



בית משפט השלום בהרצליה

ה"פ 12-10-23230 לוי נ' חקיקי ואח'

מספר בקשה: 2

בפני כב' השופטת חנה קלוגמן

חיים לוי, ת.ז. 032243312
ע"י ב"כ עוה"ד ענבל מרזוק

המבקש:

נגד

1. אילן חקיקי, ת.ז. 058616772

המשיבים:

2. עיריית הרצליה
המשיבה 2 ע"י ב"כ עוה"ד אן ברלוביץ ושות'

פסק דין

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

בפניי בקשה לסילוק התובענה על הסף, מחמת היעדר סמכות עניינית. התובענה שבפניי עניינה חיובי ארנונה על נכס עסקי אשר מיקומו בהרצליה.

רקע כללי:

המבקש (להלן: "המבקש" או "מר לוי") והמשיב 1 (להלן: "המשיב" או "מר חקיקי") הינם אחים, אשר ניהלו במסגרת שותפות, עסק לממכר פרחים בנכס המצוי ברח' השופטים 1 בהרצליה בין השנים 2001-2005 (להלן: "הנכס").

בשנת 2005 נפרדו דרכיהם של המבקש והמשיב. אין חולק, כי עד ספטמבר 2005 השתלמו כל חיובי הארנונה, כנדרש ע"י הרשות המקומית, היא המשיבה 2 (להלן: "העירייה").

חיובי הארנונה החל מספטמבר 2005 ועד יום 12/06/11 נרשמו בספרי העירייה על שמו של המבקש, זאת למרות שמי שהחזיק בפועל בנכס היה המשיב.

המבקש הגיש המרצת פתיחה, לפיה הוא מבקש מבית המשפט ליתן סעד הצהרתי הקובע, כי חוב הארנונה שהצטבר בין השנים 30/09/05 ועד 12/06/11 על הנכס, רובץ על המשיב בלבד, ולא עליו.

העירייה הגישה בקשה לסילוק התובענה על הסף בשל היעדר סמכות עניינית.



בית משפט השלום בהרצליה

ה"פ 12-10-23230 לוי נ' חקיקי ואח'

תמצית טענות העירייה:

1 לטענת העירייה, ההליך דנא הוגש באיחור רב ביחס למועדים הקבועים בחוק לצורך תקיפת
2 החיובים. כמו כן, המבקש נקט בהליך שאינו זה הקבוע בחוק לצורך תקיפת החיובים מושא ההליך.
3 בנוסף, טוענת העירייה כי ההליך הנדון נפתח בערכאה הנעדרת כל סמכות עניינית, שכן הסמכות
4 הייחודית לדון בתקיפת החיובים נשואי המרצת הפתיחה, נתונה לגופים ולערכאות אחרות.
5

6 לטענת העירייה, במשך כל התקופה האמורה לעיל, המבקש לא הגיש הודעת חדילה ולא התגונן מפני
7 ביצוע הליכי הגבייה. כמו כן, ועל אף שחשבונות הארנונה השיטפים נשלחו למבקש באופן סדיר, לא
8 טרח המבקש להגיש השגה או ערר על חיובו בארנונה.
9

10 הערכאה המוסמכת לדון בטענות נגד חיובי הארנונה, ובכלל זה בטענה של "אינני מחזיק", הינה
11 ועדת הערר לענייני ארנונה. רק במקרים חריגים יוכל האזרח להעלות את הטענה גם בפני בית
12 המשפט המוסמך, וזאת בתנאי שבהמ"ש נתן לנישום רשות להעלות את הטענה בפניו מטעמים
13 מיוחדים כאשר מדובר בעניין בעל חשיבות ציבורית עקרונית מיוחדת (רע"א 2425/99 עיריית רעננה
14 נ' י.ח. יזום והשקעות בע"מ, פ"ד נד(4) 481 (להלן: "הלכת יזום")).
15

16 לטענתה, במקרה דנן בית המשפט לא נתבקש ליתן רשות להעלאת טענה זו בפניו, ורשות כזו ממילא
17 לא ניתנה.
18

19 כמו כן, במקרה של תקיפת החלטת הרשות המקומית לחייב בתשלום ארנונה עפ"י טענת "אינני
20 מחזיק" ובכלל, הרי שהסמכות לדון בה מצויה בידי ביהמ"ש המחוזי בשבתו כבית המשפט לעניינים
21 מנהליים, ולא בידי בתי המשפט האזוריים הרגילים.
22

23 המבקש איחר את המועד להגשת עתירה מנהלית, ומכאן כי פנייתו בהליך זה מהווה ניסיון לעקוף
24 את ההליך בו היה עליו לנקוט ואת המועדים בהם היה עליו לעמוד.
25

