלל צריכת המים).
4. זאת ועוד, לדידן תעריף החיוב אינו סביר בשל כך שהוא מבוסס על חוק עזר משנת 1978 שאינו רלוונטי (חוק העזר כפי שהוא אינו חוקי בשל העדר זיקה בין שיטת החיוב לבין החיוב עצמו). יש לשים דגש בעתירה באופיו המיוחד של האזור, שהינו צחיח, ומגביר את השימוש במים למטרות שונות.
5. הסעד המבוקש: להורות על ביטול אגרת חיוב ביוב.

נפסק:

6. לגבי טענת ההפליה: לפי סקירה של תעריפי אגרת הביוב ברשויות אחרות עולה כי תעריף אגרת הביוב של המשיבה אינו בגדר חריג. החוק אינו דורש אחידות בקביעת התעריף בין הרשויות. כמו כן נדחית טענת ההפליה הפנימית – העותרות לא הניחו תשתית המצביעה על הפליה.
7. לגבי אופן החישוב: בעצם העותרות טוענות שחוק העזר אינו חוקי (ולא שהוא לא מיושם כראוי). לכן יש לבחון באילו מקרים ניתן לפסול חוק עזר ואיזה בית משפט מוסמך לעשות זאת.
8. הלכה היא כי בית המשפט יפסול חוק עזר רק במקרים בהם אי הסבירות קיצונית במיוחד, אולם אין אחדות דעים בין הגישות לעניין היקף ומידת אי הסבירות.
9. לעניין סמכות בית המשפט לעניינים מנהליים לבטל חוק עזר: פ"ד ג'רוזלם גולד (עת"מ 597/05) חוקי העזר, לרבות התעריפים הקבועים בהם, אושרו, כנדרש, על ידי שר הפנים וסעיף 8(א) לתוספת הראשונה לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים, תש"ס-2000, המסדיר את סמכותו של בית המשפט לדון בעתירות שעניינן החלטות רשות מקומית, קובע מפורשות כי סמכות זו היא "למעט החלטה הטעונה אישור שר הפנים". מכאן שבית משפט לעניינים מנהליים אינו מוסמך לדון בטענות המכוונות כלפי סבירות תוכנם של חוקי העזר, לרבות התעריפים הקבועים בהם.
10. חוק הרשויות המקומיות (ביוב), התשכ"ב – 1962 הינו המקור הישיר להטלת אגרת ביוב. סעיף 37 (א) לחוק קובע את הסמכות להטלת האגרה על מחזיקי הנכסים בשל תחזוקת הביוב. סעיף 39 (א) לחוק מקנה שק"ד לרשות בשיטת החיוב. מכאן אגרת ביוב שונה מאגרות אחרות בשל העובדה שהיא נגבית בגין תחזוקתה ובשל שיקול הדעת הרחב שניתן לרשות לקביעת שיטת החיוב.
11. המשיבה, חוקקה את חוק העזר לפיו אגרת ביוב תחושב לכל מ"ק מים, למעט ג'ונן, חקלאות ובניה. על פני הדברים, שיטה זו נקבעה עפ"י חוק. האם היא חריגה? בחינת האגרה ברשויות שונות (בספרות) מלמדת כי חלק מהרשויות הטילו את האגרה עבור המים הנצרכים כולם; חלקן הטילו את האגרה עבור הנצרכים למעט המים המשמשים להשקיה בגבול הכמות המוקצבת לפי תקנות המים. רק רשויות מקומיות מעטות הטילו חבות באגרת ביוב לפי כמות השפכים המוזרמים למערכת הביוב.
12. עולה מן האמור כי שיטת הגביה שקבעה המשיבה מוכרת ומקובלת. על העותרות רובץ נטל מוגבר להראות כי הרשות פעלה שלא במתחם הסבירות בבואן לבקש ביטול החלטה שמעוגנת בחוק העזר. לכן אין די בהצגת שיטה חלופית לחישוב האגרה.





קבוצת קולקטור

מיסים מונציפליים זו המומחיות שלנו

11 Tuval St. Ramat-Gan , 52522 Israel
Tel: +972-3-6122482 Fax: +972-3-6131616
e-mail: ctycollector@gmail.com

13. גם בחינת הפסיקה מצביעה כי שיטת הגבייה של המשיבה אינה מהווה חריגה מסמכות או על שימוש בלתי סביר בהפעלת שיקול הדעת.
14. שיקול נוסף: אגרה משתלמת בזיקה לשירות מסוים שהשלטון מספק, אלא ששיעורה אינו זהה לעלות השירות. במקרה דנא, התשלום הינו אגרה עבור תחזוקת הביוב. גם אם אין חפיפה מלאה, קיימת זיקה בין כמות צריכת המים לתחזוקת מערכת הביוב.
15. עולה מן האמור כי אין להורות על ביטול שיטת החיוב.

כל הזכויות בעלון זה שמורות לקבוצת קולקטור. אין להעתיק ולהעביר לצד ג' ללא הסכמת קבוצת קולקטור.
אין הכתוב מהווה יעוץ משפטי ו/או חוות דעת משפטית.

