

בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 11-11-30436 הוכמן נ' עיריית תל אביב

בפני כב' השופטת שרה דותן**עותר****אהוד חנן הוכמן
ע"י ב"כ עו"ד אמיר איבשקובסקי
נגד****משיבה****עיריית תל אביב
ע"י ב"כ עו"ד הילה בן מיור****פסק דין****פתח דבר**

העותר הינו דייג בנמל יפו. לצורך עיסוקו החזיק, החל מחודש אפריל 1990, מחסן ששטחו 26 מ"ר בנמל ת"א (להלן: "הנכס"). נכס זה שימש את העותר לאחסון ציוד דיג. עתירה זו מופנית נגד הליך גבייה מנהלית בו נקטה עיריית ת"א- יפו (להלן: "המשיבה") נגד העותר לגביית חוב ארנונה. החוב מתייחס לתקופה שבין חודש מאי 1997 ועד לחודש נובמבר 2005.

העובדות הצריכות לעניין

לטענת המשיבה, בשנת 1992 הוגשה על ידה תביעה משפטית ראשונה נגד העותר בגין חובות הארנונה של הנכס. התיק נסגר בשנת 1999. לעניין זה לא צירפה אמנם המשיבה מסמכים, אולם מאחר שהדיון בעתירה מתייחס לתקופה שלאחר מאי 1997 אין הדבר רלבנטי לענייננו.

ביום 29.5.97 תבעה המשיבה את העותר בתביעה נוספת ([תיק אזרחי 52044/97](#)), [פורסם בבנו], בסדר דין מקוצר, בבית המשפט השלום (כב' הרשם אבני). המשיבה תבעה סכום כסף קצוב בגין ארנונה כללית, שלטענתה, העותר חב לה בגין השימוש בנכס. בתאריך 28.12.1997 קיבל בית המשפט את תביעת המשיבה במעמד צד אחד (נספח 6 לכתב התגובה). על פי פסק הדין חויב העותר בתשלום חוב בסך של כ-20,545 ₪ בנוסף לתשלום הפרשי הצמדה וריבית לפי [חוק הרשויות המקומיות \(ריבית והפרשי הצמדה\)](#) מיום 1.5.97 ועד לתשלום בפועל. כמו כן, חייב בית המשפט את העותר בהוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד. בהמשך להליכי הוצאה לפועל שננקטו נגדו, שילם העותר למשיבה תשלומים חודשיים בסך של כ-400 ₪ עד לסגירת התיק ביום 4.10.2011 (נספח ה' לעתירה המנהלית).

ביום 3.7.2001 המציאה המשיבה לעותר הודעת דרישה לפני נקיטת הליכים, לפיה החלה בהליכי אכיפה מנהלית. הודעה זו נמסרה לעותר באופן אישי באמצעות דואר רשום בתאריך 16.7.2001 (נספח 7 לכתב התגובה). בעקבות זאת, ביום 24.9.2001 בוצעה פעולת רישום ראשונה בעיקול מיטלטלין בביתו של העותר. במסגרת פעולה זו נרשמו טלוויזיה צבעונית ופינת אוכל (נספח מספר 8 לכתב התגובה).

ביום 7.2.2002 הוחל בהליכי הוצאה לפועל נגד העותר (תיק הוצאה לפועל -01-55138-98-8), שבמסגרתם נפרס חובו של העותר לתשלומים שנקבעו על ידי ראש ההוצאה לפועל (נספח א'1 לעתירה המנהלית).

לטענת העותר, בתאריך 30.1.2003 סיים את השכירות בנכס והשיבו למנהלת נמל יפו-מנהל מקרקעי ישראל. העותר מסתמך על מכתב מיום 30.3.2004 לפיו הודיעה מנהלת נמל יפו לאגף גביית הארנונה ואגרת מים בעיריית תל אביב-יפו כי הנכס שהושכר לעותר הוחזר למנהלת הנמל בתאריך 30.1.2003. עוד צוין כי החל מתאריך זה לא נעשה בנכס שימוש (נספח ב' לעתירה המנהלית).

במקביל נקטה המשיבה בהליכי הוצאה לפועל שכללו מספר פעולות רישום והוצאה בנכסי המיטלטלין שברשות העותר.

נוכח פניית אגף הגבייה למשיבה, קיימה האחרונה ביקורת בנכס בתאריך 26.10.2005. מדו"ח ממצאי הביקורת עלה כי הנכס סגור וכי העותר עזב את הנכס (נספח 2 לכתב התגובה). בעקבות הביקורת, בתאריך 1.11.2005 הוחלף שם המחזיק בנכס משם העותר למנהלת נמל יפו (נספח 3 לכתב התגובה).

ביום 6.5.2007 ביצעה המשיבה פעולת רישום שלישית בנכסי העותר. מאחר שהאחרון לא התיר למשיבה להיכנס לביתו, הוא הוזהר לשלם חובו.

בתאריך 27.6.07 פנה העותר למשיבה וטען כי עזב את הנכס ביום 30.1.2003. לחיזוק טענתו, צירף העותר את מכתבה של מנהלת נמל יפו. בתגובה לפנייתו, ציינה המשיבה ביום 10.7.2007 כי לא תוכל להסיר את שם העותר מרישומי העירייה קודם לשנת 2005. זאת משום שהמשיבה לא קיבלה כל פנייה קודמת בנוגע לחדילת החזקה בנכס עד למועד הביקורת.

