

לפני: יהודה אריה שמעון עו"ד יו"ר הועדה
עו"ד אסף זבולוני חבר הועדה
מר איתי נדב חבר הועדה

העורר: עשהאל אלעד וליאורה
באמצעות ב"כ - מירב שוהם עו"ד

נגד

המשיבה: מנהלת הארנונה של המועצה האזורית שומרון
באמצעות עו"ד עינב סילוורה – משרד עו"ד חייקין

החלטה

1. זהו ערר על חיובה של המשיבה את העוררת בארנונה. מדובר בהודעת חיוב שנשלחה לעוררים ביום 04.03.18, לפיה נדרשו המשיבים לשלם ארנונה למשיבה החל מיום 01.11.2011.

2. בגין דרישת המשיבה, הוגשו השגה וערר, שנענו על ידי המשיבה במועד.

3. טענות העוררים בקליפת האגוז:

1. השומה הינה רטרואקטיבית ולא ניתן לבצע חיוב רטרואקטיבי.
2. ישנו שיהוי ניכר בהתנהלות המשיבה, היות והעוררים פנו מספר פעמים למחלקות שונות של המשיבה (רישום לגני ילדים, אישור תושב לצורך החזקת נשק ועוד) וכן מדידה שבוצעה מטעם המשיבה בביתם של העוררים ביום 21.02.17 ועל כן מדובר ברשלנות של המשיבה.
3. מדובר בתום-לב והסתמכות של העוררים, היות ובדפי חיוב מיסי הישוב שנשלחו כל השנים לעוררים, מטעם הישוב, נרשמה המילה "מיסים" ולפיכך סברו העוררים כי מדובר בחיובי ארנונה.

4. טענות המשיבה:

1. ועדת הערר נעדרת סמכות לדון בחיוב רטרואקטיבי.
2. העוררת לא דיווחה על עובדת היותה "מחזיקה" במגרשים נשוא הערר ועל כן "אין חוטא נשכר" וניתן לחייב באופן רטרואקטיבי כפי שחויב.

דיון והכרעה:

1. אתחיל מהסוף, לענ"ד, הטענה לפיה סברו העוררים כי הינם משלמים ארנונה מכיוון שבדפי המיסים שנשלחו לעוררים ע"י הישוב, נרשמה המילה "מיסים", טוב לטענה זו שלא היתה באה לאוויר העולם כלל. על פניו נראה כי מדובר בטענת סרק. לא סביר בעיניי שמחזיק נכס לא שואל ולא מתעניין אצל ועד הישוב, חברים, שכנים ועוד, מה מהות החיובים בהם הינו מחויב ובגינם הינו משלם לאורך שנים רבות.

2. לגבי טענות הצדדים בכל הקשור לחיוב רטרואקטיבי – כפי שידוע למשיבה, ועדת ערר זו סבורה ואף נימקה בעבר בהרחבה, כי על אף שהפסיקה חלוקה בשאלת הרחבת הסמכויות של ועדות הערר בשאלת "חיוב רטרואקטיבי", מדובר בשאלה שאינה סבוכה משפטית והיא אינה שונה בהרבה משאר השאלות שבסמכות ועדת הערר עפ"י חוק ועל כן ועדה זו דנה בטענות של חיוב רטרואקטיבי (ראו לעניין הסמכות בר"מ 4021/09 מנהל הארנונה של עיריית תל אביב נ' חברת מישל מרסייה בע"מ, פסקה לו' וההפניות שם וכן ראו עת"מ (ת"א) 234-07 אור (תל אביב) בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב, עמ' 9-10. ועל כן מצאתי לנכון לדון ולהכריע בעניין.

