

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד רן גזית;
חברה: הגב' אלון דגן;
חברה: עו"ד דניאלה טופור

העוררת: דור אלון אנרגיה (משרדים)

- נגד -

המשיב: מנהל הארנונה - מועצה אזורית חוף השרון

החלטה

1. הנכסים נשוא ערר זה נמצאים בקיבוץ יקום.
2. במהלך שנת 2013 ערך המשיב סקר נכסים ובעקבותיו תוקנה שומת הארנונה של העוררת באופן רטרואקטיבי החל מתחילת שנת מס 2013. ייאמר כבר כעת, חיוב זה הינו נושא החלטה זו (להלן: "החיוב הרטרואקטיבי").
3. העוררת טוענת, כי חיוב זה מהווה חיוב רטרואקטיבי אסור ובניגוד לדין, ומשכך יש "להורות על ביטולו לאלתר" (סעיף 10 לכתב הערר). העוררת ציטטה פסיקה התומכת בעמדתה.
4. העוררת מוסיפה וטוענת, כי מדובר בשאלה משפטית אשר הועלתה לצד מחלוקת עובדתית מובהקת ומשכך, אין לפצל את הדיון בשתי השאלות לשתי ערכאות שונות שכן ממילא ועדת הערר תדון "בעצם הטענות לגופו של עניין".
5. לסיום ציין ב"כ העוררת, כי משרדו הגיש תביעה ייצוגית כנגד העוררת בעניין החיוב הרטרואקטיבי (מטעם נישום אחר של המשיב ולא מטעם העוררת) (להלן: "התביעה הייצוגית"). הבקשה לאישור התביעה כייצוגית צורפה כנספח ד' לסיכומי העוררת (ללא צרופותיה). העוררת ביקשה בהקשר זה, כי ככל שבית המשפט יכריע כנגד המשיב בתביעה הייצוגית, פסק הדין בתביעה הייצוגית יחול גם על העוררת.
6. מנגד, טוען המשיב, כי בהתאם לסעיף 3(ב) לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו – 1976 (להלן: "חוק הערר"), לועדת הערר אין כל סמכות לדון בחיוב רטרואקטיבי וכי האכסניה המתאימה לדיון בעניין סמכות החיוב הרטרואקטיבי הינה בית המשפט המחוזי. גם המשיב תומך טענותיו בפסיקה.

דיון ומסקנות :

7. לאחר שועדת הערר עיינה בכתבי טענות הצדדים ובפסיקה הרלוונטית, הגענו למסקנה כי בכל האמור לחוקיות חיוב רטרואקטיבי של הארנונה אין לועדת הערר סמכות לדון בסוגיה זו, וזאת מבלי לקבוע מסמרות לגבי חוקיות החיוב.

8. סעיף 3 לחוק הערר קובע כהאי ליסנא :

3. (א) מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת תשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה :

הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום ;

נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו ;

הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות ;
היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק הסדרים התשנ"ג – שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.

(ב) אין באמור בחוק זה כדי להסמיך את מנהל הארנונה או את ועדת הערר לדון או להחליט בטענה שמעשה המועצה של הרשות המקומית בהטלת הארנונה או בקביעת סכומיה היה נגוע באי-חוקיות שלא כאמור בפסקאות (1) עד (3) של סעיף קטן (א). " (הדגשות הח"מ).

9. הלכה שנקבעה בשורה ארוכה של פסקי דין היא, כי סמכותה של ועדת ערר לדון בנושאים עובדתיים וטכניים בלבד, כך לדוגמא קבע כבוד השופט גרוניס בעע"מ מקורות חברת המים בע"מ נגד מועצה אזורית לכיש ואח'

"מה הדין כאשר הטענה אותה מבקש החייב בארנונה להעלות אינה נמנית על הטענות המפורטות בסעיף 3 (א) לחוק הערר? במקרים כאלה על החייב ללכת במסלול שונה. עליו להגיש עתירה לבית המשפט לעניינים מנהליים ובגדרה יוכל הוא לתקוף את החיוב בארנונה בכל נימוק שאינו ממין אלה שבסעיף 3 (א) לחוק הערר... במקרה שבפנינו, הטענה העיקרית המועלית ע"י המערערת נגד חיוב הארנונה שהוצא לה הינה כי החיוב אינו חוקי... השאלה בה עלינו להכריע במקרה דנא הינה מה המסלול הנכון שבו צריכה לילך המערערת, שעה שהיא מעלה טענותיה נגד חיובה בארנונה. לטעמי, התשובה לשאלה הניצבת בפנינו הינה פשוטה בתכלית הפשוטה.. הטענה שמעלה המערערת בנוגע לשומת הארנונה שהוצאה לה אינן נמנות עם הטענות אותן ניתן להעלות בהליך ההשגה המנהלית לפי סעיף 3 (א) לחוק הערר....