לפיכך, נמשכו הליכי ההוצאה לפועל נגד העותר שכללו עיקולים ותפיסת נכסים.

בתאריך 23.3.2011 קיבל העותר מכתב מגברת פנינה קרן, אחראית הוצאה לפועל, לפיו חוב הארנונה שלו טרם נפרע. לכן, הוא נדרש להסדיר חובו בתוך 14 ימים מיום שליחת המכתב. עוד צוין במכתב כי במידה ולא יסדיר חובו, ייפתחו כנגדו הליכי הוצאה לפועל שונים (נספח ג' לעתירה המנהלית).

לטענת העותר, לאחר קבלת המכתב פנה למשיבה והציג לה אישור על התשלומים החודשיים בסך 400 השקלים ששילם כל חודש לתיק ההוצאה לפועל. לטענתו, פקידת

העירייה אמרה לו כי תשלומים אלו אינם מופיעים במערכת העירונית ולכן קיים חוב מנהלי.

בשל חוב זה, הוטלו על העותר הגבלות שונות מכוח תיק ההוצאה לפועל. כך למשל, הוגבל כרטיס האשראי שלו, רישיון הנהיגה ועוד. (נספחים ד'1- ד'6 לעתירה המנהלית).

העותר טוען כי בתאריך 26.9.2011 שילם את חובו בתיק ההוצאה לפועל. לפיכך, בוטלו ההליכים המבצעיים כנגדו ובסופו של יום תיקו נסגר.

עוד מוסיף העותר כי בשלב זה התברר לו שבסמוך למועד בו שילם את חובו, הטילה המשיבה עיקולים על חשבונותיו בבנק הדואר ובבנק לאומי. לכן, לשם בירור הנושא פנה בא כוחו למשיבה בתאריך 11.10.2011. לטענתו, על אף שבפגישה זו נמסרו לבא כוחו מסמכים המפרטים את חובו, טרם קיבל מהמשיבה את כל פירוט החוב. עוד הוא מוסיף כי המשיבה טענה שאינה יכולה לשחזר את כל פרטי חוב העבר. זאת ועוד, מוסיף העותר כי המשיבה לא שלחה לו כל דרישה לתשלום. ביום 16.11.2011 הוגשה העתירה שלפניי.

טענות הצדדים

בפתח עתירתו, מבקש העותר שיינתן לו סעד הצהרתי בו יקבע כי המשיבה אינה רשאית לגבות ממנו בדרך של גבייה מנהלית, באמצעות פקודת המיסים גבייה, חוב ארנונה, בגין הנכס אשר לטענת העותר היה בשימוש עד תאריך 30.1.2003; שנית, כי החוב הנטען לתקופת השימוש בנכס התיישן ואינו ניתן לגבייה מנהלית על פי פקודת המיסים (גבייה); שלישית, כי העותר אינו חב בחוב הארנונה עבור התקופה שלאחר 30.1.2003, שכן, לגישתו, המחזיק בנכס, בתקופה זו, הוא מנהל מקרקעי ישראל; רביעית, כי הליך הגבייה המנהלי בו נקטה המשיבה בטל מעיקרו; לבסוף, כי על המשיבה למחוק את החוב הנטען כנגד העותר מספרי העירייה.

את בקשתו סומך העותר על מספר טענות עובדתיות ומשפטיות. טענתו המרכזית של העותר היא כי הפסיק את השימוש בנכס בתאריך 30.1.2003. כמצוין, העותר תומך טענתו במכתב שנשלח בתאריך 30.4.2004 ממנהלת נמל יפו אל אגף לגביית ארנונה ואגרת מים בעיריית תל אביב יפו. במכתב מצוין כי הנכס שהושכר לעותר הוחזר למנהלת נמל יפו בתאריך 30.1.2003 וכי אינו בשימוש מאז.

עוד מצוין העותר כי בנמל יפו קיים נוהג לפיו הדייגים הרשומים משלמים אגרה ודמי עגינה למנהלת הנמל, ובשל כך הם זכאים להשתמש בנכסים בשטח נמל הדיג. לגישתו, מדובר בנוהג רב שנים, שבמסגרתו מעולם לא נדרשו דייגי נמל יפו לשלם ארנונה. עוד

מוסיף העותר ומציין כי גם כיום הדייגים אינם נדרשים לשלם ארנונה עבור שימוש במקרקעין.

כמו כן, מציין העותר כי אין לחייב אותו בשל מחדליה של המשיבה. ראשית, מכיוון שהודעת מנהל מקרקעי ישראל מיום 30.4.2004 לא נקלטה במחשבי המשיבה, לגישת העותר, לא הוא צריך לשאת בחיוב הנובע ממחדל זה. שנית, גם התשלומים החודשיים בסך 400 ₪ ששילם לתיק הוצאת הפועל, לא נקלטו במערכת המשיבה. לכן, טוען העותר כי היעדר הסנכרון בין המערכות הוא שיצר את החוב המנהלי. לבסוף, מציין העותר כי אף ששילם חלק מהתשלומים בזמן, מסיבה שאיננה ברורה הם נקלטו באיחור. כתוצאה מכך, בקשתו לעיכוב לא נתקבלה.

