

בתי המשפט

עמנ 000010/06

בית המשפט המחוזי בבאר שבע
בפני: כבוד השופטת ר. אבידע - ס. נשיא

בעניין:

1. מנהל הארנונה של עיריית אילת
 2. עיריית אילת
 באמצעות ב"כ עו"ד ד. גיט ועו"ד ד. ליבוביץ

המערערים

נגד

המשיבה

נייטשר בטה טכנולוגיות - נ.ב.ט בע"מ
 באמצעות ב"כ עו"ד י. בנקל

פסק דין**אקדמות מילין:**

1. ביום 19.7.07 ניתנה החלטה לפיה התבקשו ב"כ הצדדים "להתייחס לשאלת תוקפה של ההחלטה נשוא הערעור משניתנה ע"י שניים מחברי ועדת הערר (אנא ראו [עמ"נ 15/05](#)) בית משפט מחוזי באר שבע, מפעלי תובלה בע"מ נ' מנהל הארנונה של עיריית אילת, [פורסם בנבו], ניתן ביום 8.12.06 ע"י כב' סגן הנשיא ניל הנדל) כמו כן, מתבקשים ב"כ הצדדים להתייחס להשלכה, במידה ויש, של שמיעת המומחים על ידי ועדת הערר, כפי שצויין בהחלטה". החלטה זו ניתנה לאחר שרק בתשובת המערערים לסיכומי המשיבה הועלתה על ידם לראשונה הטענה כי החלטת ועדת הערר נשוא הערעור ניתנה שלא כדין כיוון שניתנה על ידי מותב של שני חברים. קודם למתן ההחלטה האמורה הוכנה טיוטה של פסק דין, אך מאחר וכאמור הטענה בדבר מותב חסר הועלתה באיחור, מבלי שתהא למשיבה הזדמנות להתייחס אליה, התבקשו ב"כ הצדדים ליתן התייחסותם לטענה. לאחר שב"כ הצדדים מסרו את התייחסותם, התקיים ביום 17.9.07 דיון, במהלכו הסכימו ב"כ הצדדים, לאור חשיבותה של השאלה בדבר תוקפה של ההחלטה של ועדת הערר, אשר ניתנה בהרכב חסר, כי תעשה פניה ליועץ המשפטי לממשלה, במסגרתה יוצע ליועץ להצטרף לערעור על מנת שיתאפשר לו להביע את עמדתו לגבי שאלת תוקפה של החלטת ועדת ערר שדנה בהרכב של שני חברים בלבד.
2. ביום 25.10.07 הודיע ב"כ היועץ המשפטי כי מאחר וסוגיית תוקפה של החלטת ועדת ערר שדנה בהרכב חסר כבר הוכרעה בפסק הדין שניתן בעמ"נ (ב"ש) [15/05](#) מפעלי תובלה נ'

מנהל הארנונה אילת, ומאחר ולדעת היועץ המשפטי הצדדים אינם יכולים להסכים לדיון בהרכב חסר, אין צורך בהתייצבות היועץ בהליך זה.

3. בעקבות הודעת היועץ המשפטי, ובהמשך להסכמות אליהן הגיעו ב"כ הצדדים בדיון שהתקיים ביום 17.9.07, ניתנה להם האפשרות להגיש אסמכתאות עד ליום 18.11.07.
4. בשל טעות אנוש נשלחה הטיוטה של פסק הדין, שהוכנה עוד בטרם מתן ההחלטה ביום 19.7.07, לאתר בית המשפט. טעות זו התגלתה כאשר, לאחר שחלף המועד אשר במהלכו יכלו ב"כ הצדדים להגיש אסמכתאות, חזר התיק ללשכה לשם הכנת פסק דין. משהתברר כי בשל טעות כאמור, התפרסמה טיוטה של פסק דין, הוצאה הטיוטה, שמעולם לא נחתמה, מהאתר.

