

בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים בענינים מינהליים

ע"ס 3447/12

לפני: כבוד השופט ס' גובראן
כבוד השופט צ' זילברטל
כבוד השופט א' שהם

המערערות: 1. מפעלי תרנ"א מלונאות ונופש בע"מ
2. קו המים אירועים בחוף מכמורת בע"מ

נ ג ד

המשיבות: 1. עיריית חדרה, לרבות מנהל הארנונה בעיריית
חדרה
2. חברת שוהר שירותי חניה בע"מ

ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו
כבית משפט לעניינים מינהליים מיום 23.4.12 [בעת"מ](#)
[34630-03-12](#) [פורסם בנבו] שניתן על ידי כבוד השופט א'
קיסרי

תאריך הישיבה: ח' בתשרי התשע"ד (12.9.2013)

בשם המערערות: עו"ד בועז שגב

בשם המשיבות: עו"ד יורם כהן; עו"ד קרן מאיר

חקיקה שאוזכרה:

[חוק החוזים \(חלק כללי\), תשל"ג-1973](#): סע' [6\(ב\)](#), [53](#)

[פקודת העיריות \[נוסח חדש\]](#): סע' [300](#)

פסק-דין

השופט ס' ג'ובראן:

1. לפנינו ערעור על פסק דינו של בית המשפט לעניינים מנהליים בחיפה (עת"מ 34630-03-12, [פורסם בנבו] השופט א' קיסרי) מיום 23.4.2012, במסגרתו נדחתה עתירת המערערות לביטול גביית חובות מטעם המשיבה 1.

רקע עד כאן

2. המשיבה 1 שלחה בחודש מרץ 2012 מכתב באמצעות גובה מס המועסק על ידי המשיבה 2 על פיו בכוונתה לפתוח נגד המערערות בהליכי גבייה מנהליים. המערערות הכחישו את חבותן, והגישו עתירה מנהלית נשוא ערעור זה. טענותיהן נגד הליך הגבייה היו בתמצית: חוסר סמכות לגביית ארנונה נוכח העובדה כי המשיבה 1 אינה מספקת למערערות שירות כלשהו למקרקעין; חוסר חוקיות בגבייה נוכח העובדה כי החוב כבר שולם על ידן בקיזוז; חוסר סבירות נוכח העובדה כי גובה החוב לשנים 2007-2008 נקבע בניגוד להחלטה של ועדת הערר לארנונה שקבעה סכום נמוך מן הסכום שנגבה עבור שנים אלה.

3. בית המשפט לעניינים מנהליים דחה את העתירה. במסגרת זאת, דחה תחילה את טענת המערערות לעניין חוסר סמכות לגבייה נוכח אי מתן שירותים מטעם העירייה. צוין כי אין כל מקור חוקי התומך בטענת המערערות כי לא ניתן לגבות ארנונה בגין אי מתן שירותים. במסגרת זאת, דחה בית המשפט את טענתן של המערערות כי מקור מעין זה ניתן למצוא בע"א 9368/96 מליסרון נ' עיריית קרית ביאליק, פ"ד נה(1) 156 (1999) (להלן: עניין מליסרון). זאת, משום שהשאלה שעמדה לפני בית משפט זה בעניין מליסרון הייתה "שאלת ההצדקה לחייב בתשלום ארנונה את מי שמחזיק בנכס, והדברים המובאים על ידי העותרות מתוך אותו פסק הדין הם ההסבר וההצדקה לחיוב כזה. לא נאמר בפסק הדין כי מחזיק נכס שאינו מקבל שרות מן הרשות המקומית, או שהשירות שהוא מקבל הוא לקוי, חלקי או פגום, פטור – באורח מלא או חלקי – מתשלום ארנונה, ומכאן שהסתמכות העותרות על הדברים שנאמרו בעניין מליסרון אינה יכולה להועיל להן". עוד מוסיף בית המשפט לעניין זה כי חובת תשלום הארנונה הקבועה בסעיף 300 לפקודת העיריות [נוסח חדש], אינה יכולה להיות תלויה בשאלת השירותים שסופקו לחייב, "שכן אם היינו מקבלים טענה ממין זה היה הדבר פותח פתח, לכל נישום באשר הוא, לטעון כי לא זכה לקבל מן הרשות המינהלית את

השירות המגיע לו והוא זכאי לכן לקזז מחובותיו את שווי של השרות שנמנע ממנו ואין צורך להרבות בדברים כדי להגיע למסקנה שמדובר בטענה חסרת יסוד."