זאת ועוד, העותר טוען כי לא קיבל כל דרישה או התרעה בגין החוב הנטען. לבסוף, עומד העותר על כך שחרף דרישתו, טרם קיבל מהמשיבה פירוט על גובה חובו בפועל. אין הוא יודע ממה מורכב החוב ומהן התקופות שבהן נצבר החוב. לטענתו, המשיבה הודתה כי אין ביכולתה לשחזר את פרטי חוב העבר.

בנוסף לטענות העובדתיות שפורטו לעיל מעלה העותר טענות משפטיות. טענת ההתיישנות: לטענת העותר הוא חדל מלהחזיק בנכס בתאריך 30.1.2003. לגישתו, משהחלה המשיבה בהליכי העיקול החל מחודש אוקטובר 2011, חלפו למעלה מ-7 שנים, ומכאן שחובו התיישן.

טענה חלופית עליה עומד העותר היא כי אין לקבל את עמדת המשיבה הלוקה בשיהוי, חוסר שקיפות, וחוסר תום לב. לדידו, השיהוי הממושך בהתנהלות המשיבה פגע בו בדרכים רבות. ראשית, התנהלות זו היא שהובילה לתפיחת החוב. שנית, השיהוי הוביל לנזק ראיתי ממשי. שכן, משחלפו שנים רבות אין לדרוש מהעותר לשמור מסמכים מתקופות העבר. במצב דברים זה, אין העותר יכול להוכיח את טענותיו. לגישתו, התנהלות זו של המשיבה עולה כדי חריגה מסמכות וחוסר תום לב.

כמו כן, מציין העותר כי הפרשי ההצמדה והריבית שמוסיפה המשיבה לחובו עולים גם הם כדי חוסר תום לב. זאת משום שלא נדרש לשלם את החוב והמשיבה לא פעלה לגבייתו.

לגישת העותר, פעולת גביית החוב על ידי העירייה כשאין היא יודעת במדויק לאיזה תקופה ליחסו תוך התעלמות ממנהג הפטור הקיים לכל דייגי נמל יפו, עולה כדי אי סבירות קיצונית הפוגעת בזכויות היסוד שלו.

בנוסף מציין העותר כי, פעולות המשיב מתוקף [פקודת המיסים גביה](#) 1929, מטרתן לייעל את הליכי הגבייה ולא לפגוע בזכויות היסוד של העותר.

לבסוף, מדגיש ב"כ העותר כי מרשו לא היה מודע לכך שהמשיבה פתחה בהליך מנהלי נגדו וסבר כי פעלה רק במסגרת הליכי הוצאה לפועל. עוד סבר העותר כי כל עוד הוא

משלם את חובו להוצאה לפועל, ההליכים והפעולות המבצעיות כנגדו מעוכבים. שכן, לגישת העותר המשיבה מעולם לא הכפיפה את חובו לעירייה לתיק ההוצאה לפועל. המשיבה מבקשת לדחות את העתירה, ובפתח טיעוניה מציינת כי על פי תדפיס החוב מיום 14.3.2012, חובו של העותר עומד על כ- 169,127.02 ₪ (נספח 1 לכתב התגובה).

המשיבה סבורה כי יש לדחות את בקשת העותר בהסתמך על ארבע טענות מקדמיות. תחילה, טוענת המשיבה לחוסר סמכות של בית משפט זה לדון בעתירה. המשיבה נסמכת על הוראת [סעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות \(ערר על קביעת ארנונה כללית\)](#), תשל"ו-1976 (להלן: "חוק הערר") הקובע כי נישום רשאי להשיג על הודעת חיוב ארנונה, בין היתר בשל עילה של טעות ברישום זהות המחזיק בנכס, תוך 90 ימים. כמו כן, לפי [ס' 6\(א\)](#) לחוק הערר, רשאי הנישום לערער על תשובת מנהל הארנונה בפני ועדת הערר לענייני הארנונה שליד הרשות המקומית בתוך 30 ימים. לבסוף, לאור [ס' 6\(ב\)](#) לחוק הערר, הנישום רשאי לערער על ההחלטה האחרונה לבית המשפט לעניינים מנהליים. משכך, טוענת המשיבה כי, קמה למנהל הארנונה ולוועדת הערר סמכות ייחודית לדון בנושא זה. לכן, לגישת המשיבה, משלא הגיש העותר השגות לפי חוק הערר בשנים הקודמות, הוא מנוע מלפנות לבית המשפט כעת. עוד מוסיפה המשיבה כי טענת "אינני מחזיק" של העותר הינה טענה שגרתית ואין היא עולה כדי נושא בעל חשיבות ציבורית עקרונית המצדיקה לקבלה.

בנוסף, עומדת המשיבה על טענת סופיות השומה. המשיבה מציינת כי הפסיקה קבעה שלנישום אפשרות להשיג על שומת הנכס שהוצאה לנכס שבחזקתו, אך ורק לגבי אותה שנת מס בלבד. הואיל ושומות הארנונה נשלחו לעותר מידי שנה בשנה, והוא לא השיג עליהן, הרי שאלה הפכו לחלוטות ואין לקיים בשלך דיון נוסף.

