

בבית המשפט העליון

בר"מ 7165/11

לפני: כבוד השופט חי' מלצר

המבקשות: 1. המועצה המקומית אזור
2. מנהלת הארנונה במועצה המקומית אזור

נגד

המשיב: מפעל הפיס

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט לעניינים מינהליים מחוז מרכז (כב' השופטת נ' אהד) מתאריך 24.08.2011 בתיק עמ"נ 19502-04-11

בשם המבקשות: עו"ד יורם מושקט; עו"ד מנחם אברהם

בשם המשיב: עו"ד אורי דויטש; עו"ד אלדד פרקש

החלטה

1. לפני בקשה למתן רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז בשבתו כבית-משפט לעניינים מינהליים (כבוד השופטת הבכירה נ' אהד), בגדרו התקבל ערעור מנהלי שהגיש המשיב על החלטת ועדת הערר לענייני ארנונה שליד המועצה המקומית אזור, אשר דחתה את השגותיו של המשיב לעניין סוג נכס שבו הוא מחזיק, בתחומי המועצה המקומית אזור (להלן: הנכס).

אביא, להלן, את תמצית העובדות הצריכות להכרעה.

2. המשיב הינו תאגיד ציבורי שהוקם על פי החלטת ממשלה ופועל ללא מטרת רווח, במטרה לגייס כספים למטרות ציבוריות במגוון תחומים, כגון: חינוך, תרבות, בריאות, ועוד. המשיב מוכר כמלכ"ר לפי [חוק מס ערך מוסף](#), תשל"ו-1975 וכמוסד ציבורי כהגדרתו ב[פקודת מס הכנסה](#) [נוסח חדש].

3. המשיב מחזיק בנכס שהוא שוכר באזור התעשייה של המועצה המקומית אזור. בנכס נמצאים משרדי המשיב ומחסני לוגיסטיקה.

4. בין השנים 2009-2011 סווג הנכס על ידי המועצה המקומית אזור כ-"עסק", בהתאם לסיווג 309 לצו הארנונה – והמשיב חויב בתשלומי ארנונה בהתאם.

5. בתאריך 15.3.2009, לאחר שהמשיב שילם את סכום הארנונה שאינו שנוי במחלוקת לשנת 2009, הגיש המשיב השגה על חיוב הנכס בארנונה לשנת 2009, בהתאם [לחוק הרשויות המקומיות \(עדר על קביעת ארנונה כללית\)](#), תשל"ו-1976 (להלן: חוק הרשויות המקומיות). במסגרת ההשגה הנ"ל טען המשיב, כי סווג הנכס לצורך חיובו בארנונה כ"עסק" הוא מוטעה, וכי החיוב המתאים הוא לפי סיווג 910 של צו הארנונה: "מוסדות, אגודות וארגונים שאינם למטרות רווח", שבגדרו נכללים, על פי צו הארנונה: "נכסים השייכים לאגודות ספורט, ת. נוער, מפלגות, מוסדות דת, איל"ן, אק"ם, אגודה למלחמה בסרטן, הועד למען החייל, ויצ"ו וכיו"ב" (להלן: צו הארנונה ו-סיווג מלכ"ר, בהתאמה; ההדגשה שלי – ח"מ).

בתאריך 18.5.2009 נדחתה ההשגה על ידי מנהלת הארנונה. בעקבות החלטה זו, הגיש המשיב ערר לוועדת הערר לענייני ארנונה שליד המבקשת 1 (להלן: ועדת הערר) – שנדחה.

6. בתאריך 7.3.2010, לאחר שהמשיב שילם את סכום הארנונה שאינו שנוי במחלוקת לשנת 2010, הגיש המשיב השגה נוספת על חיוב הנכס בארנונה לשנת 2010. טענות המשיב בהשגה לשנת 2010 היו זהות לטענות שהועלו בהשגה של שנת 2009. בחלוף למעלה מארבעה חודשים ממועד הגשת ההשגה, ומשלא התקבלה תשובתה של מנהלת הארנונה, פנה המשיב אל מנהלת הארנונה בדרישה לפעול בהתאם להוראות [סעיף 4 לחוק הרשויות המקומיות](#), ולראות בהשגה כאילו התקבלה. בתאריך 17.10.2010 הודיעו המבקשות למשיב כי התשובה להשגה נשלחה אליו במועד החוקי. יחד עם זאת לא הוצגה כל אסמכתא התומכת בטענה זו.

