

העורר: מיטלני יוסף ושב (להלן: "העורר")
ע"י עו"ד ברונו בלגנס
מרח' העצאמות 85- מרכז פרימק אשדוד
טל': 08-8654019 ; פקס': 08-8670148

- נגד -

המשיב: מנהל הארנונה של עיריית אשדוד (להלן: "המשיב")
ע"י ב"כ עו"ד דגנית כהן חזוט
מרח' הגדוד העברי 10, אשדוד

החלטה

העובדות בתמצית:

1. ביום 01.11.21 הגיש העורר השגה בגין דרישת תשלום ארנונה שהפך חוב חלוט בנכסים מס' 236600322, 236600321 ברח' רוגוזין 3 באשדוד.
2. ביום 08.11.21 ניתנה תשובת המשיב להשגה ולפיה ההשגה נדחתה.
3. ביום 26.12.21 הוגש הערר.
4. לאחר מכן הוגש כתב תשובה לערר מטעם המשיב.
5. ביום 21.02.22 התקיים דיון בערר בפני ועדת הערר במעמד הצדדים.

עיקרי טענות העורר:

1. הערר הינו בגין נכס מס' 236600322 ונכס מס' 236600321.
2. הערר הוגש בשל דחיית ההשגה ע"י מנהל הארנונה, כאשר לטענת העורר מנהל הארנונה שגה, שכן מדובר בטענות המנויות בעילות להגשת השגה.
3. העורר 2 הגיע להסכם פשרה עם המשיב אשר אושר ע"י ועדת הערר ביום 26.12.16.
4. באשר ל**נכס מס' 236600321** - עפ"י דרישת התשלום שנשלחה לעורר הוא חויב בתשלום ארנונה בסך 97,143.20 ₪ עבור שנת 2003. חויב זה דינו להתבטל לאור קביעתה של השופטת ברקאי בע"א 54043-03-15 ולפיה הוכח כי חברת קיפר החזיקה בנכס עד סוף שנת 2003.
5. בשנת 2006 מונה כונס נכסים למכירת הנכס מס' 236600321 אשר הפך להיות המחזיק ואשר שילם בפועל את חוב הארנונה ויתר ההוצאות עבור הנכס עד למכירתו בהליך מימוש משכנתא.
6. משכך, לטענת העורר, לא קיים חוב לעוררים.