כמו כן, טוענת המשיבה לדחיית העתירה מחמת שיהוי על ידי העותר. לגישת המשיבה אין זה ברור מדוע עתר רק בחודש נובמבר 2011, אם ידע שהוא מחויב בגין הנכס עוד בשנת 2005. זאת ועוד, המשיבה מציינת כי העותר לא סיפק כל הסבר מדוע לא נקט בהליך נגד העירייה עוד בשנת 1992, עת הוגשה התביעה הראשונה בגין חובות שנצברו על הנכס, בשנת 1997 עת הוגשה תביעה נוספת או בחודש יולי 2001 עת החלה העירייה בפעולות האכיפה. לפיכך, סבורה המשיבה, כי העותר השתהה ולא מילא אחר [תקנה 3 לתקנות בתי המשפט לעניינים מנהליים \(סדרי דין\)](#) המורה כי יש להגיש את העתירה ללא שיהוי ולא יאוחר מ-45 ימים מיום פרסום ההחלטה או מיום קבלת ההודעה על ידי העותר.

זאת ועוד, המשיבה דוחה את טענת העותר לפיה הוא זכאי לפטור מתשלום בשל היותו דייג מורשה. לטענתה לא רק שאינה מכירה פטור שכזה, אלא שהוא אינו מופיע בהתייחסות לתא הדייגים בצו הארנונה או בכל פקודה אחרת. כמו כן, העותר לא

הצליח להוכיח כי ישנם עסקים בעיר שאינם משלמים ארנונה מכוח היותם מחזיקים בתא דייגים. לכן, לא הצליח העותר להרים את הנטל המוטל עליו להוכחת טענה זו. בנוסף, המשיבה דוחה את טענת ההתיישנות של העותר, ומציינת כי נקטה במספר פעולות החל מהמצאת הודעת הדרישה בחודש יולי 2001 ועד פעולות רישום והמצאה השונות שנמשכו עד לשנת 2008. מאחר שלדעת המשיבה הוכחה כי פעלה לאורך השנים, יש לדחות את טענת העותר להתיישנות.

עוד טוענת המשיבה כי לאור הוראת סי' 325 לפקודת העיריות (נוסח חדש), הנטל להודיע על חדילת חזקה מוטל על הנישום כמו גם חובת ההוכחה ביחס למועד ההודעה. לטענתה, הגם שהעותר פנה לעירייה במכתב משנת 2005 וצירף את הודעת מנהלת נמל יפו, הודעה זו לא התקבלה בעירייה במועד קודם. המשיבה מציינת כי הואיל והחבות בארנונה מסתיימת רק עם משלוח הודעה לעירייה, הרי שחבות הארנונה בעניינו של המשיב לא הסתיימה והיא היתה רשאית להמשיך בגביה של הארנונה לפי הרישום הקיים. נוכח זאת, מוסיפה המשיבה, כי עקב חלוף הזמן ומאחר שהמשיב לא הודיע על חדילת החזקה, אין זה סביר לדרוש מהעירייה לחקור רטרואקטיבית מי החזיק בנכס בעבר. לסיכום, לגישת המשיבה הואיל והיא רשות מנהלית ולא שיפוטית, אין זה ראוי להטיל עליה חובה לאיתור החייב הנכון במס, מעבר לחובותיה על פי חוק.

לבסוף, טוענת המשיבה שיש לדחות את טענת העותר בשל חזקת תקינות הרישום בספרי העירייה. היינו, הואיל ומשיבה הינה רשות ציבורית, חזקה היא שרישומיה תקינים, אלא אם יוכיח העותר אחרת. כמצוין לעיל, מאחר שהעותר לא ערער על ההחלטה בהליכים ובמועדים הקבועים בחוק ולא הוכיח כי אין הרישומים משקפים את המצב הקיים, חזקת התקינות חלה. עוד מוסיפה המשיבה ומציינת שחוב ארנונה נהנה מחזקת תקינות הדומה במהותה לפסק דין.

דיון והכרעה

בחנתי את טענות הצדדים בעתירה, בעיקרי הטיעון על נספחיהם ובדיון לפניי והגעתי למסקנה כי דין העתירה להידחות.

חוסר סמכות ומיצוי הליכים

סעיף 3(א) לחוק הערר קובע:

“(א) מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים

ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל

הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

...

(3) הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269

לפקודת העיריות;

ובהמשך מצוין:

"(ג) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), מי שחויב בתשלום ארנונה כללית ולא השיג תוך המועד הקבוע על יסוד טענה לפי סעיף קטן (א)(3), רשאי בכל הליך משפטי, ברשות בית המשפט, להעלות טענה כאמור כפי שהיה רשאי להעלותה אילו לא חוק זה".

על אף שלכאורה לשון סעיף 3(ג) לחוק הערר עומדת בסתירה לטענות המשיבה, הפסיקה מיישבת סתירה זו. ברע"א 2425/99 עיריית רעננה נ' י.ח. יזום והשקעות בע"מ, נד (4) 481, 492 (2000) צוין:

"מקום שהמחוקק קבע דרך מיוחדת להשגה ולערר יש ללכת בדרך זו ולא לאפשר את עקיפתה (ראה לעניין זה גישת השופט אור בפרשת דשנים וחומרים כימיים בע"מ [4], בעמ' 825). על רקע תפיסה זו דחה בית-המשפט הגבוה לצדק לא אחת עתירות שונות בעניינים שבהם נמצא לעותר סעד חלופי בדרך של השגה וערר (השווה: בג"ץ 5199/92 חסן נ' שר הפנים (להלן – פרשת חסן [פורסם בנבו] [6]); ע"א 5404/97 רוט נ' עיריית הרצליה [פורסם בנבו] (להלן – פרשת רוט [7])). עם זאת ראוי לציין כי נשמר גם כך פתח צר המאפשר לבית-המשפט הרגיל או לבג"ץ להיזקק להכרעה במחלוקת גם כאשר הנושא נתון להליך של השגה וערר, והוא כאשר מדובר בעניין בעל חשיבות ציבורית עקרונית מיוחדת".