26
27 אשר על כן, יש לדחות את ההליך דנא על הסף.
28

תמצית טענות המבקש:

29 לטענת המבקש, ההליך דנא אשר ננקט על ידו הוגש לערכאה זו, לאור העובדה כי המבקש לא יכול
30 היה להגיש השגה למנהל הארנונה ולאחר מכן לוועדת הערר ואף האפשרות לפנייה לביהמ"ש
31 המחוזי בשבתו כביהמ"ש לעניינים מנהליים נחסמה בפניו, מאחר ואיחר את המועדים הקבועים
32 בחוק בשל רשלנותה של העירייה.
33
34



בית משפט השלום בהרצליה

ה"פ 12-10-23230 לוי נ' חקיקי ואח'

1 כמו כן, הפנייה של המבקש למנהל הארנונה הולידה הסדר אשר אינו מתקבל על הדעת, וכך נותרה
2 בידי המבקש תקווה אחרונה להיתלות בסעיף 3(ג) לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה
3 כללית), תשל"ו-1976, המאפשר הגשת בקשתו זו בכל בית משפט לולא חוק זה היה קיים.

4
5 לטענת המבקש, מחמת חוסר ידיעה נהג ברשלנות בכך שלא נתן לעירייה הודעת חדילה בכתב, אולם
6 היה על העירייה, לטענתו, לבחון מקרה זה באופן קונקרטי שכן מדובר בנסיבות אשר היו צריכות
7 להדליק "נורה אדומה" אצלה, כאשר במשך שש שנים חיובי הארנונה לא שולמו וחוב הארנונה עומד
8 ע"ס של כ- 80,000 ₪ ולפיכך מדובר בעצימת עיניים של העירייה והתרשלות מצידה (עמ"נ 330/03
9 **אברהם סבג נ' עיריית חיפה ואח'**, קביעתו של כב' השופט ברלינר (להלן: "פס"ד סבג")).

10
11 אשר על כן, יש לדחות את בקשת העירייה לסילוק התובענה על הסף.

דין והכרעה:

12
13
14 לאחר עיון מעמיק בבקשה, בתגובה ובתשובה וכן מעיון בתצהירים ובנספחים שהוגשו לבית
15 המשפט, אני קובעת כי **דין הבקשה לסילוק על הסף להתקבל**. טעמי יובאו להלן:

המסגרת הנורמטיבית:

16
17
18 בפניי תובענה שנפתחה בהליך של המרצת פתיחה, אשר עניינה טענה של "אינני מחזיק" בגין חיובי
19 ארנונה של נכס עסקי בין התאריכים 30/09/05 ועד 12/06/11 (להלן: "התקופה הרלבנטית").
20 אשר על כן, ועל מנת לענות על השאלה האם לביהמ"ש דנא יש סמכות עניינית לדון בתובענה והאם
21 נקיטה בהליך זה נכונה היא, עלינו לחתחקות אחר הסעיפים הרלבנטיים בחקיקה ופרשנותם
22 בהתאם לפסיקה הענפה שהתפתחה בארץ בנושא החיובים בארנונה והדרך להשיג עליהם.

חובת הודעה על שינוי מחזיק:

23
24
25 החקיקה הרלבנטית לענייננו מצויה בגדרי סעיפים 325 ו-326 לפקודת העיריות [נוסח חדש] (להלן:
26 "הפקודה" או "פק' העיריות"). בשל חשיבות הסעיפים הם יובאו כלשונם:

27
28 סעיף 325 לפקודה, אשר כותרתו "הארנונה בחדילת בעלות או החזקה", קובע כך:

29
30 "חדל אדם ביום מן הימים להיות בעלם או מחזיקם של קרקע או של בנין שהוא חב עליהם
31 בארנונה לפי הוראות הפקודה, ימסור הוא או נציגו הודעה על כך בכתב לעיריה ולאחר מכן לא יהיה
32 חייב בשיעורי-ארנונה נוספים; אין האמור גורע מחבותו בשיעורי הארנונה המגיעים מלפני מסירת
33 ההודעה".

34
35 סעיף 326 לפקודה, אשר כותרתו "הארנונה ברכישת בעלות או החזקה", קובע כך:



בית משפט השלום בהרצליה

ה"פ 12-10-23230 לוי נ' חקיקי ואח'

1
2 "נעשה אדם בעלו או מחזיקו של נכס שמשתלמת עליו ארנונה, יהא חייב בכל שיעורי הארנונה
3 המגיעים ממנו לאחר שנעשה בעל או מחזיק של הנכס, אלא שאם היתה כאן מכירה או העברה
4 חייבים המוכר או המעביר או נציגיהם - ואם היתה כאן השכרה לתקופה של שנה או יותר חייבים
5 המשכיר או נציגו - למסור לעירייה הודעה על העיסקה כאמור, ובה יפרשו שמו של הקונה, הנעבר
6 או השוכר; כל עוד לא ניתנה ההודעה כאמור, יהיו המוכר, המעביר או המשכיר חייבים בארנונה
7 שהקונה, הנעבר או השוכר היו חייבים לשלמו ולא שילמו. בהשכרה לתקופה הקצרה משנה אחת,
8 יהיה המשכיר חייב בארנונה".

9
10 מלשון הסעיפים עולה, כי חובת ההודעה על חדילה מהחזקה מוטלת על המחזיק, והיא חייבת
11 להיעשות בכתב.

12
13 על תכליתו של החסדר הקבוע בסעיפים הנ"ל מפרט הנריק רוסטוביץ בספרו ארנונה עירונית ספר
14 ראשון, 276 (מהדורה חמישית, רונית כהן כספי ושגיב חנין עורכים, התשס"א):

15
16 "חובת ההודעה על חדילת החזקה בנכס מוטלת על הנישום על מנת למנוע מקרים, שבהם המחזיק
17 החדש בנכס לא יחויב בארנונה. ההנחה היא, כי נישום שחדל להחזיק בנכס ימהר להשתחרר
18 מחבותו בארנונה, וימסור על-כך הודעה בכתב לרשות המקומית."

19
20 ובהמשך, בעמוד 277:

21
22 "להטלת חובת ההודעה על חדילת החזקה על הנישום שחדל להחזיק בנכס יש טעם נוסף, שלא
23 להכביד על הרשות יתר על המידה באיתור המחזיק ולא לחייב את הרשות המקומית לבדוק בכל עת
24 את המצב בשטח לאשורו."

25
26 על תכלית החסדר עמד גם בית המשפט במסגרת ע"א 739/89 אהרון י' מיכקשוילי נ' עיריית תל-
27 אביב-יפו, פ"ד מה(3) 769 (1991), בעמוד 775:

28
29 "ניכר בפקודת העיריית [נוסח חדש], כי מגמתה שלא להכביד על עירייה יתר על המידה באיתור
30 הגורם המהווה "מחזיק" לגבי נכס מסוים לצורך תשלום הארנונה. בדרך כלל רשאית היא
31 להסתמך על רישום ועל הודעות מתושביה בדבר שינויי מצב. כך, למשל, נאמר בסעיף 326 לפקודה,
32 כי מי שחדל להיות בעלים או מחזיקו של נכס (ומשום כך, כמובן, אין ביכולתו לעשות שימוש
33 בנכס), חבותו בתשלום ארנונה מסתיימת רק עם משלוח הודעה על כך לעירייה, ולא עם חדלות
34 הבעלות או החזקה בפועל."

35



בית משפט השלום בהרצליה

ה"פ 12-10-23230 לוי נ' חקיקי ואח'

1 וכן ראו בר"ס 867/06 מנהלת הארנונה בעיריית חיפה נ' דור אנרגיה (1988) בע"מ, (ניתן ביום
2 (17/04/2008) (כב' השופט דנציגר) (להלן: "פסק דין דור אנרגיה")):

3
4 "הנה, מטרתם של סעיפים 325 ו-326 לפקודת העיריות, להקל את הנטל המוטל על העירייה
5 לגבות את המס, מתוך הכרה בכך שהטלת נטל של בדיקה אקטיבית באשר לזהותו של המחזיק
6 בכל נכס ונכס, הינה גזירה שהרשויות המקומיות לא תוכלנה לעמוד בה. לעניין זה, ראה למשל,
7 בר"ס 1962/06 שלמה כהן נ' מנהלת הארנונה בעיריית חיפה, תק-על 2006(4) 644, 645 מפי כבוד
8 השופט נאור:

9
10 "העיקרון הבסיסי של חיוב הארנונה הוא שהחיוב יושג על המחזיק בנכס (ס' 8 לחוק ההסדרים).
11 תכליתו של סעיף 325 לפקודת העיריות הינה להעביר את נטל ההודעה על שינוי חזקה אל המחזיק
12 העוזב. הוראה זו נועדה להקל על הרשות לגבות את מיסי הארנונה בלא שתידרש לעקוב בעצמה
13 אחר השינויים בחזקה...".

14
15 אכן, הפקודה יצרה חזקה בדבר חבות המחזיק האחרון בתשלום חיובי הארנונה כל עוד לא מסר
16 הודעה על חדילת החזקה. נשאלת השאלה האם ניתנת חזקה זו לסתירה, מקום שאין חולק כי
17 בתקופה הרלוונטית המבקש לא החזיק בנכס:

מן הכלל אל הפרט:

18
19
20 הפסיקה קבעה לא אחת, כי דרישת הכתב שבסעיף 325 לפקודה היא מהותית, ובלעדיה לא ייחשב
21 מחזיק כמי שהודיע לעירייה על חדילת החזקה באופן שפוטר אותו מתשלום הארנונה.

22
23 בתי משפט ניסו, לעתים, לבוא לעזרתו של מחזיק שעזב ולא מסר הודעה כנדרש. כך עשה השופט
24 ברלינר בעמ"נ (חי') 330/03 אברהם סבג נ' עיריית חיפה - מנהלת הארנונה, תק-מח 2004(3) 3976,
25 אליו אף מפנה המבקש בתגובה לבקשה, כאשר כתב את הדברים הבאים:

26
27 "עשויות להיות נסיבות בהן לא נמסרה הודעה בכתב מאת המחזיק בנכס, ובכל זאת ניתן יהיה
28 לקבל כי דרישת סעיף 325 נתמלאה, והדרישה להפסיק את חיובו בארנונה של מי שחדל להחזיק
29 בנכס, תהיה מוצדקת. כך למשל אם מסר המחזיק הודעה לעירייה בעל פה, ופקידת הארנונה רשמה
30 זאת לפניו, אפשר שהעלתה זאת על הכתב או נתנה למחזיק לשעבר בנכס להבין שדי בכך. אם
31 המחזיק מסר לעירייה אסמכתא אחרת בכתב המבתיחה חד משמעית כי חדל להחזיק בנכס, ניתן
32 להסתפק בכך. אם הוא מוסר לעירייה חוזה של הדייר החדש והיא מקבלת זאת כאסמכתא
33 מספיקה, די גם בכך. אם הבעלים של נכס מוסר הודעה לעירייה כי הנכס שב לחזקתו לאחר
34 שהדייר עזב אותו, לא יהיה מוצדק לדרוש הודעה מאת אותו דייר ולחייבו בארנונה אף שחדל
35 להחזיק בנכס."



בית משפט השלום בהרצליה

ה"פ 12-10-23230 לוי נ' חקיקי ואח'

1 על הדברים לעיל, שנאמרו מפיו של כבי השופט ברלינר בפס"ד סבג, העיר כבי השופט דר בעת"מ
2 1442/05 מנע ניסים נ' עיריית חיפה (חיפה), (ניתן ביום 24/08/2006 בביהמ"ש המחוזי בשבתו
3 כבהמ"ש לעניינים מנהליים) (להלן: "פס"ד מנע"), ואלו הם דבריו:
4

5
6 "עוד אני מבקש להסתייג במפורש מן האפשרות אליה התייחס השופט ברלינר בדבר מקודת
7 הארנונה"...[ש]ניתנה למחזיק לשעבר בנכס להבין שדי בכך [בהודעה בעל פה]".

8
9 פתח כזה מזמין טיעון מהסוג שהעירייה לא תוכל להתמודד איתו. מול אמרה נחרצת של נישום
10 שכך נאמר לו, לא יוכל פקיד העירייה, שמפגש עם אזרחים רבים בענייני ארנונה הוא בשגרת יומו,
11 לזכור מפגש בודד שנערך לפני זמן (ובדרך כלל מתעוררים טעונים כאלה באיחור ניכר, וההליך
12 המשפטי רחוק עוד יותר). כל שיוכל עובד העירייה לומר הוא כי "על פי החוק והנהלים, לעולם אין
13 אנו אומרים דבר כזה".

14 לא בכדי נראית דרישת הכתב כקונסטיטטיבית, ואיני רואה מקום לכרסם בה".

15
16 ובהמשך:

17
18 "ניתן גם לומר שעל העירייה לתחום מראש את תקופת החיוב של מחזיק על פי תנאי החוזה המוצג
19 לה. גם לתפיסה זו איני מסכים. ראשית, הצגת חוזה אינה נדרשת בחוק. היא עשויה להיות פועל
20 יוצא של רצון העירייה. המדיע על חילופי מחזיק הוא בדרך כלל הבעלים, שיש להם ענין להבטיח
21 שבעירייה יהיה רישום עדכני של המחזיק. לכן הוא נדרש להמציא לעירייה את הראיה לשינוי
22 המחזיק – חוזה השכירות.

23
24 עם זאת, הדרישה שהעירייה תבדוק את תקופת ההחזקה אינה נראית לי סבירה. הרי ידוע שלעתים
25 לא מעטות כוללים החוזים סעיפי אופציה להארכת השכירות ולעתים מוארכת השכירות, לאחר
26 שהסתיימה, בחוזה חדש. סיבת הדיווח לעירייה עוסקת רק בחילופי המחזיק, ולא בהמשכת
27 ההחזקה".

28
29 אכן, בנסיבות המקרה דנן, דעתי כדעת כבי השופט דר בפס"ד מנע. המבקש לא הגיש הודעת חדילה
30 בכתב, בניגוד להוראת סעיף 325 לפקודה, ואינני סבורה כי במקרה שלפניי נכון יהיה לחרוג מכלל
31 זה, כפי שיוסבר להלן:

32
33 אין חולק, כי ביום 29/01/04 התקבלה פנייה במשרדי העירייה מאת המבקש, לפיה התבקשה
34 העירייה לרשום את המבקש כמחזיק בנכס לצורך הארנונה. לפנייה זו צורף העתק הסכם השכירות
35 מיום 01/10/03 (נספח 1 לבקשה).



בית משפט השלום בהרצליה

ה"פ 12-10-23230 לוי נ' חקיקי ואח'

1
2 בתשובה השיב מנהל הארנונה בעירייה, מר שלומי אסולין (להלן: "מנהל הארנונה" או "מר
3 אסולין"), במכתבו מיום 12/02/04, כי מאחר ותקי השכירות שנותרה פחותה משנה, לא ניתן לרשום
4 את המבקש כמחזיק בספרי העירייה (המכתב נספח 2 לבקשה).
5
6 בעקבות זאת, פנה המבקש בשנית לעירייה בכתב ביום 27/06/04 וצירף לפנייתו הסכם שכירות חדש,
7 שתוקפו עד ליום 30/09/05. ביום 30/06/04 התייצב המבקש במשרדי העירייה והמציא העתק
8 מהסכם השכירות (נספח 3 לבקשה). לפיכך, נרשם המבקש כמחזיק בנכס בספרי העירייה וזאת החל
9 מיום מתן ההודעה.
10
11 לאחר שהצטברו חובות בגין ארנונה ומים נשלחה ביום 07/01/07 התראה לפני נקיטת הליכים
12 משפטיים ו/או ע"פ פקי המיסים (גבייה) (ההתראה כנספח 4 לבקשה).
13
14 אין מחלוקת, כי חיובי הארנונה שולמו לעירייה בעד הנכס נשוא התובענה עד מועד ספטמבר 2005.
15
16 החל מיום 30/09/05 ועד 12/06/11, לטענת המבקש המשיב 1 (אחיו של המבקש) הוא שהחזיק
17 בפועל בנכס, אולם המבקש לא הגיש לעירייה כל הודעת חדילה בכתב ומשכך הוא חמשיך להיות
18 מחויב בגין תשלומי הארנונה בהתאם לרשום בספרי העירייה.
19
20 המבקש טוען לראשונה בתגובה לבקשת הסילוק על הסף, כי לא ידע כלל על ההליכים המתנהלים
21 כנגדו, משום שעזב את הרצליה ועבר להתגורר בצפון הארץ. הפעם הראשונה, לטענתו, שידע על
22 ההליכים הללו הייתה ביוני 2011, כאשר הוטל עיקול על חשבון הבנק שלו.
23
24 בעקבות כך, ביום 12/06/11 התקבל במשרדי העירייה עותק מחוזה השכירות ממנו עלה, כי הנכס
25 הושכר למשיב, מר חקיקי. בחתאם לכך העירייה רשמה בספריה, כי המבקש חדל מלהחזיק בנכס
26 ממועד קבלת ההודעה, קרי מיום 12/06/11.
27
28 ביום 13/06/11 פנה המבקש למנהל הארנונה ונפגש עימו כאשר הצטרפו אליו גם המשיב ובת זוגתו.
29 הצדדים ניסו להגיע להסדר לפריסת התשלומים בגין חוב המים והארנונה, אולם הדבר עלה בתוהו.
30
31 המבקש הגיש תצהירים של המשיב ובת זוגתו ובתצהירים אלה נטענו טענות עובדתיות נוספות, אשר
32 לא נטענו כלל בתצהיר שהוגש כתמיכה להמרצת הפתיחה שהגיש המבקש. התצהיר שהגיש המבקש
33 חסר עובדות מהותיות הצריכות לענייננו ואשר המבקש ניסה להשלימן דרך הגשת התצהירים
34 האחרים.
35



בית משפט השלום בהרצליה

ה"פ 12-10-23230 לוי נ' חקיקי ואח'

מלבד האמור לעיל לעניין הרחבת החזית בתצהירים, הרי שאף לגופו של עניין יש לסלק את התובענה על חסף.

הגשת ערר על חיובי הארנונה:

האפשרות לערער על החלטות הרשות המקומית בדבר תשלום ארנונה ואופן הגשת הערר נקבעה בחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-1976 (להלן: "חוק הערר").

לעניין זה נאמר בערעור אזרחי ט.ט. 4452/00 טכנולוגיה מתקדמת בע"מ נ' עיריית טירת הכרמל, (ניתן ביום 06/02/2002) (להלן: "פסק דין טכנולוגיה מתקדמת") כך:

"העמדה העקרונית-מסורתית של הפסיקה שדנה בחוק הערר הייתה כי "טענות, אשר ניתן להעלות בהשגה, אין לעוררן בהתגוננות מפני תביעת העירייה לתשלום הארנונה. אחרת תימצא מסוכלת מטרת החוק לקבוע דרך מסוימת להשיג על החלטות העירייה בנוגע לחיוב בארנונה" (ע"א 739/89 מיכקשוילי נ' עיריית תל-אביב-יפו [1], בעמ' 772-773). ובמקום אחר פסק הנשיא שמגר:

"לא למותר להוסיף, כי לגבי חיובי הארנונה, שעליהם חל החוק, אין עוד אפשרות לפנות לבית המשפט המחוזי בעתירה לסעד הצהרתי. בית-משפט זה פסק לא אחת, כי משנקבעו בחוק הליכים מיוחדים להשגה ולערר ומועדים להגשתם, אין הנישום יכול לחיזקק עוד להליכי התביעה הרגילים. הסדרים מיוחדים אלה הם ממצים וחוסמים את דרכי התקיפה הכלליות, להן נזקקו נישומים עובר לקביעת ההסדר המיוחד... " (ע"א 1130/90 חברת מצות ישראל בע"מ נ' עיריית פתח-תקוה [2], בעמ' 782).

בחודש יוני 1994 תוקן חוק הערר (חוק הרשויות המקומיות) (ערר על קביעת ארנונה כללית) (תיקון מס' 4), (תשנ"ד-1994). לחוק הערר התווסף סעיף 3(ג), אשר זו לשונו:

"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".

הוראה זו נועדה "להקל על האזרח את 'מנעמי הביורוקרטיה' שבה הוא צריך לעמוד בנושא הארנונות..." (ד"כ 138 (תשנ"ד) 8784; ישיבה מיום 28.6.1994).



בית משפט השלום בהרצליה

ח"פ 12-10-23230 לוי נ' חקיקי ואח'

1 בעקבות תיקון חוק הערר ביוני 1994 באמצעותו התווסף סעיף 3(ג) לחוק, נדרש בית המשפט העליון
2 לסוגיה מתי ובאילו מקרים יש להתיר העלאת השגה בדבר תשלום ארנונה כאשר לא הוגש ערר תוך
3 המועד הקבוע בחוק.

4
5 לעניין זה יפים הדברים שנאמרו בפסק דין טכנולוגיה מתקדמת ואלו הם:

6
7 "נמצא כי משנת 1994 ואילך דרך הגנתו של מי שחויב בתשלום ארנונה אינה נחשבת לחלוטין בשל
8 כך שלא הגיש השגה. מי שחויב בתשלום ארנונה ולא השיג תוך המועד הקבוע, רשאי בכל הליך
9 משפטי, ברשות בית-המשפט, להעלות טענה שהיה ניתן להעלותה בהשגה. פתיחת הערכאות
10 השימושיות הרגילות בפני החייב בתשלום ארנונה נתונה כעת לשיקול-דעתו של בית-המשפט.
11 כאשר מועלית בפניו טענה המנויה בסעיף 3 לחוק הערר, יש לשקול אם להתיר את העלאתה. נראה
12 כי בנושאים עובדתיים וטכניים תהיה חנטייה להגביל את האזרח להליכי ההשגה המנהלית.
13 בירור עניינים אלה בקשר לחיובי ארנונה הוא פשוט ונוח יותר במסגרת הגופים המנהליים-
14 מקצועיים. גופים אלה ערוכים לבירור שאלות מסוג זה המצריכות לעתים עריכת מדידות ובדיקת
15 המצב בשטח. לעומת זאת בנושאים עקרוניים ובנושאים בעלי חשיבות כללית וחשיבות ציבורית,
16 הרשות להעלות טענות מסוג זה בערכאות השימושיות הרגילות תינתן ביתר קלות. דברים ברוח זו
17 נפסקו בפרשת ע"א 6971/93 עיריית רמת-גן נ' קרשין [4], הגם שלא נכללה בו התייחסות מפורשת
18 לסעיף 3(ג). וכך אומר בית-המשפט, מפי חברתי השופטת שטרסברג-כהן:

19
20 "הייתי מוסיפה ואומרת, כי גם כאשר פתוחה בפני נישום דרך ההשגה, יש שלא תיסגר בפניו דרך
21 הפנייה לבית המשפט. לבית המשפט נתונה הסמכות לדון בתובענה גם כאשר המחוקק קבע מסלול
22 אחר לטפל בעניין, אלא שבית המשפט לא יפעיל סמכות זו כדבר שבשגרה, כאשר פתוחה בפני
23 התובע דרך אחרת. לא בהכרח מוציאה דרך ההשגה את האפשרות לפנות לבית-משפט, במיוחד
24 כאשר מדובר בנושאים בעלי חשיבות עקרונית או בהבטחה שלטונית נטענת, כפי המקרה
25 שלפנינו..." (שם, בעמ' 481). (ההדגשה לא במקור- ח.ק.)

26
27 וכן ראו את הדברים הבאים מפי כב' השופט רובינשטיין בע"מ 2611/08 שאול בנימין נ' עיריית
28 תל-אביב, (ניתן ביום 05/05/2010):

29
30 "... בית משפט זה פסק כי יש לפרש בהרחבה את סמכותם של גופי הערר השונים בכלל, ושל
31 מנהל הארנונה בפרט, זאת מטעמים של נגישות האזרח לגופים אלה, מומחיות גופי הערר ומיצוי
32 הליכים יעיל ומהיר (ע"א 10977/03 דור אנרגיה (1988) בע"מ נ' עיריית בני ברק (לא פורסם)).
33 לדידי זהו גם צו השכל הישר. עם זאת הכירה הפסיקה בסמכותו הכללית של בית המשפט לדון גם
34 בעניינים אשר באו אליו חרף מסלול ההשגה הקבוע בחוק, במקרים חריגים (רע"א 1809/07 עיריית



בית משפט השלום בהרצליה

ה"פ 12-10-23230 לוי נ' חקיקי ואח'

1 הרצליה נ' לוי בע"מ (לא פורסם); עע"מ 10826/03 מנהל הארנונה בעיריית עכו נ' קלאב מרקט
2 רשתות שיווק בע"מ (לא פורסם))."
3
4 שני האינטרסים הזקוקים לאיזון הינם חובת ההגנות של העירייה אל מול סעיפים 325 ו-326
5 לפקודת העיריות. אכן, על הנישום מוטלת החובה האקטיבית להודיע לרשות המקומית בכתב על
6 חדילתו מבעלות או מהחזקה בנכס, שאם לא כן, רשאית העירייה להמשיך ולראות בנישום זה כחייב
7 בארנונה. זו לשונם של סעיפים 325 ו-326 לפקודת העיריות, ותכליתו של ההסדר מלמדת כי יש
8 לפרש סעיפים אלה בצורה מצמצמת, המקלה על הרשות המקומית בגביית הארנונה.
9
10 יחד עם זאת, לאור פס"ד דור אנרגיה, הסעיפים האמורים אינם יכולים ליתן לרשות המקומית
11 הכשר לנהוג תוך עצימת עיניים מוחלטת תוך התעלמות מנתונים הזועקים כי עליה לבדוק באופן
12 אקטיבי בעצמה, האם חל שינוי בבעלות או בהחזקה בנכס מסוים.
13
14 בפס"ד דור אנרגיה דיברו על מקרים שבהם קיימת הצטברות של נסיבות, שייתכן וכל אחת מהן
15 בנפרד אינה אמורה לחדליק "נורה אדומה" אצל הרשות המקומית, ועם זאת, בהצטברותן, יש בהן
16 כדי ליצור מצב קיצוני המטיל חובת בדיקה אקטיבית על הרשות עצמה. בנסיבות כאלה, לא תוכל
17 הרשות המקומית לשבת בחיבוק ידיים ולהמשיך, עד קץ הימים, לשלוח הודעות חיוב לנישום שאינו
18 משלם את חיוב הארנונה.
19
20 לטעמי, נסיבות העניין במקרה זה אינן קיצוניות במיוחד ואינן מצדיקות קביעה כי העירייה
21 התרשלה בתפקידה. הטלת החובה על העירייה לערוך בדיקה הינה חריג, והיא תידרש רק
22 בהתקיים מקרים מיוחדים ובנסיבות קיצוניות. תנאים אלה, לדידי, לא התקיימו במקרה דנן.
23
24 המבקש מודה, כי לא פעל בהתאם להוראות הפקודה ולא שלח הודעת חדילה בכתב כאשר סיים
25 להחזיק בנכס מושא התובענה, זאת בשל היעדר ידיעה על הודעה בכתב. כמו כן, לטענתו, לא פעל
26 בהתאם לדרכי הגשת הערר בהתאם לחוק, לאור מהדלה של העירייה, ולפיכך כל הדרכים ע"פ החוק
27 נחסמו בפניו. המבקש טוען כי עומד לו רק סעיף 3(ג) לחוק הערר, המאפשר לו את יומו בבית
28 המשפט.
29
30 אין בידי לקבל את טענותיו של המבקש בנסיבות המקרה דנן.
31 ראשית, טענות אלה לא הועלו ע"י המבקש בתצהיר אשר הוגש על ידו, כאמור לעיל.
32 שנית, היו בפניו כל הדרכים ע"פ החוק להגיש את הערר על חיובי הארנונה. מתוך חמכתבים
33 והפגישות שהיו למבקש עם מנהל הארנונה ניתן להבין, כי חשיבות העלאת הטענות בפני העירייה על
34 חכתב יש לה משמעות, גם כפי שהבינה המבקש.