4. בית המשפט דחה גם את טענת המערערות כי החוב כבר שולם בקיזוז מהוצאות אותן שילמו המערערות למשיבה 1. זאת, נוכח מסקנתו כעולה [מחוק החוזים](#) (חלק כללי), התשל"ג-1973 (להלן: חוק החוזים), הספרות והפסיקה על פיה "הגישה הראויה היא זו השוללת העלאת טענת קיזוז כנגד חיוב בארנונה, מפני שכאמור לעיל, הכרה באפשרות קיזוז של חוב שהנישום טוען לקיומו, כפי שהוא המקרה בענייננו, הוא מתכון בדוק למצב של אנדרלמוסיה ותוהו ובוהו שבו יוכל כל נישום לעשות את הישר בעיניו ולהעלות כל טענה שתעלה על דעתו במענה לדרישת חוב הארנונה, ונקל לתאר כי במצב עניינים כזה לא תוכל שום רשות מקומית, וכמותה גם המדינה, לנהל את תקציבה ולכלכל את ענייניה הכספיים". עוד הוסיף בית המשפט לעניין זה, כי המסמכים שהציגו המערערות לביסוס טענתם זו, ובין היתר תיעוד תשלומים בגין התקנת תשתיות, פינוי פסולת ושאיבת ביוב, לא מוכיחים כי סכומם הכולל הוא חוב קצוב מטעם המשיבה 1 הניתן לקיזוז כנגד חבות המערערות בתשלומי ארנונה. לפיכך, טענת הקיזוז נטענה בעלמא.

5. עוד יצוין כי בית המשפט דחה טענות נוספות של המערערות, ובין היתר, את טענתן כי היה על המשיבה 1 לפנות להליך גבייה משפטי ולא מנהלי, וכי לגובה המס מטעם המשיבה 2 לא הייתה סמכות לפנות אליהן בדרישת התשלום. לבסוף, ציין בית המשפט כי בהתאם להודעת המשיבה 1, יוצאו מכלל התשלומים בגינם בוצעה הגבייה הדרישה בגין השנים 2011-2012.

טענות המערערות

6. המערערות חזרו על טענותיהן כפי שהועלו בעתירה. בנוסף, ציינו הן מספר טעויות שנפלו לדידן בפסק דינו של בית המשפט לעניינים מנהליים: חלק מטענותיהן נדחו ללא הנמקה (בגין טענה זו מבקשות המערערות כי התיק יוחזר לבית המשפט המחוזי ויועבר למותב אחר); נגבו סכומי יתר בשנים 2007-2008 בניגוד להחלטת ועדת הערר לארנונה בנוגע לחיוב בשנת 2009; אין למשיבה 1 סמכות לגבות חובות לפני שנת 2006 בגין היטל תיעול (ששוערך לטענתה על ידי העירייה בכ-130,000 ש"ח), נוכח הסכם פשרה חתום בין הצדדים (יש לציין כי החיוב בגין ההיטל בוטל על

ידי המשיבה 1, כעולה מפרוטוקול הדיון מיום 12.9.2013 – ט' ג'; גובה המס פעל בניגוד עניינים.