7. בתאריך 29.11.2010 התקבלה במשרדי המשיב דרישה לתשלום חוב/מס לפי [פקודת העיריות](#) [נוסח חדש] ו**פקודת המסים (גביה)** בעניין חוב ארנונה למועצה המקומית אזור לשנים 2009-2010, הכוללת התראה על נקיטה בהליכי גבייה. בתאריך 29.12.2010 נודע למשיב, כי המבקשות הטילו עיקולים על חשבונות הבנק שלו, במספר מוסדות פיננסיים – על מלוא הסכום השנוי במחלוקת. באותו היום הגיש

המשיב עתירה מנהלית לבית המשפט קמא (עת"מ 49326-10-10) ובמקביל הגיש בקשה למתן צו ביניים שיורה למבקשות להימנע מנקיטה בהליכי גביה ובקשה להסרת העיקולים שהוטלו על חשבונות הבנק שלו. בהמלצת בית המשפט הגיעו הצדדים להסכם פשרה, שקיבל תוקף של פסק-דין, שלפיו יבוטלו העיקולים ולא ינקטו הליכי גביה מנהלית בגין חיובי הארנונה השנויים במחלוקת. עוד הוסכם כי המשיב יגיש ערר חדש לועדת הערר שיתייחס במרוכז לשנים 2009-2011.

ואכן המשיב הגיש ערר חדש לועדת הערר. בתאריך 17.2.2011 נדחה הערר בנימוק שהמבחן הקובע לעניין סוג הנכס הוא מבחן השימוש שנעשה בו – ולא מיהות המחזיק בנכס. עוד הוסיפה ועדת הערר כי בנוגע להשגה משנת 2010 – היא מקבלת את טענת מנהלת הארנונה ואת נימוקי התשובה לערר שפורטו על יד בא-כוח המועצה המקומית אזור. על החלטה זו הגיש המשיב ערעור מנהלי לבית המשפט קמא הנכבד.

פסק דינו של בית המשפט לעניינים מנהליים

8. בית המשפט לעניינים מנהליים הנכבד קיבל את ערעורו של המשיב. נקבע, כי את הנכס יש לסווג בסיווג 910 (מלכ"ר), בהתאם לאמור בצו הארנונה של המבקשת 1, שכן הקריטריון היחיד להתאמתו של נכס לסיווג האמור הינו כי הוא מוחזק על ידי גוף שאיננו למטרות רווח. המשיב עונה על קריטריון זה. בתוך-כך, דחה בית המשפט קמא את טענתן של המבקשות, שלפיה יש לסווג את הנכס בסיווג 309 לצו הארנונה (עסקים, חנויות ומשרדים).

9. בית המשפט קמא הנכבד הוסיף וציין כי חרף הוראת [סעיף 8\(א\) לחוק הסדרים](#) [במשק המדינה \(תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב\)](#), התשנ"ג-1992 (להלן: חוק ההסדרים), אשר קובע כי ארנונה כללית תחושב: "בהתאם לסוג הנכס, לשימוש ולמקומו", כך שמיהות המחזיק בנכס איננה ממין הטעמים שאמורים להילקח, לכאורה, בחשבון – צו הארנונה תקף על פניו (כל עוד לא בוטל כולו, או חלקו), ויש לפעול לפיו. לו סברו המבקשות, כי הסיווג הקיים בצו הארנונה איננו נכון ואיננו מתיישב עם האמור בחוק ההסדרים, היה עליהן לפעול לשינוי צו הארנונה בהתאם לחוק ובכפוף לכללי המשפט הציבורי. בית המשפט הדגיש בהחלטתו, כי כבר בשנת 2009, עת הגיש המשיב את ההשגה הראשונה ועלתה שאלת סיווג המתאים של הנכס – היה על המערערות לבחון את נכונותו של צו הארנונה ולפעול בדרך חוקית לשינויו. מאחר שהן

לא עשו כן – הן אינן יכולות להיבנות ממחדלן, ואין להן אלא להלין על עצמן בהקשר זה.

לבסוף ציין בית המשפט, כי אין לקבל את טענתן של המבקשות, לפיה לא היה מקום לשלוח למשיב תשובה להשגה שהגיש בשנת 2010 בשל דמיון בין הטענות שהועלו בהשגה של שנת 2010 לטענות שהועלו בהשגה של שנת 2009 ומכיוון שעמדתה של המועצה המקומית אזור היתה ידועה למשיב. בהתאם לאמור [בסעיף 4](#) לחוק הרשויות המקומיות – למנהלת הארנונה לא היה כל שיקול דעת אם להשיב להשגה שהגיש המשיב בשנת 2010, אם לאו. לפיכך, קיבל בית המשפט את ההשגות שהגיש המשיב, שהתייחסו לשנים 2009-2011.

מכאן הבקשה שלפני.