7. באשר לנכס מס' 236600322- הטלת ארנונה על נכס זה נעשתה בחוסר תום לב תוך הפרת צו בית המשפט תוך התעלמות מוחלטת מדיני הקניין, מדיני ההתיישנות ושיהוי בטיפול בעניינים מנהליים.
8. כמו כן, הטלת הארנונה נעשתה תוך התעלמות מההסכם מיום 26.12.16. בהתאם להסכם העורר יחויב כבעל המחזיק היחיד בנכס מיום 11.11.10 והנכס יסווג בסיווג "קליניקה רפואית".
9. העורר קיים את ההסכם וביום 27.12.18 שולם סך של 3,000 ₪ וסך של 19,368 ₪ וכן חוב ארנונה בגין הנכס סולק במלואו.
10. ביום 14.02.17 העירייה שלחה הודעה שומה ולפיה שונה סיווג הנכס מ"מסחר" ל"קליניקה" לגבי התקופה שמיום 11.11.10 ועד ליום 31.12.16.
11. ביום 27.12.18 הגיש העורר הסכם שכירות לעירייה לפיו מיום 01.01.17 חברת קיפר אלקטרוניק שכרה את הנכס, כך שחיובי הארנונה אמורים להיות מוטלים עליה.
12. משכך לא ברור מדוע חויב העורר בארנונה משנת 2010 עד 2016 בסך 36,203.40 ₪.
13. עוד לא ברור לעורר כיצד טוענת העירייה כי העורר מחזיק בנכס ואף מנהלת הליך למכירת הנכס בתיק הוצל"פ מס' 51999-05-18.
14. התיישנות- לטענת העורר מדובר בחוב שהתיישן.
15. ביום 11.11.10 ניתן פסק דין של ביהמ"ש ולפיו העורר הינו המחזיק היחיד בנכס משנת 1994.
16. הואיל והרשות לא יישמה את פסק הדין, ביום 08.12.13 ניתן פסק דין נוסף המורה בין היתר לרשום את העורר כמחזיק בנכס.
17. פסקי הדין הנ"ל הועברו לעירייה.
18. ביום 15.01.16 שלח העורר לעירייה הודעה בעקבות קבלת הודעה על מכירת נכסי מקרקעין וזכותו של החייב לבירור הנכס שיימכר.
19. ביום 03.02.16 שוב התקבלה הודעה מהעירייה לפיה העניין הועבר לבדיקה של עו"ד מירב לסרי מנהלת מח' האכיפה באגף הגבייה.
20. תוך הפרה של הסכם הפשרה ופסקי הדין, הגישה המשיבה בקשה למימוש שעבוד סטוטורי במסגרתה מונה ב"כ הרשות לכוונס נכסים למכירת הנכס בתיק.
21. לטענת העורר לא רק שהעירייה מפרה צווי בית משפט ומתעלמת מההסכם הפשרה ואף מונעת את קיומו.
22. לחילופין, החוב התיישן מדובר בחוב משנת 2003-2010, ומשנת 2010 עד 2018, הרשות לא פעלה ותקופת ההתיישנות חלפה.
23. המצאת פסק הדין המאשרת את הסכמות הצדדים בעניין זהותו של המחזיק מהווה "הודעה" במובן של ס' 325 לפקודת העיריות לפיה יוסף מיטרני חדל להיות מחזיק בנכס מיום 22.02.11. כך גם נקבע בהסכם הפשרה שמיטרני שבי הינו המחזיק בנכס משנת 2010.
24. המשיבה בחרה להתעלם מכך ואין לה להלין אלא על עצמה כאשר בחרה להמשיך ולהטריד את המחזיק הקודם, מיטרני יוסף, בחוב ארנונה שהוא חדל להחזיק בנכס כבר משנת 2006, כאשר הודעה על כך ניתנה לרשות בשנת 2011.
25. במסגרת הסכם הפשרה הרשות רשמה בספרי העירייה כי שבי מיטרני הינו המחזיק בנכס החל משנת 2010.
26. הואיל ונשלחה לעירייה הודעה כדין בדבר שינוי מחזיק כבר ביום 22.02.11 כאמור, החל ממועד זה נחסמה בפני הרשות הזכות להמשיך ולחייב את המזיק הקודם.
27. משכך, אין הרשות רשאית להטיל חיוב סטוטורי על המחזיק הקודם, שאינו חייב.
28. העוררים טענו כי לא ננקטו כלל הליכי גבייה בתקופה שבין 2010 לבין חודש מאי 2018. הרשות ישבה בחיבוק ידיים במשך 8 שנים ברצף והחוב התיישן הליך הגבייה פגום בשיהוי מנהלי.
29. עוד טוענים העוררים כי החוב קשור בתקופה שלפני שנת 2010 וזו הסיבה שהמשיב לא ממצא דף חשבון המפרט את תקופת החיוב לגבי כל שנה ושנה, אלא סכום מרוכז בלבד.

עיקרי טענות המשיב:

6. ביום 01.11.21 הגיש העורר פנייה בגין דרישת תשלום ארנונה שהפך חוב חלוט בנכסים מס' 236600322, 236600321 ברח' רוגוזין 3 באשדוד.
7. ביום 08.11.21 ניתנה תשובת המשיב להשגה ולפיה ההשגה נדחתה.
8. ביום 26.12.21 הוגש הערר.
9. **טענות סילוק על הסף** - ההשגה/ הערר הוגשו באיחור ניכר של מועדים הקבועים בחוק ומשכך דינם להידחות.
10. כפי שניתן להיווכח מהתדפיסים המצורפים לנספחים לערר דרישות התשלום נשלחו לעורר מידי שנה החל משנת 2016, השנה בה ניתנה החלטת וועדת הערר. אולם זה שקט על השמרים ובחר שלא לפעול.
11. אם לא די בכך, הרי שבשנת 2016 ניתנה החלטת וועדת הערר בה הגיעו הצדדים לכדי הסכמות.
12. על החלטה זו בחר העורר שלא להגיש ערעור מנהלי ועל כן הפך החוב סופי וחלוט ולא ניתן עוד להשיג בגינו.
13. הטענות כפי שעלו בערר אינן מנויות בעילות אשר ניתן להשיג בגינן בפני מנהל הארנונה בהתאם לס' 3 לחוק ערר על קביעת ארנונה.
14. לאור האמור לעיל, ולאור חוסר הסמכות העניינית לדון בערר ומאחר והחוב הפך סופי ומוחלט מתבקשת ועדת הערר לדחות את הערר על הסף.
15. מבדיקת מפקח שומה עלה כי הנכסים אוכלסו והם פעילים החל מספטמבר 2020.
16. יתרה מזאת, לכתב הערר ולכתב ההשגה לא צורפה כל אסמכתא המעידה על שיפוץ שנעשה בהדרים 10.
17. לאור האמור לעיל, מבוקש לדחות את הערר.

