



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ'  
עיריית חיפה

בפני הרכב כב' השופטים:  
י. גריל, שופט עמית [אב"ד]  
ב. טאובר, ס. נשיא  
ס. ג'יוסי, שופט

המערערת: ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ  
ע"י ב"כ עוה"ד יניב הרינג

נגד

המשיבה: עיריית חיפה  
ע"י ב"כ עוה"ד ירון דיין ואח'

1 הודעת ערעור מיום 24.9.20 על פסק-דינו של בית-משפט השלום בחיפה (כב' השופטת סיגלית גץ-  
2 אופיר) מיום 11.8.20 בתיק ה"פ 1306-04-15.

### פסק דין

#### השופט ס' ג'יוסי:

3  
4  
5  
6 1. בפנינו ערעור על פסק-דינו של בית משפט השלום בחיפה (כב' השופטת ס. גץ-אופיר) ב-ה"פ  
7 1306-04-15, מיום 11.08.2020, אשר במסגרתו נקבע, כי בית משפט קמא נעדר סמכות עניינית  
8 לדון בתביעה. במקביל, ולשם הזהירות, דן בית משפט קמא בתביעה לגופה, קבע, כי יש  
9 לדחותה, והורה על חיוב המערערת בתשלום הוצאות שכר-טרח בסך של 35,000 ₪ בתוספת  
10 מע"מ.

#### הנסיבות הצריכות לעניין

11  
12  
13  
14 2. ביום 01.04.2015 הגישה המערערת את תביעתה לבית משפט קמא, במסגרתה עתרה למתן  
15 סעד הצהרתי, לפיו ייקבע, כי היא לא ישבה ולא החזיקה בנכס הידוע כגוש 11578 חלקה 60  
16 מבנה 40 ברחוב האצטדיון 21 בחיפה (להלן: "הנכס") בתקופה שמיום 01.07.2009 ועד ליום  
17 25.11.2013 (להלן: "תקופת החוב"), ועל כן אין להשית עליה את חיובי הארנונה בגין הנכס  
18 בתקופה האמורה.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

3. ביום 10.03.2016 הגישה המשיבה לבית משפט קמא, בקשה לסילוק התביעה על הסף הן בשל חוסר סמכות עניינית, בשים-לב לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-1976 (להלן: "**חוק הרשויות המקומיות**"), והן מחמת ניצול לרעה של הליכי משפט, והיות התביעה טרדנית וקנטרנית.

בתגובת המערערת מיום 24.03.2016, נטען, כי יש לדחות את הבקשה האמורה, וכי סעיף 3(ג) לחוק הרשויות המקומיות מעניק לבית משפט קמא סמכות לדון בתביעה.

ביום 24.04.2016, דחה בית משפט קמא את הבקשה, וקבע, כי נוכח הקבוע בסעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות, לבית המשפט קיים שיקול-דעת בשאלה האם לדון בתביעה, ולפיכך טענת המשיבה, לפיה אין לבית המשפט סמכות עניינית לדון בתובענה, נדחתה.

באשר ליתר הטענות, נקבע, כי הן דורשות ברור עובדתי, הן בשאלת זהות המחזיק בנכס במועד הרלוונטי לכתב-התביעה, והן בשאלה, האם המערערת הודיעה על שינוי זהות המחזיק בנכס.

4. ביום 27.07.2020 הגישה המשיבה בקשה לסילוק התביעה על הסף, מחמת העדר סמכות עניינית. במסגרת הבקשה טענה המשיבה, כי הסעד המבוקש למתן סעד הצהרתי ב"ענייני ארנונה-על-פי דין" מצוי בתחום סמכותו הייחודית של בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת מכוח סעיף 5 **לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים**, התש"ס – 2000 (להלן: "**חוק בתי משפט לעניינים מנהליים**"), וזאת אף בשים-לב להלכות בית המשפט העליון.

בתגובתה של המערערת לבקשה, נטען, כי הבקשה הוגשה תוך התעלמות מוחלטת מהחלטת בית המשפט מיום 24.04.2016 שעניינה הכרעה בבקשת המשיבה לסילוק התביעה על הסף מיום 10.03.2016.

ביום 28.07.2020 ניתנה החלטה בית משפט קמא, ולפיה הבקשה לסילוק על הסף הוכרעה בשנת 2016, ועל כן דינה להידחות.

5. ביום 29.07.2020 הגישה המשיבה בקשה לעיון מחדש בהחלטה מיום 28.07.2020 (להלן: "**הבקשה לעיון חוזר**"), במסגרתה טענה, כי הבקשה לסילוק התביעה על הסף משנת 2016 לא התייחסה לא לסעיף 5 לחוק עניינים מנהליים ולא לסעיף 1 לתוספת הראשונה בחוק, אשר עוסקים בסמכות הייחודית של בית המשפט לעניינים מנהליים.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

בו ביום קבע בית משפט קמא, כי על המערערת להשלים טיעוניה לעניין סמכותו של בית המשפט לעניינים מנהליים, עת במסגרת הסיכומים תינתן למשיבה זכות תשובה.

6. ביום 02.08.2020 התקיימה בפני בית משפט קמא ישיבת ההוכחות השנייה בתיק, אשר במהלכה השלימה המערערת את טענותיה בנוגע לבקשה לעיון החוזר. המערערת טענה, כי המשיבה מנועה בשלב המאוחר בו מצוי התיק להעלות טענה לעניין העדר סמכות עניינית, מקל וחומר שעה שסוגיה זו הוכרעה על-ידי בית משפט קמא ביום 24.04.2016. כמו-כן נטען, כי מכוח הסייג שבסעיף 3(ג) לחוק הרשויות המקומיות, נתונה לבית משפט קמא סמכות לדון בתביעתה.

### טענות הצדדים בפני בית משפט קמא

7. המערערת טענה בפני בית משפט קמא, כי ביום 11.12.2011 הטילה המשיבה עיקול על זכויותיה ברשות מקרקעי ישראל, בהתאם להוראות סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גבייה), בגין חוב נטען בסך של 336,943.4 ₪. על קיום העיקול למדה המערערת, כך לטענתה, רק בשנת 2014, אז הופתעה לגלות, כי היא נתבעת בגין חוב שנוצר בתקופה האמורה, חרף העובדה שבאותה תקופה החזיקה בנכס חברת גרסיוסו בע"מ, אשר שמה עודכן על-ידי המערערת בהתאם להסכם שכירות שהועבר למשרדי המשיבה.

עוד נטען, כי בהמשך צומצמה דרישת המשיבה לתשלום מיסי עירייה בגין תקופת החוב, והיא המשיכה לעמוד על דעתה, כי יש להשית החוב על המערערת כבעלת הנכס, הואיל ומדובר בנכס שעמד ריק או שלא הושכר בתקופה זו.

עוד ובנוסף נטען, כי חברת גרסיוסו החזיקה בנכס מיום 01.01.2002 עד ליום 01.06.2013, וכי מאז ועד עתה מחזיקה בנכס חברת צריכה ומיגון ישיר בע"מ, אשר נושאת בתשלומי המיסים בגין הנכס. גם חשבונות המיס לתקופה הרלבנטית לכתב התביעה, כך נטען, מצביעים על כך שחברת גרסיוסו החזיקה בנכס בתקופה האמורה.

לטענת המערערת, יתרת החוב הנטענת אף אינה מתיישבת עם העובדה, שהחוב הדו-חודשי לנכס עומד על סך של 7,300 ₪, הואיל והבקשה למתן צו-העיקול מצביעה על כך שהחוב נצבר במשך תקופה קצרה משנתיים ימים.

המערערת טענה, כי הניחה תשתית ראייתית נאותה לכך שהמחזיקה בנכס בתקופה האמורה היא חברת גרסיוסו, וכי רק לאחר שהמשיבה הבינה, כי לא תוכל לגבות את החוב ממר רן



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

הרינג, בעל השליטה בחברת גרסיוסו, החלה בהליכי גביה כנגד המערערת, וזאת על אף שהודתה במכתבים, אשר יצאו תחת ידה, כי המחזיקה בנכס בתקופת החוב היא חברת גרסיוסו.

8. מנגד טענה המשיבה בפני בית משפט קמא, כי מטעם העיריה הוגשו תצהירי עדות ראשית של גב' טל סבג, אשר עבדה בזמנים הרלבנטיים לכתב-התביעה במחלקה לגביה משפטית של חובות ארנונה בעירייה, ושל מר עומד מגיד, אשר הועסק בתפקיד פקח.

מתצהירה של גב' טל סבג עולה לטענת המשיבה, כי המערערת היא הבעלים של הנכס, וכי חובות הארנונה של המערערת מחולקות לשתי תקופות: יתרת חוב לשנים 2000-2001 בסך 311,683 ₪ (ערך 07/2016), ויתרת חוב לשנים 2009-2013 בסך 296,653 (ערך 07/2016).

עוד נטען, כי ביום 01.01.2002 נחתם הסכם שכירות בין המערערת לבין חברת גרסיוסו, ובהתאם בוצע שינוי מחזיק בספרי המשיבה, מהבעלים הרשום, חברה המנוהלת על-ידי גב' מאיה הרינג, לחברת גרסיוסו, אשר בבעלות ובשליטת של מר רן הרינג, אביה של גב' מאיה הרינג. המשיבה, כך נטען, לא עודכנה בדבר הארכת תוקף חוזה השכירות, והמסמך המעיד לכאורה על הארכת חוזה השכירות לא הומצא לה.

עוד ובנוסף נטען, כי בשנים 2002-2009, בה החזיקה חברת גרסיוסו בנכס, לא הצליחה המשיבה לגבות את חוב הארנונה. ביום 24.01.2008, כך לטענת המשיבה, היא שלחה הודעת דרישה בהתאם לסעיף 4 לפקודת המסים (גביה) לחברת גרסיוסו, ומאישור המסירה עולה, כי בשיחה עם מר רן הרינג התבקשה המשיבה לשלוח את ההודעה לתא-דואר, שאת פרטיו מסר. ביום 30.06.2009 נשלח פקח לנכס, ומצאו העלו, כי חברת גרסיוסו לא קיימת בנכס, לא מחזיקה בו, לא ניתן לאתרה, ולפיכך שונה שם המחזיק בספרי המשיבה לשם המערערת כבעלת הנכס.

לטענת המשיבה, היא שלחה התראות והודעות דרישה למערערת בגין החוב, ומשהתראות אלה לא הביאו לסילוק החוב, נפתח ביום 14.01.2014 תיק למימוש הנכס בגין חוב הארנונה, זאת בהתבסס על צו עיקול שהוטל בהתאם לפקודת המסים (גביה), ובהתאם לאישור מנהל מקרקעי ישראל מיום 01.01.2012. רק ביום 26.11.2013, כך נטען, הומצא למשיבה חוזה שכירות המלמד על השכרת הנכס לחברת צריכה מיום 01.06.2013 עד ליום 31.12.2015.

**פסק-הדין של בית משפט קמא**



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ'  
עיריית חיפה

9. בפסק-דינו מיום 11.08.2020 (להלן: "פסק-הדין"), דן בית משפט קמא באפשרויות להשגה בסוגית חיוב בארנונה. עולה מפסק-הדין, כי חוק רשויות מקומיות קובע מספר עילות להגשת השגה לעניין חיוב בארנונה, ובהן קיומה של טעות בהודעת התשלום אשר לאזור בו מצוי הנכס, סוג הנכס, גודלו, השימוש בו או ראיית הנישום כבעל שליטה בחברה פרטית המחזיקה בנכס לצורך עסקיה, וקיומה של טעות בקביעה לעניין החזקת הנישום בנכס.

עוד עולה מפסק-הדין, כי מסלול התקיפה לגבי עילות אלה ייחודי, וכולל: השגה למנהל הארנונה, ערר על החלטת המנהל לוועדת ערר, וערעור מנהלי על החלטת הוועדה לבית המשפט לעניינים מנהליים, וכי לעניין טעות בקביעה לעניין החזקת הנישום בנכס מוקנית לנישום במקביל גם אפשרות להעלות את טענת אי-החזקתו בנכס "בכל הליך משפטי, ברשות בית המשפט".

עוד ובנוסף, עולה מפסק-הדין, כי ככלל, מי שמבקש לתקוף תקיפה ישירה את חבותו בתשלום ארנונה לרשות מקומית, מחויב לעשות כן באמצעות עתירה לבית המשפט לעניינים מנהליים, בעוד שאם רשות מקומית הגישה תביעה לתשלום הארנונה לבית המשפט האזרחי המוסמך, יוכל החייב להתגונן כנגד התביעה באמצעות "תקיפה עקיפה" בטענה, כי הודעת התשלום אינה חוקית גם בבית המשפט האזרחי.

אליבא דבית משפט קמא לכלל זה קיימים שני חריגים: האחד, במקרים בהם משיג החייב על חבותו מכוח אחת מן העילות שלפי סעיפים 3(א)(1), 3(א)(2) ו- 3(א)(4) לחוק הרשויות המקומיות, ואזי יוכל לעשות כן רק באמצעות תקיפה ישירה על-ידי הגשת השגה למנהל הארנונה, ערר לוועדת הערר וערעור מנהלי לבית המשפט לעניינים מנהליים. השני, מתייחס לטענת החייב בדבר אי-החזקתו בנכס במועד הרלוונטי, ואזי בידיו שתי חלופות, השגה למנהל הארנונה, ואם איחר את המועד להגשת ההשגה וקיבל רשות מבית המשפט, עתירה לבית המשפט לעניינים מנהליים.

מקריאת פסיקת בית המשפט העליון הסיק בית משפט קמא בפסקה 17 לפסק-הדין, כי: "יוצא אפוא, כי דרך המלך היא הגשת השגה לגופי הערר השונים בכלל ולמנהל הארנונה בפרט, כאשר במקרים חריגים בלבד יפעיל בית המשפט את הסמכות המוקנית לו במסגרת סעיף 3(ג) לחוק הערר, וידון בטענת נישום בדבר אי-החזקתו בנכס במועד הרלוונטי. אין להתעלם מהעובדה שתיקון מס' 4 לחוק הערר, שבמסגרתו התווסף סעיף 3(ג) לחוק, חוקק בשנת 1994, כאשר חוק בית המשפט לעניינים מנהליים חוקק רק בשנת 2000. יוצא אפוא כי בעת חקיקת סעיף 3(ג) במסגרתו נקבע כי נישום רשאי לנקוט "בכל הליך משפטי" (ברשות בית המשפט) להעלות טענותיו, היה זה בטרם הוקם בית המשפט לעניינים מנהליים. כיום, קשה לראות כיצד ניתן להתייחס לסעיף 3(ג) כעומד בפני עצמו, שעה שחוק



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

בית המשפט לעניינים מנהלים קובע במפורשות כי עניני ארנונה לפי כל דין מצויים  
בסמכותו הבלעדית, מכוח סעיף 5(1) לחוק עניינים מינהליים בשילוב התוספת הראשונה".

10. בבואו ליישם את האמור לעיל בענייננו, קבע בית משפט קמא, כי הואיל ובמקרה דנן המערערת  
תוקפת את הודעת תשלום הארנונה בטענה, כי לא הייתה זו היא שהחזיקה בנכס במועד החוב,  
הסמכות לדון בתביעה נתונה במקביל הן לגופי ההשגה והערר והן לבית המשפט לעניינים  
מנהליים.

בנוגע לטענת המערערת בסוגיית מועד העלאת הטענה בדבר היעדר סמכות עניינית, קבע בית  
משפט קמא, כי נוכח ההלכה הנוהגת, ניתן להעלות טענת חוסר סמכות עניינית בכל שלב של  
ההליך המשפטי, לרבות בערעור, הואיל ולא ניתן להתנות על סמכותו העניינית של בית המשפט  
ולהקנות סמכות לערכאה בעניין שאינו בסמכותה מלכתחילה.

11. על אף שבית משפט קמא קבע, כי הוא נעדר סמכות עניינית לדון בתביעת המערערת, מצא  
הוא לנכון "לשם הזהירות" לדון גם בתובענה לגופה.

בית משפט קמא קבע, כי שלוש החברות בענייננו הן בבעלות בני-משפחת הרינג או בניהולן,  
בשים-לב לכך שגב' מאיה הרינג היא בעלת השליטה במערערת, מר רן הרינג, אביה של מאיה  
הרינג הוא בעל השליטה בחברת גרסיוסו, כי גב' אילנה הרינג העידה כי מי ששימשה כמנהלת  
המערערת בפועל היא גב' חיה הרינג, אמו של מר רן הרינג, וכי מר רן הרינג הוא בעל שליטה  
גם בחברת צריכה.

עוד קבע בית משפט, כי המערערת לא עמדה בנטל להוכיח שחברת גרסיוסו החזיקה בנכס  
בתקופת היווצרות החוב ממספר טעמים:

ראשית, כך קבע בית משפט קמא, הסכם השכירות הראשון החל ביום 01.01.2002 והסתיים  
ביום 31.12.2003, במסגרתו ניתנה אפשרות להארכת השכירות עד ליום 31.12.2005. בהנחה  
שאפשרות זו מומשה, כך נקבע, נחתם לכאורה הסכם נוסף ביום 22.12.2005, במסגרתו הוסכם  
על הארכת תקופת השכירות למשך 48 חודשים נוספים, אשר מסתיימים ביום 31.12.2009.  
משמע, כך קבע בית משפט קמא, אמור החיוב לחזור לשם בעלי הנכס ביום 31.12.2009, אלא  
אם התקבלה הודעה אחרת אצל המשיבה – הוראה מעין זו, כך נקבע לא התקבלה.

עוד נקבע, כי כל המידע החיוני לבירור התביעה, מצוי בידי מי שניהלה את המערערת בזמנים  
הרלבנטיים, גב' חיה הרינג, שאף ערכה לכאורה את חוזי השכירות בשם המערערת, ולפיכך  
הייתה אמורה להעיד על פניות העיריה, ככל שבוצעו.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

1 כעולה מפסק-הדין גב' חיה הרינג לא הגישה תצהיר עדות ראשית מטעמה, ולא זומנה להעיד.  
2 גם גב' מאיה הרינג, אשר הייתה רשומה במועדים הרלבנטיים לתביעה כמנהלת המערערת, לא  
3 הגישה תצהיר עדות ראשית מטעמה, ולא זומנה להעיד, וכך גם מר רן הרינג, שאף הוא לא  
4 זומן. נוכח האמור לעיל, כך נקבע, דין ההימנעות כדין הודאה. בית משפט קמא הדגיש, כי  
5 המערערת נמנעה הן מלהגיש אסמכתאות מהן ניתן היה ללמוד, כי בגין תקופת השכירות  
6 הנטענת שילמה חברת גרסיוסו למערערת דמי שכירות, והן מלזמן עדים מטעם חברת גרסיוסו,  
7 אשר יכלו להעיד אודות התקופה בה החזיקה החברה בנכס.

8  
9 עוד ובנוסף קבע בית משפט קמא, כי הוכח שעל אף ששם צרכנית המים עודכנה כחברת  
10 גרסיוסו, בפועל צרכנית המים הייתה חברת צריכה, כך לטענת בעליה של חברת צריכה,  
11 שחזקה כי הוא מודע למועד בו נכנסה לנכס, שכן מדובר בשתי חברות אשר מצויות בשליטת  
12 מר רן הרינג.

13  
14 עוד נקבע, כי אין להחיל במקרה שבפנינו את ההלכה, לפיה חובת הדיווח בדבר שינוי שחל  
15 במצב ההחזקה בנכס מוטלת על המחזיק בו ולא על בעליו, הואיל והמערערת לא הוכיחה מי  
16 היה זה בפועל שהחזיק בנכס בתקופה הרלבנטית, והן בשים-לב לעובדה שבעלת הנכס  
17 והמחזיקות בו הן בבעלות בני-משפחת הרינג, ומנהלות על-ידם.

18  
19 בית משפט קמא דחה את טענת המערערת לפיה היה על המשיבה לערוך בדיקה "אקטיבית"  
20 בנכס על-מנת לבדוק מי מחזיק בו, לאחר שלא הצליחה לגבות את חוב הארנונה מחברת  
21 גרסיוסו. בית משפט קמא קבע, בשים-לב להלכה הנוהגת יש להקל בנטל המוטל על הרשות  
22 המקומית בגביית תשלום הארנונה, וכי רק בנסיבות בהן יש לרשות ידיעה "קונקרטי" אודות  
23 שינוי זהות המחזיק בנכס מוטלת עליה החובה לבצע בדיקה "קלה" בנכס.

24  
25 נקבע, כי בענייננו לא הוכח שלמשיבה הייתה ידיעה "קונקרטי" אודות המחזיק בנכס,  
26 הואיל והיא נקטה באמצעים הסבירים אותם היה עליה לנקוט בהתאם להלכה הנוהגת,  
27 ולפיכך, אין להטיל עליה את החובה לבחון באופן דווקני מיהו המחזיק בנכס. בנסיבות המקרה  
28 שבפנינו, כך נקבע, שעה ששלוש החברות הן בבעלות בני-משפחת הרינג, הן יכולות היו בנקל  
29 לעדכן את המשיבה אודות הזהות העדכנית של המחזיקה בנכס, ולפיכך נכון פעלה המשיבה  
30 עת פעלה בהתאם לכלל "הזיקה הקרובה ביותר בנכס", ופנתה אל המערערת לצורך גביית  
31 החוב.

32 עוד נקבע, כי טענות המערערת לעניין מועד הטלת העיקול וגובה חוב הארנונה אינן רלוונטיות  
33 לענייננו, הואיל ומדובר בפסק-דין למתן סעד הצהרתי.  
34



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ'  
עיריית חיפה

עוד קבע בית משפט קמא, כי נוכח ההתנהלות המתוארת לעיל, יש לראות במערערת כמי שלא  
עמדה בחובת ההגינות המוטלת עליה, ואף לראות בהתנהלותה כהתנהלות שלא בתום לב.  
בית משפט קמא, כאמור כבר לעיל, דחה את התביעה, והורה על חיובה של המערערת בתשלום  
הוצאות שכר-טרחת בא-כוח המשיבה בסך של 35,000 ₪ בתוספת מע"מ.

### טענות הצדדים בערעור

12. המערערת מיאנה להשלים עם תוצאת-פסק-הדין, וערעורה מונח בפנינו.

לטענתה, שגה בית משפט קמא עת דן והכריע לגופה של תביעה, וזאת חרף העובדה, כי  
במסגרת פסק-הדין קבע באופן מפורש, כי הוא נעדר סמכות עניינית לדון בתביעה האמורה.  
לטענת המערערת, נוכח האמור לעיל, היה בית משפט קמא מנוע מלדון בתביעה לגופה,  
ולהכריע בטענות העובדתיות והמשפטיות, ולפיכך הפרק הדין בתובענה לגופה בטל מעיקרו.

עוד ובנוסף נטען, כי שגה בית משפט קמא עת הורה על חיוב המערערת בהוצאות בסך של  
35,000 ₪, נוכח תוצאת ההליך, משך זמן ניהול התיק, ומספר הישיבות שנערכו במסגרתו.  
בית משפט קמא, כך נטען, קבע, כי הוא נעדר סמכות עניינית לדון בתביעה על-בסיס הטענות  
שהועלו לראשונה ביום 27.07.2020, כחמש שנים ממועד הגשת התביעה, וכחמישה ימים לפני  
ישיבת ההוכחות השנייה והאחרונה בתיק, וזאת בשים-לב לכך שבבקשה הראשונה לסילוק  
התביעה מיום 10.03.2016 לא הועלו הטענות האמורות, על אף שהמצב המשפטי או העובדתי  
בתיק לא השתנה כלל ועיקר.

הגם, כך נטען, שכל אחד מן הצדדים רשאי להעלות טענה של היעדר סמכות עניינית בכל שלב,  
היה על בית משפט קמא ליתן משקל בפסיקת ההוצאות, לשלב המאוחר בו הועלתה טענה זו  
על-ידי המשיבה, וכי לו הייתה המשיבה מעלה את הטענות האמורות כבר בשלב הראשון של  
ההליך, הייתה נחסכת לכל הצדדים הוצאה מיותרת, והיה נחסך זמן שיפוטי.

עוד נטען, כי הכרעת בית משפט קמא לגופה של תובענה ניתנה בהיעדר סמכות עניינית, ומשך  
היא אינה יכולה להוות טעם להטיל על המערערת את סכום ההוצאות האמור.

לפיכך, סבורה המערערת, כי יש לבטל הן את פסק הדין ואת החלק בפרוטוקול שנוגע להכרעה  
בתובענה גופה, והן את ההוצאות בסך 35,000 ₪ שהוטלו עליה.





## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

13. מנגד, טענה המשיבה, כי נכון עשה בית משפט קמא את הכריע, למען הזהירות, גם לגופו של עניין בתביעה, וזאת בשים-לב לעובדה שההליך האמור התנהל במשך שנים, הוגשו תצהירים, התקיימו דיוני הוכחות, שכללו חקירות נגדיות. אין לעלות על הדעת, כך נטען, שהזמן השיפוטי של בית משפט קמא וזמנה של המשיבה ירדו לטמיון, רק משום שהמערערת טעתה והגישה את תביעתה כהמרצת פתיחה ולא כעתירה מנהלית, מקל וחומר שעה שהיא עמדה בתוקף על הטענה שהסמכות נתונה לבית משפט קמא.

עוד נטען, כי נוכח האמור לעיל, ובשים-לב לכך שהגם שבית משפט קמא הבהיר למערערת, כי קיים קושי רב בנוגע לשאלת הסמכות העניינית, היא התעקשה להמשיך בהליך, יש לראות בהתנהלות המערערת כחסרת תום-לב. המערערת, כך נטען, עושה שימוש לרעה בהליך המשפטי, על-מנת לדחות את מועד התשלום, וכי הערעור בענייננו, הוא חלק מטקטיקה זו.

עוד ובנוסף נטען, כי המערערת לא התמודדה כלל עם פסק-הדין לגופו של עניין, הואיל ואין ביכולה לעשות כן. המערערת, כך לטענת ב"כ המשיבה, לא עמדה בנטל ההוכחה שחברת גרסיסו הייתה המחזיקה בנכס בתקופת המחלוקת, וכי משתמה תקופת השכירות המקורית, ובהיעדר הסכם שכירות חדש, חזרה החזקה לבעלת הנכס-המערערת.

ב"כ המשיבה חזר על קביעות בית משפט קמא, הן בנוגע למצהירים מטעמה של המערערת, הן בנוגע לעובדה, כי הארכת השכירות לא דווחה למשיבה כדין, הן בנוגע לעדים שנמנעה המערערת מלהעיד, והן בנוגע לכך שהמערערת אינה יכולה להסתתר מאחורי הטענה שהמשיבה לא ביצעה בדיקה אקטיבית של המחזיק בנכס, כאשר המידע האמור מצוי בידיה של המערערת.

באשר לפסיקת ההוצאות, טען ב"כ המשיבה, כי הלכת בית המשפט העליון קבעה, כי רק במקרים חריגים תתערב ערכאת הערעור בפסיקת הוצאות. הואיל ובענייננו, כך אליבא דב"כ המשיבה, מדובר בתיק שנמשך במשך כחמש שנים, התקיימו בו מספר ישיבות קדם-משפט, ומספר דיוני הוכחות, אל לה לערכאת הערעור להתערב, מקל וחומר שעה שקיימת הצדקה מלאה לפסיקת ההוצאות האמורה.

14. בדיון שהתקיים בפנינו ביום 10.02.2021 חזר ב"כ המערערת על כל הטענות שבערעור ובעיקרי הטיעון, וטען, כי אין בעיקרי הטיעון שהגישה המשיבה, כל התמודדות משפטית עם קביעת בית משפט קמא בדבר העדר סמכותו העניינית בתיק האמור. אין לקבל מצב, כך לטענת ב"כ המערערת, בו יכריע בית משפט, כי הוא נעדר סמכות עניינית, ובמקביל ימשיך לדון בתיק לגופו, ולפיקד סבר ב"כ המערערת, כי יש למחוק את פרק ההכרעה העובדתית בפסק-הדין.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ'  
עיריית חיפה

עוד נטען, כי בית משפט קמא יכול היה לדחות את התביעה ולהפנות את המערערת להליך הנכון, במקביל לחיובה של המערערת בהוצאות נוכח הטעות בהגשת התביעה למותב שנעדר סמכות לדון בה.

בנוגע לסוגיית ההוצאות, שקבע בית משפט קמא, נטען, כי הגם שההלכה היא שערכאת הערעור לא תיטה להתערב בסוגיה זו, יש ליתן את הדעת לכך שגם למשיבה יש אחריות על אופן ניהול ההליך ועל כמות הדיונים שהתנהלו בבית משפט קמא, וכי לו הייתה מוגשת הטענה הנכונה בדבר הסמכות העניינית בתחילת ההליך, יכול היה בית משפט קמא לסלק את התביעה כבר בראשיתה, וזאת בשים-לב לנימוקים השונים בבקשות לסילוק על הסף.

ב"כ המערערת הדגיש, כי הגם שהייתה זו המערערת שהגישה את התביעה לבית משפט קמא, ברור כעת שהיא שגתה, אולם, כך נטען, אין מדובר בניצול לרעה של ההליך, הואיל וככל שבית משפט קמא היה מכריע בסוגיית הסמכות בשלב מוקדם יותר, יכולה הייתה המערערת להמשיך ולברר את תביעתה בערכאה המתאימה. לטענת ב"כ המערערת, אין זה צודק, שאם שגה בא-כוח בבחירת ערכאה מתאימה, זה לא יפגע בלקוח.

מנגד טען ב"כ המשיבה, כי המערערת אכן עשתה שימוש לרעה בהליכי בית המשפט, וגם כעת היא מנסה עוד להרוויח זמן ולדחות את התוצאה הסופית, מאחר שלגופו של עניין נקבעו בפסק הדין ממצאים עובדתיים שאינם לרוחה ויכולים להזיק לה בהרפתקאות נוספות שהיא יצאה אליהן.

### דיון והכרעה

15. לאחר שנתתי דעתי לפרוטוקולים של הדיונים שהתקיימו בפני בית משפט קמא, לכל התיעוד הרלוונטי, לפסק-דין של בית משפט קמא, לנימוקי הערעור, לעיקרי הטיעון של באי-כוח הצדדים ותיקי המוצגים, לרבות טיעוניהם בעל-פה של באי-כוח הצדדים בדיון שהתקיים בפנינו ביום 10.02.2021, מסקנתי היא שדין הערעור להתקבל חלקית, באופן שייקבע שבית משפט קמא נעדר סמכות עניינית לדון בתביעה, כשם שנקבע בפסק-דינו, ולהורות על ביטול יתר קביעותיו החל מפסקה 20 ואילך, ולמעט החיוב בהוצאות שהשית על המערערת לטובת המשיבה, וכך אציע לחבריי.

16. ראשיתה ואחריתה של הסוגיה שבפנינו נטועה בשאלת טבעה של הסמכות העניינית והיקפה. סוגיה בסיסית זו מסתעפת בענייננו למספר ענפים, ועל-מנת להכריע בה יש לבחון התקיימותם של שלושה תנאים מצטברים: הראשון, לבית משפט זה סמכות להכריע בשאלה



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 20-09-55342 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

האם פסק-הדין קמא ניתן בהעדר סמכות עניינית, השני, פסק-הדין קמא אכן ניתן בהעדר סמכות עניינית, והשלישי, התוצאה הנכונה והראויה בענייננו היא בטלות פסק-הדין, וההליכים שנוהלו עד כה בבית משפט קמא.

אפנה לדבריו של כב' השופט נ. סולברג ב-בג"ץ 7829/15 ועד עדת הבבלים בירושלים נ' בית הדין הרבני בירושלים ואח' (25.09.2019) (להלן: "עניין ועד עדת הבבלים"), פסקה 12:

"העותר לביטולו של הליך משפטי מחמת העובדה שנדון בחוסר סמכות, נדרש תחילה לבסס את סמכותו של בית המשפט ליתן צו לפי [סעיף 15\(ד\)\(4\)](#) לחוק היסוד. כמו כן עליו להראות, כי ההליך שאת ביטולו הוא מבקש, אכן נוהל בחוסר סמכות. לבסוף, נדרש העותר להסביר מדוע התוצאה המתבקשת בנסיבות העניין היא בטלות ההליכים שנוהלו עד כה".

אפנה כעת לבחון האם תנאים אלו מתקיימים בענייננו, דבר דבור על אופניו.

17. השאלה הראשונה, כאמור, אליה יש להידרש במסגרת הכרעה זו היא האם לבית משפט זה סמכות לקבוע, כי פסק-דין של בית משפט קמא ניתן בחוסר סמכות, ולפיכך דינו בטלות? בפסיקה עקבית ורבית-שנים קבע בית המשפט העליון, כי הסמכות לביטול פסק-דין מפאת חוסר סמכות נתונה, הן לבית המשפט שלערעור, והן לבג"ץ.

יפים לענייננו דבריו של כב' השופט ח. כהן ז"ל ב-בג"ץ 691/81 שמעון בן יעקב דוד נ' שירות בתי-הסוהר, פ"ד לו(3) 246, פסקה 4:

"כבר נפסק פעמים רבות, שכאשר חרג בית המשפט מסמכותו, אמנם פתוחה הדרך לביטול פסק הדין על-ידי הגשת ערעור, אך גם אם לא הוגש ערעור, או אם הוגש ערעור והוא נדחה, פסקדין, שניתן מתוך חריגה מסמכות, הוא בטל, וניתן לתקוף את חוקיותו גם שלא בדרך של ערעור, אלא על-ידי עתירה לבית המשפט הגבוה לצדק, אם הרשות, שעליה לבצע את פסק הדין שניתן מחוסר סמכות, פועלת על סמך פסקדין כזה (בג"צ 186/58, בעמ' 1659; ע"א 256/71 [2], בעמ' 508)." (ההדגשה אינה במקור).

וגם דבריו של כב' השופט מ. בייסקי ז"ל ב-בג"ץ 7/83 מסודי ביאריס נ' בית הדין הרבני האזורי חיפה, פ"ד לח(1) 673, פסקה 12:

"בזאת הגענו לשאלה האחרונה: האם יפעיל בית-משפט זה סמכותו, אם כי בעל דין לא מיצה את ערכאת הערעור. מדיניות משפטית תקינה מחייבת, כי פסק-דין



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

של בית-דין דתי ושל ערכאה שיפוטית אחרת יהא נתון, בראש לכול, לביקורת בפני ערכאת ערעור של אותה מערכת. ואכן, ככלל נוהג בית-משפט זה, בשבתו כבית-משפט גבוה לצדק, לדחות עתירות נגד בתי-דין או גופים שיפוטיים ומינהליים, כאשר העותר לא מיצה סעד חלופי יעיל שבערעור (ראה לדוגמה: [בג"צ 352/82](#) [28], בעמ' 257; [בג"צ 349/65](#) [4], בעמ' 345; [בג"צ 578/82](#) [38], בעמ' 708; [בג"צ 81/82](#) [39]; [בג"צ 514/83](#) [40] ורבים אחרים).

נוכח האמור לעיל, סבור אני, כי התשובה לשאלה הראשונה חיובית, משמע לבית משפט זה נתונה הסמכות להכריע בשאלה האם פסק-הדין קמא ניתן בהעדר סמכות עניינית.

18. השאלה השנייה אותה אבחן כעת היא האם פסק-דינו של בית משפט קמא אכן ניתן בחוסר סמכות.

סעיף 5 לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים, מורה כהאי ליסנא :

"בית משפט לעניינים מינהליים ידון באלה –

- (1) עתירה נגד החלטה של רשות או של גוף המנוי בתוספת הראשונה בענין המנוי בתוספת הראשונה ולמעט עתירה שהסעד העיקרי המבוקש בה ענינו התקנת תקנות, לרבות ביטול תקנות, הכרזה על בטלותן או מתן צו להתקין תקנות (להלן – עתירה מינהלית);
- (2) ערעור המנוי בתוספת השניה (להלן – ערעור מינהלי);
- (3) תובענה המנויה בתוספת השלישית (להלן – תובענה מינהלית);
- (4) ענין מינהלי או ענין אחר שנקבע בחוק אחר כי בית משפט לעניינים מינהליים ידון בו, ובכפוף להוראות אותו חוק".

בהמשך, סעיף 1(א) לתוספת הראשונה קובע מפורשות כך :

"ארנונות – עניני ארנונה לפי כל דין, למעט החלטות שר הפנים, שר האוצר או שניהם יחד".

ובהמשך סעיף 7 לתוספת השנייה קובע, כי :

"ערעור לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976".



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ'  
עיריית חיפה

19. סעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות קובע:

"(א) מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

(1) הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום;

(2) נפלה בהודעת התשלום שמשיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו;

(3) הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות;

(4) היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק הסדרים התשנ"ג – שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.

(ב) אין באמור בחוק זה כדי להסמיך את מנהל הארנונה או את ועדת הערר לדון או להחליט בטענה שמעשה המועצה של הרשות המקומית בהטלת הארנונה או בקביעת סכומיה היה נגוע באי-חוקיות שלא כאמור בפסקאות (1) עד (3) של סעיף קטן (א).

(ג) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית ולא השיג תוך המועד הקבוע על יסוד טענה לפי סעיף קטן (א)(3), רשאי בכל הליך משפטי, ברשות בית המשפט, להעלות טענה כאמור כפי שהיה רשאי להעלותה אילו לא חוק זה".

ובהמשך קובע סעיף 6, כי:

"(א) הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת ערר.

(ב) על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית משפט לעניינים מינהליים".

20. משמע, המחוקק ייחד שני מסלולי "תקיפה ישירה" נגד החלטות של רשות מקומית בסוגיות ארנונה, בהתאם לעילה על-פיה מבקש חייב להשיג על החלטת הרשות המקומית.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 20-09-55342 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

האחד, מסלול עררי, מכוח חוק הרשויות המקומיות, אשר מיועד להשגה על החלטת רשות מקומית בענייני ארנונה באחת מן העילות המנויות [בסעיף 3\(א\)](#) לחוק הרשויות המקומיות. על-פי מתווה זה, השגה על החלטת רשות מקומית תעשה תחילה על-ידי מנהל הארנונה. על החלטת מנהל הארנונה, ניתן לערור בפני ועדת הערר, ואת הערעור על החלטת ועדת הערר ניתן להגיש בזכות לבית המשפט לעניינים מנהליים.

המסלול השני מיועד להשגה על החלטות רשות מקומית, אשר אינן מנויות בחוק הרשויות המקומיות. טענות אלו תתבררנה ככלל בעתירה מנהלית בפני בית המשפט לעניינים מנהליים.

אפנה לדבריו של כב' השופט ע. פוגלמן ב-בר"מ 7511/14 מנהל הארנונה נ' עיריית תל-אביב-יפו נ' א.ק. יוניברס בע"מ (22.11.2016) (להלן: "עניין יוניברס") פסקה 13:

".... כידוע, "המסלול המתאים לתקיפת החלטתה של הרשות המקומית בעניין ארנונה תלויה בעילה בה מבקש החייב להשיג על ההחלטה" [\(ע"מ 5640/04\)](#) מקורות חברת מים בע"מ נ' מועצה אזורית לכיש, [\[פורסם בנבו\] פסקה 4 \(5.9.2005\)](#) (להלן: עניין מקורות). מסלול אחד – המסלול העררי – מוסדר בחוק הערר. ראשיתו בהשגה לפני מנהל הארנונה, והמשכו בערר לוועדת הערר אשר החלטתה נתונה לערעור בזכות לבית המשפט לעניינים מנהליים [\(ראו סעיפים 3 ו-6 לחוק הערר וסעיף 5 יחד עם פרט 7 לתוספת השנייה לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים, התש"ס-2000\)](#) (להלן: חוק בתי משפט לעניינים מנהליים)).

ובהמשך פסקאות 14-15:

"כפי שצוין לא אחת בפסיקתנו, המסלול העררי – על שלביו השונים – נועד לבירור טענות עובדתיות וטכניות באופיין העשויות לחייב בחינה של מצב הדברים "בשטח" [\(בר"מ 9817/06\)](#) וינברג נ' מנהל הארנונה – עיריית תל אביב, [\[פורסם בנבו\] פסקה 5 \(8.1.2007\)](#) (להלן: עניין וינברג); [רע"א 10643/02](#) חבס ח.צ. פיתוח 1993 בע"מ נ' עיריית הרצליה, [\[פורסם בנבו\] פסקה 10 \(14.5.2006\)](#); עניין מקורות, פסקה 4; [בג"ץ 351/88 טית בית בע"מ נ' עיריית פתח-תקוה](#) [פ"ד מב \(3\) 441, 446 \(1988\)](#)). על תכליתו וחשיבותו של המסלול הקבוע בחוק הערר עמדה לאחרונה השופטת ד' ברק-ארז:

"בבסיס ההסדר הקבוע בחוק הערר עומדים מספר טעמים. ראשית, טענות הנוגעות לסיווג הראוי של נכסים כרוכות בדרך כלל בבירור עובדתי נרחב, אשר מצריך לעתים את בדיקת המצב בנכס, באופן שמתאים



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 20-09-55342 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ'  
עיריית חיפה

להתקיים בפני אנשי מקצוע העוסקים בתחום  
הרלוונטי (כמו אלה שמשמשים, במקרים רבים,  
כחברים בוועדת הערר). שנית, סדרי הדין הגמישים  
ומאפיינים ייחודיים נוספים של הליכי ההשגה והערר  
מאפשרים לקיים הליך יעיל, זול ומהיר, באופן יחסי.  
שלישית, במסגרת הליך ההשגה מתגבשת התשתית  
העובדתית הנדרשת להכרעה אשר תשמש את בית  
המשפט אם וכאשר הסכסוך יובא להכרעה בפניו.  
לבסוף, בהסדרים אלה יש כדי להקל, ולו במעט, מן  
הנטל שבו נושאים בתי המשפט בתחום הארנונה.  
(עע"ם 6993/15 עיריית תל אביב-יפו נ' אספיאדה בע"מ,  
[פורסם בנבו] פסקה 22 (16.8.2016) (להלן: עניין  
אספיאדה))

לעומת זאת, דינן של טענות שאינן מנויות בסעיף 3(א) לחוק הערר, לרבות  
כאלו הנוגעות לחוקיות צו הארנונה, להתברר לכתחילה במסלול שיפוטי  
(בר"ם 901/14 ויקטור נ' עיריית חיפה, [פורסם בנבו] פסקה 22 (6.7.2014);  
בר"ם 8943/10 כלל חברה לביטוח בע"מ נ' מנהל הארנונה של עיריית תל אביב,  
[פורסם בנבו] פסקה 5 (19.11.2011); עניין מקורות, פסקאות 4-6)). על פי  
רוב, ההליך המתאים שבו יש לנקוט הוא עתירה מינהלית לבית המשפט  
לעניינים מינהליים; ולעתים בעתירה לבית משפט זה בשבתו כבית משפט  
גבוה לצדק, כפי שיוסבר בהרחבה להלן. אכן, בפסיקה הותר "פתח צר" לכך  
שטענות שנועדו להתברר במסלול העררי תתבררנה לפני ערכאה שיפוטית  
לכתחילה, וזאת במקרים חריגים המעוררים שאלה משפטית רחבה בעלת  
חשיבות ציבורית. ואולם, ברגיל אין לאפשר לעקוף את הכלל לפיו יש להשיג  
על הטענות המנויות בסעיף 3(א) בדרך המנויה בחוק הערר (עניין אספיאדה,  
פסקה 23 והאסמכתאות שם)....

בשולי הדברים יוער, להשלמת התמונה, כי סעיף 3(ג) לחוק הערר מתיר  
לחייב שלא השיג במועד לפני מנהל הארנונה להעלות – ברשות בית המשפט  
– טענה לפי סעיף 3(א)(3) שעניינה "איני מחזיק בנכס" בכל הליך משפטי  
אחר (רע"א 1809/07 עיריית הרצליה נ' גיא לוי בע"מ, [פורסם בנבו] פסקה 7  
(3.6.2008)).



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ'  
עיריית חיפה

וכן לדבריו של כב' השופט ע. פוגלמן ב-בר"מ 3474/17 מנהל הארנונה של עיריית תל-אביב  
נ' ליאו בל (1986) בע"מ (20.09.2018), פסקה 11:

"כידוע, הדין מייחד שני מסלולים לתקיפת החלטות הרשות המקומית  
בנושאי ארנונה, הנבדלים בראש ובראשונה בטיב העילות שבסודם.  
המסלול העררי, המוסדר בחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה  
כללית), התשל"ו-1976 (להלן: חוק הערר) מיועד לתקיפת החלטה הרשות  
בענייני ארנונה באחת העילות המנויות בסעיף 3(א) לחוק זה, דוגמת טענה  
הנוגעת לסיווגו הנכון של הנכס כאמור בסעיף 3(א)(2) לחוק הערר. על פי  
המתווה הקבוע בחוק, ההשגה נעשית תחילה לפני מנהל הארנונה; על  
החלטתו ניתן לערור לפני ועדת הערר; על החלטתה ניתן להגיש ערעור בזכות  
לבית המשפט לעניינים מינהליים; שעל פסק דינו ניתן לבקש רשות לערער  
פעם נוספת לפני בית משפט זה. המסלול השני מיועד להעלאת טענות שאינן  
מנויות בחוק הערר, לרבות טענות בדבר אי חוקיות צו הארנונה. טענות אלו  
תתבררנה במסלול שיפוטי אשר ככלל, ראשיתו בעתירה מינהלית לבית  
המשפט לעניינים מינהליים והמשכו בערעור בזכות לפני בית משפט זה  
(להרחבה ראו בר"מ 2985/17 קיבוץ עינת – אגודה שיתופית חקלאית בע"מ נ'  
המועצה האזורית דרום השרון, [פורסם בנבו] פסקה 9 (20.9.2017); בר"מ  
7511/14 מנהל הארנונה בעיריית תל אביב-יפו נ' א.ק. יוניברס בע"מ, [פורסם  
בנבו] פסקאות 13-15 והאסמכתאות שם (22.11.2016)). מדובר אם כן בשני  
הליכים שונים במהותם מבחינת טיב העניינים הנבחן בגדרם, סדרי הדין  
הנוהגים בהם ודרכי הערעור האפשריות על ההחלטות המתקבלות  
בגדרם..."

21. להשלמת התמונה, אציין, כי מלבד שני מסלולי ה"תקיפה הישירים", קיימת חלופה נוספת  
להשגה על החלטת רשות מקומית בענייני ארנונה, באמצעות "תקיפה עקיפה". קרי, התגוננות  
החייב כנגד חיובו בארנונה בהליך משפטי שיוזמת הרשות המקומית.

אפנה בעניין זה לדבריו של כב' השופט נ. סולברג ב-רע"א 2933/18 עיריית אור עקיבא נ'  
מקורות חברת מים בע"מ (01.08.2019), פסקה 17:

"סמכותו של בית המשפט לברר טענות שנטענו לפניו על דרך של תקיפה  
עקיפה יונקת מ'סמכותו הנגררת', אשר מקורה בהוראת סעיף 76 לחוק בתי  
המשפט: "הובא ענין כדין לפני בית משפט והתעוררה בו דרך אגב שאלה  
שהכרעתה דרושה לבירור הענין, רשאי בית המשפט להכריע בה לצורך אותו ענין





## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 20-09-55342 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

אף אם הענין שבשאלה הוא בסמכותו הייחודית של בית משפט אחר או של בית דין אחר". הנה כי כן, בית משפט הדין בעניין שהובא לפניו כדין, רשאי להכריע בשאלה מזדמנת שהכרעתה דרושה לצורך אותו ענין, וזאת על אף שהיא מצויה בסמכותו הייחודית של בית משפט אחר. אולם, כפי שעולה מלשונה של ההוראה הנ"ל, השלכותיה של הכרעה שמתקבלת תחת הסמכות הנגזרת – תחומות; ההכרעה מחייבת אך באותו ענין לבדו. השפעתה אינה חורגת אפוא מדל"ת אמותיו של אותו ענין".

נוכח כל האמור לעיל עולה, כי צדק בית משפט קמא בקובעו בפסק-דינו, כי הוא נעדר סמכות עניינית לדון בתביעה האמורה.

22. אדגיש, כי הגם שאין בסעיף 3 (ג) לחוק הרשויות המקומיות, כדי לשנות מן התוצאה אליה הגיע בית משפט קמא, לפיה הוא נעדר סמכות עניינית לדון בתביעה, אין בידי לקבל את הנימוקים שהועלו בפסקה 17 לפסק-הדין:

"אין להתעלם מהעובדה שתיקון מס' 4 לחוק הערר, שבמסגרתו התווסף סעיף 3(ג) לחוק, חוקק בשנת 1994, כאשר חוק בית המשפט לעניינים מנהליים חוקק רק בשנת 2000. יוצא אפוא כי בעת חקיקת סעיף 3(ג) במסגרתו נקבע כי נישום רשאי לנקוט "בכל הליך משפטי" (ברשות בית המשפט) להעלות טענותיו, היה זה בטרם הוקם בית המשפט לעניינים מנהליים. כיום, קשה לראות כיצד ניתן להתייחס לסעיף 3(ג) כעומד בפני עצמו, שעה שחוק בית המשפט לעניינים מנהליים קובע במפורשות כי עניני ארנונה לפי כל דין מצויים בסמכותו הבלעדית, מכוח סעיף 5(1) לחוק עניינים מנהליים בשילוב התוספת הראשונה".

אכן, תיקון מס' 4 לחוק הרשויות המקומיות חוקק מספר שנים לפני חוק בתי משפט לעניינים מנהליים, אולם בית המשפט העליון דן בשורה ארוכה של פסקי-דין, אשר יצאו תחת ידו, בסוגיה זו, וקביעתו זו של בית משפט קמא, אינה עולה בקנה אחד עם קביעות אלו.

עוד ובנוסף אדגיש, כי לשון סעיף 3 (ג) לחוק הרשויות המקומיות, מורה, כי "על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), מי שחויב בתשלום ארנונה כללית ולא השיג תוך המועד הקבוע על יסוד טענה לפי סעיף קטן (א)3, רשאי בכל הליך משפטי, ברשות בית המשפט, להעלות טענה כאמור כפי שהיה רשאי להעלותה אילו לא חוק זה", ולא, כקביעת בית משפט קמא: "יוצא אפוא כי בעת חקיקת סעיף 3(ג) במסגרתו נקבע כי נישום רשאי לנקוט "בכל הליך משפטי" (ברשות בית המשפט) להעלות טענותיו", ודומני, כי אין מדובר בהבדל פעוט.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

מפסיקת בית המשפט העליון עולה, כי מקומו של סעיף 3 (ג) לחוק הרשויות המקומיות מצוי לרוב במסלול ה"תקיפה העקיפה", וזאת אף בשים-לב לכך שבחלק-הארי של פסיקות אלו התובעת המקורית הייתה הרשות המקומית.

אפנה לדבריו של כב' השופט (בדימוס) י. אנגלרד ב-ע"א 4452-00 ט.ט. טכנולוגיה מתקדמת בע"מ נ' עיריית טירת-הכרמל, פ"ד נו(2) 773, פסקה 11:

"נמצא כי משנת 1994 ואילך דרך הגנתו של מי שחויב בתשלום ארנונה אינה נחסמת לחלוטין בשל כך שלא הגיש השגה. מי שחויב בתשלום ארנונה ולא השיג תוך המועד הקבוע, רשאי בכל הליך משפטי, ברשות בית-המשפט, להעלות טענה שהיה ניתן להעלותה בהשגה. פתיחת הערכאות השיפוטיות הרגילות בפני החייב בתשלום ארנונה נתונה כעת לשיקול-דעתו של בית-המשפט. כאשר מועלית בפניו טענה המנויה בסעיף 3 לחוק הערר, יש לשקול אם להתיר את העלאתה. נראה כי בנושאים עובדתיים וטכניים תהיה הנטייה להגביל את האזרח להליכי ההשגה המינהלית. בירור עניינים אלה בקשר לחיובי ארנונה הוא פשוט ונוח יותר במסגרת הגופים המינהליים-מקצועיים. גופים אלה ערוכים לבירור שאלות מסוג זה המצריכות לעתים עריכת מדידות ובדיקת המצב בשטח. לעומת זאת בנושאים עקרוניים ובנושאים בעלי חשיבות כללית וחשיבות ציבורית, הרשות להעלות טענות מסוג זה בערכאות השיפוטיות הרגילות תינתן ביתר קלות".

וכן לדבריה של כב' השופטת (בדימוס) ע. ארבל ב-רע"א 1809/07 עיריית הרצליה נ' גיא לוי בע"מ (03.06.2008), פסקה 7:

"סעיף 3(ג) מעניק לבית המשפט שיקול דעת להתיר טענה בעניין "אינני מחזיק בנכס" בפני בית המשפט, וזאת אף אם לא הוגשה השגה במועד. נראה כי התייחסותו של סעיף 3(ג) לסעיף קטן (א)(3) מצמיחה טעויות בפרשנותו, שכן ניתן לסבור שהוא מתייחס לכל סעיף 3(א) בעוד שלא כך הדבר. לפיכך, צודקת העיריה בטענתה כי שיקול הדעת המסור לבית המשפט לפי סעיף 3(ג) נוגע רק לטענת "אינני מחזיק בנכס" ולא לשאר הטענות הכלולות בסעיף 3(א). הוכחה לכך ניתן למצוא בדברי הכנסת בדיון על הצעת התיקון לחוק. יו"ר ועדת הפנים ואיכות הסביבה דאז, יהושע מצא הסביר את מטרת התיקון:

"הוספה הוראה שלפיה אדם שלא השיג, כלומר שלא ערער לפי חוק מיוחד זה בטענה שחויב אף-על-פי שלא



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

היה מחזיק, יוכל בכל זאת להעלות את הטענה אם  
ייתבע בדין לשלם את הארנונה. לפני התיקון הזה,  
ברגע שאדם חויב ולא הגיש השגה, כבר לא יכול היה  
לפנות לערכאות" (ד"כ התשנ"ד 8784). (ההדגשות  
אינן במקור).

מכל מקום, גם מבחינת הטענה לגופה, עולה, כי בענייננו לא נתן בית משפט קמא למערערת  
רשות להעלות בפניו טענות, שניתן היה להעלות במסגרת השגה מנהלית, וכי ממילא התביעה  
עסקה בנושאים עובדתיים וטכניים, בהם תהא נטייה להגביל את האזרח להליכי ההשגה  
המנהלית, ולא במקרה בעל חשיבות ציבורית מיוחדת.

אפנה לדבריה של כב' השופטת ד. ברק-ארזי ב- [ע"מ 6993/15 עיריית תל אביב-יפו נ' אספיאדה בע"מ](#) (16.08.2016) (להלן: "עניין אספיאדה"), פסקה 23:

על בסיס טעמים אלה גובש הכלל שלפיו אין לעקוף את המסלול הקבוע בחוק  
הערר אלא במקרים חריגים. לא אחת נקבע כי מקום בו נישום נמנע  
מנקיטתם של הליכי השגה וערר על יסוד טענה מהטענות הקבועות בחוק  
הערר, בית המשפט ייטה שלא לאפשר להעלות טענות אלה במסגרת הליך  
אחר שהחל בבית משפט (ראו למשל: עניין עיריית רעננה, בעמ' 492; [רע"א 1809/07 עיריית הרצליה נ' גיא לוי בע"מ](#) [פורסם בנבו] (3.6.2008) (להלן: עניין גיא לוי); עניין עיריית נצרת, בפסקאות 4-5; [ע"א 2827/11 בן דור נ' מועצה מקומית גבעת זאב](#), [פורסם בנבו] פסקה 25 (3.11.2013) (להלן: עניין בן דור); [בר"ם 901/14 ויקטור נ' עיריית חיפה](#), [פורסם בנבו] פסקה 32 (6.7.2014); [ארנונה עירונית, בעמ' 44-48, 57-66](#). הפסיקה הכירה אמנם בקיומו של  
"פתח צר" המאפשר לבית המשפט להיזקק להכרעה במחלוקת גם כאשר  
הנושא נתון להליך של השגה וערר במקרים בעלי חשיבות ציבורית עקרונית  
מיוחדת (עניין עיריית רעננה, בעמ' 492; עניין גיא לוי, בפסקאות 8-10).  
אולם, הובהר כי פנייה בדרך הזו "חורגת מדרך השיגרה ושמורה למקרים  
חריגים בלבד, ובכפוף לסייג זה אין לערב את בתי המשפט בהכרעות  
ראשוניות במחלוקות הנתונות להשגה ולערר" (עניין עיריית רעננה, בעמ' 493).  
במרוצת השנים בית המשפט אכן אפשר לתקוף חיוב בארנונה על דרך  
של עתירה מינהלית במקרים ייחודיים שבהם התעוררו שאלות משפטיות  
עקרוניות שטרם נדונו (ראו: [ע"א 4452/00 ט.ט. טכנולוגיה מתקדמת בע"מ נ' עיריית טירת הכרמל, פ"ד נו\(2\) 773, 779-781 \(2002\)](#) (להלן: עניין ט.ט. טכנולוגיה); [ע"מ 259/05 שי נ' עיריית נצרת עילית](#), [פורסם בנבו] פסקה 6



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ'  
עיריית חיפה

1 (6.11.2011). במאמר מוסגר יוער כי בשני מקרים אלה לא הוכרעה עד תום  
2 השאלה אם הטענות שנדונו בהם בכלל נמנות עם העילות המנויות בסעיף  
3 3(א) לחוק הערר. בצד זאת, הודגש כי אין לחרוג מהכלל לפיו טענות  
4 הנוגעות לסיווג הנכס צריכות להתברר בהליכי ההשגה הקבועים בחוק  
5 הערר "אף אם השאלה שבמחלוקת מגלה פוטנציאל להשפעות רחב" (ראו:  
6 עניין עיריית נצרת, בפסקה 5). שיקולים חריגים נוספים שעשויים להצדיק  
7 עקיפה של הליכי השגה וערר נוגעים למודעותו של האזרח להליכי ההשגה  
8 המינהליים ומידת הפגיעה ועיוות הדין שיגרמו לו כתוצאה מחסימת דרכו  
9 לערכאות השיפוטיות ה"רגילות" (עניין ט.ט. טכנולוגיה, בעמ' 780; עניין גיא  
10 לוי, בפסקה 10).

11  
12 23. משקבעתי, הן, כי נתונה בידינו הסמכות להורות על ביטול פסק-הדין קמא, והן, כי פסק-הדין  
13 קמא ניתן בהעדר סמכות עניינית, הגעתי לחלקו האחרון של המסע, בו יש לקבוע, האם  
14 בנסיבות העניין שבפנינו נכון וראוי להורות על ביטול פסק-הדין, בשים-לב לכך שככלל דינו  
15 של פסק-דין שניתן בהעדר סמכות הוא בטלות.

16  
17 24. ראשית, אזכיר בקליפת האגוז, כי סמכותה של ערכאה שיפוטית נגזרת הן מן הסוגיות  
18 הנמסרות להכרעתה – הסמכות העניינית, והן מן השטח הגיאוגרפי עליו היא חולשת –  
19 הסמכות המקומית.

20  
21 בפסיקה ענפה ורבת-שנים דן בית המשפט העליון ברציונליים המצויים בבסיס כללי הסמכות  
22 העניינית, ובחשיבותם בשיטת המשפט הישראלי.

23  
24 אפנה לדבריו של כב' השופט נ. סולברג בעניין ועד עדת הבבלים, פסקה 16:

25  
26 "חשיבותם של כללי הסמכות העניינית חורגת מדל"ת אמותיהם של בעלי-דין  
27 ספציפיים, רצונותיהם ומאוייהם. המטרות שעומדות בבסיס הכללים רחבות יותר.  
28 חלק מן הכללים נקבע על מנת לקדם את יעילות מערכת המשפט; חלקם במטרה  
29 להסדיר את הקצאתם של תיקים בנושאים מסוימים לערכאות שמומחיותן בכך;  
30 במצבים אחרים נועדו הכללים להסדיר את הקצאתם של תיקים מורכבים  
31 לשופטים בעלי ניסיון רב יותר. כל כלל ומטרתו-הוא (ראו אלון קלמנט "חריגה  
32 מסמכות עניינית בהליך האזרחי", משפט ועסקים יח, 467, 486-469 (2014)).  
33 בהתחשב בכך, וכדי שלא לפגוע בקידום המטרות שאותן שם המחוקק לנגד עיניו  
34 בקובעו את כללי הסמכות, הסכמת הצדדים לבדה אינה מספקת על מנת להסמך



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 20-09-55342 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ'  
עיריית חיפה

את הערכאה השיפוטית; ליצור בריאה חדשה 'יש מאין'. בייחוד אמורים הדברים, מקום שבו ניתנה סמכות עניינית יחודית לערכאה שיפוטית מסוימת".

ובהמשך, בפסקה 22, הואר הזרקור על התכלית המצויה בבסיס החלוקה לערכאות השונות בבתי המשפט האזרחיים:

חלוקת הסמכויות שבין בתי המשפט המחוזיים לבתי משפט השלום, תכליתה שונה מהחלוקה שבין בתי המשפט האזרחיים לבתי הדין הרבניים. מבלי להיכנס בעובי הקורה, ככלל, לחלוקה בין הערכאות האזרחיות שתי תכליות מרכזיות: הקצאת תיקים מורכבים יותר לשופטים מנוסים ומיומנים יותר (בג"ץ 7067/07 נתנאל נ' שר המשפטים, [פורסם בנבו] פסקה 24 (30.8.2007)); קידום יעילות מערכת המשפט וניתוב עומסים (רע"א 60/03 רובין נ' אפלבוים, נז(3) 457, 478-479 (2003)). במצב שבו בית המשפט המחוזי דן בתביעה מסוימת לגופה, והשקיע משאבים, העברת הדיון לבית משפט השלום לא תקדם את המטרות הללו, אלא תפגע בהן. מימוש דווקני של הכלל 'יכשיל' את קידום המטרות שלשמן הוא נועד. כשמדובר בתביעה שהדיון בה אמור להתקיים בבית משפט השלום, אין מקום לומר שבית המשפט המחוזי אינו 'כשיר' או 'מיומן' דיו לדון בה. לבית המשפט המחוזי זיקה ישירה לאותה תביעה, שכן ממילא נתונה לו הסמכות לדון בה בערעור, ככל שיוגש. העברת הדיון לבית משפט השלום תפגע גם ביעילות, נוכח המשאבים שכבר הושקעו בדיון בבית המשפט המחוזי. (ההדגשה אינה במקור).

בענייננו בל-נשכח, כי היה זה בית משפט השלום, אשר דן בתביעה שאמורה הייתה להגיע בסופו של יום, באחד ממסלולי ההשגה שקבע המחוקק, לבית המשפט לעניינים מנהליים.

יודגש, כי שופטי בית המשפט לעניינים מנהליים הם שופטי בית המשפט המחוזי, אשר הוכשרו באופן מיוחד על-מנת לעסוק בסוגיות הקשורות לעניינים מנהליים, ולפיכך, דומה, כי החריגה של בית משפט קמא מסמכותו הייתה כפולה.

