



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 20-08-46670 פורר נ' עיריית רחובות ואח'

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט שמואל בורנשטין

עותר

אברהם פורר  
באמצעות ב"כ עו"ד ירון נדס

נגד

משיבים

1. עיריית רחובות  
באמצעות ב"כ עו"ד אשר אילוביץ'  
2. טרזינה בפרדס בע"מ  
3. ניר פורר

### פסק דין

#### רקע

1

1. העותר הוא בעל השליטה במשיבה 2 (להלן: **החברה**), אשר החזיקה יחד עם משיב  
3, בנו של העותר ומנהלה של החברה, בנכס בו הופעל פאב. עניינה של עתירה זו היא  
4 בטענת העותר לפיה משיבה 1 (להלן: **העירייה**), אינה רשאית לנקוט כנגדו בהליכי  
5 גבייה מנהליים בגין חובות ארנונה שהושתו על החברה.

2. המדובר בחובות ארנונה לשנים 2006-2020 שנצברו לחובת החברה בסך כולל של כ-  
7 8 מיליוני שקלים, בגינם הוטל עיקול על חשבון הבנק של העותר (במסגרת הליכי  
8 ביניים הגיעו הצדדים ביום 13.10.2020 להסכמה לפיה סכומים מסוימים ישוחררו  
9 מדי חודש מהחשבון המעוקל).

3. עיקר טענתו של העותר הוא כי הואיל ותביעה כנגד בעל שליטה בגין חובות החברה  
10 בשליטתו, מחייבת בירורן של טענות עובדתיות, ראוי שהדבר ייעשה במסגרת תובעה  
11 אזרחית ולא בהליך מנהלי. עוד הוא טוען כי לא התקיימו התנאים הקבועים בסעיף  
12 8(ג) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג-  
13 1992 (להלן: **חוק ההסדרים**), המפנה לסעיף 119א לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש],  
14 התשכ"א – 1961 (להלן: **פקודת מס הכנסה**), המקנה לעירייה סמכות לחייב את בעל  
15



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 20-08-46670 פורר נ' עיריית רחובות ואח'

תיק חיצוני:

- 1 השליטה בגין חובות החברה. כך בפרט כאשר הליכי הגבייה ננקטו כ-8 שנים לאחר  
2 שהחברה הפסיקה את פעילותה בשנת 2009, זאת בהתאם לדרישת העירייה והגשת  
3 כתבי אישום כנגד החברה ומנהליה, באופן המקשה על העותר להוכיח כי לא נטל  
4 דבר מנכסי החברה, אלא להפך – הזרים כספים רבים לחברה.
- 5 4. לעותר טענות נוספות כנגד החיוב שהושת עליו, ובין היתר, כי חלק מהחובות  
6 התיישנו, כי לגבי יתר החובות החברה לא החזיקה בנכס, וזאת החל מתאריך  
7 19.6.2012 כעולה מהסדר הפשרה עם בעלי הנכס, כי החוב מתייחס גם לתקופות  
8 לאחר שהמבנה שהיה על הנכס נהרס, לפחות החל מתאריך 11.9.2012, כעולה מגזר  
9 הדין כנגד החברה, והדבר בידיעת העירייה שהייתה מעורבת באופן ישיר בהליכים  
10 שננקטו כנגד החברה. לפיכך, השתת החיוב על העותר נעשתה בחוסר תום לב.
- 11 5. מנגד, טוענת העירייה לשיהוי בהגשת העתירה, להעדר ניקיון כפיים ולסופיות  
12 השומות שהושתו על ידה. לחילופין היא טוענת שיש לדחות את העתירה לגופה שכן  
13 הליכי הגבייה ננקטו כדין כנגד העותר.
- 14 לטענת העירייה העתירה הוגשה שנים רבות לאחר שהעותר ידע על פעילותה של  
15 העירייה לגביית החובות מהחברה וממנו, ולפחות כשנה ושלושה חודשים לאחר  
16 שהתקבלה דרישת התשלום ביום 14.5.2019. לגישתה, מתקיים במקרה זה הן שיהוי  
17 סובייקטיבי והן שיהוי אובייקטיבי, המצדיק את דחיית העתירה על הסף. כן היא  
18 טוענת שהעותר נהג בחוסר ניקיון כפיים בשעה שהגיש את העתירה חרף הידברות  
19 שהתקיימה בין הצדדים להסדרת החובות ובכלל זאת הסכמת העירייה, לפנים  
20 משורת הדין, לבטל עיקול קודם שהוטל עליו בגין החובות מטעמים הומניטריים.  
21 לטענתה, המצג שהציג העותר בעתירה הוא מצג חסר ומטעה, ודי בטעם זה כדי  
22 לדחות את העתירה על הסף. בנוסף היא טוענת כי מדובר בשומות סופיות וכי היה  
23 על העותר, הטוען, בין היתר, לעניין החזקתו בנכס, להגיש השגה וערר לוועדת הערר  
24 וזאת לא עשה.
- 25 לגופם של דברים טוענת העותרת כי עומדת לה חזקת התקינות, וכי הליכי הגבייה  
26 בוצעו כדין נוכח התקיימות התנאים הקבועים בדין, בהיות העותר בעל שליטה  
27 בחברה שהפסיקה פעילותה, ולאור החזקה לפיה רואים את נכסי החברה כאילו  
28 הועברו אליו, חזקה שאותה לא סתר העותר.



