

# המקומון - העדכון היומי לרשויות המקומיות

## סיווג נכסים המוחזקים על ידי חברות ביטוח

בר"ס 8828/16 מנהל הארנונה בעיריית תל אביב-יפו נ' מגדל חברה לביטוח בע"מ

בית המשפט העליון

קבע כי בית המשפט

לעניינים מנהליים

בחן את נסיבות

המקרה בהתאם

למבחן המשולב-

הבוחן הן את סוג

הנכס, שימושו

ומיקומו והן את

מיהות המשתמש

ויישם את ההלכה

הנהוגה בעניין זה.

לפיכך, נותרה על

כנה פסיקת בית

המשפט המחוזי

לפיה יש לסווג את

המחסן המוחזק ע"י

חברת ביטוח בסיווג

"מחסנים" ולא

בסיווג "חברות

ביטוח ומבטחים".

בית המשפט העליון דחה את בקשת רשות הערעור שהוגשה מטעם עיריית תל אביב באשר לסיווג של מחסן הנמצא בהחזקתה ובעלותה של חברת ביטוח, בקובעו כי יש לסווג את המחסן כמחסן ולא בסיווג "חברות ביטוח".

על פי נסיבות פסק הדין החזיקה חברת מגדל, אשר הינה חברת ביטוח, בנכס ששטחו 595 מ"ר הנמצא בקומת החניון של מרכז מסחרי בתל אביב, שנרכש שלא לצורכי פעילות הביטוח של מגדל, המתנהלת במרביתה ממבנה הנמצא בפתח תקווה.

עם רכישת הנכס על ידי מגדל בשנת 2011 שינתה העירייה את סיווגו לעניין שיעור ארנונה מסיווג של "מחסנים" לסיווג של "חברות ביטוח ומבטחים" בהתאם לצו הארנונה של עיריית תל אביב-יפו וזאת מאחר ומדובר במבנים המוחזקים על ידי חברת ביטוח. שינוי הסיווג הגדיל בשיעור ניכר את סכום החבות של מגדל בארנונה.

מגדל הגישה השגה וערר אשר נדחו ועל כן הגישה ערעור בפני בית המשפט לעניינים מנהליים.

בית המשפט לעניינים מנהליים קיבל את הערעור וקבע כי לשם קביעת סיווג הנכס לצורכי ארנונה אין די בבחינת מיהות המוחזק, אלא יש צורך בעריכת מבחן משולב הבוחן את סוג הנכס, שימושו ומיקומו ואין לסווג סיווג גורף של כל נכס הנמצא בבעלות חברת ביטוח בסיווג "חברות ביטוח ומבטחים". נקבע כי הנכס הספציפי אכן משמש את מגדל לצורכי אחסנה ולא לצורכי הפעילות הביטוחית שלה.

על החלטה זו, הגישה העירייה בקשת רשות ערעור לבית המשפט העליון וטענה כי הסיווג "חברות ביטוח ומבטחים" הוא סיווג ספציפי שצריך לחול על כל נכס המוחזק על ידי מי שהוא מבטח באופן גורף ואין מקום לסווגו בכל סיווג אחר המופיע בצו הארנונה. ביחס לסמכות העניינית, העירייה טענה כי מאחר ומגדל תוקפת את האמור בצו הארנונה, הרי שהיה עליה להגיש עתירה מנהלית ולא להגיש השגה וערר. עוד טענה כי הניסיון לעשות הבחנה בין פעילות אשר נמצאת ב"ליבת עסקי הביטוח" לבין פעילויות אחרות של חברת הביטוח בנכס, מרוקנות למעשה מתוכן את הסיווג "חברות ביטוח ומבטחים".

מגדל טענה מנגד, כי אין מקום להתערב בתוצאת פסק הדין בשים לב לאמת המידה המצמצמת החלה על בקשות מסוג זה. עוד טענה כי יש לדחות את הטענה לחוסר סמכות. לגופו, טענה כי חוק ההסדרים אינו מכיר באפשרות לסווג את הנכס לצורכי ארנונה לפי הבעלות בו.

בית המשפט העליון דחה את בקשת רשות הערעור תוך שהוא קובע, כי הבקשה אינה מעוררת שאלה בעלת חשיבות ציבורית וכי בית המשפט אינו נוטה להתערב ב"גלגול שלישי" בקביעות שהן יישומיות באופיין, וזאת גם אם נפלה טעות בפסק הדין.

לגפו של עניין, בית המשפט חזר על פסיקות קודמות של בית המשפט העליון בעניין שאלת סיווג של נכס בהתאם לתבחין של "מיהות המשתמש", לפיהם יש מקרים בהם ניתן לבחון את הסיווג בהתאם למבחן משולב של מהות השימוש ומיהות המשתמש והדבר תלוי, בין היתר, בחלקו של כל מרכיב במבחן המשולב. לפיכך קבע בית המשפט, העליון, כי בית המשפט לעניינים מנהליים אך יישם את ההלכה הנהוגה בעניין זה, בנתון לתשתית העובדתית שנפרסה לפניו, ואין בכך כדי לקבוע הלכה חדשה. בית המשפט העליון לא נדרש לטענות ביחס לסמכות העניינית בכל הנוגע לתקיפת החיוב.