יפים לענייננו דבריו של כב' השופט א.א. לוי (ז"ל) ב-בג"ץ 7067/07 חיים נתנאל בע"מ נ' שר המשפטים, פרופ' דניאל פרידמן (30.08.2007), פסקה 24:



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 20-09-55342 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ'  
עיריית חיפה

1 "הדין מתייחס בכובד ראש לסוגיית הסמכות העניינית. הרציונאל שבבסיסה  
2 נקשר, בראש ובראשונה, ברעיון הבידול (דיפרנציאציה) שבין ערכאות,  
3 ומקורו במידת ההתמקצעות או בהיקפו של הניסיון השיפוטי אשר נצבר  
4 בידי המכהנים בהן. "הסמכות העניינית נתפסת כסמכות מרכזית בשל  
5 הנחת קיומו של קשר [בינה לבין] מיומנות השופטים בערכאה מסוימת"  
6 (רע"א 188/02 הנ"ל, בעמ' 477). "[קיים] קשר בין מיומנות השופטים  
7 בערכאה מסוימת והכשרתם לבין סמכותה העניינית של אותה ערכאה"  
8 (רע"א 4991/03 ג'מיל נ' לוי, פ"ד נז(5) 556, 559 (2003)). ענינים מורכבים,  
9 שאלות הדורשות מומחיות שיפוטית מיוחדת, או סוגיות שבהן הסיכון  
10 שבטעות שיפוטית הוא ניכר, מן הראוי הוא, ככלל, שיונחו לפתחה של  
11 ערכאה אשר לזכות שופטיה נזקף ניסיון משפטי רב יותר. זהו טבעה של  
12 ההירארכיה השיפוטית. זוהי חלוקה הולמת של תחומי העיסוק. זהו יסוד  
13 עיקרי למבנה המדורג המאפיין את פירמידת השפיטה. זהו גם בסיס  
14 להקצאה ייחודית של נושאים לטיפולן של אותן ערכאות, המצוידות בניסיון  
15 הדרוש לכך".

16  
17 ובהמשך, בפסקה 25 נקבע, כי:

18  
19 "אכן, הסמכות העניינית יורדת לשורש פעולתם של בתי-המשפט. השפעתה  
20 על תפקוד המערכת, על תוצריה ועל השירות שבכוחה לספק לאזרח היא  
21 מכרעת. על התווית גבולותיה להיעשות אפוא בכובד ראש. יש לבחון מבעוד  
22 מועד את השלכותיה האפשריות במגוון היבטים. חייב להקדימה דיון וברור  
23 מקיף של כלל האינטרסים המעורבים. אין היא ענין להותירו לחקיקת  
24 משנה. רצוי, כי כלליה ייקבעו למצער בחקיקה ראשית של הכנסת,  
25 שמטבעה מלווה בעיון ובחינה מקיפים".

26  
27 בענייננו, סמכותו העניינית של בית המשפט לעניינים מנהליים הוסדרה בחקיקה  
28 ראשית, וברי, כי התווית גבולותיה נעשתה בכובד-ראש.

29  
30 נוכח האמור לעיל, סבור אני, כי אין בהשתלשלות האירועים הנוגעת לבקשות  
31 המשיבה לסילוק התביעה על הסף, כפי שהן תוארו בהרחבה בפסקה 3 לעיל, כדי  
32 לשנות מן התוצאה, לפיה פסק-דינו של בית משפט קמא בטל.  
33



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ'  
עיריית חיפה

1 אפנה לדבריו של כב' השופט מ. חשין ז"ל ב-בג"ץ סימה לוי נ' בית הדין הרבני הגדול  
2 בירושלים, פ"ד מח(4) 591 (להלן: "עניין סימה לוי"), פסקה 32:

3  
4 "שיטת המשפט רואה בחומרה פעילותו של גוף שיפוט אל מעבר לגדרים שהדין  
5 הציב לו; מכאן אף הכה שטענת חוסר סמכות עניינית זועקת כמו מעצמה, ובית-  
6 משפט יידרש לה בכל שלב של ההתדיינות, ולו במקום שבעל דין מעלה אותה  
7 לראשונה בערכאה של ערעור (ראה, למשל, זוסמן, בספרו הנ"ל, בעמ' 772; ראה  
8 עוד בג"צ 26/51 מנשה נ' יו"ר וחברי בית דין הרבנות בירושלים ואח' [30]. יתרה  
9 מזאת: גם אם בעל דין אינו מעלה מיוזמתו טענת חוסר סמכות, עומדים ומצווים  
10 בתי-משפט ובתי-דין לבדוק מעצמם - בכל עניין ועניין - אם קנו סמכות להידרש  
11 לעניין שהובא לפניהם להכרעה (זוסמן, בספרו הנ"ל, בעמ' 772)."

12  
13 ובהמשך, פסקה 33:

14  
15 "יתרה מזאת: במקום שבו נושא ההתדיינות אינו מצוי בסמכותו של גוף שיפוט פלוני,  
16 כל הסכמה שבעולם אין בכוחה להעניק לאותו גוף סמכות שהחוק אינו מעניק לו;  
17 החוק הוא שנתן והחוק הוא שיקבע וייקח. ואם הסכמה מפורשת אין בה כדי להעניק  
18 סמכות - ונזכור שסמכות היא אבן-הראשה - הסכמה מכללא והשתק ומניעות לא כל  
19 שכן שאין בכוחם להעניק סמכות. השתק ומניעות וויתור עשויים לשמש תחליף  
20 להסכמה, אך אין בכוחם לכסות על חוסר סמכות." (ההדגשות אינן במקור).

21  
22 וכן לדבריה של כב' השופטת (בדימוס) א. פרוקצ'יה ב-בג"צ 8638/03 אמיר נ' בית הדין  
23 הרבני הגדול, פ"ד סא(1) 259, פסקה 12:

24  
25 "שנית, לכל ערכאת שיפוט ממלכתית, ובית הדין הדתי בכלל זה, אין אלא  
26 את אותן סמכויות שיפוט שחוק המדינה העניק לה; החוק הוא שהקימה,  
27 הוא שהגדיר את סמכויותיה, והוא שייחדן לה. בעשותו כן, הניח החוק,  
28 כחלק מתפיסת יסוד בממשל דמוקרטי, כי במתן סמכויות שיפוט טמונות,  
29 בה בעת, גם מגבלות כח השיפוט. כל אשר לא ניתן לערכאה השיפוטית, מצוי  
30 מחוץ ומעבר לכוחה, ואל לה לחרוג מגדרי פעולתה המוכרים על עבר תחומים  
31 שלא הופקדו בידיה, ובאחריותה. זהו עקרון החוקיות המאפיין את מבנה  
32 השלטון הדמוקרטי, עליו נשענת תפיסת מעמדן של רשויות השלטון,  
33 ומערכות השיפוט בכלל זה; על יסוד עקרון זה מתפרש מרחב הסמכויות  
34 הנתון לערכאות השיפוט הממלכתיות, שבתי הדין הרבניים נימנים עליהן."  
35 (ההדגשה אינה במקור).



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

25. יתרה מכך, בית המשפט העליון קבע, כי יש להקפיד על סיווג הנכון של ההליכים השונים הנדונים בפני בית המשפט לעניינים מנהליים, הגם שאם נפל פגם בסיווג, אין להורות על ביטול ההליך הואיל ואין מדובר בפגם היורד לשורשו של עניין.

שונה הדבר לחלוטין בענייננו, שעה שהיה זה בית משפט השלום שדן בתביעה שאמורה הייתה להיות נדונה בסופו של יום בבית המשפט המחוזי בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים, ולפיכך סבורני, כי מדובר בפגם היורד לשורשו של עניין, אשר דינו בטלות.

אפנה לפסקה 18, בעניין יוניברס :

"סיכום הנקודה, כדי לתקוף את החלטת מנהל הארנונה היה על המשיבה לפנות בעתירה מינהלית לבית המשפט לעניינים מינהליים. בענייננו, העניין הגיע בסופו של דבר לפתחו של בית המשפט לעניינים מינהליים, אך במסגרת ערעור מינהלי על החלטת ועדת הערר. מה דינו של פגם זה? לדידי, נוכח מכלול נסיבות העניין ובנתון לשלב הדיוני שבו אנו נמצאים, אין בכך כדי להשפיע על ההכרעה. ואסביר. הן העתירה המינהלית, הן הערעור המינהלי הם הליכים מינהליים המסורים לסמכותו העניינית של בית המשפט לעניינים מינהליים (ראו סעיפים 5(1) ו-2 לחוק בתי משפט לעניינים מינהליים) אשר דן בהם "בהתאם לעילות, לסמכויות ולסעדים שלפיהם דן בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק, בשינויים המחויבים לגבי עתירה מינהלית ולגבי ערעור מינהלי" (סעיף 8 לחוק). אכן, מדובר ב"הליכים נפרדים, הנבדלים זה מזה הן במהותם, בהיותם מוקדשים לעניינים שונים, הן בצורתם, בהיותם שונים זה מזה מבחינת סדרי הדין הנהוגים בכל אחד מהם" (ע"מ 10811/04 סורחי נ' משרד הפנים, פ"ד נט(6) 411, 417 (2005) (להלן: עניין סורחי)). בצד זאת, אין חולק כי חרף הטעות בסיווג ההליך, טענותיה של המשיב ביחס לחיובה בארנונה נדונו על ידי הערכאה שהייתה מוסמכת לעשות כן לכתחילה אשר ממילא הייתה דנה בו לו הוגשה עתירה מינהלית כנדרש. משכך, הפגם בפסק הדין של בית המשפט לעניינים מינהליים איננו מסוג של חוסר סמכות עניינית (השוו להחלטת הרשם י' מרזל בע"א 3730/09 לומקין נ' מדינת ישראל, [פורסם בנבו] פסקה 3 (12.11.2007)) אלא של שגיאה בסיווג ההליך בלבד. הגם שאין להקל ראש בחשיבות ההקפדה על סיווג הנכון של ההליכים השונים





## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ'  
עיריית חיפה

הנדונים לפני בית המשפט לעניינים מינהליים, אין מדובר בפגם היורד לשורשו של עניין".

יצוין, כי על אף שלכאורה קביעותיו של בית משפט בהכרעה לגופה הן קביעות עובדתיות, אשר אינן מצריכות מיומנות או מקצועיות מיוחדות, יש לזכור, כי המסלול העררי, אשר קבע המחוקק, נועד לבירור טענות עובדתיות וטכניות מעין אלו בדיוק, אשר עשויות אף לחייב בחינה של מצב הדברים "בשטח", דבר אשר לא נעשה, ואף לא יכול היה להיעשות על-ידי בית משפט קמא.

אפנה לעניין אספיאדה, פסקה 22 :

"בבסיס ההסדר הקבוע בחוק הערר עומדים מספר טעמים. ראשית, טענות הנוגעות לסיווג הראוי של נכסים כרוכות בדרך כלל בבירור עובדתי נרחב, אשר מצריך לעתים את בדיקת המצב בנכס, באופן שמתאים להתקיים בפני אנשי מקצוע העוסקים בתחום הרלוונטי (כמו אלה שמשמשים, במקרים רבים, כחברים בוועדת הערר). שנית, סדרי הדין הגמישים ומאפיינים ייחודיים נוספים של הליכי ההשגה והערר מאפשרים לקיים הליך יעיל, זול ומהיר, באופן יחסי. שלישית, במסגרת הליך ההשגה מתגבשת התשתית העובדתית הנדרשת להכרעה אשר תשמש את בית המשפט אם וכאשר הסכסוך יובא להכרעה בפניו. לבסוף, בהסדרים אלה יש כדי להקל, ולו במעט, מן הנטל שבו נושאים בתי המשפט בתחום הארנונה (על היתרונות הגלומים בפעילותם של טריבונלים מינהליים בכלל, ושל ועדות הערר לענייני ארנונה בפרט, ראו: רע"א 2425/99 עיריית רעננה נ' י.ח. יזום והשקעות בע"מ, פ"ד נד(4) 481, 490-491 (2000) (להלן: עניין עיריית רעננה); עע"ס 8470/13 קרן קיימת לישראל נ' עיריית נצרת, [פורסם בנבו] פסקה 4 (11.11.2014) (עניין עיריית נצרת); הנריק רוסטוביץ, עופר צוק וערן פייביש ארנונה עירונית: השגה, ערר וערעור - 2017 (להלן: ארנונה עירונית))." (ההדגשה אינה במקור).

