



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

עת"מ 12-05-3568 איל נ' עיריית תל-אביב ואח'

בפני כב' השופטת צילה צפת

עותרים

שמעון איל

נגד

משיבים

1. עיריית תל-אביב
2. מנהל ארנונה בעיריית תל אביב

פסק דין

1

2

3 1. עתירה מנהלית בה מבוקש להורות על תיקון רטרואקטיבי של שומת הארנונה בה מחויב העותר,
4 ולהורות על הקטנת קרן בתיק ההוצאה לפועל שנפתח בגין חוב הארנונה, החל מהיום בו שילם
5 שותפו של העותר את חלקו הכספי.

6 2. בהחלטה שניתנה במסגרת בקשה לצו ביניים, עוכבו כל הליכי הגבייה הננקטים על ידי העירייה.

7 3. על פי רישומי העירייה וספרייה, בתקופה שבין אפריל 1990 ועד ליוני 1994 החזיק העותר בנכס
8 שברחוב דיזנגוף 203 בתל אביב וצבר חובות ארנונה, מים ואגרות בסכום כולל של 523,780 ₪ (נכון
9 לחודש יולי 2012) (להלן: "הסכום הכולל"). חלק מהסכום נגבה בהליכי הוצל"פ בגדרם נאכף פסק
10 דין מחודש מרץ 1992 (ת.א. 38152/91) שעניינו חוב ארנונה שהצטבר עד סוף יולי 1991 וחלק אחר
11 מהסכום הנ"ל, לעניין החוב משם ואילך עד יוני 1994, נאכף מנהלית על פי פקודת המיסים (גביה).

12 4. יצוין, כי בחלקה של התקופה החזיק העותר בנכס יחד עם שותף נוסף. כמו כן, על פי הנטען על ידי
13 העותר, ביום 25.05.1992 העביר את זכויות השכירות שלו בנכס, לשוכר משנה, אשר לא רשם את
14 החזקתו בנכס אצל המשיבים וכתוצאה ממחדל זה, הצטבר חוב בסך של 30,000 ₪.

15 5. בשנת 1999 הגיע שותפו של העותר להסכם עם המשיבה בעניין הסדרת חובו ושמו הוסר מחשבון
16 הארנונה לאלתר. העותר נותר לפיכך חייב יחיד וחובו בתיק ההוצל"פ בלבד עמד נכון למועד הגשת
17 העתירה על סך של כ- 240,000 ₪ מהסכום הכולל (נספח א' לעתירה).



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

עת"מ 12-05-3568 איל נ' עיריית תל-אביב ואח'

- 1 6. המשיבה פתחה בהליכי אכיפה מנהלית רק במאי 2007 על פקודת המיסים (גביה), אולם במהלך
2 השנים התנהל מו"מ בין העותר למשיבה בניסיון להגיע להסכמה. לטענת העותר רק ב 19/4/12 נודע
3 לו כי בקשתו להסדר נדחתה סופית ע"י המשיבה ועל כן הגיש עתירה זו ביום 2/5/12. המשיבה לא
4 העלתה טענות סף, לרבות לא נטען לשיהוי בהגשת העתירה.
- 5 7. העותר טוען, כי יש לחשב מחדש את חובו, שכן חיובי המשיבים מושתים עליו רטרואקטיבית, מבלי
6 שניתנה לו התראה מוקדמת במשך שנים רבות ותוך שיהוי ניכר.
- 7 8. ביתר פירוט נטען, כי המשיבים לנו על זכויותיהם בבחינת "שב ואל תעשה" ולא התריעו בפני העותר
8 על חובותיו המצטברים החל מיום פתיחת תיק ההוצאה לפועל נגדו ועד לשנת 1999, עת נודע לו, מפי
9 שותפו לשעבר, ולא מפי המשיבים, על קיומו של חוב. לדידי העותר, התנהלות זו, לרבות עובדה כי
10 לא ניתן לו לעיין ברישומי העירייה בעניין חיובי הארנונה, עולים כדי חוסר הגינות בעיקר לאור
11 ריבית הפיגורים שהצטברה וגרמה לתפיחת החוב להיקפים אותם אין ביכולתו הכלכלית לפרוע.
- 12 9. עוד משיג העותר על גובה החוב הן בתיק ההוצאה לפועל והן בכרטיס החיוב המנוהל על ידי
13 המשיבים, הואיל והמשיבים לא ביצעו הקטנת קרן החוב המתחייבת מחוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז-
14 1967 ותקנות ההוצאה לפועל, תש"ם-1979, לאחר ששותפו שילם את חלקו בחוב, ולפיכך, לגישת
15 העותר, החישוב עליו נסמכים המשיבים הינו שגוי ומוטעה.
- 16 10. מנגד, טוענת המשיבה, כי הייתה רשאית על פי הדין לנקוט בהליכי גביה בגין החוב שלא שולם, וכי
17 הליכי הגבייה שננקטו נגד העותר הינם סבירים.
- 18 11. עוד נטען, כי רישום העותר כמחזיק בנכס נעשה בהתאם לקבוע בסעיפים 325-326 לפקודת העיריות
19 [נוסח חדש] (להלן: "פקודת העיריות"), וכי על העותר חלה החובה ליתן הודעה על חדילת החזקה.
20 לפיכך, ככל והחוב הוא תולדה של מחדלו של שוכר משנה, אשר החזיק בנכס ולא שילם את החיובים
21 הנדרשים, על העותר לפנות ישירות אל שוכר המשנה, ולא לעירייה.
- 22 12. באשר לטענת העותר להקטנת קרן החוב בתיק ההוצאה לפועל, הסכימה המשיבה בעת הדיון
23 בביהמ"ש להקטין את חובו של השותף במלא חלקו בחוב (מחצית) כסכום קרן כפי שעמד נכון
24 למועד ההסדר עמו, ולא רק על פי סכום הפרשה ששולם בפועל. ביום 3.12.12, הודיעה המשיבה כי
25 חובו של העותר בתיק ההוצאה לפועל עודכן כנדרש. לפיכך לעניין חלק זה של העתירה קיימת
26 הסכמה לעדכון.
- 27 13. הלכה היא, כי התערבות בית המשפט במעשה המנהלי הנה מצומצמת והנטייה היא, שלא להתערב
28 אלא מקום שנפל בו פגם משפטי, כגון חריגה מסמכות, פעולה בחוסר תום לב, או חריגה קיצונית
29 ממתחם הסבירות (בג"צ 2920/94 אדם טבע ודין נ' המועצה הארצית לתכנון, פ"ד נ (3) 441).



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

עת"מ 12-05-3568 איל נ' עיריית תל-אביב ואח'

