

עת"מ 15-04-22366

בבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו

ת"צ 16-07-18274

בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים

לפני כבוד השופט אליהו בכר

בעניין:

1. לשכת המסחר ת"א והמרכז

2. קבוצת י.י. שטייר בע"מ

3. קולנוע חדש בע"מ

4. רנבי השקעות בע"מ

5. דנגוט מחשבים בע"מ

ע"י ב"כ עוה"ד דן כרמלי ו/או שלומי לוי

ו/או שוש רבינוביץ ו/או סיגל סודאי

מרח' החשמונאים 84, תל-אביב, 6713203

טל': 03-5631010 ; פקס: 03-6240069

העותרות

- נ ג ד -

עיריית תל-אביב-יפו

ע"י ב"כ עוה"ד דנה רייס ו/או ויוי משולם קור

השירות המשפטי של עיריית תל-אביב

מרח' אבן גבירול 69, תל אביב, 6416201

טל': 03-5218817 ; פקס: 03-5219002

המשיבה

היועץ המשפטי לממשלה

ובעניין:

ע"י ב"כ עו"ד מפרקליטות מחוז תל-אביב - אזורי

מרח' מנחם בגין 154, תל-אביב (בית קרדן), 33051

טל': 073-3736222 ; פקס: 02-6468005

עמדה משלימה מטעם היועץ המשפטי לממשלה

בהמשך לעמדה מטעם היועץ המשפטי לממשלה שהוגשה ביום 23.10.2017, לדיון שהתקיים ביום 9.11.2017 ולהחלטת בית המשפט הנכבד, מתכבד היועץ המשפטי לממשלה להגיש עמדה משלימה, כדלקמן:

1. כזכור, עניינם של הליכים אלה בהחלטת עיריית תל אביב-יפו (להלן: "**העירייה**"), לשנות את תעריפי הארנונה של נכס מסוג חניון ללא תשלום, לתעריף המינימום של נכס מסוג "משרד, שירותים ומסחר", הקבוע בתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007 (להלן: "**תקנות ההסדרים**").

2. עמדת היועץ המשפטי לממשלה, כפי שפורטה בהרחבה בעמדה שהוגשה ביום 13.10.2017, הינה כי ככל שחניון ללא תשלום מהווה שטח לוואי ושירות לנכס העיקרי, על פי מבחני הפסיקה, יש לראותו כחלק מהשטח העיקרי ולסווגו בהתאם לסיווג הנכס העיקרי. ככל

שקיימים מקרים של חניונים ללא תשלום שאינם מהווים שטח לוואי לנכס עיקרי אלא מהווים יחידה נפרדת ועצמאית, בהתאם למבחני הפסיקה, יש לסווג את החניונים לפי הסיווג המתאים להם בצו הארנונה של הרשות המקומית.

3. בנוסף, במסגרת עמדת היועץ המשפטי לממשלה ניתנה התייחסות לשאלת הצורך באישור השרים לסיווג חניונים ללא תשלום, מכוח סעיף 10(א)(2) לתקנות ההסדרים.

4. כאמור בעמדת היועץ המשפטי לממשלה, ככל שהחניון מהווה חלק בלתי נפרד מהשימוש בנכס העיקרי, (ועל כן, כאמור יש לסווגו בהתאם לסיווג הנכס העיקרי אותו הוא משמש), סיווגו אינו דורש תיקון צו הארנונה ואין בו שינוי מהתקנות, ועל כן אינו דורש את אישור השרים.

5. הסוגיה שלגביה התבקשה עמדה משלימה זו, נוגעת לצורך באישור השרים במקרים של חניונים ללא תשלום שאינם מהווים שטח לוואי לנכס עיקרי אלא יחידה נפרדת.

6. מההתייחסות שנשלחה על ידי עיריית תל אביב עולה כי הגורמים המקצועיים הרלוונטיים בעירייה אינם מכירים בתחום שיפוטה של עיריית תל אביב יפו מבנים המשמשים לחניה ללא תשלום שאינם נלווים לנכסים אחרים. כאמור בהתייחסות העירייה, מצב דברים זה נתמך, לדברי העירייה, בהגיון כלכלי-מסחרי מובהק, וכן בלשון תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה), תשמ"ג-1983, ובתכליתן של תקנות אלה.

7. כמו כן יצוין כי במכתב העירייה נאמר שלשיטת העירייה, מהגדרת חניונים ללא תשלום בסעיף 3.3.15 לצו הארנונה עולה באופן ברור כי "סיווג חניונים ללא תשלום בצו מתייחס ממילא רק לחניות הנלוות (=מוחזקות יחד עם) למבנים שאינם משמשים למגורים... וכי אשר על כן, על פני הדברים, הגדרה זו ממילא אינה כוללת חניות המהוות "יחידות עצמאיות", היינו שאינן משרתות שימושים עיקריים אחרים".

העתק מכתב מטעם עיריית תל אביב מיום 28.1.2018 מצ"ב ומסומן כ**נספח 1**.