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 20-08-46670 פורר נ' עיריית רחובות ואח'

תיק חיצוני:

### דיון והכרעה

1

2 6. סעיף 8(ג) לחוק ההסדרים מאפשר לגבות את חובות החברה מבעל השליטה וזאת  
3 בהתקיים הנסיבות הקבועות בסעיף 119א לפקודת מס הכנסה. הסעיף נועד להקל  
4 על רשויות מקומיות הנתקלות בקשיים לגבות חובות ארנונה מחברות פרטיות  
5 המפסיקות את פעילותן (ראו: ע"א 4403/06 שפירא נ' עיריית תל אביב  
6 (23.3.2011); רע"א 4532/19 רמוס נ' עיריית תל אביב-יפו (21.10.2019)).

7

7. זו לשונו של סעיף 8(ג) לחוק ההסדרים:

8

9 "8(ג) על אף הוראות סעיף קטן (א) והוראות כל דין, היה הנכס נכס  
10 שאינו משמש למגורים, והמחזיק בו הוא חברה פרטית שאינה דייר  
11 מוגן לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972 (בסעיף זה  
12 – עסק), ולא שילם המחזיק את הארנונה הכללית שהוטלה עליו לפי  
13 סעיף קטן (א), כולה או חלקה, רשאית הרשות המקומית לגבות את  
14 חוב הארנונה הסופי מבעל השליטה בחברה הפרטית, ובלבד  
15 שהתקיימו לגבי הנסיבות המיוחדות המנויות בסעיף 119א(א)  
לפקודת מס הכנסה, בשינויים המחויבים; בסעיף זה –

16

17 "חוב ארנונה סופי" – חוב לתשלום ארנונה, שחלף לגביו המועד  
18 להגשת השגה, ערר או ערעור, לפי הענין (בסעיף זה – הליכי ערעור),  
19 ואם הוגשו הליכי ערעור או תובענה אחרת – לאחר מתן פסק דין חלוט  
או החלטה סופית שאינה ניתנת לערעור עוד;

20

"חברה פרטית" – כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט-1999;

21

"בעל שליטה" – כהגדרתו בסעיף 119א לפקודת מס הכנסה.

22

8. סעיף 119א אליו מפנה, כאמור, סעיף 8(ג) לחוק ההסדרים, קובע כהאי לשנא:

23

24 119א. (א) (1) היה לחבר-בני-אדם חוב מס ונתפרק או העביר את  
25 נכסיו ללא תמורה או בתמורה חלקית בלי שנותרו לו אמצעים בישראל  
26 לסילוק החוב האמור, ניתן לגבות את חוב המס שהחבר חייב בו ממני  
שקיבל את הנכסים בנסיבות כאמור.

