

בפני וועדת הערר לענייני ארנונה
שליד עיריית בת-ים

לפי חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו - 1977

העורר: חביב יצחק מרדכי עבור עיזבון חביב נתן חיים ז"ל

חמשיב: מנהל הארנונה בעיריית בת-ים

החלטה

עובדות

1. העורר מחזיק בנכס המצוי ברחוב בלפור 2 בבת ים הידוע כגוש 7146 חלקה 256 ובו מצויות 50 דירות שהוכרו זה מכבר כבלתי ראויות לשימוש (לחלן: "חנכס").
2. במהלך הדיונים בפני וועדת הערר הסכימו הצדדים כי לשם יעילות החליך יגישו סיכומים לעניין הטענות המקדמיות שהועלו בערר דהיינו טענת החיוב הרטרואקטיבי והוועדה תיתן את החלטתה בעניין הטענות הללו.
3. סיכומים הוגשו מטעם העורר וסיכומי תשובה הוגשו מטעם המשיב ואף חוגשו השלמות טיעון מטעם העורר ותשובה להשלמות הטיעון מטעם המשיב.

טענות העורר

4. ראשית, אין חולק כי בחודש אוקטובר בשנת 2011 הטיל מנהל הארנונה חיוב רטרואקטיבי משנת 2005 ועד לשנת 2011 על חנכס.
5. פסייד המנחה לעניין קביעת תוקפו של חיוב רטרואקטיבי הוא פסייד של בית המשפט העליון (ע"ם 4551/08 עיריית גבעת שמואל ואח' נ' חברת החשמל לישראל והיועץ המשפטי לממשלה). בו נקבע כי כהנחת יסוד חיוב המוטל על נישום לאחר תום שנת הכספים הוא חיוב רטרואקטיבי שחינו פסול כאשר הבסיס להנחה זו היא העובדה שתארנונה המשולמת ע"י הנישום בשנה מסוימת משמשת מקור מימון למכלול השירותים העירוניים הניתנים באותה שנה ספציפית.
6. עפ"י פסייד כאמור בעת בדיקת חיוב רטרואקטיבי יש לבדוק שני מבחנים עיקריים: הראשון מבחן הקמכות והשני הוא מבחן הסבירות.
7. העורר יטען כי הנייל אינם מתקיימים שכן לגבי הראשון נקבע כי כל אימת שאין הסמכה מפורשת להטלת חיוב רטרואקטיבי קמה חזקה פרשנית נגד תחולת למפרע, כאשר במקרה שלנו אין חולק כי המשיב חייב ללא סמכות את חנכס בחיוב רטרואקטיבי.

8. המבחן השני כאמור הינו מבחן הסבירות כאשר במבחן זה יש לבחון מספר פרמטרים כגון שאלת האשם, מידת החסתמכות והשיקול בדבר הקופה הציבורית וגביית מס אמת.
9. יודגש, כיום המבנה הוכרז כבלתי ראוי לשימוש ואף ניתן צו שיפוטי האוסר את השימוש בנכס. בנוסף גם המשיב קיבל את העובדה שחנכס אינו ראוי לשימוש ואינו מוציא לו חיובים בימים אלה.
10. המשיב לא חייב את הנכס במשך שנים ארוכות כאשר קיומו של הנכס וחיותו מאוכלס בחלק מהזמן היה ידוע היטב לעיריית בת ים, אולם למרות כל זאת היא בחרה שלא לחייבו משיקוליה.
11. יודגש, כי גם לא הוצאח כל שומח לחיוב בשנים שקדמו לשנת 2011 ולעניין זה קבע ביהמ"ש העליון כי במקרה של חיוב לשנים אחורה עסקינו בחיוב רטרואקטיבי מה עוד שבמקרה זין לא הוצאה בשנים עברו כל שומה.
12. על כן, אין חולק כי במקרה הנ"ל החיוב שנעשה בתקופה שמשנת 2005 ועד סוף שנת 2011 הוא חיוב רטרואקטיבי פסול.
13. העורר טוען כי וועדת הערר מוסמכת לדון בכל טענה הנוגעת למעשה השומה ובכלל זה בטענת בדבר הטלת חיוב רטרואקטיבי, מלבד הטענה כי נפל פגם במעשה החקיקה של מועצת הרשות המקומית בהטלת ארנונה או בקביעת סכומיה.
14. כמו כן, טוען העורר כי בהתאם לפסיקת בתי המשפט יש לפרש בהרחבה את סמכותם של גופי הערר השונים בכלל ושל מנהל הארנונה בפרט וזאת מטעמים של נגישות האזרח לגופים אלה, מומחיות גופי הערר ומיצוי הליכים יעיל ומחיר.
15. בנוסף, טוען העורר כי יש להעניק פרשנות רחבה לסמכות וועדות הערר לענייני ארנונה אף נוכח השינוי המהותי שחל לאחרונה במעמדן של ועדות הערר לארנונה, בין היתר משום שכיום נדרשת מועצת הרשות המקומית למנות כיו"ר ראש הוועדה עורך דין חכשיר לחתמנות כשופט שלום והמצוי בדיני השלטון המקומי והמוניציפאלי.
16. העורר תומך את טיעונו בפסיקה רלוונטית.