3. טענה נוספת של העוררים היא הטענה כנגד היות החיוב רטרואקטיבי. ההלכה כיום, בכל הנוגע לחיוב רטרואקטיבי בארנונה, היא כי, אמנם, נקודת המוצא תהא כי ראוי לנקוט "יד קפוצה" בהתרת חיוב רטרואקטיבי, אך המבחן הוא בסופו של דבר מבחן של סבירות מנהלית ועל הביקורת השיפוטית להתמקד במבחן הסבירות: "בהתאם לכך, יש לבחון כל מקרה לנסיבותיו ולשיקוליו, תוך איזון בין מידת ההסתמכות ואינטרס הסופיות של האזרח מזה, לבין האינטרסים הציבוריים בקיום החוק, בגביית מס אמת, בשוויון בנשיאת בנטל המס ובשמירת הקופה הציבורית מזה. במסגרת איזון זה נבחנים, בין היתר, גם מידת אשמו של כל אחד מהצדדים לאי גביית הארנונה במועד ומשך התקופה הרטרואקטיבית בה מדובר" (עע"מ 89/13 עיריית רמת גן נ' אריה הראל פסקה 3 לפסק דינו של כב' השופט מזוז (24.2.15) (להלן - עניין הראל). עוד נקבע בדעת הרוב בעניין הראל כי "לא ניתן להכיר בהסתמכות לגיטימית על אי-גבייתו של תשלום חובה, אשר על-פי דין קיימת חובה ברורה לגבות. במילים אחרות, נישום לא רשאי להסתמך על אי גבייתו של מס או תשלום חובה אחר, כאשר ברור כי היא נעשית בניגוד להוראות הדין. אכן, דיני הארנונה נחשבים למורכבים בפרטיהם. אולם, העיקרון המונח ביסודם הוא פשוט: מחזיק בנכס חייב בתשלום ארנונה. עיקרון זה הוא ברור, ומכל מקום, קשה להלום מצב שבו אדם המנהל עסק אינו מודע לו או למצער חייב לדעתו...כאשר אדם אינו משלם ארנונה ואינו יכול להצביע על מקור כלשהו להימנעות מלגבות ממנו טענת ההסתמכות נראית דחוקה, ואף במישור הנורמטיבי אין לקבלה... אדם שמקבל "מתנה" לאורך שנים של פטור מארנונה ללא כל סיבה נראית לעין – אינו אמור לסבור שהדבר "מגיע" לו אלא להעריך שמדובר בטעות, וכי אל לו לסמוך על כך... גם אם נקבל שהפרט אינו מחויב "להזכיר" לרשות המקומית כי "שכחה" לגבות ממנו ארנונה, הרי שיהיה זה מרחיק לכת לומר בדיעבד כי לפרט מותר היה להסתמך על הימשכותה של הטעות" (פסקאות 6-8 לפסק דינה של כב' השופטת ברק-ארז). וכן: "אין ברשלנות העירייה כדי להועיל למשיב כל עוד רשלנות העירייה לא יצרה הסתמכות סבירה ולגיטימית אצל העותר לפטור מתשלום ארנונה עבור הנכס...כל תושב ואזרח, ובוודאי בעל עסקים, מוחזק כמי שידע שעל נכס מקרקעין המשמש למגורים או לעסקים מוטלת ארנונה עירונית. על כן, עצם העובדה שהרשות המקומית לא גבתה בפועל ארנונה מנכס כזה או אחר, כאשר אין כל סיבה סבירה להניח שהוא פטור מארנונה, אינה יכולה להקים אינטרס הסתמכות בר-הגנה אשר עשוי לגבור על האינטרסים הציבוריים בקיום החוק,

בגביית מס אמת, בשוויון בנשיאת בנטל המס ובשמירת הקופה הציבורית" (פסקה 5 לפסק דינו של כב' השופט מזוז).