תמצית טענות הצדדים בבקשה

10. בבקשה למתן רשות ערעור טוענות המבקשות כי פסק הדין של בית המשפט הנכבד קמא שגוי מיסודו, ויש לבטלו. לגרסתן, פסק הדין עומד בניגוד להלכה הפסוקה, לפיה אפיון נכס לשם סיווגו לצורכי ארנונה בהתאם למבחן "מיהות המחזיק" בנכס – איננו עונה על הקריטריונים שנקבעו [בסעיף 8\(א\)](#) לחוק ההסדרים. בתוך-כך, טוענות המבקשות כי בית המשפט קמא הנכבד שגה בכך שלא ביטל, או לא ראה כמאויין, את סיווג מלכ"ר בצו הארנונה. עוד טוענות המבקשות כי יש לחייב את הנכס בארנונה בהתאם לסיווג 309 לצו הארנונה: "עסקים, חנויות, משרדים, לרבות גלריות, מחסנים, מרתפים וסככות המשמשים אותם וכל עסק אחר שלא פורט בצו" (ההדגשות שלי – ח"מ). הטעם עליו מתבססות המבקשות נעוץ בכך שהנכס, נושא הבקשה, איננו משמש למתן שירותים חברתיים, או להתקהלות ציבורית, אלא כמשרדים וכמחסני לוגיסטיקה של המשיב; לבסוף חוזרות המבקשות על טענתן שלפיה החלטתה של ועדת הערר בעניין ההשגה שהגיש המשיב לשנת 2010 – נשלחה אליו במועד.

11. המשיב, אשר הגיש את תשובתו לבקשה, בהתאם להחלטתי – סומך את ידו על פסק דינו של בית המשפט לעניינים מנהליים, על נימוקיו, ומבקש שלא אתערב בו.

דיון והכרעה

12. לאחר עיון בבקשה, בתגובה ובחומר שצורף אליהן – הגעתי למסקנה כי דין הבקשה להידחות. אביא להלן, בתמציתיות, את נימוקי להחלטתי זו.

13. כידוע, רשות ערעור בסוגיות שעניינן חיובי ארנונה, תינתן ככלל רק כאשר מתעוררת שאלה משפטית בעלת חשיבות כללית החורגת מעניינם של הצדדים הישירים למחלוקת, או כאשר נוצר דפוס הדורש הבהרה בגין פסיקות סותרות בבתי המשפט המחוזיים (ראו: [בר"מ 1295/12](#) נורקייט בע"מ נ' עיריית פתח תקווה [פורסם בנבו] (12.3.2012)). שאלת סיווגו של נכס פלוני לצורכי ארנונה – וזו היא השאלה העומדת במוקד הבקשה שלפני – איננה מעלה, ככלל, סוגיה משפטית עקרונית שתצדיק מתן רשות ערעור בפני בית משפט זה, שכן הלכה היא כי הסיווג נעשה בהתאם למאפייניו של הנכס הספציפי וצו הארנונה החל עליו (ראו, למשל: [בר"מ 3878/10](#) בנק לאומי לישראל בע"מ נ' מנהלת הארנונה של עיריית קרית ים [פורסם בנבו] (4.10.2010); [בר"מ 1666/09](#) מגדסי נ' מנהל הארנונה של רחובות [פורסם בנבו] (1.2.2010) (עניין מגדסי)). המקרה שלפני איננו יוצא מן הכלל. טענותיהן של המבקשות מתמקדות בשאלת סיווגו של הנכס, נושא בקשה זו, ובשאלת יישומו של הדין על נסיבותיו הפרטניות של המקרה. כך גם לעניין מתן התשובה להשגה לשנת 2010. בנסיבות אלו, אין עילה למתן רשות ערעור, אפילו אם בערכאות הקודמות נפלה טעות ביישום הדין (ראו: [בר"מ 4603/07](#) פיט סוכנויות ק.ד בע"מ נ' מנהלת הארנונה בעיריית חדרה [פורסם בנבו] (15.7.2007); [בר"מ 1375/09](#) שידותי בריאות כללית נ' עיריית רמת השרון [פורסם בנבו] (22.6.2009); [בר"מ 8730/06](#) חברת מגדלי אלרוב בע"מ נ' טייבר [פורסם בנבו] (14.12.2006)).

14. למעלה מן הנדרש אציין, כי גם לגופו של עניין, אני סבור שבנסיבות המיוחדות של המקרה שלפני – בית המשפט לעניינים מנהליים הנכבד הגיע לתוצאה הראויה. עיון בפסק הדין, מושא הבקשה, מלמד כי לא נעלמו מעיניו של בית המשפט קמא הנכבד ההלכה הפסוקה, הקביעות בחוק ההסדרים והמבחנים הנוהגים כיום לעניין סיווג נכס לצורכי ארנונה, שלפיהם הקריטריונים לקביעת ארנונה הינם: סוג הנכס, השימוש שנעשה בו ומיקומו, בעוד שסיווג נכס לצרכי ארנונה המבוסס באופן בלעדי על זהות המשתמש בנכס (או "מיהות המחזיק" בנכס) – איננה לגיטימית (ראו והשוו: [ע"מ 3832/07](#) עיריית עפולה נ' המוסד לביטוח לאומי [פורסם בנבו] (21.12.2010) (להלן: עניין עיריית עפולה) והאסמכתאות הנזכרות שם). דא עקא, שלנוכח הנסיבות הספציפיות שהובאו בפניו, ובעיקר לנוכח העובדה שחרף הוראותיו של [סעיף 8\(א\)](#) לחוק ההסדרים משנת 1992, המבקשות נמנעו, במשך שנים, מלנסות לפעול לשינויו, או