א. מבוא

5. המשיבה, שעיקר מנייתיה מוחזקות ע"י תאגיד זר, עוסקת בגידול אצות בבריכות, ייבושן ואריזתן, לצורך משלוח לחו"ל. את האצות מגדלת המשיבה בבריכות רדודות של מי ים, אשר מדופנות ביריעות ניילון, כדי למנוע חלחול. יריעות הניילון מוחזקות במקומן ע"י רצועות מבטון.

במאי 1993 דנה ועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית אילת בערר שהגישה המשיבה בגין ארנונה שהושתה עליה לתקופה מיום 1.4.90 ועד שנת 1992. בהחלטתה ציינה ועדת הערר **"... שמכיוון שמנהל הארנונה התייחס לשטח "פני המים" של הבריכות – כ"שטח חקלאי", יש מקום לאפשר דרכי גישה לתפעול לאותו "שטח חקלאי" ולהתייחס אליהם באותו סיווג שקבע מנהל הארנונה לגבי "פני המים"..."**. לפיכך, קבעה ועדת הערר כי תיגבה ארנונה מהמשיבה על פי סיווג של **"שטח חקלאי"**, גם משטחים שאינם **"פני המים"**, אך מצויים בתוך תחומי כל בריכה, וגם מפס ברוחב מקסימלי של 2 מטר מסביב לכל בריכה. בסיום ההחלטה נאמר **"... באם יחשוב מנהל הארנונה כי קביעתו בדבר סיווג "פני המים" כ- "שטח חקלאי", היתה מוטעת ועליו לשנות את הסיווג, אין בהחלטתנו זו משום מניעה בפניו לעשות זאת"**. מאז מתן אותה החלטה גבו המערערים ארנונה מהמשיבה בהתאם לאמור באותה החלטה.

6. ביום 15.11.04 הודיעו המערערים למשיבה על החלטתם לשינוי סיווג שטחים במפעלה. עיקר השינוי בכך, שבמקום סיווג בריכות האצות כ**"קרקע חקלאית"**, סווגו בריכות

האצות כ"תעשייה". לפיכך, הועמדה הארנונה בשנת 2004 על הסכום של 5,171,808.47 ₪, כאשר קודם לכן, החיוב בארנונה השנתית היה בסכום של כ- 300,000 ₪. המערערים דרשו מהמשיבה ארנונה על פי הסיווגים החדשים, לשש שנים רטרואקטיבית, כך שסה"כ חיובה של המשיבה הועמד על סכום העולה על 45 מיליון ₪. השגה שהמשיבה הגישה על החלטות המערערים, נדחתה. המשיבה הגישה ערר לועדת הערר לענייני ארנונה שליד עיריית אילת. הערר התקבל, ושינוי הסיווג של הבריכות בוטל, כך שנוטר סיווג כ"קרקע חקלאית". בין היתר צוין בהחלטת ועדת הערר "יו"ר הועדה נפגש עם אמנון שפר שהתמחה בסוגיה ואף הכין עבודת מחקר בנושא ועם מומחה לגידול אצות... הד"ר אביגד וונשק אשר נתן את המידע הרלוונטי וקבע כי התהליך הוא תהליך ביולוגי ולא תהליך מכני".

ערעורם של המערערים מופנה כנגד החלטת ועדת הערר.

ב. טענות הסף של המשיבה

7. במסגרת טענות הסף שהמשיבה העלתה נטען על ידה כי המערערים לא היו רשאים לשנות את סיווג נכסיה לצרכי הארנונה, בשל שלושה טעמים.

(א) דיני ההקפאה.

(ב) החלטתה של ועדת הערר מיום 30.5.93 אשר נתנה תוקף להסכמות בין הצדדים.

(ג) התנהגות הצדדים לאורך השנים "תוך הסתמכות המשיבה על הארנונה עליה הוסכם".

8. אשר לטענת המשיבה כי המערערים פעלו בניגוד לדיני ההקפאה, טענה המשיבה, כי המערערים פעלו בניגוד לתקנה 4(א) לתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 2000), התש"ס – 2000 (להלן: "תקנות ההסדרים"). תקנה זו אוסרת שינוי, סוג, סיווג, או תת סיווג של נכס "באופן המשפיע על סכום הארנונה... אולם רשאית היא לשנות סיווג נכס אם בפועל השתנה השימוש בו".