בית משפט השלום בהרצליה

ח"פ 12-10-23230 לוי נ' חקיקי ואח'

1 שלישית, אין המקרה דנן עונה על תנאיו של סעיף 3(ג) לחוק הערר והפרשנות שניתנה לו בפסיקה,
2 שכן אין מדובר בנושא עקרוני בעל חשיבות כללית וחשיבות ציבורית, ולפיכך לא תינתן הרשות
3 לפנות לערכאה דנא בתובענה זו.

4
5 רביעית, ביחמ"ש המוסמך לדון בעניין זה הינו בהמ"ש המחוזי בשבתו כבית המשפט לעניינים
6 מנהליים.

7
8 לעניין סמכות ביחמ"ש לעניינים מנהליים, יפים הדברים הבאים שנאמרו בבית המשפט העליון
9 בעע"מ 1280/10 מעונות מכבי נ' עיריית רמת גן (פורסם במאגר נבו ביום 18.03.12):

10
11 "סעיף 3(א) לחוק הערר קובע כי ניתן להשיג על חיוב בתשלום ארנונה בפני מנהל הארנונה על יסוד
12 מספר עילות, וביניהן טענה כי "נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה טעות בציון סוג הנכס,
13 גדלו או השימוש בו" וכן טענה כי הנישום אינו מחזיק בנכס. סעיף 6 לחוק הערר קובע כי ניתן
14 לערוך על החלטת מנהל הארנונה בהשגה כאמור בפני ועדת הערר. עוד קובע הסעיף כי הנישום
15 ומנהל הארנונה רשאים לערער על החלטת ועדת הערר בפני בית המשפט לעניינים מנהליים.
16 במקביל, סעיף 1 לתוספת הראשונה לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים, התש"ס-2000 מסמיך
17 את בית המשפט לעניינים מנהליים לדון ב"ענייני ארנונה לפי כל דין". הפרשנות המקובלת
18 לכפילות זו היא כי הליך ההשגה בפני מנהל הארנונה וועדת הערר מוגבל לעילות המצוינות בחוק
19 הערר ואילו בתי משפט לעניינים מנהליים מוסמכים לדון בכל טענה אחרת הנוגעת לארנונה (עע"ס
20 5640/04 מקורות חברת מים בע"מ נ' מועצה אזורית לכיש (פורסם בנבו), 5.9.2005)".

21
22 לאור כל האמור לעיל, דין התובענה סילוק על הסף.

23
24 סוף דבר:

25 מהדברים האמורים לעיל, אני קובעת, כי יש לסלק את התובענה דנן על הסף. בהתחשב בנסיבותיו
26 המיוחדות של תיק זה אינני עושה צו להוצאות.

27 לאור האמור בתצהירו של המשיב 1 כי הוא נמצא בהליכי פשי"ר הרי שיש להעמיד את ההליכים נגדו.
28 בנסיבות אלו הרי שהבקשה כנגד המשיבה 2 נדחתה על הסף וכנגד המשיב 1 עוכבו ההליכים.

29 המזכירות תמציא העתק פסק הדין לצדדים.

30

31

32

33

34

35



בית משפט השלום בהרצליה

ה"פ 23230-10-12 לוי נ' חקיקי ואח'

1
2
3

ניתן חיים, כ"ו תשרי תשע"ד, 30 ספטמבר 2013, בהעדר הצדדים.

חנה קלוגמן

4
5
6
7
8
9
10

חנה קלוגמן, שופטת

