

הקריטריונים בהתייחס לטענות שיהיו והתיישנות בהליכי גבייה מנהליים

www.od-nadlan.co.il



יפעת בן-אריה



עו"ד על נדל"ן



מאמרים, עדכוני חקיקה וחידושי פסיקה בנושאים: תכנון ובניה ומקרקעין
עריכה מקצועית: צבי שוב, עו"ד | ניהול ועריכה: יפעת בן-אריה, עו"ד | עיצוב גרפי: רעות אורבך

Tzvi Shoob Law Offices

3 Hayetzira St. Ramat-Gan 52521 (S.A.P Building-8f)
Tel: 03-5757170, Fax: 03-5757180

tzvi@shoob-law.co.il

צבי שוב משרד עורכי דין

רח' היצירה 3, רמת-גן 52521 (בית שא"פ-קומה 8)
טל': 03-5757170, פקס: 03-5757180

www.shoob-law.co.il

אין לראות באמור להלן כייעוץ משפטי ו/או תחליף לייעוץ משפטי. כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד צבי שוב ואין לעשות באמור כל שימוש ללא קבלת רשות

גרסאות הדפסה

הקריטריונים בהתייחס לטענות שיהיו והתיישנות בהליכי גבייה מנהליים

מאת עו"ד צבי שוב ועו"ד יפעת בן אריה

שם ומספר הליך: עע"ם 8329/14 עיריית קרית אתא נ' נילי קורן

ערכאה: בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים בעניינים מנהליים, בפני הרכב כב' הש' הנשיאה מ' נאור, ע' פוגלמן ו-ע' ברון

תאריך פסה"ד: 31.5.16 ב"כ העוררת: עו"ד מנחם לוינסון; עו"ד רפאל ינאי

במסגרת ניהול ההליך בפניו נדרש בית המשפט העליון למקרה במסגרתו בעל חוב לרשות מקומית מבקש שתנפיק לו אישור הדרוש לשם העברת זכויות במקרקעין, אך זו מסרבת לעשות כן עד שיפרע את חובו הישן כלפיה. במקרה זה, השאלה אליה נדרש בית המשפט היא **מתי ייקבע כי החוב התיישן או כי הרשות השתהה בגביית החוב עד שאין היא יכולה עוד לדרוש את סילוק החוב כתנאי למתן האישור?**

באותו עניין, המשיבות, המתגוררות שנים רבות באוסטרליה, ירשו נכס מקרקעין בקריית אתא מאביהן המנוח. בשנת 2010 מכרו המשיבות את זכויותיהן בנכס לצד ג' – הקונה. לצורך העברת זכויותיהן בנכס לקונה פנו המשיבות למערערות (להלן ביחד – העירייה) בבקשה לקבלת אישור על סילוק חובות. אישור זה, לפי סעיף 324 לפקודת העיריות [נוסח חדש], נדרש לשם העברת הנכס על שם הקונה (להלן גם – האישור). העירייה סירבה להנפיק את האישור המבוקש נוכח טענתה לקיומו של חוב ישן – שעניינו ארנונה והיטלי תיעול וסלילת רחובות (להלן גם – ההיטלים) – על שם המשיבות ועל שם אביהן המנוח, ובהמשך, ביום 11.12.2012, אף הטילה עיקול על הנכס לצורך

מימוש החוב. בעקבות זאת עתרו המשיבות לבית המשפט קמא בבקשה שזה יורה על ביטול הליכי הגבייה ויוציא מלפניו צו נגד העירייה אשר יחייבה להנפיק את האישור הנדרש לצורך העברת הזכויות בנכס לקונה.

בימ"ש קמא קיבל את העתירה במלואה. תחילה עמד בית המשפט על כך שחוב המשיבות התיישן לכל המאוחר בשנת 2010. נקבע כי עילת התביעה של העירייה כלפי המשיבות בהתייחס להיטלי התיעול והסלילה נוצרה בשנת 1998 ולכל המאוחר בשנת 2003 (שכן עבודות התיעול והסלילה בוצעו בשנים 1998-2003). ממועד היווצרות העילה ועד למועד הטלת העיקול ביצעה העירייה פעולת גבייה אחת בודדת – משלוח הודעת דרישה בשנת 2005. העירייה לא הוכיחה כי המשיבות קיבלו את הדרישה, ומכל מקום, אין מדובר בביצוע פעולות ממשיות לגביית החוב. עוד הוטעם כי משנת 2005 ועד להטלת העיקולים בשנת 2012 (לאחר פניית המשיבות לקבלת אישור) חלפו שנים רבות שבהן לא נקטה העירייה פעולות גבייה ממשיות. משהעירייה שקטה של שמריה ולא פעלה לגביית החוב "באופן רציני וממשי" – הרי שזה התיישן טרם הטלת העיקול על הנכס (בשנת 2012). עוד דחה בית המשפט את טענת העירייה כי מקום מושבן של המשיבות – אוסטרליה – היקשה עליה לנקוט בהליכי גבייה נגדן. נקבע, כי בפועל עובדה זו לא מנעה מהעירייה להטיל עיקול על הנכס, ולא הוכח או נטען כי הייתה מניעה כלשהי להטיל את העיקול קודם לכן. הודגש בהקשר זה כי העירייה ידעה כי המשיבות מיוצגות בארץ על ידי בא כוח, וניתן היה לשלוח את הודעת הדרישה באמצעותו. בשולי הדברים דחה בית המשפט את טענת העירייה כי נפל שיהוי בהגשת העתירה, משלא הוכח כי המשיבות ידעו על אודות קיומו של החוב אלא לאחר שבקשתם לקבלת האישור נדחתה. נוכח כל אלה הורה בית המשפט לעירייה למסור לידי המשיבות, תוך 15 ימים מיום קבלת פסק הדין, את האישור הנדרש. מכאן ערעורה של העירייה.