הדיון בערר והכרעה:

18. בפני ועדת הערר היו מונחים הערר, כתב התשובה לו, תגובה מטעם המשיב והדיון שהתקיים בערר.
19. קראנו בעיון את כתבי הטענות מטעם הצדדים, והגענו להחלטה כדלקמן;

הדיון בערר לגופו:

20. הערר נסוב על טענת "אינני מחזיק", באשר לנכס מס' 236600321. בנוסף, לגבי נכס מס' 236600322 עלו שלל טענות, בנוגע ליישום הסכם פשרה אליו הגיעו הצדדים, טענות בדבר התיישנות, שיהוי, חוסר תום לב וטענות נוספות. לטענת המשיב, ההשגה והערר הוגשו באיחור מועדים ניכר ומטעם זה יש לדחותם, בנוסף, הטענות בערר אינם בסמכותה של ועדת הערר מטעם זה דינם להידחות על הסף.

21. בכתב התשובה לערר עלתה טענה מקדמית לסילוק על הסף של הערר, שכן ההשגה והערר הוגשו באיחור מועדים ניכר ומטעם זה יש לדחותם. בנוסף, הטענות בערר אינם בסמכותה של ועדת הערר מטעם זה דינם להידחות על הסף.

22. בטרם נדון בערר לגופו, נדון בטענות המקדמיות לסילוק על הסף בשל איחור המועדים.

דיון בטענות מקדמיות לסילוק על הסף - איחור במועד הגשת ההשגה והערר:

23. בראשית כתב התשובה שהוגש מטעם המשיב הועלתה בקשה לסלק את הערר על הסף ולא לדון בו מהטעם שההשגה מטעם העורר הוגשה באיחור ניכר וכן הערר הוגש אף הוא באיחור מועדים.

24. לטענת המשיב, ביום 01.11.21 הגיש העורר השגה באיחור מועדים ניכר.

25. ביום 08.11.21 נשלחה לב"כ העורר תגובת המשיב ולפיה נדחתה ההשגה על מלוא מרכיביה.

26. ביום 26.12.21 הוגש הערר באיחור מועדים ניכר לטענת המשיב.

27. אם כן, המשיב טען לסילוק על הסף של הערר משני טעמים: האחד, איחור בהגשת ההשגה, והשני איחור בהגשת הערר.

28. עתה נבחן את טענתו הראשונה של המשיב - איחור בהגשת ההשגה.

איחור בהגשת ההשגה:

29. המועד להגשת השגה קבוע בסעיף 3(א) לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976, הקובע כי: "מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענות מטענות אלה..."

30. חוק הערר מאפשר למי שחויב בתשלום ארנונה לפנות בהשגה תוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום ולאחר מכן בערר בטענות כנגד שומת הארנונה שנקבעה לו.

31. בתיק שבנדון לא היתה מחלוקת בין הצדדים על כך שהודעות השומה נשלחו לעורר מידי שנה, בתחילת השנה.

32. נשאלת השאלה האם ההשגה שהוגשה ביום 01.11.21 הוגשה באיחור והאם דינה להידחות על הסף?

33. במסגרת עמ"נ ת"א 2494-12-13 מ-י.א.ד. בע"מ נגד עיריית תל אביב יפו נקבע כי: "זכות הפנייה לוועדת ערר הולכת על זכות ההשגה ומי שאינו רשאי להשיג על חוב ארנונה, גם אינו קונה את הזכות לערור בפני ועדת הערר".

34. הלכות בית המשפט בנושא זה ברורות מאוד והרציונל שבהן הוא כי השגה שהוגשה באיחור דינה להידחות ומקל וחומר אין לדון בה בערר שבא לאחריה.