לגישת המשיבה, הואיל והעותר לא השיג על חיוב הארנונה במסגרת חוק הערר, הוא מנוע מלפנות לבית משפט זה. זאת במיוחד מאחר שטענת "אינני מחזיק" הינה טענה שגרתית שאינה בעלת חשיבות ציבורית. מנגד, מצוין העותר כי נמנע לעשות כן משום שסבר כי ההליך היחיד המתנהל נגדו הוא הליך משפטי ולא מנהלי. מחד גיסא, המגמה בפסיקה היא שאין מקום לדון בטענות העותר, אם ניתן היה לדון בהן במסגרת חוק הערר, כפי שנקבע בעת"מ (נצ') 18787-07-12 הרב מרדכי חליבה נ' עיריית טבריה (פורסם בנבו, 15.9.2013), נאמר:

"בפסיקה שדנה בסוגיה זו הסתמנה המגמה שלפיה, ככלל, אין מקום להידרש לעתירה מנהלית בה מועלות לראשונה טענות בעניין חיובי ארנונה, שבהן היה מנהל הארנונה מוסמך לדון לפי חוק הערר, למעט במקרים חריגים, כאשר מדובר בעניין בעל חשיבות ציבורית עקרונית מיוחדת או כאשר יש ליתן את הבכורה לשיקולים דוגמת מידת מודעותו של האזרח להליכי ההשגה המנהליים ומידת הפגיעה ועיוות הדין שייגרמו לו כתוצאה מחסימת דרכו לערכאות השיפוטיות הרגילות (ראו לעניין זה [רע"א 2425/99 עיריית רעננה נ' י. ח. יזום והשקעות בע"מ, פ"ד נד \(4\) 481 \(2000\)](#) הנזכר לעיל; [רע"א 1809/07 עיריית הרצליה נ' גיא לוי בע"מ \(פורסם בנבו, 3/6/08\)](#); וכן השוו: [עע"מ 1280/10 מעונות מכבי נ' עיריית רמת גן \(פורסם בנבו, 18/3/12\)](#)).

מאידך גיסא, לבית המשפט נתון שיקול דעת לדון בטענת "אינני מחזיק" בנסיבות חריגות העולות כדי חשיבות ציבורית מיוחדת או בשל שיקולים אחרים כגון מניעת עיוות דין, ראו [עת"מ \(ת"א\) 2981-01-13 יוסף כהן נ' עיריית תל-אביב-יפו \(פורסם בנבו, 2.1.2014\)](#), שם נקבע:

"כפי שנפסק בעבר לא אחת לעניין הוראות סעיפים אלו בחוק הערר, לבית המשפט סמכות להידרש לטענת 'אינני מחזיק בנכס', אפילו לא הוגשה השגה במועד, אך הדבר נתון לשיקול דעתו של בית המשפט... על פי הפסיקה, יידרש בית המשפט לטענת 'אינני מחזיק בנכס', בנסיבות בהן מדובר בעניין בעל חשיבות ציבורית ועקרונית מיוחדת. שיקולים נוספים שהוכרו הינם מודעות האזרח להליכי ההשגה המנהליים ומידת הפגיעה ועיוות הדין שייגרמו לאזרח כתוצאה מחסימת דרכו לערכאות השיפוטיות הרגילות".

בעניינו, העותר לא פנה לדרכי ההשגה שהיו פתוחות בפניו במסגרת חוק הערר. כמצוין לעיל, העותר מציין שהיה סבור כי ההליך היחידי שבמסגרתו פעלה המשיבה כנגדו הוא ההליך המשפטי.

לעניין הליכי ההשגה אין רלוונטיות לשאלה האם מדובר באכיפה מנהלית או משפטית.

העותר היה מודע לדרישת התשלום. כמצוין לעיל, המשיבה שלחה לעותר מכתב דרישה לפני נקיטת הליכים מנהליים וכן יידעה אותו על חוב הארנונה והמים גם בדו"חות הרישום והתפיסה (נספחים 8-12 לכתה התגובה). לפיכך, אם סבר שאין לחייבו בשל העובדה שאינו מחזיק, היה עליו לנקוט בהליך של השגה וערר.

מועדי החוב והליכי הגבייה

המשיבה ייחסה לעותר חוב ארנונה כללית לתקופה שבין חודש אפריל 1990 ועד לחודש נובמבר 2005. כפי שפירטתי לעיל, במהלך השנים פעלה המשיבה נגד העותר במספר הליכים.

ראשית, נקטה המשיבה בשנת 1992 בהליך של תביעה אזרחית, הליך שנסגר עוד באותה שנה. כאמור, המשיבה לא צרפה מסמכים אודות הליך זה.

בתאריך 29.5.1997 שוב נקטה המשיבה בהליך של תביעה בסדר דין מקוצר. בעקבותיו, חייב בית המשפט את העותר בתשלום קרן התביעה. כמו כן, נפתח נגד העותר תיק הוצאה לפועל שמספרו 01-55138-98-8. במסגרת תיק זה, הוטלו על העותר, ביום 4.8.2011, הגבלות שונות. בתחילה, שילם העותר את סכום החיוב בתשלומים של כ-400 שקלים חודשיים. לבסוף, ביום 4.10.2011, שילם את יתרת החוב עד לסגירת התיק.

