



בבית המשפט העליון

רע"א 8894/22

לפני: כבוד השופט א' שטיין

המבקשת: עיריית הרצליה

נגד

המשיבה: הולמס פלייס אינטרנשיונל בע"מ

בקשת רשות ערעור על פסק הדין של בית המשפט המחוזי
תל אביב-יפו (השופטים צ' צפת, ס"נ, ע' רביד ונ' שילה)
שניתן ביום 27.10.2022 בע"א 52596-03-21

בשם המבקשת: עו"ד אילנה בראף שניר; עו"ד יונתן הראל

החלטה

1. לפניי בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי תל אביב-יפו (השופטים צ' צפת, ס"נ, ע' רביד ונ' שילה) (להלן: בית משפט קמא) אשר ניתן ביום 27.10.2022 בע"א 52596-03-21, במסגרתו התקבל ערעורה של המשיבה על פסק דינו של בית משפט השלום הרצליה (השופט ג' הס) (להלן: בית משפט השלום), אשר ניתן ביום 25.2.2021 בת"א 45628-03-19, ואשר בגדרו סולקה על הסף תביעת המשיבה מחמת חוסר סמכות עניינית.

2. מדובר בבקשת רשות ערעור "בגלגול שלישי" אשר באה בגדרה של תקנה 148א לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018 (להלן: תקנה 148א).

3. דין הבקשה להידחות אף מבלי לקבל תשובה.

4. עניינה של תביעת המשיבה בהשבת דמי ארנונה אשר שולמו על ידה, בין השנים 2008-2017, בגין שטח אשר מסווג לשיטתה כ"גלריה". לטענת המשיבה, בשנים הרלבנטיות לתביעה, המונח "גלריה" לא נכלל בצו הארנונה של עיריית הרצליה, ומשכך

גביית הארנונה בגין השטח נעשתה שלא כדין. במסגרת הליכים קודמים שניהלה עיריית הרצליה עם בעלי דין אחרים, נפסק כי בפרק הזמן בו המונח "גלריה" לא הופיע בצו הארנונה של עיריית הרצליה, גביית דמי ארנונה עבור גלריות הייתה אסורה (ראו: עמ"נ (מחוזי ת"א) 200/02 מנהל הארנונה של עיריית הרצליה נ' אברהם (25.5.2003); ת"צ (מחוזי ת"א) 34936-12-06-9539 נוה נ' עיריית הרצליה (22.1.2015); ת"צ (מחוזי ת"א) 34936-14-07 עקיבא נ' עיריית הרצליה (6.9.2016); ת"א (שלום הרצליה) 13042-10-17 אל גאוצ'ו הרצליה (2000) בע"מ נ' עיריית הרצליה (29.8.2019)).

5. השאלה המשפטית שהובאה לפנינו היא באיזה מתווה רשאי אזרח להשיג על שומת הארנונה שנקבעה בעניינו: האם נתונה בידי אפשרות להביא השגותיו בפני בית משפט אזרחי רגיל, או שמא עליו להגישן בפני מנהל הארנונה, כאמור בסעיף 3(א)(2) לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-1976 (להלן: חוק הערר).

סעיף 3 לחוק הערר מורה כדלהלן:

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

(1) הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום;

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

(3) הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות;

(4) 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) (ההדגשות הוספו – א.ש.).

6. בעניין זה, בית משפט השלום פסק כי אין זה בסמכותו לדון בהשגות המשיבה על חיובי הארנונה. זאת, משום שהשאלה המרכזית אשר עומדת לדיון היא שאלת סיווג הנכס, ולכן בהתאם להוראת סעיף 3(א)(2) לחוק הערר – היה על המשיבה לפנות בהשגה למנהל הארנונה. לעומת זאת, בית משפט קמא פסק כי לבית משפט השלום נתונה סמכות לדון בתביעת המשיבה – זאת, בין היתר, מאחר שמדובר בתביעה להשבת כספים שנגבו

ביתר, אשר מבוססת על סעיף 1 לחוק עשיית עושר ולא במשפט, התשל"ט-1979, ובשים לב לכך ששאלת סיווג הנכס הייתה בגדר שאלה משנית לכל היותר. נוכח האמור, הדיון הוחזר לבית משפט השלום על מנת שידון בתביעת ההשבה לגופה.

7. השאלה המשפטית שבמוקד הדיון נדונה בהרחבה בפסיקה. ככלל, סעיף 3(א) לחוק הערר מונה ארבע טענות נגד החיוב בארנונה המסורות להכרעתו של מנהל הארנונה. אזרח שהתנגדותו לחיוב בארנונה נסמכת על אחת מהטענות הללו רשאי להעלותן אך ורק בפני מנהל הארנונה. הרחבת סמכויות של גופי ערר בכלל, ושל מנהל הארנונה בפרט, אשר נעשתה בחוק הערר, נועדה להנגיש לאזרח את הליכי ההשגה ולהביא למיצוי הליכים יעיל, מהיר וזול. הליכי ההשגה נדונים בפני אנשי מקצוע אשר עוסקים בתחום הרלבנטי ואשר ערוכים לקיים בירור של שאלות בנושאים עובדתיים וטכניים הנוגעים לארנונה – ומכאן יתרונם על פני הליכי משפט רגילים (ראו: עע"מ 9962/16 שחף טקס בע"מ נ' עיריית תל אביב-יפו, פסקה 11 (4.10.2018) (להלן: עניין שחף טקס); רע"א 1809/07 עיריית הרצליה נ' גיא לוי בע"מ, פסקה 8 (3.6.2008) (להלן: עניין גיא לוי)). יודגש בהקשר זה, כי הוראת סעיף 3(ב) לחוק הערר, אשר מוציאה מסמכותו של מנהל הארנונה הכרעות בטענות בדבר אי-חוקיות בהטלת הארנונה, מחריגה מגדרה את כל המקרים בהם טענת אי-חוקיות כאמור "רוכבת" על טענה בדבר סיווג שגוי של נכס או על טענה אחרת המנויה בסעיפים 3(א)(1), 3(א)(2) ו-3(א)(3) לחוק הערר. טענות כאמור צריכות להתברר בפני מנהל הארנונה. בהקשר זה, ברע"א 10643/02 חבס ח.צ. פיתוח בע"מ נ' עיריית הרצליה, פסקה 10 לפסק דינה של השופטת ע' ארבל (14.5.2006), צוין בהערת אגב כי למנהל הארנונה אין סמכות להחליט באי-חוקיות הנוגעת לאחת משלוש הטענות המנויות בסעיפים 3(א)(1)-3(א)(3). מאמרת אגב זו אני מבקש להסתייג לאור לשונו הברורה של סעיף 3(ב) לחוק הערר:

3. (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) (ההדגשה הוספה – א.ש.).

דא עקא, מחלוקת זו אינה מתעוררת בגדרי הבקשה הנוכחית, ועל כן היא אינה ראויה לעמוד לדיון "בגלגול שלישי". אשאירה אפוא לעת מצוא.

8. בצד המתווה שבחוק הערר, ניצבת ההלכה אשר קובעת כי במקרים חריגים יתיר בית המשפט, בגדרו של הליך אזרחי רגיל, להעלות בפניו טענות בעניין חיובי הארנונה.

דרך המלך להשיג על חיובים אלו הינה דרך ההשגה הסטטוטורית, שכאמור הותוותה בחוק הערר, ובית המשפט לא יפעיל סמכות חריגה זו כדבר שבשגרה. בכואו להחליט בדבר הפעלת סמכותו כאמור, בית המשפט חייב לבחון האם מדובר במקרה בעל חשיבות עקרונית אשר חורגת מעניינם הפרטני של בעלי הדין, שכן אז הרשות להעלות טענות בפני הערכאות השיפוטיות תינתן ביתר קלות. במסגרת זו, בית המשפט רשאי לשקול שיקולים נוספים אשר עשויים להצדיק סטייה מהמתווה שנקבע בחוק הערר, ובכלל זה עיוות דין אשר ייגרם לבעל הדין עם חסימת דרכו לבית המשפט או מידת המודעות שלו להליכי ההשגה בפני מנהל הארנונה (ראו: ע"א 4452/00 ט.ט. טכנולוגיה מתקדמת בע"מ נ' עיריית טירת הכרמל, פ"ד נו(2) 773, 781-779 (2002); עניין שחף טקס, בפסקה 12; עע"מ 9530/05 ריבוע כחול – ישראל בע"מ נ' עיריית עפולה, פסקה ל (16.1.2008); עניין גיא לוי, בפסקאות 8-10).

9. בעניין שבו קא עסקינן, בית המשפט המחוזי קבע, בין היתר, כי המשיבה סברה שהיא אחת ממוטבי התובענה הייצוגית אשר הוגשה נגד עיריית הרצליה בעניין גביית ארנונה עבור שטחים אשר מסווגים כ"גלריות" (ת"צ (מחוזי ת"א) 9539-06-12), וכי בסוברה כך, לא הגישה השגה למנהל הארנונה במועד הנקוב בסעיף 3(א) לחוק הערר ("תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום"). לאור האמור, סבר בית המשפט קמא כי סילוק התביעה על הסף יגרום לעיוות דין חמור למשיבה, שכן בשל חלוף המועד להגשת השגה בפני מנהל הארנונה תימנע ממנה האפשרות לבירור טענותיה ולהשבת כספה, ככל שזו מגיעה לה. בית המשפט קמא הוסיף והטעים כי האפשרות להשיג בפני מנהל הארנונה מוגבלת לאותה שנת מס, ולכן אף אם המשיבה הייתה מגישה השגה כאמור מיד כשהבינה שהיא אינה נמנית עם חברי הקבוצה אשר זכאים להשבה בגדרי התובענה הייצוגית – גם אז זכאותה הייתה מוגבלת להשבת דמי הארנונה אשר שולמו בשנת המס האחרונה בלבד.

10. פסק הדין קמא נטוע אפוא בעובדותיו הפרטיקולריות – ויש לומר, חריגות – של המקרה דנן ואינו מעורר שום שאלה משפטית עקרונית אשר חורגת מעניינם הפרטני של בעלי הדין ואשר ראוי לה, לפי טיבה ומהותה, להתברר במסגרת בקשת רשות ערעור "בגלגול שלישי". כמו כן, אני סבור כי מתן רשות ערעור על פסק דין זה איננו דרוש כדי למנוע עיוות דין. בית המשפט קמא הכריע כפי שהכריע תוך שהוא מיישם את ההלכות הקיימות על נסיבות המקרה, ולא מצאתי כל עילה מבוררת להתערב בשיקול דעתו בעניין זה. פסיקתו של בית המשפט השלום באשר למובנו של סעיף 3 לחוק הערר הייתה נכונה כזאת. אולם, בית המשפט המחוזי קבע כי המקרה שבו עסקינן – לאור נסיבותיו

המיוחדות – ראוי להפעלת החרוג למתווה שבחוק הערר; ולפי אמות המידה אשר נקבעו בהלכת חניון חיפה (ראו: רע"א 103/82 חניון חיפה בע"מ נ' מצת אור (הדר חיפה) בע"מ, פ"ד לו(3) 123 (13.7.1982)), קביעה פרטיקולרית כאמור אינה פתוחה לדיון "בגלגול שלישי".

11. אשר על כן, הנני דוחה את הבקשה שלפניי מכוח סמכותי לפי תקנה 148.א.

12. משלא נתבקשה תשובה, אין צו להוצאות.

ניתנה היום, ה' בטבת התשפ"ג (29.12.2022).

ש פ ט