

שיהוי בארנונה בעתירה מינהלית וכב' השופט מודריק

עו"ד ירון דיין

בית המשפט המחוזי בתל אביב, מפיו של כב' השופט מודריק, פסק לאחרונה בשני פסקי דין בעניין ביתילי נגד עיריית רעננה בנושא השיהוי בעתירות מינהליות בארנונה. מדובר בשתי עתירות דומות שנוגעות לשנות מס שונות. העתירה הראשונה הוגשה בספטמבר 2001 לגבי שנות המס 2001 ו-2000. העתירה השנייה במאי 2002 לגבי שנת המס 2002 לאחר שבאפריל 2002 ניתן פסק הדין בעתירה הראשונה. בשני המקרים דחה בית המשפט המחוזי את העתירות בשל חלוף המועד הקבוע בתקנות בתי המשפט לעניינים מינהליים – 45 ימים.

על שני פסקי הדין הוגשו ערעורים על ידי ביתילי לבית המשפט העליון באמצעות עורכי הדין ירון דיין ויעקב פינק. בקשר לערעור השני קל הרבה יותר להסביר מבחינה משפטית מדוע יש לקבלו ולא ניכנס אליו ואולם ברצוננו להרחיב דווקא לגבי הערעור הראשון. בית המשפט המחוזי קבע נורמה לפיה מחזיקי נכסים המשמשים לעסקים, ובעיקר רשתות עתירות נכסים, צריכים להחזיק בצמוד להן, עורך דין המתמחה בארנונה לבדיקת כל חשבון ארנונה המגיע לידיהם שכן תוך 45 ימים יחלוף המועד להגיש עתירה כנגד החיוב. למותר לציין שתוך 45 ימים אלה צריך בא כוחו של הנישום להשיג את צווי הארנונה של אותה רשות שהוציאה את הודעת החיוב, החל משנת 1985 ועד היום, לברר אם ישנם אישורים חריגים והאם הצווים שבידיו הנם הצווים המאושרים וכד'. פסק הדין מוביל לדעתנו למצב לא סביר ובלתי נסבל ובערעור נתבקש בית המשפט העליון לקבוע את נורמת השיהוי הראויה שיש להעמיד בפני נישומים העותרים כנגד חוקיות תעריפי הרשות המקומית לאחר חקיקת חוק בתי המשפט לעניינים מינהליים והאם חוק זה והתקנות שהותקנו מכוחו שינו את הלכת **אסולין וסמינר הקיבוצים** לפיהן טענת השיהוי המועלית על ידי הרשות המקומית תידחה מפני אי חוקיות מעשי הרשות.

עם זאת ולמרות שטרם ניתנה החלטת בית המשפט העליון בערעורים, נראה לנו שהמדובר בפסיקה חריגה שכן אותו שופט עצמו, מודריק, ריכך מאוד את תוקפנותו לגבי מגבלת 45 הימים בפסקי דין מאוחרים יותר שנתן. כך בעניין **ורבר** קבע כב' הש' מודריק כי הגשת העתירה ביום 23.7.02 כאשר בחודש פברואר 2001 קיבל הנישום דרישת תשלום לראשונה ובחודש אפריל קיבל תשובה להשגתו – אינה לוקה בשיהוי בנסיבות הענין. כך בעניין **מדי פישר** קבע כב' הש' מודריק כי הגשת העתירה בחודש אפריל 2001 אינה לוקה בשיהוי ככל שהיא נוגעת לשנים 2000 ו-2001. וכך גם בעניין **אביבה קפלן** קבע כב' הש' מודריק כי הגשת העתירה בחודש פברואר 2002 אינה לוקה בשיהוי למרות שהעותרים התוודעו לדרישת הארנונה מהם, לפי בסיס החישוב החדש, כבר ביוני 2000.

וגם אם הלכות השיהוי יישארו כשהיו, ישנם הרי שלושה מסלולים לתקיפת ארנונה: האחד, מסלול ההשגה והערר בנושאים הטכניים הקבועים בחוק הערר – תוך 90 ימים מקבלת הודעת השומה. השני, מסלול העתירה המינהלית בהתאם לחוק בתי המשפט לעניינים מינהליים לכאורה בנושאים שהובאו בעבר בפני בג"ץ. המסלול השלישי, התביעה האזרחית להשבת כספים תוך תקיפה עקיפה של מעשי הרשות הנו מקביל למעשה למסלול המינהלי ובלית ברירה ואם יחזק בית המשפט העליון את הנטייה לעמידה על מגבלת המועדים – זו תהא הדרך הרצויה לתקיפת חיובי הארנונה למרות אגרות בית המשפט הגבוהות.

העניינים בינינו שאין ידם משגת לשלם את אגרות בית המשפט, יוכלו להישאר במסלול העתירה המינהלית אך עליהם לזכור את מגבלת המועדים ולכן רצוי מיד עם קבלת החיוב להתחיל בבדיקתו ולהעביר את הכדור למגרש העירוני בבקשות למסמכים, צווים, אישורים חריגים וכד'. כך, אם לא יעמדו במגבלות 45 הימים, וכנראה שלא, יוכלו לפחות לטעון שהיתה תכתובת, היו פניות, והעירייה עיכבה את קידום העניין.