המשיבה סמכה טיעוניה בעניין זה על האמור בע"מ 3874/02 עיריית חדרה ואח' נ' חברת שיקרצ'י תעשיות (1995) בע"מ, נח(5), 877, שם נאמר "זאת ועוד, אפילו אם נפלה

טעות בסיווג הנכס לצרכי ארנונה בשנת 1996, טעות זו אינה מעלה או מורידה לשאלת שינוי הסיווג. מבחינת דיני ההקפאה רשאית העירייה לשנות את הסיווג שניתן לנכס, ללא אישור מהשרים, במקרה אחד בלבד – כאשר היה שינוי בפועל בשימוש בנכס.... שינוי שכזה לא ארע בענייננו".

לעומת הנטען על ידי המשיבה, טוענים המערערים בהסתמכם על פסיקה, כי אין התקנה אוסרת שינוי סיווג כאשר השינוי נועד למנוע הנצחת טעויות. המערערים הסתמכו על האמור בע"א 5746/91 החברה לכבלים ולחטי חשמל בישראל בע"מ נ' המועצה המקומית בית שאן, פ"ד נ(3) 876, שם נאמר "... הרשות המקומית אינה מנועה מלעלות את סכום הארנונה של נכס מסוים, אם הסכום שנקבע בשנה הקודמת מבטא הפחתה לסכום הארנונה שהגיעה כדין.... או אם הסכום שנקבע בשנה הקודמת נובע מטעות בחישוב הסכום המגיע כדין". כן הסתמכו המערערים על האמור בע"א 6501/98 עיריית הרצליה נ' רפאלה חרל"פ ואח', [פורסם בנבו], "מקובל על הכל כי המערערת רשאית לתקן טעות בחישוב, אך אינה רשאית לקבוע שיטת חישוב שונה...". המערערים אף הסתמכו על האמור בע"א 975/97 המועצה המקומית עליבון נ' מקורות, פ"ד נד(2), 433 וכן בע"מ 104/03 אביבה קפלן ו-46 אחרים נ' עיריית רמת-גן.

מקובל עלי הנטען על ידי המערערים בעניין זה. תקנות ההסדרים לא באו לעולם כדי להנציח טעויות. לכן, רשאים היו המערערים, לאחר שלטענתם נוכחו כי טעו, להוציא למשיבה חיוב ארנונה בהתאם לסיווגים ושטחים כפי שסברו שנוון יהיה לעשות, ובעשותם כן לא פעלו בניגוד לתקנות ההסדרים.

9. אשר לטענת המשיבה בדבר הסכם בין הצדדים משנת 93 אשר קיבל תוקף של החלטה, ואשר על פיו חויב שטח הבריכות כקרקע חקלאית וכן טענת ההסתמכות שהעלתה המשיבה, מקובלת עלי טענת המערערים כי אין המשיבה יכולה לחסות בצילו של אותו הסכם ללא הגבלה של זמן. אשר לטענת ההסתמכות, הרי שטענה זו אינה טענת סף. לזאת יש להוסיף, כי ועדת הערר בשנת 93 ציינה בסיום החלטתה "באם יחשוב מנהל הארנונה כי קביעתו בדבר סיווג "פני המים" כ"שטח חקלאי" היתה מוטעית ועליו לשנות את הסיווג, אין בהחלטתו זו משום מניעה בפניו לעשות זאת".

ג. טענת המערערים כי דין החלטת ועדת הערר להתבטל וכי יש להשיב הדיון לועדה

10. לצד בקשתם לקבלת הערעור והשבת החלטת המערער 1 על כנה, עתרו המערערים, לחילופין, להשבת הדיון לועדת הערר. בסיכומיהם נימקו המערערים את בקשתם להשבת הדיון לועדת הערר, בין היתר בכך שהועדה לא אפשרה לצדדים לסכם את טענותיהם בטרם מתן החלטתה, התעלמה מתוספת שטח בגודל של 4,025 מ"ר לנכסי המשיבה, וכן שמעה מומחים ללא נוכחות הצדדים, ומבלי שניתנה להם הזדמנות להתייחס לדבריהם של המומחים.