טענת המשיב

17. המשיב טוען כי טענות העורר ביחס לחיוב רטרואקטיבי אינו מצוי בסמכות מנהל הארנונה ואו וועדת הערר.

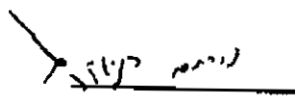
18. לטענת המשיב, העילות בגינן ניתן לפנות את וועדת הערר מוסדרות בסעיף 3 (א) לחוק הערר. למעלה מכך בסעיף 3 (ב) לחוק הערר מובהר במפורש כי אין לוועדת הערר הנכבדת סמכויות להחליט בעניינים שאינם מצויים במסגרת סעיף 3 (א).
19. ויובהר, ככל והייתה בעבר מחלוקת בשאלת הסמכות לדון בחיוב רטרואקטיבי, הרי שבשנים האחרונות נקבע בשורה של פסקי דין, כי לוועדת הערר סמכות לדון בנושאים עובדתיים וטכניים בלבד, ולא בטענות אי חוקיות כגון טענת בנגז חיוב רטרואקטיבי, אשר מקומן להתברר בבית המשפט לעניינים מנהליים.
20. כמו כן, לעירייה עומדת חזקת התקינות וגם מכוח חזקה זו הוטל מונח על כתפי העוררת.
21. בנוסף טוען המשיב, כי יש לדחות את ניסיון העורר להרחיב את סמכות וועדת הערר לדון בחיוב הרטרואקטיבי, מאחר וסמכות זו מוקנית לבית המשפט לעניינים מנהליים.
22. המשיב תומך את טיעונו בפסיקה רלוונטית.

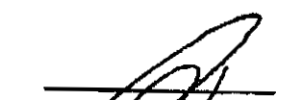
דין והכרעה

23. בפני הוועדה הונחו סיכומים אשר הוגשו מטעם העורר וסיכומי תשובה אשר הוגשו מטעם המשיב.
24. קראט היטב את הסיכומים והשלמות הטיעון אשר הוגשו ע"י הצדדים לרבות הפסיקה הרלוונטית אשר צורפה ע"י הצדדים לתמיכת טיעוניהם.
25. אנו סבורים כי צדק המשיב בטענותיו בדבר חוסר סמכותה של הוועדה לדון ביחס לחיוב רטרואקטיבי.
26. סמכויותיה של וועדת הערר מוסדרות בחוק ואין לוועדה סמכות לדון בעניינים שאינם מצויים בחגדרת סמכויותיה בחוק.
27. אשר על כן, דוחה הוועדה את טענות העורר בטענות המקדמיות חללו ומקבלת את טענת המשיב כי אין בסמכות הוועדה לדון ביחס לחיוב רטרואקטיבי.

ניתנה היום, כ"ח באייר תשע"ו, 5.6.2016.

זכות ערעור בפני בית המשפט לעניינים מנהליים באזור תל-אביב בתוך 45 ימים.


מר ניסים בנמשיאן
חבר הוועדה


עו"ד כנרת עמר מסיקה
יו"ר הוועדה


מר אלון בנזור
חבר הוועדה