4. נקודת מוצא נוספת אשר צריכה לעמוד בבסיס הביקורת השיפוטית בענייני ארנונה היא כי "אין נכס ללא ארנונה, כמובן בכפוף לפטורים שקבע המחוקק שלא זה המקום להידרש אליהם; "אין חיה כזאת", כל נכס חייב בארנונה, בחינת פרשנות תכליתית של שכל ישר. ההגינות הנדרשת היא כלפי כולי עלמא; לא רק הגינות הרשות כלפי הנישום, שראויה להקפדה הואיל ורשות ציבורית חייבת לנהוג בהגינות, שאם לא כן אין לה קיום במדינת חוק ... ולא להיות להוטת-יתר לגביה עד כדי הפרזה. אך הגינות נדרשת גם מן הנישום... ואי אפשר שייפטר מתשלום ארנונה, מקום שהוא נהנה תדיר וככלל משירותי הרשות המקומית. "אין ארוחות חינם", ולא יתכן כי ייהנה בעל הנכס מן ההפקר. אלה צריכים להיות לעיני בתי המשפט בבואם לבחון ענייני ארנונה" (בר"מ 3058/16 מנהל הארנונה במועצה מקומית בנימינה-גבעת עדה נ' אפרת שותפות ליצור ושיווק אפרוחי פיתום פסקה ב' לפסק דינו של כב' השופט רובינשטיין (28.3.17)). וראו בהרחבה עת"מ 38986-11-16 מימד תיאטרון בע"מ נ' עיריית תל-אביב-יפו ואח' (10.06.18).
5. לאור האמור, אינני רואה במקרה זה, פסול בהשתתפות חיוב רטרואקטיבי על העוררים. אולם עדיין יש לבחון את סבירות משך החיוב הרטרואקטיבי במקרה זה, הן לאור היותו רטרואקטיבי והן לאור טענתם השלישית של העוררים, לפיה המשיבה ומחלקות נוספות של המשיבה, ידעו היטב ועודכנו בדבר עובדת היותם של העוררים תושבי הישוב ענב ועל אף עובדה זו, לא טרחה המשיבה לפעול לצורך גביית הארנונה משך שנים רבות.
6. להוכחת עובדה זו, צרפו העוררים "אישור תושב", אותו קיבל העורר ממחלקת "מרשם האוכלוסין" של המשיבה וזאת ביום 18.02.15. כמו"כ טענו העוררים (אך לא הביאו כל אסמכתאות לכך) כי רשמו את ילדיהם לגני המשיבה ובמועד הרישום, היה על המשיבה לדעת כי העוררים הינם תושבי המועצה ולחייבם בארנונה. טענה נוספת ומרכזית (לטעמי) הינה כי ביום 21.02.17, נערכה מדידה בביתם של העוררים ע"י המשיבה וזאת במסגרת מדידה שערכה המשיבה לכלל הנכסים בישוב ענב.
7. את חוסר שביעות רצוני מהעובדה שאין קשר בין מחלקות המועצה השונות (בעיקר בעידן הטכנולוגי בו אנו מצויים) הבעתי במספר החלטות קודמות. לא סביר בעיני שמצפים מתושב ליצור קשר עם מחלקת הנדסה בעת בניית ביתו, אח"כ ליצור קשר עם מחלקת גנים ומעונות בעת רישום ילדיו למעון, בהמשך לדווח למחלקת גבייה על היותו מחזיק בנכס ולצורך קבלת רשיון נשק לפנות למחלקת רישום אוכלוסין וזוהי רק רשימה חלקית של המחלקות אליהם נדרש להגיע תושב בעת הפיכתו לתושב המועצה. אך מה אעשה ובשלב זה הפסיקה הענפה בתחום, סבורה אחרת ממני?
8. במקרה זה, חלות הוראותיו של תקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון) (תשל"ט-1979, הקובעות כדלהלן:

(68)

א. היה אדם לבעל נכס או למחזיק בנכס, שבעלו או מחזיקו היה חייב עליו בתשלום מיסים לפי תקנון זה, ישלם כל שיעור משיעורי

המיסים שפרעונו חל לאחר שהיה לבעל הנכס או למחזיק בו, הכל לפי הענין.

9. מטרת הוראת חוק זה והמקבילות לה בפקודת העיריות, היא להטיל את החובה לעדכן את הרישום בספרי העירייה על המחזיק ולא על העירייה. הטעם לכך הוא חסכון בכספי ציבור: זול ויעיל יותר להטיל את החובה ליידע את העירייה על המחזיק ולא להטיל על העירייה להפעיל מנגנון פיקוח ובקרה, לשם בדיקה עדכנית אם חלו שינויים בזהות המחזיקים בנכסים בכל שטחה (ראה: ע"א 739/89 מיכקשווילי נ' עיריית תל – אביב, פ"ד מה(3) 769 [1991]; בר"ם 1962/06 שלמה כהן נ' מנהלת הארנונה בעיריית חיפה (16.10.06); בר"ם 867/06 מנהלת הארנונה בעיריית חיפה נ' דור אנרגיה (1988) בע"מ (17.4.08); הנריק רוסטוביץ ארנונה עירונית, ספר ראשון, 276 (מהדורה חמישית, 2001)).