בתשובה לסיכומי המשיבה הוסיפו המערערים טעם נוסף לטענתם כי דין ההחלטה נשוא הערעור להתבטל, בציינם (עמ' 3) **"בשולי פרק זה יצוין כי הועדה נתנה החלטה במותב של שני חברים בלבד"**.

לנוכח טענתם זו של המערערים התבקשו ב"כ הצדדים בהחלטה שניתנה ביום 19.7.2007 ליתן התייחסותם כמפורט לעיל.

המערערים בתגובה שמסרו בעקבות ההחלטה מיום 19.7.2007, טענו כי לאור פסק הדין, [בעמ"נ 15/05](#) מאחר והחלטת הועדה ניתנה במותב חסר, דינה להתבטל. אשר לשמיעת המומחים, טענו המערערים כי רק יו"ר הועדה נפגש עם המומחים ועל בסיס דבריהם, אשר לא היו ידועים למערערים, התקבלה החלטת ועדת הערר, כאשר בפועל לעניין זה התקבלה החלטה רק על ידי חבר ועדה אחד. אף בשל כך, טענו המערערים כי דין ההחלטה להתבטל.

המשיבה טענה כי לחובת המערערים עומד השתק שיפוטי, היינו שהם מנועים מלטעון טענות הנוגדות את הטענות אשר הם העלו [בעמ"נ 15/05](#). באותו ערעור, שגם שם ניתנה החלטת ועדת הערר בהרכב חסר, טענו המערערים כי אין פסול בכך שהחלטת הועדה ניתנה בהרכב חסר. כן טענה המשיבה כי יש לדחות את עמדת המערערים על הסף מאחר והיא מהווה שינוי והרחבת חזית וכן לאור הסכמתם לניהול ההליך בהרכב חסר. עוד טענה המשיבה כי משעסקינן בטענה דיונית, היה על המערערים להעלות בהזדמנות הראשונה, ומשלא עשו כן דינה להידחות, וכי לגופו של עניין, אין במותב בן שני חברים כדי לפגום בכשרות ההחלטה, לאור סעיף 20 [לחוק הפרשנות](#), תשמ"א-1981, הקובע כי פעולה שהוטלה על מספר בני אדם, כשרה אם נעשתה על ידי רובם. אשר לשמיעת המומחים, טענה המשיבה כי אף כאן מדובר בהרחבה ושינוי חזית אסורים, ולגופו של

עניין, טענה המשיבה כי אין למערערים זכות מוקנית לחקור גורמים עימם התייעצה הועדה, וכי אין עסקינן במומחים אשר מונו ליתן את חוות דעתם בסוגיה.

11. כמפורט להלן, מסכימה אני לאמור ע"י חברי כב' סגן הנשיא ניל הנדל בעמ"נ 15/05 – כי החלטת ועדת ערר אשר ניתנה על ידי הרכב חסר דינה להתבטל בהיותה חסרת נפקות משפטית. לפיכך, למרות ההלכות שנקבעו בעניין השתק שיפוטי והאיסור בדבר שינוי והרחבת חזית, דינה של ההחלטה של ועדת הערר, נשוא הערעור, להתבטל שכן ניתנה בהעדר סמכות. כל עוד נקבע כי ועדת ערר תדון בהרכב של שלושה חברים, ב"כ הצדדים אינם יכולים להסכים להרכב חסר, וגם אם המערערים טענו בעמ"נ 15/05 כי החלטה שניתנה ע"י ועדת ערר בהרכב חסר תקפה, אין טיעוניהם, בעמ"נ 15/05, גם אילו היה קיים השתק משפטי, יכולים להעניק תוקף להחלטת ועדת הערר בענייננו. אכן, כטענת המשיבה, דעתם של שני חברי ועדת הערר אשר נתנו את ההחלטה בענייננו – גם אם היה חבר שלישי בוועדה – היתה דעת הרוב. עם זאת, ומעבר לכך שמדובר בהחלטה נעדרת סמכות - כל עוד המחוקק קבע כי ועדת ערר תורכב משלושה חברים, יש חשיבות לכך ששלושה חברים ישבו בוועדה שכן כל אחד מהם משפיע על דרך קבלת ההחלטה ועל ההחלטה עצמה.