27

28 (2) היה לחבר בני אדם חוב מס סופי והוא העביר את פעילותו לחבר  
29 בני אדם אחר, שיש בו, במישרין או בעקיפין, אותם בעלי שליטה או  
30 קרוביהם (בפסקה זו – החבר האחר), בלא תמורה או בתמורה חלקית,  
31 בלי שנותרו לו אמצעים בישראל לסילוק החוב האמור, ניתן לגבות את  
חוב המס שהחבר חייב בו מהחבר האחר.



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 20-08-46670 פורר נ' עיריית רחובות ואח'

תיק חיצוני:

(3) בלי לגרוע מהוראות פסקאות (1) ו-(2), היה לחבר בני אדם חוב מס סופי והוא התפרק או הפסיק את פעילותו בלי ששילם את חוב המס האמור, יראו את הנכסים שהיו לחבר כאילו הועברו לבעלי השליטה בו בלא תמורה, וניתן לגבות מהם את חוב המס, אלא אם כן הוכח אחרת להנחת דעתו של פקיד השומה.

(ב) היה ליחיד חוב מס סופי לשנת מס פלונית והוא העביר את נכסיו ללא תמורה או בתמורה חלקית לקרובו או לחברה שהוא בעל שליטה בה, בלי שנותרו לו אמצעים בישראל לסילוק החוב האמור, ניתן לגבות את חוב המס שהוא חייב בו ממני שקיבל את הנכסים בנסיבות כאמור, כל עוד לא עברו שלוש שנים מתום שנת המס שבה היה חוב המס לסופי, או שבה הועברו הנכסים, לפי המאוחר.

(ג) לא יגבו ממני שקיבל את הנכסים או הפעילות לפי סעיף קטן (א) או (ב) יותר משווי הנכסים או הפעילות שקיבל ללא תמורה או מההפרש שבין התמורה החלקית ששילם לבין שווי הנכסים או הפעילות, ואם שילם מס בקשר להעברת נכסים או פעילות כאמור – לא יותר מהשווי או מההפרש כאמור פחות סכום המס ששילם.

"בעל שליטה" מוגדר בסעיף הנ"ל –

"מי שהוא, לבדו או יחד עם קרובו, מחזיק לפחות בעשרים וחמישה אחוזים בזכות מהזכויות המנויות בהגדרת "בעל שליטה" שבסעיף 32(9)(א)"

[ההדגשות הוספו]

9. אין חולק כי חובות הארנונה בהן מדובר לא הושתו על העותר בשל החזקתו בנכס. הנכס הוחזק על ידי החברה (ועל ידי משיב 3) וחובות הארנונה הם שלהם. כמו כן, אין חולק כי העותר הינו בעל שליטה. בנוסף, אין חולק כי החברה הפסיקה פעילותה, ולפיכך כי מתקיימת החזקה לפיה רואים בנכסים שהיו לה עם הפסקת פעילותה כאילו הועברו לעותר, בעל השליטה, ללא תמורה. יודגש כי נראה שהחזקה האמורה נוגעת לא רק לעצם העברת הנכסים, אלא לכך כי אלה הועברו ללא תמורה או בתמורה חלקית (רע"א 7392/12 חיים רומנו נ' עיריית יהוד מונסון (25.10.2012)).

10. ועם זאת, חזקה זו ניתנת לסתירה (ראו בהקשר זה רע"א 3460/16 ולריה קיסליוב נ' מ.מ. באר טוביה (20.7.2016)). יתר על כן, ואף שסעיף 8(ג) לחוק ההסדרים מתייחס לנסיבות המנויות בסעיף 119א(א) לפקודת מס הכנסה, סבורני כי גם לעניין חוב הארנונה חל הכלל האמור בסעיף 119א(ג) לפקודה, ולפיו מקום בו הועברו נכסים לבעל השליטה עם הפסקת פעילות החברה, לרבות אם העברת הנכסים



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 20-08-46670 פורר נ' עיריית רחובות ואח'

תיק חיצוני:

- 1 מבוססת על חזקה, עדיין לא ניתן לגבות מבעל השליטה **אלא כדי הנכסים שהיו**  
2 **בחברה ובהתאם לשווים**. הנה כי כן – נראה כי על העירייה, המבקשת להשתית את  
3 חיוב החברה על בעל השליטה, להראות כי לחברה היו נכסים בעת הפסקת פעילותה,  
4 כמו גם כי שווי הנכסים האמורים מגיע כדי חובות הארנונה שהוטלו על החברה.
- 5 11. אדגיש כי ער אני לכך שקיימות בעניין זה שתי גישות.
- 6 לפי הגישה האחת, החזקה העומדת לטובת העירייה לפיה נכסי החברה הועברו לידי  
7 בעל השליטה, חלה גם על השאלה המקדמית, דהיינו האם לחברה היו נכסים. (ראו  
8 למשל: עת"מ (מחוזי חיפה) 13-03-36449 **ענבר נ' עיריית חיפה** (30.3.2014)); ע"א  
9 (מחוזי ת"א) 2139-08 **דן הלל נ' מועצה מקומית כפר שמריהו** (22.06.2010)).
- 10 גישה זו נותנת משקל מרכזי לכך כי מדובר בעובדות שמדרך הטבע מצויות בידיעת  
11 בעל השליטה.
- 12 לפי הגישה האחרת, על העירייה החובה להוכיח כי התקיימו תנאי סעיף 119א  
13 לפקודה, למעט אם נאמר במפורש אחרת, לרבות הוכחת עצם קיומם של נכסים בידי  
14 החברה בעת הפסקת פעילותה (ראו למשל: עת"מ 13-08-38804 **ליפ ואח' נ' עיריית**  
15 **תל-אביב ואח'** (7.10.2015); עת"מ (מחוזי חיפה) 13-10-46762 **אירנה זורין נ'**  
16 **עיריית חיפה** (09.07.2014) (להלן: **עניין זורין**)).
- 17 גישה זו נותנת משקל מרכזי ללשון הסעיף.
- 18 12. בין שתי גישות אלו מעדיף אני, כאמור, את הגישה השנייה, בין היתר על שום היותו  
19 של סעיף 119א חריג לעיקרון בדבר אישיותה המשפטית הנפרדת של החברה ולפיכך  
20 יש לפרשו בצמצום ובמשורה. אף איני מתעלם מחזקת התקינות שעומדת לטובת  
21 העירייה (ראו למשל: עע"מ 4072/11 **עיריית בת ים נ' לוי** (6.11.12)), אלא שאיני  
22 סבור כי חזקה זו עומדת לה על מנת להעביר לכתפי הנישום את הנטל להוכיח כי  
23 לחברה לא היו נכסים בעת הפסקת פעילותה, או כי שווים אינו מגיע כדי סכום החוב.
- 24 13. מכל מקום, אין להעביר לכתפי הנישום את הנטל האמור שעה שהליכי הגבייה כנגד  
25 בעל השליטה ננקטים שנים רבות לאחר הפסקת פעילותה של החברה, וכאשר מדרך  
26 הטבע קיים קושי להוכיח עובדות אלה, וזאת בנוסף לקושי להוכיח כי אותם נכסים



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 20-08-46670 פורר נ' עיריית רחובות ואח'

תיק חיצוני:

1 שהיו בחברה, אם וככל שהיו, הועברו אליו בלא תמורה, על מנת לסתור את החזקה  
2 העומדת לעירייה.

3 14. יתר על כן, גם אם הנטל להוכיח כי לחברה לא היו נכסים או כי שווים נופל מגובה  
4 החוב, מוטל על כתפי הנישום, וזאת בדומה לנטל הרובץ עליו להוכיח כי לא הועברו  
5 אליו נכסים, הרי שככל שחולפת תקופה ארוכה יותר מהמועד שבו הופסקה פעילותה  
6 של החברה, כך אף יש להקל ברף הראיות שיידרש לעמוד בו הנישום.