14. לאחר שנתתי דעתי לכל טענות הצדדים, הגעתי לידי מסקנה, כי דין העתירה להתקבל.
15. כאשר נישום לא משלם את אשר נדרש בשומת הארנונה, פתוחות בפני הרשות שתי דרכי פעולה. הדרך האחת היא הגשת תביעה אזרחית לבית המשפט המוסמך (ראו סעיף 317 לפקודת העיריות), הדרך השנייה הינה פנייה להליכי גבייה מנהליים. לעניין גבייה מנהלית של חוב ארנונה, קיימים שני הסדרים מקבילים: ההסדר האחד הוא ההוראות הקבועות בפרק חמישה עשר לפקודת העיריות, החלות גם על מועצה מקומית מכוח סעיף 19 לפקודת המועצות המקומיות [נוסח חדש]. ההסדר השני הוא זה הקבוע בפקודת המסים (גביה), החל גם על גביית ארנונה כללית מיום 24.2.2000.
16. בעניינו, באשר לחוב שהצטבר עד לגמר חודש יולי 1991, נקטה המשיבה במסלול של הגשת תביעה אזרחית לבית המשפט המוסמך במועד, ובגינו ניתן פסק דין כנגד העותר ושותפו שנאסף בהוצאה לפועל. במצב עניינים שכזה, לא ניתן לומר כי העיירה שקטה על שמריה ולא נקטה בפעולות לשם גבייתו של החוב האמור. אין לקבל את טענת העותר לפיה רק בשנת 1999 נודע לו על החוב שגובש בפסק הדין ובוצע בהוצל"פ, שכן אפילו כך הוא, הדרך לביטול פסק דין שניתן במעמד צד אחד או הליכי הוצל"פ ללא התראה, קבועה בתקנות ושומה היה על העותר לפעול בהתאם בהזדמנות הראשונה לכשנודע לו על כך, ולא להעלות טענות אלו עתה ולאחר שהניסיונות להגיע לפשרה עם המשיבה עלו על שרטון.
17. באשר ליתרת חוב העותר, אשר התגבש בין החודשים אוגוסט 1991 ועד ליוני 1994, הנגבה בהליכי אכיפה מנהליים שהחלו אך בשנת 2007 עומדת לעותר טענת שיהוי כנטען בעתירה ואף התיישנות הגם שזו לא נטענה במפורש. לעניין זה יאמר, כי מנוסח העתירה והדיון בביהמ"ש עולה כי העותר לא היה מודע לעובדה כי הליכי הגבייה המינהלית מתייחסים לחוב שהתגבש בתקופה אחרת מזה אשר נגבה בהוצל"פ. יצוין, כי גם המשיבה לא הבהירה זאת בכתב התשובה. רק בעת הדיון בביהמ"ש ניתן היה להבין שמדובר בחוב המתייחס לשתי תקופות שונות, כשהאחד מבוצע בהוצל"פ על פי פסק דין והשני בגבייה מינהלית.
18. ברע"א 187/05 נעמה נסייר נ' עיריית נצרת עילית (20.6.2010) (להלן: "הלכת נסייר"), נקבע כי ההליך הגבייה המנהלי על ידי הרשות הינו "תביעה לקיים זכות" כמובנו בסעיף 2 לחוק ההתיישנות, תש"ח-1958 (להלן: "חוק ההתיישנות"). מכאן, שנישום אשר הרשות מפעילה כלפיו הליך גבייה מינהלי רשאי להתגונן בטענה שחוב המס התיישן וזאת כטענת הגנה במסגרת הליך יזום בדמות עתירה לבית המשפט לעניינים מנהליים. [ראו גם עע"מ 10372/08 עיריית בת ים נ. שמואל אדוט ז"ל (4.1.2011)]
19. העותר אמנם לא העלה מפורשות את טענת ההתיישנות, יש להניח בשל הבלבול אשר למקור החוב, בסברו כי מדובר באותו חוב הנגבה בהוצל"פ, אך הוא כן טען לשיהוי, והמדובר בשיהוי רב מאוד החורג בהרבה מעבר לתקופת ההתיישנות – כאמור המשיבה החלה בהליכי אכיפה מינהליים במאי



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

עת"מ 12-05-3568 איל נ' עיריית תל-אביב ואח'