ד. אשר לשאלת תוקפה של ההחלטה נשוא הערעור

12. נקבע בסעיף 5 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו – 1976 כי "המועצה (מועצה של רשות מקומית – ר.א) תמנה ועדת ערר אחת או יותר, בהרכב של שלושה חברים מבין בעלי הזכות להיבחר כחברי המועצה, ואת היו"ר שלהן". ההחלטה נשוא הערעור ניתנה ביום 15.3.06 אך ע"י שניים מחברי ועדת הערר. משניתנה ההחלטה ע"י הרכב חסר, ההחלטה בטלה (ראו עמ"נ 15/05 בית משפט מחוזי באר שבע, מפעלי תובלה בע"מ נ' מנהל הארנונה של עיריית אילת, ניתן ביום 8.12.06 ע"י כב' סגן הנשיא ניל הנדל והאסמכתאות המופיעות שם).

לא רק שההחלטה ניתנה בהרכב חסר, אלא, שכאמור, עולה מההחלטה כי חברי ועדת הערר פנו "למקורות מידע נוספים כדי להשלים את המידע שיאפשר החלטה שקולה ואובייקטיבית בטענה האקוטית, האם האצות צומחות בתהליך או מיוצרות. יו"ר הועדה נפגש עם מר אמנון שפר שהתמחה בסוגיה ואף הכין עבודת מחקר בנושא ועם מומחה

לגידול אצות מהמכון לחקר המדבר בשדה בוקר, הד"ר אביגד וונשק אשר נתן את המידע הרלבנטי וקבע כי התהליך הוא תהליך ביולוגי ולא תהליך מכני". מיותר לציין שאל היה לועדת הערר לנקוט בצעד שנקטה, שכן יש בו כדי לפגוע בזכויות הצדדים לדיון. נאמר לגבי ועדות ערר כדוגמת ועדת הערר בעניננו "אין ספק בדבר, כי ועדת ערר הפועלת לפי החוק הינה גוף שיפוטי, שהרי תפקידה להכריע בסכסוך שהצדדים לו הם מנהל הארנונה והאדם שנדרש לשלם ארנונה כללית. גוף מעין זה כפוף לכללי הצדק הטבעי ... (כבוד השופט ד"ר א. גרוניס בה"פ(ב"ש) 1/90 פ"מ כרך תשנ"א חלק ראשון 485,491). התייעצות חברי ועדת הערר עם מומחים, ומבלי ליתן לצדדים אפשרות להתייחס לאמור על ידי אותם מומחים, יש בה משום פגיעה בכללי הצדק הטבעי. לפיכך, מאחר וההחלטה בטלה בשל כך שניתנה על ידי הרכב חסר, ולנוכח הפגיעה האמורה בזכויות הדיון של הצדדים, הנני מחזירה הדיון לועדת הערר כדי שתדון בערר שהגישה המשיבה.

ה. סוף דבר

13. משנדחו טענות הסף של המשיבה, ונמצא כי ההחלטה נשוא הערר בטלה הנני משיבה

הדיון בערר שהגישה המשיבה, לועדת הערר.

אין צו להוצאות.

ר. אבידע 54678313-10/06

ניתן היום ג' בטבת, תשס"ח (12 בדצמבר 2007) בהעדר הצדדים.

ר. אבידע – שופטת
ס. נשיא

055000010/06 חנה פלקר
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](#)