7 במקרה דנן, תמך העותר טענתו לפיה לחברה לא היו נכסים בעת הפסקת פעילותה,  
8 וממילא כי לא הועברו לעותר נכסים כלשהם באותו מועד, בתצהירו, בתצהיר רואה  
9 החשבון של החברה (תצהירו של רו"ח בועז מקחל צורף לעתירה) וכן בדוחות  
10 הכספיים של החברה לשנת 2012 (נספח 5 לעתירה), מהם ניתן ללמוד על הפסדי  
11 החברה וכן על יתרת זכות העומדת לטובת בעל השליטה. סבורני כי די בכך כדי  
12 ללמד, לפחות לכאורה, כי לא התקיימו התנאים שבסעיף 119א לפקודה.

13 15. מכל מקום, ועיקר, גם אם עדיין נדרש לברר עובדות אלו, נראה כי ההליך המנהלי,  
14 שראשיתו בהפעלת הליכי גבייה מנהליים, אינו המסגרת המתאימה לעשות כן, כמו  
15 גם שספק אם ניתן לראות בבעל השליטה שממנו ניתן לגבות את החוב, כ"סרבן מס"  
16 לעניין פקודת המסים (גביה) שעניינה נקיטת הליכי גבייה כלפי "נישום". יש לציין  
17 בהקשר זה כי בסעיף 119א(ה) לפקודה נאמר באופן מפורש כי "על גביית סכומים  
18 לפי סעיף זה תחול פקודת המסים (גביה)". משמע כי לצורך החלת פקודת המסים  
19 גביה על "בעל שליטה" נדרשת הוראה מפורשת, שאינה מצויה בסעיף 8(ג) הנ"ל לחוק  
20 ההסדרים. יתר על כן, חוק ההסדרים אינו כולל הוראות הנוגעות להליכי השגה  
21 וערעור, כדוגמת אלה הקיימים בפקודת מס הכנסה.

22 16. למסקנה דומה הגיע בית המשפט המחוזי בעת"מ (מחוזי ת"א) 1260/07 שמואל כהן  
23 שור נ' עיריית חולון (3.12.2008) (פסקה 24):

24 "עמדת העירייה נסמכת על הטענה העובדתית לפיה חברת שמוליק בשר  
25 חדלה מפעילותה בשנת 1996 וניתן לראות בה כמי שהעבירה את נכסיה  
26 לעותר. אלא שטענה זו, כמו טענת זהות המחזיק ה"אמיתי" בנכס, הינה  
27 טענה עובדתית, ומשכך הפעלתם של הליכי גבייה מנהלית מבלי לבררה  
28 לגופה קודם לכן אינה יכולה לעמוד במבחן הביקורת השיפוטית. יפים



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 20-08-46670 פורר נ' עיריית רחובות ואח'

תיק חיצוני:

לעניין זה הדברים האמורים בעת"מ (תל-אביב-יפו) 1311/07 רובינשטיין  
צבי ואח' נ' עיריית רעננה ולפיהם:

"לא מצאתי בחוק ההסדרים מנגנון מתאים לברור הטענה העובדתית.  
לשם השוואה אפשר להתבונן בהוראת סעיף 119א[ו] לפקודת מס  
ההכנסה (הוראה שלא אומצה אל חוק ההסדרים). הוראה זו אומרת  
שניתן להשיג על החלטה לגבות מס בהתאם לסעיף 119א בדרך של  
השגה מנהלית שעל החלטה בה ניתן לערער לפני בית המשפט המחוזי.  
מנגנון כזה לא מצוי בחוק ההסדרים. דרישת קיומו של המנגנון היא  
מאושיות הצדק הטבעי. שאם לא תאמר כך מכתב הדרישה שיצא מגובה  
המס מטעם העירייה לנקיטת הליכים מנהליים בהתאם לפקודת  
המיסים (גבייה) הוא החלטה של רשות מנהלית החותכת עובדות בלי כל  
יכולת להשיג עליהן. הדבר אינו מתיישב עם שיטתנו המשפטית...."