35. בפסיקת בית המשפט העליון בערעור אזרחי 714/68 יהודה זיס נגד עיריית אשדוד נקבע כי: "מדובר במועדים קשיחים כך שאיחור בהגשת השגה לאחר 90 יום, אפילו איחור של יום אחד יהפוך את השומה לחלוטה וסופית לגבי אותה שנת מס ובכך עלול איחור שכזה לסתום את הגולל על היכולת להפחית שומה מופרזת, שגויה או בלתי חוקית: "על כורחך אתה אומר שגם מעשה המנהל, השומה עצמה אם לא הגיבו עליה תוך המועד הקבוע בפני בית הדין היא סופית ואין לאחריה כלום".

36. בהלכת בית המשפט העליון בבר"מ 9179/2005 המקום של ש. שמחה בע"מ נגד מנהל הארנונה בעיריית תל אביב יפו נקבע כי "העירייה הייתה רשאית שלא לראות בפנייה כהשגה מכיוון שהוגשה באיחור". וכך נאמר שם: "נראה על פני הדברים, לפי טבעה של הדרישה, שבגינה המבקשת טוענת הגישה השגה, כי העירייה רשאית הייתה שלא לראות בפנייה ההשגה כיוון שהוגשה באיחור ולא בתגובה לדרישה הראשונה לתשלום ארנונה. מכל מקום, גם אם צודקת המבקשת שהדרישה שכנגדה אכן הייתה דרישה

ראשונה, הרי היה עליה להוכיח זאת במועד הגשת השגתה. ורק בנסיבות העניין לא נפל פגם בעצם הימנעות העירייה מלהשיב למבקשת בתוך המועד של 60 ימים."

37. כך אף במסגרת בר"מ 5412/15 רומי טריג נגד מנהל הארנונה בעיריית תל אביב אושררה קביעת בית המשפט המחוזי תל אביב אשר קבע כי פנייתו של המבקש לא יכולה להיחשב כהשגה מאחר שלא הוגשה תוך 90 ימים מן היום שבו התקבלו אצלו הודעות התשלום כפי שמורה "חוק הערר".

38. בתי המשפט המחוזיים בשבתם כבתי משפט לעניינים מנהליים הכריעו פעמים רבות בשאלה המשפטית הנוגעת באיחור בהגשת ההשגה. הלכה היא כי לאחר שחלף המועד להגשת השגה הנישום אינו זכאי עוד להגיש השגה והחייב הופך לחייב חלוט שלא ניתן עוד לערער עליו.

39. יחד עם זאת, ההלכה הפסוקה היא, כי עקב הקיצוניות של הסנקציה המצויה בחוק הערר בנוגע לאיחור במועדים, יש להפעילה בזהירות יתרה ובמקרים הברורים בלבד (ה"פ 1713710 גרוסמן בע"מ נ' עיריית תמרה; עמ"נ 752737 יוסף לוי, עו"ד נ' מנהל הארנונה בעיריית חיפה; עמ"נ 152737 מנהל הארנונה של עיריית הרצליה נ' טאי מידלאיסט).

40. במקרה דנן, העורר לא טען כי לא קיבל את הודעות השומה, אלא שלטענתו דין דרישת התשלום להתבטל.

41. לטענת המשיב, שלא נסתרה ע"י העורר, דרישות התשלום נשלחו אל העורר מידי שנה בתחילת השנה, משכך, הרי שהיה על העורר להגיש השגתו לא יאחר מ- 90 ימים ממועד קבלת דרישת התשלום.

42. משהעורר הגיש השגתו רק ביום 01.11.21, הרי שהגיש זאת לאחר חלוף המועד הקבוע בחוק.

43. אשר על כן, דינה של טענת המשיב לסילוק על הסף בשל איחור מועדים להתקבל.

איחור בהגשת הערר:

44. עתה, נבחן את הסוגיה השנייה בבקשה לסילוק על הסף, איחור בהגשת הערר. אפילו לא תתקבל טענת המשיב לסילוק על הסף בשל הגשת ההשגה באיחור מועדים, הרי שניתן להיווכח ולראות כי גם הערר הוגש באיחור מועדים, וזאת כפי שיובהר להלן;

45. המועד להגשת ערר קבוע בסעיף 6(א) לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976, הקובע כי: "הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת ערר".

46. כתב התשובה להשגה נחתם ביום 08.11.21.

47. ביום 26.12.21 הוגש הערר, דהיינו, 58 ימים לאחר שנחתם כתב התשובה להשגה.

48. מעיון ובדיקה באתר דואר ישראל בהתאם למספר הדואר הרשום המצוי על גבי התשובה להשגה עלה כי ביום 16.11.21 התקבלה התשובה להשגה בדואר רשום אצל העורר.

