

המקומון - העדכון היומי לרשויות המקומיות

החובות המוטלות על רשות בגבית חובות

עתמ 18-07-42838 ברכה כהן נ' עיריית אור יהודה

"מאחר שלא

מפורטות

ההתראות

שנשלחו אודות

סכום החוב

הנקוב בשנת

2004 בדו"ח

'שלבי הטיפול

בחייב', וכן לא

הובהר, על ידי

המשיבה, האם

הסכום הנקוב

הוא רק בגין שנת

2004 או נצבר

כטענת העותרת

משנים קודמות;

וכן, מאחר שלא

מן הנמנע כי

מקרה זה הצדיק

עריכת ביקור

בנכסי העותרת,

על ידי המשיבה,

כמפורט בפסק

הדין, אני מוצאת

כי יש להקל על

העותרת,

ולהפחית את

החוב בגין שנים

2003-2004

מסכום החוב

שעל העותרת

לשלם "

בתי המשפט עוסקים לא מעט בשאלות הנוגעות לחובה החלה על הרשות בעת גביית חובות. כך, בעניין רע"א 4302/16 עיריית ירושלים נ' פרידמן נדונה השאלה האם הליכי גבייה מנהליים (כמו התראות ועיקולים) עוצרים את מרוץ ההתיישנות בהליך אזרחי, ונקבע שהתשובה לכך שלילית. פסקי דין אחרים שעסקו בהליכי גבייה מנהליים, כמו רע"א 187/05 נסייר נ' עיריית נצרת עילית ו-עע"מ 8832/12 עיריית חיפה נ' סלומון, קבעו שדיני ההתיישנות יחולו על הליכי גבייה מנהלית אקטיביים (עניין נסייר) וכן יחולו על הליכי גבייה פאסיביים (כאשר נישום יזדקק לאישור כלשהו מהרשות הוא לא יקבל אותו עד לפירעון חובותיו) וזאת ביחס לחובות עתידיים שיווצרו החל ממועד פסק הדין ואילך.

לאחרונה נדון בפני כב' השופטת שטופמן עניין נוסף במסגרתו עלתה שאלת גביית חובות ארנונה, שילוט ותשלומי מים וביוב, שהצטברו לאורך שנים על 4 נכסים מסחריים ודירת מגורים, שכולם הוחזקו על ידי אותה אישה בשנות ה-70 לחייה (להלן – כהן). במסגרת עתירה שהגישה כהן לבית המשפט, טענה שלאורך שנים היא אינה בקו הבריאות, ועל כן לא יכלה לדאוג לנכסיה. עוד העלתה כהן טענות של התיישנות ביחס לחוב, שיהוי, טענה שלא החזיקה בנכסים לאורך כל התקופה, בעוד העירייה לשיטתה ידעה על כך, טענה שלא היתה מודעת להליכים המשפטיים שנקטו נגדה וכן טענה שנפלו טעויות בחישוב החוב. ביחס לדירת המגורים טענה שאף שידעה שהארנונה לא משולמת בגינה, מצבה הרפואי לא איפשר לה לטפל בנושא ומכל מקום הנכס אינו ראוי לשימוש ועל כן אין לחייבו בארנונה.

העירייה מנגד טענה כטענות סף שהעתירה לוקה בשיהוי ושהעותרת הגישה אותה בחוסר תום לב וחוסר ניקיון כפיים, שכן העותרת מתעלמת מהליכי הגבייה האקטיביים הרבים שנקטו כנגדה לגביית החובות. לגופו של עניין טענה העירייה שטענת 'איני מחזיק' אינה נמצאת בסמכות בית המשפט ועלייה להתברר במסגרת הליכי השגה וערר, בעוד אין מקום להאריך את המועד להגשתם. מאחר שהנושא אינו בעל חשיבות ציבורית, לא חל גם החריג המאפשר לדון בטענה זו בפני בית המשפט. בנוסף טענה העירייה שרישומי העירייה נהנים מחזקת תקינות המעשה המינהלי, המתחזקת לאור חלוף השנים הרבות. עוד טענה העירייה שהעותרת הינה הבעלים של הנכס, ומאחר שלא פעלה בהתאם להוראות סעיפים 325 ו-326 לפקודת העיריות [נוסח חדש] (להלן – הפקודה) ולא מסרה לעירייה הודעה על חילופי מחזיקים בנכס, בדין ראתה בה העירייה כמחזיקת הנכס. ביחס לטענת ההתיישנות טענה העירייה שמאחר שנקטה בהליכי גבייה מנהליים, נעצר מירוץ ההתיישנות. לבסוף נטען שהעותרת הרחיבה חזית כשטענה שלא ידעה על החובות, ומכל מקום בנה של העותרת טיפל בחובותיה, ולכן אין רלוונטיות למצבה הרפואי.

כב' השופטת שטופמן דחתה את טענת השיהוי שהעלתה העירייה, מהטעם שהעירייה לא הצביעה על נזק העשוי להיגרם לה בשל העיכוב בהגשת העתירה, "מלבד הנזק שנגרם לרשות כאשר נישום אינו משלם חובותיו". טענת 'איני מחזיק' שהעלתה העותרת נדחתה, תוך שהתקבלה עמדת העירייה בעניין. ביחס לטענת העותרת לפיה העבירה לעירייה חוזי שכירות נקבע שזו לא נתמכה בראיות ולכן נדחתה, וכך גם טענת ההתיישנות והשיהוי, תוך שנקבע שבעניין זה חלות ההלכות שנקבעו בעניין נסייר ובעניין סלומון.

ואולם, למרות ההלכות הקובעות שאין מקום להטיל על העירייה חובה אקטיבית לברר מי מחזיק בנכס, שכן החובה להודיע על חילופי מחזיקים חלה על מחזיק הנכס ומאחר שהפסיקה הכירה במקרים שבהם למרות שלא ניתנה הודעה מטעם הנישום, בשל ידיעה פוזיטיבית של העירייה על חילופי מחזיקים היה על העירייה לתקן את רישומיה, נקבע שבמקרה הנוכחי, בו לאורך שנים לא שולמו חובות לעירייה על ידי מחזיק של מספר נכסים, "אך סביר היה שהמשיבה אכן תבצע ביקורת יזומה. נראה לי שזהו אחד המקרים בו ניתן לומר, כדברי כב' השופט י' דנציגר, כי אין הרשות יכולה להסתגר מאחורי מילות החוק, הפוטרות אותה מכל חובה. ההגנות, כך נראה לי, אכן מחייבת כי במקרה כה מובהק זה, אך סביר הוא כי היה על המשיבה לבדוק, "באופן פעיל", מדוע לא משולמים תשלומי הארנונה...". לפיכך, למרות שהעתירה נדחתה נקבע שלאור מחדלה של העירייה לא רשאית היא לגבות חובות עבור הנכסים המסחריים לשנים 2003-2004. משכך, הופחת חובה של העותרת מ-704,159 ש"ח ל-493,614 ש"ח!