.... אכן נראה שתיקון חוק הרשויות המקומיות הוא פועל יוצא של תיקון  
חוק ההסדרים. אלא שתיקון זה לא יצר מנגנון ערר שלם. זה מנגנון  
"נכה". הוא אינו מאפשר להשיג על הדרישה לתשלום חוב הארנונה  
בטענת עובדה שיכולה לשמוט את הקרקע מתחת לפני בסיס הדרישה.  
ההנחה העולה מעמדת ב"כ העירייה כאילו בסוגיה זו אין זכות ערר או  
השגה מעמידה את ההסדר הקבוע בחוק ההסדרים בחזקת הסדר שאינו  
חוקתי משום שהוא רואה את הקביעה הכלולה בדרישת גובה המס  
כחריצת עובדה שאין עליה עוררין.

אינני סבור שגלל כן יש לבטל את ההוראה הרלוונטית בחוק ההסדרים  
מחמת אי חוקתיות. דעתי היא שבהעדר מנגנון השגה וערר בהקשר  
לעובדות הרלוונטיות, אין מקום ואין יכולת ליישם את סמכויות הגבייה  
המנהלית בנסיבות כגון נסיבות העתירה דנן. במקום זה רשאית העירייה  
לבוא אל בעלי השליטה בדרישת תשלום חוב הארנונה של החברה  
ובהיעדר היענות לכך להגיש נגדם תביעה אזרחית. במסגרת התביעה  
ניתנת, כמובן, לנתבעים אפשרות להתגונן בטענות עובדה ובטענות  
משפט ככל שהן שייכות לעניין"....

הדברים האמורים לעיל מקובלים גם עליי. הסטתו של מושא הגבייה  
מחברת שמוליק בשר לעותר באופן אישי על סמך הוראות חוק ההסדרים  
ופקודת מס הכנסה הינה פעולה משפטית משמעותית ביותר שאין לנקוט  
בה כלאחר יד. פעולה שכזו מחייבת הוכחת התקיימותן של נסיבות  
מסוימות כאמור לעיל, או לכל הפחות מתן הזדמנות נאותה לעותר להפריך  
את טענות העירייה, אשר אף הן כמו טענותיה ביחס למחזיק הנכון בנכס  
מתייחסות לנקודת זמן רחוקה למדי".

[ההדגשות הוספו]





## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 20-08-46670 פורר נ' עיריית רחובות ואח'

תיק חיצוני:

17. בדומה לכך נפסק בעניין זורין והדברים האמורים שם יפים גם לעניינו:

2 "בפסקי הדין אליהם הפנו הצדדים, אין הבחנה בין הטענות השונות שיכול  
3 בעל השליטה להעלות. דומני, כי כאשר בעל השליטה חולק על הדרישה  
4 ומעלה טענות שמקומן בהליך השגה על פי חוק הערר, כלומר כי אינו בעל  
5 שליטה או שהחברה אינה חייבת, מסלול התקיפה היחיד העומד לרשותו  
6 הינו המסלול על פי חוק הערר..."

7 כאשר בעל השליטה מעלה טענות אחרות, כגון הטענה כי החברה לא  
8 העבירה לו או לחברה קשורה נכסים וכדומה, המצב מורכב יותר. אם זכות  
9 הבחירה תוותר בידי הרשות להחליט האם להגיש תביעה אזרחית לחיובו  
10 האישי או שמא לפתוח בהליכי גביה ולהטיל על החייב לפנות בעתירה  
11 לעיכובם, עלול הדבר לפגוע באופן לא מידתי בזכותו של החייב להישמע  
12 בטרם חיובו האישי.