העותר טוען שהתשלומים בסך 400 השקלים החודשיים ששילם לתיק ההוצאה לפועל לא נקלטו במחשב המשיבה, אך מכיוון שהתשלומים שולמו עבור תקופה מוקדמת לחודש מאי 1997, בתיק שכבר נסגר, הרי שטענה זו אינה רלוונטית לעתירה שלפני.

בחודש יולי 2001 החלה המשיבה בהליכי אכיפה מנהלית. על פי פירוט החשבון שהציגה המשיבה בדיון, הליך זה מתייחס לחובות העותר החל מחודש מאי 1997 ועד לחודש אוקטובר 2005, כאשר תשלומי ההצמדה והריבית מחושבים עד היום. **קרי, החוב שבגיניו נפתחו ההליכים המנהליים מתייחס לתאריכים מאוחרים יותר מההליכים המשפטיים שקדמו לו.** בעקבות הליך מנהלי זה ביצעה המשיבה, בין השנים 2001 עד 2008, פעולות אכיפה שונות שכללו פעולות רישום והוצאה מכוח פקודת המסים (גבייה). **לסיכום, נכון ליום 30.4.2013 המשיבה מעמידה את חובותיו של העותר בסכום של כ- 138,767.27 ₪.**

היחס שבין הליכי אכיפה משפטית להליכי אכיפה מנהלית

כמצוין, המשיבה פעלה בתחילה במסגרת ההליך המשפטי ולאחר מכן פנתה אל ההליך המנהלי. ההלכה היא כי אין לעותר זכות קנויה לפיה על העירייה לפעול כנגדו רק בדרך אחת.

בע"א [187/05](#) נעמה נסייר נ. עיריית נצרת עילית (פורסם בנבו, 20.6.2010; להלן: "עניין נסייר") צוין:

"כאשר נישום לא משלם את אשר נדרש בשומת הארנונה, פתוחות בפני הרשות שתי דרכי פעולה. הדרך האחת היא הגשת תביעה אזרחית לבית המשפט המוסמך... הדרך השנייה הינה פנייה להליכי גבייה מינהליים".

כמו כן, בעת"מ (ת"א) [12677-02-12](#) חמיס חרוב נ' עיריית תל אביב [פורסם בנבו] (מיום 1.12.2013; להלן: "עניין חמיס") ציין בית משפט (כב' השופטת רות רונן):

"מדובר אם כן בשני הליכים מקבילים, הקיימים זה לצד זה, שאין מקום לקבוע כי על העירייה לבחור מלכתחילה רק באחד מהם, וכי אם עשתה כן – היא אינה רשאית לנקוט באחר".

ובהמשך צוין:

"אין מניעה בדרך-כלל כי העירייה תפנה להוצאתו לפועל גם בדרך של הליך גבייה מנהלי. יתכן כי ייתכנו מקרים חריגים, בהם עצם שינוי דרך הפעולה של העירייה יהיה בחוסר תום-לב (על רקע ציפיות לגיטימיות של הנישום כתוצאה מנסיבות ספציפיות ומיוחדות)".

בעניינו, איני סבורה כי פניית המשיבה להליך מנהלי לקתה בחוסר תום לב או פגעה בציפיות הלגיטימיות של העותר.

הודעת החדילה וחזקת תקינות הרישום

[סעיף 325 לפקודת העיריות](#) (נוסח חדש) קובע כי חדילת החזקה בנכס תתגבש רק ביום שהמחזיק, או מי מטעמו, ימסור הודעה בכתב על כך לעירייה.

"חדל אדם ביום מן הימים להיות בעלם או מחזיקם של קרקע או של בנין שהוא חב עליהם בארנונה לפי הוראות הפקודה, ימסור הוא או נציגו הודעה על כך בכתב לעיריה ולאחר מכן לא יהיה חייב בשיעורי ארנונה נוספים; אין האמור גורע מחבותו בשיעורי הארנונה המגיעים מלפני מסירת ההודעה".

העותר טוען כי חדל להחזיק בנכס ביום 30.1.2003, וזאת בהסתמך על מכתבה של מנהלת נמל יפו מיום 30.3.2004. מנגד, טוענת המשיבה כי לא קיבלה את הודעת החדילה. הואיל והעותר לא הציג כל ראיה לסתור, הרי שהמשיבה אכן נהנית מחזקת תקינות הרישום. לפיכך, תנאי [סעיף 325](#) לפקודת העירייה אינו מתקיים. משכך, נוכח דו"ח ביקורת והמכתב ששלחה המשיבה למנהלת נמל יפו, היום בו חדל העותר להחזיק בנכס הינו 1.11.2005.

יתרה מכך, גם בהנחה שהמכתב אכן נשלח במועד הנטען, אין הוא עונה על דרישת [סעיף 325](#) לפקודה ביחס לתקופה שקדמה לשליחתו הנטענת.