לאחר דיון ארוך מפורט וממצה ציין בית המשפט כי לצורך קביעה אם השתתה הרשות המינהלית בגביית חובותיה יש להביא בחשבון מספר פרמטרים ביניהם את אינטרס ההסתמכות של הפרט; את אינטרס הציבור – הן האינטרס לגבות מס אמת, הן האינטרס לפעולה תקינה וראויה של הרשות; את עליונותה של חובת ההגינות של הרשות על חובת ההגינות של הפרט, לצד חובתו – במקרה זה – לנהוג בתום לב; ואת האמור בהנחיית היועץ המשפטי לממשלה, לפיה, ככלל על הרשות לפתוח בהליכי גבייה תוך פרק זמן סביר שמן הראוי שלא יהיה ארוך משלוש שנים.

בנסיבות ענייננו קבע בית המשפט, כי יש לבחון אם עשתה הרשות מאמצי גבייה במהלך השנים, או שמא הזניחה את החוב ונמנעה כליל מניסיונות אכיפה. כן יש ליתן משקל לשאלת חלוף זמן – קרי, מהו "ותק" החוב שתשלומו מתבקש. ככל שתבקש הרשות לגבות חוב ישן יותר, שנעשו פחות מאמצים לגבותו – כך תיטה הכף לדעה שלפיה, גבייתו תעמוד בניגוד לחובתה לפעול בהגינות; ולהפך. למול זאת תיבחן התנהלות הפרט. גם בהיתן ההנחה בדבר החובה הפחותה המוטלת עליו, סבור בית המשפט כי התנהגות חסרת תום לב מצדו, המבטאת בבירור ניסיונות לחמוק מתשלום תשלומי החובה – תשקול נגדו.

מן הכלל אל הפרט. בית המשפט ציין תחילה, כי אילו היה מתברר שהמשיבות היו מודעות לחוב ומתחמקות מתשלום על רקע שהותן בחו"ל, נתון זה היה נושא משקל ניכר לחובתן באיזון שנערך. אלא שלא כך הוכח. בית המשפט ביקש להדגיש בנקודה זו כי העירייה לא טענה מפורשות, ודאי שלא הוכיחה, כי ידעה שהמשיבות אינן מתגוררות בארץ וכי כישלון מאמצי הגבייה נעוץ בטעם זה. לדברי בית המשפט "לא ניתן להלום כי עירייה אשר אינה מבצעת מאמצי גבייה, ושיתברר לה לימים – ולא בזמן אמת – כי החייב מצוי בחו"ל, תאחז בכך ותטען כי יש באמור כדי לסכל טענת שיהוי".

בהמשך ציין בית המשפט כי החובות מושא הערעור נצברו קודם למתן פסק הדין בעניין סלומון [עע"ם 8832/12 עיריית חיפה נ' יצחק סלומון בע"מ (15.4.2015) (להלן – עניין סלומון)], ולכן דיני ההתיישנות ממילא אינם חלים עליהם בכל הנוגע להליכי גבייה "פסיביים" [שהינם (להבדיל מהליכי גבייה אקטיביים)], גביה שבה הרשות אינה פועלת לגביית החובות אלא ממתינה שהפרט יהא זכאי לאישור לפעולה כלשהי מצדה, שאז יותנה האישור בתשלום החוב. במובן זה, קבע בית המשפט כי הלכת סלומון, שטרם באה לעולם עת נתן בית משפט קמא את פסק דינו, **טורפת את הקלפים של המשיבות לעניין טענת ההתיישנות**. עם זאת, ציין בית המשפט כי **דחיית טענת ההתיישנות אינה משמיעה כי לא היה בענייננו שיהוי**. למעשה, אף על פי שבית משפט קמא הכריע בתיק על יסוד טענת ההתיישנות, הוא דן במקרה תוך שימוש ברטוריקה של דיני השיהוי ותוך יישום מבחנים רלוונטיים לדינים אלה. בית משפט העליון סבר כאמור, כי המערערת השתתה בגביית חובותיה מהמשיבות, וכי נפקות השיהוי בנסיבות המקרה היא הימנעות מנקיטה בהליכי גבייה מנהליים לגביית החוב. בדרכו למסקנה זו, קבע בית המשפט כי יש לדעתו לתת משקל גם לנזק שעלול היה להיגרם למשיבות מגביית החוב בשיהוי, בפרט לנוכח ההסכם למכירת הנכס שנכרת בינתיים עם צד ג'.

לסיכומם של דברים קבע בית המשפט כי גם אם אין מקום לקביעה כי חלה במקרה דנן התיישנות, לא ניתן לנקוט בהליכי גבייה מנהליים לגביית החוב נושא הליך זה מחמת שיהוי. מסקנה זו מייתרת לדברי בית המשפט גם את הצורך להכריע בשאלת עצם קיומו של החוב.

על יסוד האמור הערעור נדחה.