טענות המשיבות

7. המשיבות, מנגד, סומכות את ידן על פסק דינו של בית המשפט לעניינים מנהליים, ועל הנימוקים בגינם נדחתה העתירה. מעבר לכך, טוענות הן כי בתי המשפט השונים קבעו פעמים רבות כי ארנונה היא בגדר מס המוטל ללא זיקה לשירותים המסופקים למשלם. כמו כן, טוענות הן כי טענת הקיזוז שמעלות המערערות הועלתה ללא תשתית עובדתית לתמוך בה. עוד טוענות הן כי לא ניתן ללמוד מההפחתה בסכום החיוב לשנים 2009-2010 על ידי וועדת הערר על חיוב דומה בשנים 2007-2008. לעניין היטל התיעול משנת 2006, טוענות הן כי גובה ההיטל הופחת על ידה מהסכום שדרשו מן המערערות, ולפיכך טענה זו התייתרה. לעניין טענת ניגוד העניינים בו היה מצוי גובה המס, טוענות המשיבות כי האחרון פעל בהתאם לסמכותו. לבסוף, טוענות המשיבות כי בית המשפט לעניינים מנהליים דחה חלק מטענות המערערות ללא כל נימוקים משום שטענות אלה נטענו ללא כל אסמכתאות להוכיחן.

8. עוד יצוין כי ביום 12.9.2013, קוים דיון במעמד הצדדים. במהלך הדיון, טענו המשיבות כי החיוב בגין היטל התיעול משנת 2006 בוטל (ראו גם: סעיף 14 לסיכומי המשיבות). המערערות טענו בפנינו, מעבר לאמור לעיל, כי הגבייה לשנים 2007-2008 נעשתה בחוסר סמכות נוכח העדר שומת ארנונה.

דיון והכרעה

9. לאחר שעיינו בערעור, בתגובה לו, וקיימנו דיון במעמד הצדדים, הגעתי לכלל מסקנה כי דין הערעור להידחות. אדון בקצרה בטענות המערערות, כסדרן.

10. ראשית, מקובלת עליי הכרעת בית המשפט לעניינים מנהליים בסוגית אי חיוב בארנונה מכוח אי מתן שירותים, על כל רבדיה. פעם אחר פעם, פסק בית משפט זה כי ארנונה היא במהותה מס ולא היטל או אגרה, ותשלומה אינו מותנה במתן שירותים למשלם על ידי הרשות המקומית (ראו למשל: [בג"ץ 764/88 דשנים וחומרים כימיים נ' עיריית קרית אתא, פ"ד מו\(1\) 793, 805 \(1992\); רע"א 1816/97 מדינת ישראל נ'](#)

[עיריית חיפה, פ"ד נד \(2\) 16, 25 \(2000\); דנ"א 2687/00 עיריית חיפה נ' מדינת ישראל, פ"ד ננ \(4\) 332, 335 \(2002\).](#)

11. בהקשר זה, יש לדחות את טענת המערערות כי עניין מליטרון תומך בטענתם זו. נהפוך הוא. עיון מדוקדק בפסק הדין מלמד כי בית המשפט רק חזר על ההלכות שהובאו לעיל. המערערות מבקשות להיבנות מדברים שנאמרו בפסק הדין לעניין הרציונאל מאחורי חיוב נישומים בתשלום ארנונה. עם זאת, לא ניתן ללמוד מן הרציונאל כגין חיוב נישום בארנונה כי אי מתן שירותים פוטר מהחובה לשלמה. בעניין זה, אצטט מן האמור בפסק הדין עצמו, דברים המדברים בעד עצמם בנוגע לרציונאלים בעד גביית ארנונה גם בלא זיקת מתן שירותים:

"ארנונה מוטלת על-ידי הרשות המקומית על מחזיקי נכסי מקרקעין בתחומה, על-מנת לממן את פעילותה של הרשות המקומית. אופייה של הארנונה כמס נובע מכך שהתמורה שמספקת הרשות המקומית בגינה היא עקיפה ולא ישירה. ראשית, תמורה זו אינה ניתנת ביחס ישר לסכום המס שמשלמים הנישומים – מחזיקי הנכס. שכן, בקביעת שומת הארנונה אין הנישומים מחויבים בהכרח במחיר השוק של השירותים שאותם הם מקבלים. שנית, השירותים שמספקת הרשות המקומית ניתנים בלא שהנישומים מחויבים לשלם תמורתם עובר לקבלת השירות. שלישי, שירותיה של הרשות המקומית הם, מעצם טיבם, כאלו שלא ניתן למנוע את ההנאה מהם אף מנישומים המסרבים לשאת בתשלום הארנונה" (שם, בעמ' 164, ההדגשות שלי – ס' ג').