8. **נוכח המצב העובדתי לפיו לא קיימים בתחום שיפוטה של עיריית תל אביב חניונים ללא תשלום שאינם נלווים לנכס עיקרי, הרי שהשאלה בדבר הצורך באישור השרים לקביעת סיווגם של נכסים אלה, התייתרה.**

9. למעלה מן הצורך, ובהתייחס לפסק הדין שניתן ביום 13.9.2017 בע"מ 803/15 **עיריית פתח תקווה נ' קונטאל אוטומציה ובקרה בע"מ** (פורסם בנבו, 13.9.2017) (להלן: "**עניין קונטאל**"), יובהר כי פסק דין זה אינו משליך על ענייננו.

10. הן פסק הדין בעניין **קונטאל** והן פסק הדין עליו הוא נסמך – ע"מ 867/11 **עיריית תל אביב יפו נ' אי.בי.סי ניהול ואחזקה בע"מ** (פורסם בנבו, 28.12.2014) (להלן: "**עניין אי.בי.סי**"), התייחסו למקרים בהם עלו טענות לפגמים בצווי הארנונה של הרשויות המקומיות. בתגובה טענו הרשויות לשיהוי, ובית המשפט קיבל טענה זו.

11. אולם, בענייננו, הטענה לפיה הסיווג "חניונים ללא תשלום", כפי שנקבע במקור בצו הארנונה של עיריית תל אביב-יפו הוא מוטעה, היא טענה שהועלתה על ידי העירייה עצמה. העירייה

הבחינה, ובצדק, שהסיווג המקורי אותו קבעה עבור חניונים ללא תשלום, כתת-סיווג של "חניון", אינו תואם את הדין ועל כן החליטה לשנותו, מכאן והלאה. טענת השיהוי כפי שהתקבלה בפסקי הדין האמורים, היא טענה דיונית העומדת לרשות, בעתירות התוקפות את צווי הארנונה, מתוך הבנת האינטרסים של הרשות, הקשיים הראייתיים העומדים בפניה והצורך בשמירה על הקופה הציבורית, ולא טענה המקימה זכות מהותית והגנה עתידית לנישומים מפני תיקון טעויות בצווי הארנונה, על ידי הרשות עצמה על מנת להבטיח גביית מס כנדרש וכמתחייב מהוראות הדין, בפרט בענייננו, כשתיקון הטעות צופה פני עתיד.

12. אשר על כן, צעד זה שבו נקטה עיריית תל אביב לא רק שהינו בסמכותה, אלא שהינו בגדר חובתה כרשות מנהלית אשר הבחינה שהיא פועלת להטלת מס שלא כדין ונדרשת להבטיח את תקינות פעולתה. זאת ועוד, הליכה בדרך זו נגזרת אף מעקרון השוויון ומהעובדה כי הקלה שלא כדין לאחד, משמעותה הכבדה על הציבור הרחב אשר יידרש לשאת בעלות מתן הנחה שלא כדין.

13. ראו בהקשר זה את דברי בית המשפט העליון בע"מ 1164/04 עיריית הרצליה נ' יצחקי (פורסם בנבו, 5.12.2006), ואשר יפים, בשינויים המחויבים, גם לענייננו:

"ככלל, לרשות מנהלית נתונה הסמכות לתקן את החלטתה המנהלית, אף בהיעדר מקור נורמטיבי ספציפי המקנה סמכות לעשות כן, וזאת מכוח העקרונות הכלליים של דיני המנהל הציבורי (ע"א 4452/00 ט.ט. טכנולוגיה מתקדמת נ' עיריית טירת הכרמל, פ"ד נו(2) 773, 783; י' זמיר הסמכות המנהלית – כרך ב (תשנ"ו-1996) 1004-1005; ע"א 433/80 נכסי י.ב.מ. ישראל בע"מ נ' מנהל מס רכוש וקרן פיצויים, תל אביב, פ"ד לז(1) 337; בג"צ 83/74 שעשע נ' ועדת העררים לענייני מוניות, פ"ד כח(2) 652, 657). העמדה לפיה מוסמכת הרשות לתקן טעות מנהלית נתמכת בשיקולים שונים. כך, תיקון טעות מנהלית עשוי למנוע הפלייתו של אזרח שיצא נשכר מטעות כזו או אחרת של הרשות המנהלית, לעומת אזרחים שלא זכו "ליהנות" מהשגה שנפלה בידה. הצורך בתיקון הטעות המנהלית נתמך על ידי האינטרס הציבורי שעניינו צדק חלוקתי והחשיבות הטמונה בהקפדה על ניצול כספי הציבור בדרך היעילה ביותר" (סעיף 8 לפסק הדין).

14. במאמר מוסגר ומעבר לדרוש יצוין, כי ממילא בפסק הדין בעניין אי.בי.סי נקבעה חזקה הניתנת לסתירה, כאשר כל עניין ייבחן לגופו.

15. יודגש שהאמור לעיל, וכן האמור בעמדת היועץ המשפטי לממשלה, הוא בבחינת עקרונות מנחים, כאשר כל מקרה צריך להיבחן בהתאם לנסיבותיו.


ישראל-יוסף, עו"ד

פרקליטות מחוז ת"א – אזרחי