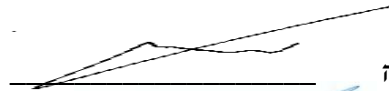
10. לאור האמור, אינני סבור כי במקרה זה, ישנה התרשלות חריגה של המשיבה, על אף שאני סבור כי ישנו "אשם תורם" קטן של המשיבה בוודאי ממועד ביצוע המדידה בנכס נשוא החיוב, דהיינו מיום 21.02.17.

11. מול "האשם התורם" של המשיבה, אשר משקלו אפסי, כאמור, בעניינינו בכך שהתרשלה (ומדובר בהתרשלות כלפי הציבור) בשילוב הזרועות והמידע בין המחלקות השונות של המשיבה, ניצבים האינטרסים הציבוריים בקיום החוק, גביית מס אמת, שוויון בנשיאה בנטל המס, שמירה על הקופה הציבורית והקטנת נזקים שנגרמים לה ורצון למנוע מצב בו חוטא יהא נשכר. באשר לאשמה של העוררים, הרי שמדובר בזוג צעיר המתגורר בישוב ענב משנת 2011 וממועד הפיכתו למחזיק בנכס, נמנע, מסיבותיו הוא, לדווח למשיבה על היותו מחזיק בנכס ונמנע מלשלם ארנונה, איני רוצה כלל להתייחס לטענה לפיה סברו העוררים כי הינם משלמים ארנונה בהסתמך על דפי החיוב אותם קיבלו ממזכירות הישוב ובהם נרשמה המילה "מיסים". העוררים בחרו ליהנות מההפקר ומפטור מלא דה פקטו, מתשלום ארנונה לאורך שנים, פטור אשר המשיבה לא הייתה מוסמכת כלל לתת להם. בכך עברו כספי ציבור בהיקף גדול לכיסם של העוררים ותושבי המועצה נאלצו, למעשה, "לסבסד" את מגורי העוררים. העוררים קיבלו, למעשה, מתנה גדולה וחריגה, באופן מתמשך, לאורך שנים, על חשבון הציבור, בחרו לשתוק ולהמשיך ליהנות מאותה מתנה ולא להעמיד את המשיבה על דבר הטעות. התנהלות זו אינה התנהלות הגונה ותמת לב מול הרשות ומול הציבור כולו ואינה אמורה להקנות לעוררים חסינות מפני דרישה לתשלום ארנונה לתקופה רטרואקטיבית. חיוב רטרואקטיבי במקרה זה, לטעמי, אינו פוגע בתחושות הצדק וההגינות והוא מוצדק, לכל הפחות בחלקו הגדול.

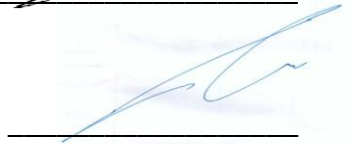
12. לאחר שקילת כלל השיקולים, ועל מנת שהחיוב הרטרואקטיבי יהיה מידתי וסביר – הגעתי למסקנה כי יש לאפשר חיוב רטרואקטיבי לגבי רובה של התקופה, דהיינו מיום 01.11.2011 ועד ליום 31.12.2015 ומיום 01.01.2018 ואילך. החיוב יתבצע כפי שנרשם בהודעת החיוב, דהיינו, חיוב בערכי קרן, ללא ריביות והצמדות, כשהוא מחולק לתשלומים האמורים בהודעת החיוב.

13. לאור התוצאה אליה הגעתי, החלטתי שלא לעשות צו להוצאות על אף מורת רוחי מהתנהלות העוררים, כפי שפורטה לעיל.

14. זכות ערעור כחוק.



יהודה אריה שמעון עו"ד יו"ר הועדה



עו"ד אסף זבולוני – חבר ועדה



מר איתי נדב – חבר ועדה

ניתן היום 03/10/19

מסמך זה כפוף לשינויי עריכה וניסוח