12. יש גם לדחות את טענת המערערות לעניין הקיזוז. מבלי להידרש לשאלה העקרונית האם חוב ארנונה הוא בר קיזוז אם לאו (ראו לעניין זה: הנריק רוסטוביץ ואח', ארנונה עירונית 1454-1455 (מהדורה חמישית, 2001)), המערערות לא מילאו אחר השלבים השונים הנדרשים לשם קיזוז בהתאם [לסעיף 53 לחוק החוזים](#). אמנם, המערערות שלחו הודעת קיזוז למשיבה 1, אולם, לא הוכח על ידן כי מדובר בחוב קצוב או בחיובים שלובים, וקביעותיו של בית המשפט לעניינים מנהליים לעניין זה מקובלות עליי (השוו: [ע"א 9656/05 שוורץ נ' רמנוף](#) [פורסם בנבו] (27.7.2008)).

13. כמו כן, אבקש להדגיש כי בית המשפט לעניינים מנהליים אינו הערכאה המתאימה לבירור עובדתי בנוגע לסכומים ששולמו על ידי המערערות עבור שירותים שכביכול היו אמורים להיות מסופקים על ידי המשיבה 1, ובגינם הועלתה טענת הקיזוז.

אזכיר כי "תכליתו של בית המשפט לעניינים מינהליים לא הייתה הקמה של ערכאה דיונית שתפקידה לקבוע ממצאים עובדתיים בסכסוכים שבין הפרט לרשות המינהלית" (ע"מ 10811/04 סורחי נ' משרד הפנים, פ"ד נט(6) 411 פסקה 9 (2005)). לפיכך, נראה כי הדרך הנאותה לברר סוגיה זו היא בתביעה כספית להשבה שתוגש על ידי המערערות לערכאה המוסמכת (השוו: בר"מ 7363/09 מרכז משען נ' עיריית תל אביב יפו [פורסם בנבו] (2.3.2010)).

14. בנוסף, יש לדחות את טענת המערערות בכל הנוגע לחיוב יתר בגין השנים 2007-2008. למען הסדר הטוב, אפרט בקצרה את הרקע העובדתי בבסיס טענה זו. בפסק הדין בעמ"נ (מחוזי-חיפה) 475-02-10 קו המים נ' עיריית חדרה [פורסם בנבו] (14.9.2010) (השופט ר' סוקול, להלן: עניין קו המים), ניתן תוקף להצהרת בא-כוח המערערות, על פיהן הצדדים הגיעו להסכמה כי הטענות של המערערות בנוגע לחיובי הארנונה לשנים 2007 ו-2008 יתבררו במסגרת הליך המתנהל בנוגע לארנונה לשנים 2009 ו-2010 בפני ועדת הערר (ראו: עמוד 2 לפרוטוקול הדיון בבית המשפט לעניינים מנהליים בקו מים מיום 27.4.2010). ביום 31.5.2011 ניתנה החלטה ועדת הערר בהליך הנוגע לשנים 2009 ו-2010, והחיוב לשנת 2009 הופחת בכ-200,000 ש"ח.

15. לטענת המערערות, לא הוצאו שומות לשנים 2007 ו-2008, ומקור הסמכות היחיד לחיוב בגין שנים אלה הוא ההצהרה של בא-כוחן שקיבלה כאמור תוקף של פסק דין בעניין קו המים. לטענתן, לפיכך, ההפחתה שנקבעה לשנת 2009 חלה על גם השנים 2007-2008, ולפיכך נגבו ממנה ביתר כ-400,000 ש"ח (במכפלת הסכום שהופחת משנת 2009). מנגד, טוענות המשיבות כי בהחלטת ועדת הערר אין כל התייחסות לשנים 2007-2008, ולפיכך "אין דבר וחצי דבר בהחלטותיה של ועדת הערר כדי להשפיע ו/או להפחית ו/או להכיל את הכרעותיה בנוגע לשנים 2007 ו-2008" (סעיף 13 לסיכומי המשיבות).