13 הליך העתירה המנהלית אינו הליך מתאים לבירור עובדתי מקיף. לעיתים  
14 קרובות ההכרעה האם הועברו נכסים לבעל השליטה והיקפם של אלו  
15 תחייב בירור עובדתי נרחב, מינוי מומחים לבדיקת ספרי החשבונות, זימון  
16 צדדים שלישיים לבירור זכויות בנכסים שהועברו, האם היו של החברה,  
17 האם הועברו לבעל השליטה וכדומה. הכלים העומדים לרשות הצדדים  
18 בהליך בבית המשפט לעניינים מנהליים אינם מתאימים לבירור שכזה.  
19 הליך שכזה מתאים לבירור בגדרה של תביעה אזרחית שתוגש לערכאה  
20 המתאימה בהתאם לסכום התביעה. ודוק, אף כי בית המשפט לעניינים  
21 מנהליים מוסמך לשמוע עדויות, הרי שהדבר נעשה במשורה ורק במקרים  
22 חריגים (ראו ע"מ 10811/04 סורחי נ' משרד הפנים, פ"ד נט(6) 411  
23 (2005)).

24 כאן נדרשת הערה נוספת. הצורך לקבוע ממצאים עובדתיים אינו זר להליך  
25 המנהלי, שהרי גם טענת חיוב הארנונה כי אינה ממחזיק, עשויה להתברר  
26 במסגרת עתירה מנהלית (כידוע, טענה זו אינה בסמכותם הייחודית של  
27 מנהל הארנונה ושל ועדת הערר). עם זאת, קיים שוני בין המצבים.

28 סמכותה של רשות מקומית לנקוט בהליכי גביה מנהליים כנגד חייבי  
29 ארנונה, בלי צורך בנקיטת הליך תביעה אזרחית קודם, מושתת על חזקת  
30 התקינות של הפעולה המנהלית... חזקה זו נועדה להקל עם הרשות והיא  
31 מבוססת על ההנחה, כי הרשות, הפועלת במסגרת הסמכויות המוקנות לה  
32 כדון, פועלת באורח תקין. כאשר עוסקים בגביית ארנונה ממחזיק, קיימת  
33 חזקה כי הרשות שלחה לו דרישות במועד וכי אם לא כפר בהן, רשאית  
34 הרשות לנקוט כנגדו בהליכי גביה.

35 לא כך כאשר הרשות מבקשת לפעול כנגד בעל השליטה. לא קיימת חזקה  
36 שבהיגיון כי בעל השליטה ידע על תקופות ההחזקה ועל חובות התאגיד  
37 לרשות המקומית, שהרי די בהחזקת 25% מהון המניות כדי להיכלל  
38 בהגדרת בעל שליטה. לא קיימת גם כל חזקה שבהיגיון כי כל חברה  
39 שנקלעה לקשיים ואינה משלמת את חובותיה, הבריחה נכסים והעבירה  
40 אותם לבעל השליטה, לא כל שכן לא קיימת חזקה שהנכסים שהועברו





## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 20-08-46670 פורר נ' עיריית רחובות ואח'

תיק חיצוני:

עולים בשווים על היקף החובות. זאת ועוד, הטלת חבות אישית על בעל השליטה לחובות החברה מנוגדת לעיקרון האישיות המשפטית הנפרדת והרחבת המצבים שבהם תוטל אחריות אישית, תפגע בעיקרון ותטשטש את ההפרדה בין בעל השליטה לחברה, הפרדה שהיא מיסודות דיני החברות. עוד נזכיר, כי הטלת חבות אישית רחבה, עשויה להשפיע על התנהגות בעלי השליטה באופן שיגרום להעדפת נושים כאשר החברה נקלעת לקשיים כספיים ולפגיעה בחלוקת נכסי החברה בין הנושים. כל אלו טענות שמקומן הטבעי הינו בהליך אזרחי ולא בעתירה מנהלית".

[פסקאות 26 – 29. ההדגשות הוספו; ההפניות הושמטו]

18. על ההבחנה בין הליך מנהלי והליך אזרחי בכל הקשור והמתייחס להיבט הדיוני והראייתי, עמד בית המשפט העליון בע"מ 7151/04 הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל נ' דץ, פ"ד נט(6) 433 (פסקה 17):