טענת התיישנות

כמצוין לעיל, העותר טוען כי מאחר שחדל להחזיק בנכס ביום 30.1.2003 והמשיבה חידשה את הליכי האכיפה נגדו רק בחודש אוקטובר 2011, החוב התיישן. מנגד, טוענת המשיבה כי בכך שנקטה בהליכי רישום והוצאה לפועל החל משנת 2001 ועד לשנת 2008 הרי שפעלה לשם מימוש זכותה ולכן דין העתירה להידחות. בעניין נסייר נקבע כי על אף שרשות מנהלית אינה רשאית לגבות חובות שהתיישנו, יש לראות בהליכי הגבייה שנקטה ככאלו העוצרים את מרוץ ההתיישנות. [בעת"מ \(נצרת\) 18787-07-12 הרב מרדכי חליבה ואח' נ' עיריית טבריה](#) (פורסם בנבו, 15.9.2013) צוין:

"מקום בו עסקינן בהליכי גביה מנהלית, יש לראות בנקיטת הליכי גביה כאקט העוצר את מרוץ ההתיישנות. עם זאת, על מנת לקבוע שמרוץ ההתיישנות נעצר בשל נקיטת הליכי הגביה, יש לברר האם אכן ננקטו הליכי גביה כאמור, באיזה אופן התנהלו הליכי הגבייה, והאם העובדה שהעירייה נקטה באותם הליכי גביה הגיעה לידיעת העותרים, אם לאו (לעניין הפסיקה הקובעת כי על מנת שהליך הגבייה המנהלי יביא לעצירת ההתיישנות, יש להראות כי המדובר בהליך משמעותי וממשי, שהנו הליך רצוף וסדור באופן המלמד על הליך אינטנסיבי לגביית החוב".

[בעת"מ \(חי\) 23789-10-12 האני שחאדה נגד עיריית חיפה](#) (פורסם בנבו, ביום 5.2.2014) ציינה כב' השופטת וילנר:

"בעת"מ 31653-10-11 (מחוזי חיפה) עמותת ישיבת אש התורה נ' עיריית חיפה [פורסם בנבו] (6.6.12)(להלן: 'עניין אש

התורה') נדרשתי לסוגיה. שם כתבתי כי, ככלל, יש מקום לראות בנקיטת הליך גביה מנהלי, הליך מיוחד וייחודי העוצר את מרוץ ההתיישנות - כביכול כהגשת תובענה. אולם, על מנת שהליך הגבייה המינהלי יביא לעצירת ההתיישנות, על ההליך שנקט להיות משמעותי, ועליו לעמוד בכללי המשפט המינהלי, ובכלל זה, שימוש בתום לב בזכות המיוחדת ויוצאת הדופן שהוענקה לרשות המינהלית בהליך הגבייה המינהלי. משמעות הדברים היא כי על הרשות לנקוט בהליך ממשי לגביית החוב, הליך רציף וסדיר, וללא שיהוי. כך לדוגמא, אל לה לרשות להסתפק במשלוח הודעת דרישה לנישום שאחריה אין ולא כלום. עליה להתכבד ולנקוט בהליך אפקטיבי ואינטנסיבי לגביית החוב כמו, הליכי עיקול, תפיסת נכסים ועוד. רק פעולות מעין אלה יגרמו לטעמי להפסקת מרוץ ההתיישנות." (עניין אש התורה, סעיף 15)

פעולות האכיפה הרלוונטיות בעניינו בוצעו במסגרת הערוץ המנהלי ולא המשפטי. במסגרתן, הציגה המשיבה דו"חות פעולות רישום והוצאה החל משנת 2001 ועד לשנת 2007: בתחילה בתאריך 24.9.2001 בוצעה פעולת רישום במסגרתה נרשמה טלוויזיה צבעונית ופינת אוכל (נספח 8 לכתב התגובה); כמו כן, ביום 22.3.2004 בוצעה פעולת רישום נוספת בה נרשמו טלוויזיה וסלון (נספח 9 לכתב התגובה); בהמשך, בתאריך 3.6.2004 בוצעה פעולת הוצאה ראשונה שבעקבותיה הוצאה מערכת משולבת (נספח 10 לכתב התגובה); זאת ועוד, ביום 10.8.2004 ננקטה פעולת הוצאה נוספת במהלכה הוצאה דלת הדירה (נספח 11 לכתב התגובה); לבסוף ב-6.5.2007 נערכה פעולת רישום בבית העותר, אך האחרון לא התיר למשיבה להיכנס. (נספח 12 לכתב התגובה). כפי שציינתי לעיל, הואיל והעותר לא הודיע על חדילת החזקה כפי שמורה [סעיף 325 לפקודת העיריות](#) הרי שהוא חדל להחזיק רק בשנת 2005. לאור האמור לעיל ולאור העובדה כי העותרת פעלה במשך השנים למימוש חובו של העותר, חובו לא התיישן ויש לדחות טענה זו.

טענת השיהוי

בעניין נסייר הבחינה כב' השופטת פורקצ'יה בין תחולת דיני ההתיישנות לבין תחולת דיני השיהוי עת מדובר בתביעות בענייני ארנונה. לגישתה, כאשר מדובר בתביעות

בענייני ארנונה חלים כללי ההתיישנות, ואילו כב' השופטת חיות מבקשת להשאיר סוגיה זו בצריך עיון.