ביטולו של סיווג מלכ"ר בצו הארנונה (יוער כי מעיון בצווי הארנונה הרלבנטיים עולה שהמבקשות החלו לפעול לביטולו של הסיווג האמור, לראשונה, בשנת 2012) – דומה כי לא היה מנוס מקביעתו של בית המשפט קמא הנכבד, שלפיה: "שעה שבצו הארנונה מופיע סיווג רלבנטי כלשהו, יש לפעול על פיו... לו סבורות המשיבות [המבקשות כאן – ח"מ] כי הסיווג הקיים אינו נכון, או שהוא אינו משקף מצב לאשורו, עליהם לפעול לשינוי צו הארנונה בהתאם לחוק... המשיבות מסיבותיהן, לא פעלו לעשות כן, והן אינן יכולות עתה, להיבנות ממחדלן".

15. זאת ועוד – אחרת. קביעתו זו של בית המשפט קמא הנכבד עולה בקנה אחד עם ההלכה שנפסקה ב-[בר"מ 4021/09](#) מנהל הארנונה של עריית תל-אביב נ' חברת מישל מרטייה בע"מ [פורסם בנבו] (20.12.2010), שלפיה: כאשר נדרשת, על פי צו הארנונה, הכרעה בינארית לגבי נכס פלוני בין שני סיווגים – נוטה הכף לעבר הגדרה פוזיטיבית וספציפית הקיימת בצו מאשר לקטגוריה שיורית שבו (עיינו: שם, בפסקאות יב' ו-לא'). קביעתו האמורה של בית המשפט קמא הנכבד מתיישבת אף עם דברי השופט י' זמיר ב-[ע"א 1188/92 הועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים נ' ברעלי, פ"ד מט\(1\)](#) 463, 471 (1995) (שהוזכרו בפסק-דינו של בית המשפט קמא הנכבד), ביחס לטענות דומות לאלו שהעלו המבקשות כאן.

16. לא זו אף זו. גם הימנעותו של בית המשפט קמא הנכבד מלהורות על ביטולו של סיווג מלכ"ר בצו הארנונה, נראית נכונה בנסיבות המקרה, בשים לב לאופיו של ההליך שהתנהל בפניו. כבר נפסק כי טענות בדבר אי חוקיותו של צו ארנונה אינן ממין הטענות שבית המשפט מוסמך לדון בהן בגדרו של הליך ערעורי על החלטתה של ועדת ערר לענייני ארנונה (ראו: עניין מגדטי והאסמכתאות הנזכרות שם, בפסקה 9; והשוו: עניין עיריית עפולה, שבו נדרש בית משפט זה לטענות מהסוג האמור במסגרת ערעור על עתירה מינהלית – להבדיל מערעור מינהלי). בנסיבות אלה, אף אני אינני רואה לנכון להידרש לטענותיהן של המבקשות בעניין אי חוקיותו של סיווג מלכ"ר בצו הארנונה – וניתן להשאיר שאלה זו בצריך עיון (מה גם שעיון בצווי הארנונה הרלבנטיים מלמד, כאמור, כי המבקשות נקטו, החל משנת 2012, בדרך החוקית לביטולו של סיווג מלכ"ר בצו הארנונה).

17. בשולי הדברים אציין כי גם בקביעתו של בית המשפט קמא הנכבד לעניין מתן התשובה להשגה לשנת 2010 – לא מצאתי מקום להתערבות (וראו לעניין זה,

לאחרונה: עצ"מ 3440/12 עיריית אשדוד נ' מכשירי תנועה בע"מ [פורסם בנבו]
(2.6.2014).

18. נוכח כל האמור לעיל – הבקשה נדחת בזאת. המבקשות תישאנה בשכר טרחת
עורך-הדין של המשיב, בסכום של 7,500 ש"ח.

ניתנה היום, ז' בסיון התשע"ד (5.6.2014).

ש ו פ ט

העותק כפוף לשינויי עריכה וניסוח. 11071650_K02.doc נח
מרכז מידע, טל' 077-2703333; אתר אינטרנט, www.court.gov.il
ח' מלצר 7165/11-54678313
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה