

המקומון - העדכון היומי לרשויות המקומיות

סמכות עניינית בארנונה – ועדת ערר או בית משפט?

בר"מ 7618/16 עיריית תל אביב-יפו נ' קניון רמת אביב בע"מ (4.12.2016)

בכל הנוגע לתקיפת

חיובי ארנונה

בנושאים טכניים

הקבועים בחוק

הערר - כגון האזור

בו מצוי הנכס, סוג

הנכס, גודלו

והשימוש בו, או

טענת "איני מחזיק",

הסמכות לדון הינה

של מנהל הארנונה

(השגה) ושל ועדת

הערר.

עם זאת, במקרה של

טענת איני מחזיק

(בתנאים הקבועים

בחוק) ובמקרה בעל

חשיבות ציבורית

עקרונית ניתן לפנות

במקביל לבית

המשפט.

חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-1976 (להלן – חוק הערר), קובע כי במקרים שלהלן ניתן לתקוף חיובי ארנונה בדרך של הגשת השגה וערר: (1) הנכס מושא החיוב אינו מצוי באזור החיוב שבהתאם לו הוטלה עליו ארנונה; (2) בהודעת החיוב נפלה טעות בסוג הנכס, גדלו או השימוש הנעשה בו ואשר בהתאם להם מוטלת על הנכס ארנונה; (3) מקבל החיוב בגין הנכס אינו המחזיק הנכס.

עניינים אלו הינם טכניים וטעונים (בעיקר) ברור ובדיקה עובדתית, ועל כן הם נתונים בסמכות מנהל הארנונה ולאחר מכן בסמכות ועדת הערר לענייני ארנונה כללית. למעשה, מסלול השגה וערר בכל הנוגע לעניינים אלו נחשב כ"דרך המלך" לבירורם. לאחר מיצוי מסלול זה, ניתן יהיה להגיע לבית המשפט לעניינים מנהליים בדרך של ערעור מנהלי.

לדרך זו קיימים חריגים חקיקתיים ופסיקתיים שבהתקיימם ניתן לפנות בבקשת סעד לבית המשפט לעניינים מנהליים גם ללא הגשת ערר.

בימים אלו (4.12.2016) ניתן פסק דינו של בית המשפט העליון (מפי כב' הש' ברק-ארז) בבר"מ 7618/16 עיריית תל אביב-יפו נ' קניון רמת אביב בע"מ, אשר עסק בשאלה האם היה מקום לדחות על הסף עתירה מינהלית בענייני ארנונה, שהעילה שביסודה מצויה בסמכות ועדת ערר לענייני ארנונה כללית. בית המשפט ענה על שאלה זו בחיוב.

במסגרת הדיון באותו עניין, בית המשפט הבהיר כי התכליות שלשמן נקבע מסלול הגשת השגה וערר, נוגעות לעובדה שטענות ביחס לסיווג הנכון לנכסים שבתחומן, כרוכות לרוב בבירור עובדתי שמצריך לא פעם בדיקה של מצב הנכס, ובירור זה עדיף שיתקיים בפני אנשי מקצוע העוסקים בתחום הרלוונטי (כדוגמת אלו המשמשים פעמים רבות כחברי ועדת הערר). תכלית נוספת נוגעת בסדרי הדין הגמישים המאפיינים את הליכי ההשגה והערר, אשר מאפשרים לקיים הליך יעיל, זול ומהיר. עוד תכליות שלשמן קיים מסלול ההשגה וערר, הינן גיבוש תשתית עובדתית שתשמש מאוחר יותר את בית המשפט, וחיסכון בזמן שיפוטי יקר.

בשל ההשלכות הרוחביות של המחלוקת החוזרת ונשנית בענייני סמכות, בית המשפט הבהיר באילו נסיבות יחולו חריגים, המאפשרים לפנות לבית המשפט לעניינים מנהליים, חלף נקיטה ב"דרך המלך". בחוזרו על דברים שנקבעו בין היתר בעניין רע"א 1809/07 עיריית הרצליה נ' גיא לוי בע"מ, ביאר בית המשפט כי בנוגע לטענת "איני מחזיק" בלבד קיים חריג חקיקתי, הקבוע בסעיף 3(ג) לחוק הערר. חריג זה מאפשר פניה ברשות לבית המשפט. עוד נקבע כי קיים חריג נוסף - הוא החריג הפסיקתי שפותח על ידי בתי המשפט, לפיו ככל שמדובר במקרה בעל חשיבות ציבורית עקרונית מיוחדת, ניתן יהיה לפנות בעניינים טכניים ששמורים דרך כלל למסלול השגה וערר, גם לבית המשפט (ר' למשל עניין ע"ם 6993/15 עיריית תל אביב-יפו נ' אספיאדה בע"מ).