נחזור ונציין בהקשר זה את ההלכה שקבעה כי סמכותו של מנהל הארנונה מוגבלת לעניינים טכניים-עובדתיים.

10. ראה גם את דברי כבוד השופטת קובו בעת"מ (ת"א - יפו) 1905/05 החברה להגנת הטבע נגד עיריית תל אביב :

"במקום אחר סברתי, כי יש לפרש בהרחבה את סמכויות ועדת הערר והיא מוסמכת גם לדון בטענת אי חוקיות הנוגעת לעניינים המנויים בסעיף 3 (א) לחוק הערר. (ראו ע.א. (תל אביב - יפו) 2600/00 עיריית הרצליה נגד חבס ח.צ. פיתוח (1993) בע"מ...אלא, שמספר פסקי דין שנפסקו לאחרונה בביהמ"ש העליון חיזקו את הגישה כי הסמכות הנתונה לגוף זה הינה מצומצמת לעניינים טכניים עובדתיים הקבועים בסעיף 3 (א) לחוק הערר, ואינה כוללת את הסמכות לדון בשאלות משפטיות מובהקות...לאור פסקי דין אלה אני קובעת כי הסמכות לדון בעתירה זו הינה לבית משפט זה בהליך של עתירה מנהלית."

11. לא רק זו גם זו. בבקשת רשות ערעור על פסק דין שניתן בע.א. 2600/00 שהוגשה לבית המשפט העליון רע"א 10643/02 חבס ח.צ. פיתוח (1993) בע"מ נגד עיריית הרצליה, התייחסה כבוד השופטת ארבל לתכלית תיקון החוק וקבעה בעניין סמכות ועדת הערר :

"...בינתיים, ככל שמדובר בוועדות ערר על חיוב בתשלום ארנונה לא רק שלא הורחבה סמכות ועדת הערר, אלא שזו צומצמה. מקריאת סעיף 3 עולה, כי המחוקק הסמיך את המנהל לדון בעניינים ספציפיים בלבד המפורטים בס"ק (א). ס"ק (ב) בא להבהיר, על פי פשוטם של דברים, כי המנהל אינו מוסמך לדון בטענות של אי חוקיות בכלל הנוגעות לתשלום ארנונה, וסמכות זו תועבר לבית המשפט. על פירוש זה אף ניתן ללמוד מההיסטוריה החקיקתית. סעיף 3 (ב) תוקן במסגרת חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חוק להשגת יעדי התקציב) תשל"ג 1992. בדיוני הכנסת בקריאה שניה ושלישית לאישור החוק, אמר יו"ר ועדת הכספים, ח"כ גדליה גל את הדברים הבאים :

"הכנסנו תיקונים בחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו (1976). התיקון העיקרי בא להבהיר כי למנהל ועדת הערר ברשויות המקומיות לא תהייה סמכות לטפל בהשגות ועררים על מעשי המועצה שעילת הגשתם היא אי חוקיות יסודית."

יצוין, כי סמכותו של מנהל הארנונה נדונה ע"י בימ"ש זה עוד בטרם חקיקתו של סעיף 3 (ב) ונפסק כי הסמכות "מצומצמת היא ומוגבלת לנושאים עובדתיים, טכניים בלבד."

שאלות עקרוניות יותר כמו הקריטריונים שנקבעו לאופן הטלת הארנונה, סבירות גובה הארנונה וכד', אין הוא רשאי להידרש. (בג"צ 4452/00 טכנולוגיה מתקדמת וחומרים כימיים נגד עיריית קריית אתא).

