

**עלילות ברוך סלע איש גדרות**  
**ומלחמתו בחריגה מחוקי ההקפאה בארנונה**

ירון דיין, עו"ד

האזרח סלע ז"ל, מרום 71 שנותיו, נדהם לקבל בשנת 2001 דרישה מהמועצה האזורית במקום מגוריו, להטלת ארנונה על מחסן המגורים בביתו. לא נפקד מקומה של בתו שקיבלה דרישה בגין המרתף בביתה.

ידע מר סלע כי מעשי המועצה מנוגדים לחקיקה שאסרה על העלאת ארנונה ללא אישור מהשרים ולכן עתר לבית המשפט בטענה שצו הארנונה של המועצה עד לשנת 1999 לא אפשר חיוב של מחסנים ומרתפים וכי רק בעקבות שינויים מרחיקי לכת בצו הארנונה, ללא אישור, שביצעה המועצה, הוטל החיוב.

סופו של יום, לאחר דיונים חפוזים כמנהגם של בתי המשפט בימינו, ובהרגשה קשה, לאחר שכבר בתחילת הדיון הובהר לו ע"י בית המשפט כמה "יעלה לו" הפסד בתיק, דחה בית המשפט את טענותיו של מר סלע וקבע כי גם על פי נוסחו הקודם של צו הארנונה, בטרם השינוי, רשאית היתה המועצה לחייב בארנונה מחסנים ומרתפים, ולכן שינויו של הצו לא שינה דבר.

מר סלע, לאור ההתעלמות הברורה מהוראות החוק החליט להגיש ערעור לבית המשפט העליון (עע"ם 11641/04) בציפייה ותקווה שהצדק יחזור למשכנו. ברם, גם בית המשפט העליון אכזב את מר סלע. בהחלטה מנומקת היטב, גם אם לוקה בשגיאות עובדתיות ומשפטיות, קבע בית המשפט כי הטלת הארנונה על מחסנים ומרתפים, שהנם חלק מנכס המגורים שממילא מחויב בהתאם לצו הארנונה, אינה חריגה מהחוק.

מר סלע קרא את פסק הדין, פעם פעמיים, שלוש, ולא הצליח להבין הכיצד יכולים המחסנים והמרתפים להיות בעת ובעונה אחת, גם סוג נכס חדש אשר מעולם לא הוטלה ארנונה בגינו (ולכן הטלת הארנונה לראשונה הנה חוקית כפי שקבע פסק הדין) וגם נכס מסוג שכבר חויב בעבר בארנונה כך שאין מדובר בשינוי סיווג או בשינוי שיטת חישוב המנוגדים לחוק.

בית המשפט לא נימק מדוע הוא בחר להתעלם מהודאתה של המועצה עצמה, אשר מיד בסמוך לביצוע השינויים, שלחה מכתב לכל התושבים בו היא הסבירה באופן ברור וחד משמעי כי בעקבות השינויים בצו הארנונה התאפשר חיוב שטחים אלה.

בית המשפט העליון, כהרגלו, חיפש איזונים ובלמים... לא נראה היה לבית המשפט העליון שישנם שטחים שאינם מחויבים בארנונה בהתאם להגדרות צו הארנונה ושלכאורה אין דרך לחייבם בעתיד, שכן ספק אם אישור חריג מהשרים יכול להכשיר שינוי מדיניות חיוב שטחים מסוג זה.

וברוך סלע... כן, כשהיה כמעט בן 76 אך חדור אש בעצמותיו הזקנות, הגיש בקשה לדיון נוסף (דנ"מ 6346/06) במלחמתו העיקשת בטחנות הרוח. גם שם התאכזב סלע כשקבע בית המשפט כי פסק הדין עסק בנסיבות הספציפיות של המקרה ואין בו עילה לדיון נוסף.

לנו לא נותר אלא לתמוה האם הבין בית המשפט כי פסק דינו מאפשר לכל רשות מקומית להתחיל ולחייב כרצונה שטחים שלא היו מחויבים עד לאותה עת בארנונה, ובלבד שהנן "חלק נכס בסיווג קיים", בניגוד גמור לחוקי ההסדרים?

רשויות רבות ברחבי הארץ שבמסגרת צו הארנונה שלהן נהגו שלא לחייב חלקים מן הנכס (למשל חדרי הסקה, סככות, מחסנים, מרתפים ועוד ועוד כקביעת צווי הארנונה השונים) או שנהגו לחייב שטחי עזר בגין חלק משטחם בלבד, או אחרות שבהן לא היה נהוג לחייב גגות וגינות בדירות מגורים, קיבלו היתר לכאורה מבית המשפט העליון, להגדיל את השטח לחיוב ולהוסיף לו את השטחים האמורים, ובלבד שהנם "חלק נכס מסיווג קיים"... הכל תוך עקיפת חוקי ההקפאה.

נכתב לקראת יום השנה למותו של האיש היקר, ברוך סלע ז"ל, יום ח' באייר תשס"ח.