"עם זאת אופי הדיון והבירור העובדתי בערכאה המינהלית אינו זהה למתכונת הדיון הנערך בערכאה האזרחית (ראו תקנה 20 לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000; וכן ראו: בג"ץ 731/86 מיקרו דף נ' חברת החשמל לישראל בע"מ [16], בעמ' 457; בג"ץ 4306/93 חלפון נ' הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, תל-אביב [17], בעמ' 41-40; ד' ברק-ארז עוולות חוקתיות [31], בעמ' 291-295). בתובענה החורגת ממסגרת של עתירה מינהלית ונושאת אופי "אזרחי", עשוי להתעורר הצורך בבחינה ראייתית ובבירור עובדתי יסודי. על השופט היושב בדין בבית-המשפט לעניינים מנהליים מוטלות מגבלות הנובעות מכללי הדיון בעתירות מינהליות. מגבלות אלה עשויות לשלול את האפשרות לטפל כנדרש בעתירה הנושאת אופי "אזרחי". מבחינה "פונקציונלית" ההליך בערכאה אזרחית רגילה מתאים יותר מהליך הדיון בעתירות מינהליות לבחינתן של שאלות עובדתיות. הוא מקנה לבית-המשפט את האמצעים הדרושים לקביעתה של תשתית ראייתית אמינה. דבר זה עשוי לשמש, במצבים מסוימים, נימוק לבטל פסק-דין שניתן בעתירה מינהלית, כאשר היה מקום להגיש כתובענה אזרחית לערכאה אזרחית רגילה".

[ההדגשות הוספו]

19. לאור מסקנתי האמורה איני נדרש לטענות נוספות שהעלו הצדדים בעתירה זו, ובכלל זאת לטענת העותר כי העירייה נמנעה מלגבות את החוב במשך שנים רבות, כך שהחוב התיישן, כי העירייה זנחה את דרישת החוב עם הסכמתה לביטול העיקול הקודם שהוטל על חשבון העותר, כי לא החזיק בנכס לפחות מאז שנת 2012, כי המבנה על הנכס ממילא נהרס וכן כי יש לראות בהשגה שהגיש כמי שנתקבלה שכן העירייה לא השיבה לה.



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 46670-08-20 פורר נ' עיריית רחובות ואח'

תיק חיצוני:

20. אשר לטענות העירייה לשיהוי בהגשת העתירה, סבורני כי באותה מידה ניתן לזקוף לחובת העירייה שיהוי מצידה בהפעלת הליכי גבייה כנגד העותר. זאת ועוד, ההודעה על קיום החוב אמנם נשלחה לעותר כבר בחודש מאי 2019, ומכתב ההתראה נשלח בחודש דצמבר 2019 כאשר עיקול הוטל על חשבון הבנק של העותר בחודש מרץ 2020, ואולם עיקול זה בוטל זמן קצר לאחר מכן. בחודש יולי 2020 הטילה העירייה עיקול שני על חשבון הבנק של העותר והעתירה הוגשה בחודש אוגוסט 2020 כך שספק אם ניתן לייחס שיהוי לעותר, מה גם שבהתאם למסקנתי דלעיל לא היה מקום מלכתחילה לנקוט בהליכי גבייה מנהליים כנגד העותר. לא מצאתי יסוד של ממש לטענות העירייה לפיה יש לדחות את העתירה על הסף בשל היעדר ניקיון כפיים מצדו של העותר. מאחר והעותר מיקד בסופו של יום את טיעונו בטענה באשר להליכי הגבייה, איני רואה גם מקום לדון בטענתו באשר לשאלת החזקתו בנכס, וממילא לא בטענת העירייה לפיה היה על העותר להגיש השגה, ולאחר מכן ערר לוועדת הערר לענייני ארנונה ביחס לסוגיה זו.

### סוף דבר

21. העתירה מתקבלת במובן זה שאין לנקוט בהליכי גבייה מנהליים כנגד העותר, כבעל שליטה.

22. העירייה תישא בהוצאות העותר בסך של 18,000 ₪ שישולמו בתוך 30 יום, שאם לא כן יתווספו אליהם הפרשי הצמדה וריבית החל מהיום ועד למועד תשלומם בפועל.

ניתן היום, ז' אייר תשפ"א, 19 אפריל 2021, בהעדר הצדדים.

שמואל בורנשטיין, שופט