

זירת דאנס 100 הבמה של מובילי המשק

ההתעלמות לא משתלמת

תושב חוץ שלא שילם ארנונה במשך שלושים שנה איבד את הנכס וחלק מנכס נוסף; העליון: זכות הנישום לגור באיזו ארץ שיחפוץ – אך את חובותיו עליו לשלם

אריה חגי, רונית צ'פרוט ודנה חגי ארזי 25.06.20 12:37

מוגש מטעם DUN'S 100

תוצאה קשה מאוד לנישום - תושב חוץ אשר התעלם במשך כ-30 שנה מחובות ארנונה בגין חנות שבבעלותו. העליון אישר לאחרונה (עמ"מ 1090/19 קלימי נ' עריית בת-ים, 27.5.20), פסק דין של המחוזי שהתיר לעירייה למכור חנות ודירה של חייב בארנונה, לשם פירעון חוב לעירייה שתפח והגיע לכ-5 מיליון שקל.

מעבר לתוצאות הקשות של פסק הדין ביחס לנישום, בחרנו להתמקד במספר קביעות שעלו בפסק הדין:

מודעות הנישום לחובו - דוחה טענות שיהיו והתיישנות

על פי עובדות המקרה, לא הייתה מחלוקת כי הנישום עזב את הארץ לצמיתות בשנת 1987. עם זאת, טענתו לשיהיו ולהתיישנות החוב נדחו במחוזי (עמ"מ 16-07-35854), משהוכח במסמכים כי במשך השנים היה מיוצג ע"י עורכי-דין ואף הגיש תביעה לפינוי פולש, והיה מודע לחובו, כך שלא היתה מניעה שיטפל בעניין החוב בזמן אמת.

בין היתר, הומצאו ע"י העירייה הודעות לכתובת הנכס, נוהלה תכתובת עם באי כוחו, ונמסרה אזהרה במסגרת הליכי הוצאה לפועל לבא כוחו. אף הנישום עצמו אישר באחד מכתבי טענותיו כי היה מודע לחוב לכל הפחות משנת 2005, לפיכך נדחו טענות שיהיו או התיישנות של החייב.

העירייה פעלה להגשת תביעה משפטית בגין החוב, אך הטיפול במישור זה הופסק עקב אי-איתורו וחוסר התועלת שבהליך זה. בשנת 2005 החלה העירייה לנקוט בהליכים מינהליים (עיקול החנות לפי פקודת המיסים (גביה)). טענת הנישום לשיהיו בהליך הגביה במסלול זה, נדחתה אף היא. נקבע כי ההליכים המינהליים ננקטו בעקבות תיקון פקודת המיסים (גביה), וכי אף לפי הנחיית היועץ המשפטי לממשלה (הנחיה 7.1002 מיום 7.2.2012) לא תחשב הרשות כפועלת בשיהיו בתקופה בה נעדר החייב מהארץ. יתר על כן, במקרה שנדון עלה כי הרשות פעלה בעקביות במסלול זה, ושלחה לחייב הודעות רבות לכתובת הנכס.

המצאה לנישום תושב חוץ

טענת תושב החוץ כי על הרשות לאתר את כתובתו בחו"ל ולהמציא לו לשם את דרישות התשלום נדחתה ע"י בית המשפט המחוזי, בהסתמך על הוראה ספציפית בפקודת העיריות (סעיף 306) הרואה בהמצאת ההודעה או במשלוחה לכתובת הנכס, כהמצאת ההודעה לחייב. בית המשפט ציין כי מאחר והוצאות הרשות ממומנות ע"י תושביה, אין לחייבם בנטל הוצאות האיתור. דהיינו, בית המשפט אינו מטיל חובה על הרשות לאתר חייב שעזב את הארץ.

האם ניתן לעבור ממסלול גביה מינהלי למסלול משפטי, או להיפך?

לעניין זה השיב בית המשפט העליון בחיוב, תוך שחזר על קביעתו בפסק דין קודם מיום 19.11.18 (עמ"מ 3068/17 מיכשקוילי נ' עריית תל-אביב), עת קבע כי כל עוד פועלת הרשות בהגנות ובתום לב, היא רשאית להמיר הליכים משפטיים בהליכים מינהליים, וגם להיפך. בעניינו של תושב החוץ, לא ראה בית המשפט העליון כל פסול בהפסקת ההליכים המשפטיים משהתברר לעירייה כי החייב עזב את הארץ, כשעלות ההליך עולה על התועלת שתצמח מניהולו, אם בכלל.



לעומת זאת, אם מופסקים הליכים משפטיים עקב קשיים ראייתיים למשל, והרשות עוברת לנקוט בהליכי גביה מינהליים, הרי שיש בהתנהלות זו שימוש לרעה בסמכות, כמו גם פגם בשיקול הדעת של הרשות, שתוצאתו פסלות ההליך.

חידוד כלי הגביה שבידי הרשות המקומית

אכן פסק הדין בעניינו של מר קלימי, הביא לתוצאה קשה מבחינת הנישום. אף כי ניתן לומר כי פסק הדין אינו מחדש הלכות, הריהו מחדד את כלי הגביה שבידי הרשות, להעמקתה ולמיצוי הדין עם חייבים המודעים לחובם אך בוחרים להתחמק או להתעלם ממנו, בתקווה שיופטרו מחובם בחלוף השנים. בפסק הדין יש מסר ברור לנישומים, כי חובת תשלום הארנונה קיימת גם אם אין הנישום משתמש בנכס או נהנה ממנו, וכי התעלמות מהחוב אינה משתלמת.

באשר לרשות המקומית, הודגש כי עליה לפעול באופן עקבי לגביית החוב, ובאין תוצאות היא רשאית, ואף חייבת מעת לעת, לבחון אם לשנות את מסלול הגביה שננקט, למסלול יעיל יותר, ובלבד שהתנהלותה נעשית באופן ענייני ובתום לב.

יוער כי שיעור ריבית הפיגורים לארנונה הקבוע בחוק הינו גבוה יחסית לריביות השוק, ועומד כיום על ריבית צמודה בשיעור 0.5% לחודש, כאשר עד ליום 28.5.2014 עמד שיעור הריבית על 0.75% לחודש. בעניינו של מר קלימי ברור כי תשלומי הריבית וההצמדה היוו רכיב נכבד מאוד מהחוב שהצטבר, והגיע לסכום העצום של כ- 5 מיליון ₪.

נכתב ע"י עוה"ד אריה חגי, רונית צ'יפרוט, דנה חגי ארזי, [משרד אריה חגי – עורכי דין](#)