16. עיון בהחלטת ועדת הערר על קביעת ארנונה כללית בנוגע להשגות המערערות 1 לחיוב בארנונה בנוגע לשנים 2009-2010, מלמדת כי ועדת הערר לא התייחסה כלל לסוגיה זו. מהחלטת ועדת הערר עולה כי ההפחתה בסכום נעשתה נוכח העובדה ששטחים מסוימים במקרקעין שיועדו במקור למלונאות ונופש למעשה מְגוֹדְרִים ולא ניתנים לשימוש. יתר על כן, המשיבות טוענות כי מסקנה זו נסמכת על ביקור שערכה במקום ועדת הערר בשנת 2010 (וההיגיון מורה כי הסיור נערך אכן בסמוך למתן ההחלטה בערר ולא 3 שנים קודם לכן). במצב דברים מעין זה, לא ניתן ללמוד האם

השטחים בגינם הופחת סכום הארנונה היו במצב דומה בשנים 2007-2008. לפיכך, יש לדחות את טענת המערערות לעניין חיוב היתר בשנים 2007-2008, והעיקרון על פיו שתיקה לא יכולה להוות הסכמה יפה לעניין זה (ראו והשוו: [סעיף 6\(ב\) לחוק החוזים](#); [ע"א 65/88 אדרת שומרון נ' הולינגסורת ג.מ.ב.ה, פ"ד מד\(3\) 600 \(1990\)](#)).

17. יש גם לדחות את יתר טענותיהן של המערערות. לעניין ניגוד העניינים הנטען של גובה המס והעדר שומת ארנונה לשנים 2007-2008, טענות אלו נטענו בעלמא ללא כל תשתית עובדתית לתמוך בהן. לעניין טענתן כי פסק הדין של בית המשפט לעניינים מנהליים לא נומק דיו וחלק מטענותיהם לא נדונו, אמנם, בית המשפט דחה חלק מטענות המערערות ללא נימוק, אולם, לא יכול להיות עוררין כי עמד בחובת ההנמקה בה הוא מחויב על פי דין שעה שטענותיהן המרכזיות של המערערות, אף בערעור זה, נדונו על ידיו בהרחבה. לעניין זה, יפים דבריה של השופטת ע' אדבל:

"יובהר עם זאת, כי אין פירוש הדבר כי על בית המשפט מוטלת החובה להידרש לכל טענה וטענה המועלית על-ידי הצדדים, ולהסביר מדוע וכיצד הגיע למסקנתו לגבי כל אחת ואחת מהן. החובה המעוגנת בתקנה 192 לתקנות קובעת כי על בית המשפט להתייחס אל "העובדות המהותיות, השאלות שעמדו להכרעה, ההחלטה ונימוקה". קביעה זו מעניקה לבית המשפט מרווח שיקול דעת, המאפשר לו לברור את הבר מן התבן ולהימנע מלדון במפורש בכל טיעון אשר אין בו כדי להשליך על הכרעתו של הדיון. אם יינטל הכוח מבית המשפט לסנן את הטיעונים המובאים בפניו ולהתייחס בהכרעתו אך ורק לשאלות הנראות לו מהותיות ורלוונטיות – לא ייתמו הדיונים, והדברים ברורים" ([ע"א 4861/05](#) שיכון עובדים נ' מנהל מיסוי מקרקעין, [פורסם בנבו] פסקה 19 (11.8.2008)).