דברים אלו הובאו גם בעניין חמיס:

"בפסק הדין בעניין נסייר, התייחסה כב' השופטת פרוקצ'יה לשאלת ההבחנה בין דיני השיהוי ודיני ההתיישנות, בהקשר של תביעה לתשלום ארנונה. היא קבעה כי ככלל:

'ענין המתאפיין בדואליות נורמטיבית ישויך לתחום ההתיישנות האזרחית או לדיני השיהוי המינהליים בשים לב ליסודות הדומיננטיים המאפיינים את מהותו. תיבחן מהותו של הענין מבחינת השאלה האם היסודות השליטים בו הם בעלי אופי אזרחי או מינהלי; יש להניח כי ענינים שמהותם העיקרית נוגעת בענינים בעלי אופי כספי ייחשבו ענינים אזרחיים לצורך תחולת דיני ההתיישנות. ענינים שמהותם המרכזית היא מינהלית, דינם להיות מוכרעים על פי דיני השיהוי המינהליים. הלבוש הדיוני של ההליך - כהליך אזרחי או עתירה מינהלית - אינו מכריע לענין זה'

בהמשך הדברים, מסווגת כב' השופטת פרוקצ'יה את הענינים הקשורים בגביית מיסים ובכלל זה גביית ארנונה, כענינים בעלי מאפיין אזרחי בולט. לכן, כך היא קובעת:

'ככלל, בתביעות בענייני ארנונה מתקיימים הרציונלים העיקריים שביסוד ההתיישנות האזרחית בתביעות בעלות אופי כספי. לרשות ניתן פרק זמן של שבע שנים לממש את תביעתה; הנישום רשאי לצפות כי בחלוף התקופה לא ייחשף עוד לתביעה לתשלום הכסף'

כב' השופטת חיות - בהתייחסה לנושא זה בחוות דעתה של כב' השופטת פרוקצ'יה, קובעת כי 'ניתן להותיר לעת מצוא את הדיון בסוגיות הנוגעות לשיהוי מנהלי ולנקודות ההשקה והשוני בינו ובין דין ההתיישנות האזרחי'."

בעניינו, הן העותר והן המשיבה טוענים טענת שיהוי. מחד גיסא, לגישת העותר כפועל יוצא מטענתו להתיישנות פעלה המשיבה גם בשיהוי. לדידו, השיהוי הוביל לנזקים רבים כגון תפיחת החוב ולנזק ראייתי ממשי. מאחר שקבעתי כי חובו של העותר לא

התיישן, הרי שאין לקבל טענת שיהוי המבוססת על טענת ההתיישנות. על אף שניתן לתהות מדוע לא המשיכה המשיבה בפעולות האכיפה המנהלית משנת 2008 עד 2011, הוכח כי המשיבה פעלה בעקביות לגביית החוב באמצעים שהבהירו לעותר כי עליו לפעול להסדרת חובו. לאור האמור לעיל אין הדבר עולה כדי שיהוי. מאידך, תוהה המשיבה מדוע השתהה העותר עד לשנת 2011 ולא נקט בהליכים נגדה שנים קודם לכן. כמצוין, המשיב חוזר ומדגיש כי לא ידע שהמשיבה פתחה בהליך מנהלי נגדו וסבר כי המשיבה פועלת רק במישור המשפטי. לטענתו, לאחר ששילם את חובו בהוצאה לפועל ביום 4.10.2011 גילה כי הוטלו על חשבונותיו עיקולים נוספים. בעקבות העיקולים, פנה העותר למשיבה וגילה שהעירייה נוקטת גם בהליך מנהלי. את העתירה בעניינו הגיש ביום 16.11.2011. מאחר שבמהלך התקופה שלאחר שנת 2001 נקטה המשיבה שורה של פעולות אכיפה כפי שצויין לעיל, לא ניתן לקבל טענה זו ונראה לכאורה כי אכן חל שיהוי בפניית העותר לבית המשפט, אולם לנוכח התוצאה אליה הגעתי לגופו של ענין, לא מצאתי לדחות העתירה מטעם זה.

טענת הנוהג

כמצוין, העותר טוען כי בנמל יפו קיים נוהג בן שנים רבות לפיו הוא פטור מארנונה. מנגד, המשיבה מכחישה נוהג כזה. היות שהמשיבה פועלת למימוש חובו של העותר תקופה ממושכת, תמוה מדוע טוען העותר לקיומו של הנוהג הנטען רק עתה. הואיל והעותר לא הציג כל ראיה המחזקת את טענתו בדבר נוהג כזה או בדבר הדייגים האחרים בנמל הנהנים מהנוהג, דין הטענה להידחות.

טענת חיובי הפרשי הצמדה וריבית

לטענת העותר נוכח התנהלות המשיבה, דרישתה להצמיד את התשלום ולחייבו בריבית עולה כדי חוסר תום לב. לאחר שקבעתי כי המשיבה פעלה לאורך השנים לגבות חובות ארנונה, אין ממש בטענה זו.

סוף דבר

לאור האמור לעיל, החלטתי לדחות את העתירה והמשיבה רשאית לפעול באמצעי האכיפה העומדים לרשותה לגביית חובו של העותר בהתייחס לתקופת החזקתו בנכס. חוב זה מתייחס לתקופה שבין חודש מאי 1997 ועד ליום 1.11.2005.

בנסיבות הענין אין צו להוצאות.

ניתן היום, ז' ניסן תשע"ד, 07 אפריל 2014, בלשכתי בהעדר הצדדים.
המזכירות תשלח העתק פסק הדין לצדדים.

שרה דותן 54678313
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

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