1 בגין חוב שנצבר מאוגוסט 1991 ועד 1994. תנא דמסייע לשיהוי המוגזם בעניין דנא, ניתן
2 לראות בהנחיות היועמ"ש מפברואר 2012 לעניין "הפעלת הליכי גבייה מנהליים לפי פקודת המיסים
3 (גבייה)" [הנחיה 1002.7]. בהנחיה זו קובע היועמ"ש כי הפעלת הליכי גבייה זמן רב לאחר היווצרות
4 החוב אינו מצב תקין: "אין זה סביר שרשות מנהלית תנקוט הליכי גבייה מינהליים לראשונה
5 וללא צידוק לאחר שנים רבות, תוך שהיא מעמידה את האזרח, בשל הזמן הרב שחלף, במצב שבו
6 יקשה עליו להתמודד עם טענת החוב. לעניין זה יודגש כי תחולתם של דיני ההתיישנות על הליכי
7 גביה מינהליים, אינה מוציאה את תחולתם של דיני השיהוי. כלומר, גם אם תקופת ההתיישנות
8 לפי הדין האזרחי היא 7 שנים, אין זה סביר שרשות מנהלית תשתהה בפתיחת הליכי גביה
9 מינהליים ועליה לפתוח ולנהל אותם תוך פרקי זמן סבירים" היועמ"ש קובע בהנחיה הנ"ל, כי מין
10 הראוי שתחילת הגבייה המינהלית תחל לא יאוחר משלוש שנים מיום גיבוש החוב למעט בנסיבות
11 מיוחדות, כמו מצב שבו פעלה הרשות כדי לגבות את החוב בדרך אחרת, אך בלבד שלא יעברו שבע
12 שנים ממועד זה, שאז יחולו דיני ההתיישנות. הנחיה זו לעניין ה"שלוש שנים", ניתנה אמנם בפברואר
13 2012 ועל כן אין לראותה כמחייבת לעניין מועד נקיטת הליכי גבייה במקרה דנא, אולם יש בה כדי
14 להבהיר את הנורמה הכללית המצופה מהרשות למנהל תקין והגינות בצד דיני ההתיישנות.

15 20. בענייננו כאמור, מדובר בשיהוי של 13 שנים! אף אם יובאו בחשבון הליכי המו"מ בין הצדדים
16 והניסיון להגיע לפשרה, מדובר בשיהוי ארוך עד מאוד ובלתי מתקבל על הדעת. יצוין כי, עוד טרם
17 הנחיית היועמ"ש הנ"ל ועוד טרם נקבעה ההלכה בביהמ"ש העליון בעניין תחולת דיני ההתיישנות על
18 ההליך המנהלי (רע"א 187/05 הנ"ל), נקבע לא אחת בפסיקת בתי המשפט, כי אין זה סביר ואין זה
19 תקין לפעול לגביית חוב ארנונה ללא הגבלת זמן (עת"מ (ב"ש) 235/07 נווה נ. עיריית אשדוד
20 (31.10.2007); עת"מ (נצ"י) 1188/07 יוחאי נ. עיריית צפת (04.11.2008); עת"מ (חי) 1021/03 אור נ.
21 עיריית חיפה (29.11.2004)). הוסף על דיני השיהוי, את חובת ההגינות כלפי הפרט המוטלת על כל מי
22 שבידו סמכות שלטונית. ברי על כן, כי שיהוי החורג כמעט פי שניים מתקופת ההתיישנות והחורג
23 מחובת ההגינות של הרשות המינהלית, מהווה הגנה ראויה מפני הליכי גבייה המינהלית בענייננו.
24 אין לפיכך לקבל כסבירה פעולת הליכי גבייה שננקטים בשיהוי כה רב, בעיקר, עת לא ברור כי
25 הובהר לעותר שמדובר בחוב המתייחס לתקופות שונות ועת מתקשה הוא להתמודד עם רישומי
26 העירייה בכרטיסיית חשבונו.

סוף דבר

27
28 21. העתירה, אפוא, מתקבלת.

29 א. על המשיבה לעדכן את תיק ההוצל"פ באופן שחלקו של השותף – מחצית מהחוב – תיגרע
30 מסכום החוב, כשהוא נושא ריבית והצמדה כמקובל בתיק ההוצל"פ.



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

עת"מ 12-05-3568 איל נ' עיריית תל-אביב ואח'

1 ב. מבוטל חיוב הארנונה, מים ואגרות שנגבה בהליכי גבייה מינהליים בגין החוב שהצטבר מגמר
2 יולי 1991 ועד יוני 1994.

3 22. המשיבה תשא בהוצאות העותר ושכ"ט עו"ד בסך כולל של 10,000 ₪.

4

5

6

7

ניתן היום, י"ח אייר תשע"ג, 28 אפריל 2013, בהעדר הצדדים.

8

צילה צפת, שופטת

9

10

11

12

13

14

15