12. אף כבוד בית המשפט העליון קבע, כי לועדת ערר לענייני ארנונה אין סמכות לדון בטענות משפטיות עקרוניות כגון רטרואקטיביות. בע.א. 4452/00 טכנולוגיה מתקדמת בע"מ נגד עיריית טירת הכרמל (מפי כבוד השופט אנגלרד) מיום 6.2.02, נקבע: "חברת ט.ט. קבלה בבית המשפט המחוזי גם כנגד חיובה הרטרואקטיבי בתשלומי ארנונה, בהתאם למדידה שבוצעה בשנת 1997... מדובר בטענה משפטית שהיא בעלת אופי עקרוני גם אם היא נכנסת לגדר סעיף 3(א)(2) לחוק הערר – ואיני משוכנע כי היא אכן נכנסת לגדרו – ראוייה היא לבירור בבית המשפט האזרחי."
13. הלכה דומה נקבעה בעת"מ 8708-05-13 מרום פאר נדל"ן נגד עיריית תל אביב: "בעילה של פסלות חיוב רטרואקטיבי, אשר איננה אחת מעילות הערר המצוינות בחוק הערר עצמו, התקיפה היא בבימ"ש לעניינים מנהליים ולא בועדת ערר, ואילו את העילות הנוגעות לזהות המחזיקים סווג הנכס ושטחו (המנויות בס' 3 לחוק הערר), יש לתקוף בועדת ערר."
14. כך גם נקבע בעת"מ 14848-02-13 עופר שערים אוטומטיים בע"מ נגד עיריית ראשון לציון:
- "...דעתי היא כי הסמכות לדון בשאלת גביה רטרואקטיבית נתונה לבית המשפט המנהלי ולו בלבד, כמו גם יתר הטענות החותרות תחת חוקיות שורש חוקיות דרישת תשלומי הארנונה. על כן צדקה ועדת הערר בקביעה כי אינה מוסמכת לדון בשאלה זו."
15. עמדת ועדת ערר זו היא, כי גם אם מצופה מוועדת ערר לנהוג גמישות יתר בכל הקשור לסדרי דין לעומת ערכאות אחרות אין בכך להביא אותה לקבלת החלטה שמשמעותה שינוי הסדרים שנקבעו בחוק והדברים יפים שבעתיים לאור הפסיקה שהוצגה לעיל.
16. טענת העוררת, כי אין לפצל את הדיון בעניין זה לשתי ערכאות שונות, אם כי היא "עושה שכל" וחוסכת בעלויות וזמן של כלל הצדדים והמערכת, הרי שהיא בניגוד לקבוע בחוק הערר ובפסיקה לעיל ומשכך, אין באפשרותנו להסכים לה.
17. לא למותר לציין, כי נחה דעתנו גם לאור העובדה, כי משרד ב"כ העוררת הגיש תביעה ייצוגית כנגד המשיב בגין החיוב הרטרואקטיבי (נספח ד' לסיכומי העוררת). משמעות הדבר היא, שבמידה והמשיב אכן ביצע חיוב רטרואקטיבי שלא כדיון, הרי שבית המשפט המחוזי בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים (שהוא האכסניה הנכונה לדון בטענה זו), יפסוק בעניין זה.

במקרה כזה, ברי כי ככל שיזכה הנישום מגיש התביעה הייצוגית, והעוררת נכללת במסגרת אותה הקבוצה, החלטת כבוד בית המשפט תחול גם על מקרה העוררת כאן, והיא תזכה לכל סעד שייפסק במסגרת בתביעה הייצוגית.

סוף דבר :

18. מכלל האמור לעיל, עולה שאין לועדת הערר סמכות לדון בטענות של אי חוקיות חיוב רטרואקטיבי בארנונה ובנסיבות אלה נדחית טענה זו של העוררת.
19. ככל שיתקבל פסק דין כנגד המשיב במסגרת התביעה הייצוגית, הרי שבמידה והעוררת עונה על קריטריוני הקבוצה בתביעה הייצוגית הוראות פסק הדין יחולו גם על מקרה העוררת.
20. לגופו של עניין, המזכירות תקבע את התיק להוכחות – כל צד יהיה אחראי לזימון העדים מטעמו.
21. לא נתבקשו הוצאות ע"י מי מהצדדים, ולפיכך לא ניתן צו כזה בגין החלטה זו.

בהתאם לתקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר) התשל"ז – 1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.

ניתן בהעדר הצדדים היום שני 18 מאי 2015.



חברה : עו"ד דניאלה טופור



חברה : אלון דגן



יו"ר : עו"ד רן גזית