18. לכך יש להוסיף כי טענתן המרכזית של המערערות שלא נדונה על ידי בית המשפט לעניינים מנהליים, לעניין החיובים לשנים 2007 ו-2008, נדונה לגופה נדחתה בערעור זה. כמו כן, טענתן לעניין חיוב היטל התיעול לשנת 2006 התקבלה כאמור לעיל והסכום הופחת על ידי המשיבה 1.

19. סוף דבר, אם תתקבל דעתי, דין הערעור להידחות כאמור לעיל. בנסיבות העניין, יישאו המערערות בהוצאות המשיבות בסכום כולל של 30,000 ש"ח.

ש ו פ ט

השופט צ' זילברטל:

אני מסכים עם פסק דינו של חברי השופט ס' ג'ובראן. ראיתי לנכון להתייחס אך לטענת המערערות בנוגע לחיוב בארנונה לשנים 2007-2008. לענין חיוב זה נטען כי ההליכים שננקטו לגבייתו אינם חוקיים ללא שומת מס. עוד נטען (במידה רבה בסתירה לטענה הנ"ל), כי יש להפחית מסכום המס את הסכומים שהופחתו מהארנונה לשנים 2009-2010 על יסוד החלטת ועדת הערר מיום 31.5.2011 (עררים 04/009 ו-01/2010). זאת, נוכח "הסדר" שהושג במסגרת הדיון בעת"מ [475-02-10](#) (חיפה) קו המים – אידועים בחוף מכמורת בע"מ נ' עיריית חדרה [פורסם בנבו] (14.9.2010), לפיו השגות המערערות לגבי השנים 2007-2008 תתבררנה במסגרת הדיון בעררים 04/2009 ו-01/2010.

דין הטענה על עצם חוקיות הדרישה לתשלום ארנונה לשנים 2007-2008 להידחות מכל וכל, נוכח מה שנפסק בעת"מ [475-02-10](#) הנ"ל (במידה רבה על יסוד הצהרת בא-כוח המערערות) לפיו על המערערת 2 לשאת בחיובי הארנונה בגין הנכס הנדון עד ליום 13.5.2007 וממועד זה ואילך רשאית המשיבה לחייב את המערערת 1. בנוסף, יוזכר עוד כי ערר שהוגש בגין החיוב בארנונה לשנים 2006-2007 נדחה על-ידי ועדת הערר ביום 5.1.2010 (מוצג נ/23 למוצגי המשיבה). לאחר כל זאת אין מקום לטענה בעניין עצם החיוב.

לעניין סכום החיוב, כפי שציין חברי השופט ג'ובראן, החלטת ועדת הערר מיום 31.5.2011 התייחסה אך לעררים לגבי השנים 2009-2010 ולא נזכרו בה כלל השנים 2007-2008. המערערות גם לא הציגו פניה שלהן לוועדת הערר, בעקבות ההליך בעת"מ [475-02-10](#), [פורסם בנבו] בבקשה כי תדון גם בהשגותיהן לגבי השנים 2007-2008, או השגה שהגישה על החלטת ועדת הערר על שלא התייחסה גם לשנים 2007-2008. לפיכך אין מקום להחיל על השנים הנ"ל את שנפסק על-ידי ועדת הערר ביחס לשנים 2009-2010.

כאמור, אני מצטרף לאמור בפסק דינו של השופט ג'ובראן ביחס לכל יתר טענותיהן של המערערות ולתוצאה אליה הגיע.

ש ו פ ט

השופט א' שהם:

אני מסכים לפסק דינו של חברי, השופט ס' ג'ובראן, ולהערותיו של חברי, השופט צ' זילברטל.

ש ו פ ט

לפיכך הוחלט כאמור בפסק דינו של השופט ס' ג'ובראן.

ניתן היום, ט' בכסלו התשע"ד (12.11.2013).

ש ו פ ט

ש ו פ ט

ש ו פ ט

העותק כפוף לשינויי עריכה וניסוח. 12034470_H06.doc שצ
מרכז מידע, טל' 077-2703333 ; אתר אינטרנט, www.court.gov.il

ס' ג'ובראן 54678313-3447/12
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, תיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)