49. כך שהערר שהוגש ביום 26.12.21 הוגש 40 יום לאחר שהתקבלה אצל העורר התשובה להשגה.

50. לאור האמור לעיל, ברי כי הערר הוגש באיחור מועדים, ומשכך, דין הערר להידחות על הסף בשל איחור המועדים בהגשתו.

51. מאחר והועדה הגיעה להחלטה כי הערר הוגש באיחור מועדים ודינו להידחות על הסף, התייתר הצורך לדון בטענת הסמכות העניינית.

מחיקת הערר מחוסר מעש:

52. למעלה מן הצורך, הועדה ראתה לנכון להתייחס להתנהלות העורר לאחר הגשת הערר.

53. ביום 21.02.22 התקיים דיון בפני ועדת הערר בו נקבע כי "לאחר שהתנהל דין ודברים מחוץ לפרוטוקול בניסיון להבין את טענות הערר ואת הרלוונטיות שלהם לוועדת הערר מאחר ומתנהלת עתירה מנהלית בבית המשפט שם הופנו הצדדים לבחינת הטענות, ומאחר ועתיד להתקיים דיון נוסף בעתירה מנהלית בסוף חודש מרץ 22 ולאחר שהובהר לצדדים

שרוב טענות הערר אינן בסמכות וועדת הערר, הוסכם בין הצדדים כי תיערך בדיקה מול העירייה ובא כוחה עו"ד ששון דוד ועו"ד מירב לסרי ולאחר הבדיקות והדיון שיתקיים בבית המשפט, יודיעו הצדדים כיצד יתקדם ההליך וככל שלטענת העורר יישארו טענות שרלוונטיות לוועדת הערר יגיש בתמצית את טענותיו לשנת 2021".

54. בדיון ניתנה החלטת ועדת הערר ולפיה: "לאחר שייערכו בדיקות ולאחר הדיון שיתקיים בבית המשפט עד ליום 30/04/22 יודיע העורר האם נותרו טענות בערר שהינן בסמכות וועדת הערר לשנת 2021 כמפורט להסכמות לעיל. ככל שיוותרו טענות רלוונטיות שהינן בסמכות וועדות הערר יגישם העורר בתמצית לוועדת הערר, וועדת הערר תדון בדברים. ככל שהמחלוקות יסתיימו בבית המשפט יגיש העורר בקשה מתאימה והערר יימחק".

55. משלא הוגשה כל הודעה מטעם העורר, חרף חלוף המועד, ביום 12.05.22 ניתנה החלטה נוספת של הועדה ולפיה: "עד כה וחרף חלוף המועד לא הוגשה כל תגובה מטעם העורר. לפנים משורת הדין ניתנה בזאת לעורר אורכה נוספת להגשת תגובה וזאת בתוך 7 ימים מהיום, לא תוגש תגובה במועד ימחק הערר מחוסר מעש".

56. בפועל, עד לכתיבת שורות אלה לא הוגשה כל תגובה מטעם העורר.

57. למעשה מיום שהתקיים הדיון, לא הוגשה כל בקשה ו/או תגובה מטעם העורר ונראה כי הוא זנח את הערר, זאת חרף החלטות הועדה המורות לעורר לפעול להמשך ניהול הערר וחרף החלטת הועדה מיום 12.05.22 ולפיה אם לא תוגש הודעה בהתאם להחלטה עד ליום 19.05.22, ימחק הערר מחוסר מעש.

58. אשר על כן, ולאור העובדה שהעורר לא פעל בהתאם להחלטות הועדה נראה כי הוא זנח את הערר, ודין הערר להידחות מחוסר מעש.

59. בנסיבות העניין, ולאור כל האמור לעיל, דין הערר להידחות הן מחוסר מעש והן בשל איחור המועדים בהגשת הערר.

60. ההחלטה ניתנה בהיעדר הצדדים.

61. זכות ערעור תוך 45 יום לבית משפט לעניינים מנהליים בבאר שבע.

62. ההחלטה ניתנת לפרסום ותישלח לצדדים גם בדואר רשום.

ניתן בהיעדר הצדדים ביום, טו' בתמוז תשפ"ב, 14 בחודש יולי 2022.

גנאדי אטין
חבר הוועדה

אורטל אלהרר, עו"ד
יו"ר הוועדה

חנה דיין, רו"ח
חברת הוועדה