עוד אציין, כי קיימת בעובדה, שהתביעה האמורה נוהלה במשך חמש שנים בבית משפט, אשר נעדר סמכות עניינית להכריע לגופו של עניין, וזאת גם בשים לב לסמכותו של שופט, שלא לומר לחובתו, לקבוע באופן יזום, כי הוא נעדר סמכות עניינית, חיזוק למסקנה, לפיה על סוגיות מנהליות להיות מוכרעות על-ידי שופטים, שקיימת להם מומחיות בסוגיות אלו.

26. סבור אני, כי אין בטענה, לפיה אין לבטל את פסק-הדין קמא הואיל והמערערת התנהלה בחוסר-תום לב עת הגישה את תביעתה לערכאה נעדרת סמכות, התנגדה



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ'  
עיריית חיפה

במשך ההליך בערכאה דלמטה לסילוק התביעה על הסף, וכעת כאשר תוצאת פסק-  
הדין אינה לרוחה, היא מבקשת את ביטולו בשל העדר סמכות, כדי לשנות מן  
התוצאה אליה הגעתי, ואבאר :

ברבות השנים קבע בית המשפט העליון, כי יש להבחין בין הכרעות שהתקבלו בהעדר  
סמכות, היורדת לשורשו של עניין, שאזי דינן בטלות, לבין מצבים אחרים בהם הפגם  
איננו נוגע בשורש הסמכות, ואזי ניתן לסטות מן הכלל האמור ולהימנע מלהורות על  
בטלות ההליכים, לאחר עריכת איזון ראוי בין שני צידי המתרס.

אפנה לפסקה 22 בעניין ועד עדת הבבלים :

"המגמה אשר מתוארת לעיל אינה משוללת היגיון. היא מעוגנת בשיקולי  
יעילות, ומבטאת רצון למנוע את בזבוז משאביה של מערכת המשפט. היא  
נטועה גם בשיקולי הגינות, ובראשם הרצון שלא לתת יד להתנהגות  
אופורטוניסטית של בעלי דין, אשר בוחרים להעלות טענת חוסר סמכות על-  
פי מצבם בהליך המשפטי ותוצאתו הצפויה. לשיקולים אלו נודעת חשיבות  
רבה, אך הם אינם ניצבים בחלל ריק. יש לאזנם אל מול כללי הסמכות  
והמטרות שבבסיסם. צא ולמד, נוצרת מעין 'מקבילית כוחות' שלפיה יקבע  
גורלו של הליך שנוהל בחוסר סמכות: מחד גיסא, ככל שחוסר הסמכות יורד  
לשורש העניין, גוברת החשיבות להיצמד לכלל הבסיסי, ולהורות על ביטולם  
של ההליכים. לעומת זאת, אם מדובר בשתי ערכאות שיש ביניהן זיקה  
ישירה, או בהליך בוררות שמטבעו מבוסס על הסכמת הצדדים, אזי ניתן  
לסטות מהכלל ולהימנע מלהורות על בטלות ההליכים; מאידך גיסא, ככל  
שטענת חוסר הסמכות הועלתה בשלב מאוחר יותר, ובעל הדין שהעלה אותה  
התנהל בחוסר תום לב חמור יותר, כך יהיה מוצדק לסטות מן הכלל, ולהורות  
על בטלות יחסית בלבד".

בענייננו, מן העבר האחד, יש לזכור, כי בסוגיות הקשורות לארנונה, קבע המחוקק  
שני מסלולים דיוניים ברורים, כפי שפרטנו בהרחבה לעיל. מן העבר האחר, יש ליתן  
את הדעת לפגיעה ביעילות, שעה שביטול פסק-הדין קמא יוביל לכך שכחמש שנות  
התדיינות בבית משפט תרדנה לטמיון.

באשר לסוגיות תום-הלב וההגינות, אציין מספר דברים :



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ'  
עיריית חיפה

ראשית, הייתה זו המשיבה, אשר הגישה את הטעמים הנכונים לסילוק התביעה על  
הסף בשל העדר סמכות עניינית רק כחמש שנים לאחר הגשת התביעה, ומספר ימים  
בודדים בלבד לפני דיון ההוכחות האחרון, שאמור היה להתקיים בהליך. יתרה מכך,  
יודגש כי הבקשה הוגשה ביום 27.07.2020 והבקשה לעיון חוזר הוגשה ביום  
29.07.2020 וכזכור פסק-הדין ניתן ביום 11.08.2020.

שנית, טענת המשיבה, לפיה אין לבטל את פסק-הדין קמא הואיל והמערערת התנהלה  
בחוסר-תום לב עת הגישה את תביעתה לערכאה נעדרת סמכות, התנגדה במשך ההליך  
בערכאה דלמטה לסילוק התביעה על הסף, וכעת כאשר תוצאת פסק-הדין אינה  
לרוחה היא בבחינת חרב-פיפיות, הואיל ועל אף שהמשיבה סברה במשך כל ההליך  
שהתנהל בבית משפט קמא, ולמעשה סבורה גם כיום, כי בית משפט קמא נעדר  
סמכות עניינית, היא עומדת על הותרת פסק-הדין קמא על כנו.

לעניין זה יש אף להדגיש את חובת ההגינות המוגברת המוטלת על רשות מנהלית.

אפנה לדבריו של כב' הנשיא (בדימוס), השופט א. ברק, בספרו **שיקול דעת שיפוטי**, עמ' 487-  
488:

**"בקביעת תכנה של חובת ההגינות המינהלית, על השופט להשוות בינה לבין חובת  
תום הלב החוזית. שתי אלה אינן היינו הך. חובת תום הלב החוזית קובעת רמת  
הגינות מינימלית, המבוססת על 'יריבות' חוזית. כל אחד מבעלי החוזה מבקש  
להגשים את האינטרס העצמי שלו, ודיני תום הלב באים להבטיח 'משחק הוגן', על  
פי תפיסתה האתית של החברה הישראלית הנאורה. לא כן חובת ההגינות  
המינהלית. חובה זו אינה מבוססת על יריבות בין אינטרס עצמי של הרשות  
הציבורית לבין האינטרס של האזרח. הרשות הציבורית דואגת לאינטרס הכללי,  
לרבות האינטרס של האזרח. אין לה לרשות הציבורית אינטרס 'עצמי' משלה.  
מכאן, שחובת ההגינות במשפט המנהלי מטילה חובה ברמה גבוהה יותר מחובת  
תום הלב 'החוזית'. אין זו הגינות מינימלית אלא הגינות המוטלת על מי שמופקד  
להגשים אינטרס של הכלל". (ההדגשה אינה במקור).**

שלישית, יודגש, כי בית משפט קמא עצמו ציין בפסק-דינו, כי הוא נעדר סמכות  
עניינית לדון בתביעה, וכי ההכרעות לגופה של התביעה ניתנות רק **"שם הזהירות"**,  
למקרה בו יתברר, כי הייתה לו סמכות לדון בתביעה האמורה. משקבעתי, כי בית  
משפט קמא נעדר סמכות עניינית, דומה, כי גם לשיטתו, אין מקום להותיר את  
ההכרעה לגוף התביעה על כנה, ויש לבטלה.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ'  
עיריית חיפה

בנסיבות העניין, סבור אני, כי יש לבכר את השיקולים שבבסיס כללי הסמכות  
העניינית, ובראשם עקרון החוקיות, כמפורט לעיל על-פני השיקולים האחרים שאף  
הם פורטו בהרחבה לעיל.

יפים לעניינו דבריו של כב' השופט נ. סולברג בעניין ועד עדת הבבלים, פסקה 25 :

"במכלול נסיבות העניין, ידם של השיקולים שבבסיס כללי הסמכות היא על  
העליונה. איזון בין השיקולים השונים מצדיק את ביטולן של ההחלטות  
שניתנו על-ידי בית הדין הרבני האזורי ובית הדין הרבני הגדול, גם במחיר  
של ניהול 'הליך שווא' בבית הדין הרבני. כאמור, על פני הדברים, הוועד  
התנהל בחוסר תום לב, בשעה שהשתהה עם העלאת טענת הסמכות. אולם  
אין מדובר בחוסר תום לב בדרגה כה חמורה, שמאיינת את החשיבות  
שבשמירה על כללי הסמכות המסדירים את החלוקה שבין המערכת  
האזרחית למערכת הדתית, ואשר יש בה כדי להעניק לערכאה הדתית  
סמכות יש מאין. לבתי הדין הרבניים סמכות לדון בעניינים מסוימים, ובהם  
לבדם. עקרון החוקיות מורנו, כי סמכויותיה של כל ערכאה שיפוטית  
מתוחמות הן בגדר שהציב המחוקק. הסכמת הצדדים או שתיקתם אינן  
'סולם' שבאמצעותו יכולה ערכאה שיפוטית 'לדלג מעל הגדר' ולראות עצמה  
מוסמכת לדון בעניינים לא לה".

27. לא נעלם מעיניי פסק-דין של בית המשפט העליון ב-ע"א 1049/94 דור אנרגיה (1988)  
בע"מ נ' חאג' אחמד סמיר מוחמד חמדן, פ"ד נ(5) 820 (להלן: "עניין דור-אנרגיה"),  
אולם דומני, כי יש לאבחן בין עניין דור-אנרגיה לבין עניינו ממספר טעמים, ואפרט:

ראשית, בעניין דור-אנרגיה נדונה בבית המשפט המחוזי סוגיה, אשר לגביה נטען, כי  
אמורה הייתה להתנהל בבית משפט השלום, בעוד בעניינו נדונה בבית משפט השלום  
סוגיה, אשר אמורה הייתה להיות מונחת לפתחו של בית המשפט המחוזי בשבתו  
כבית משפט לעניינים מנהליים, ועל הרציונליים המצויים בבסיס השוני ההיררכי  
והמקצועי בין הערכאות השונות, עמדתי זה עתה.

שנית, בעניין דור-אנרגיה קבע בית המשפט המחוזי, כי נתונה לו הסמכות העניינית  
לדון בתביעה, בעוד שבעניינו קבע בית משפט השלום, כי הוא נעדר סמכות זו.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

לעניין זה אף יש להדגיש, כי בסופו של יום קבע בית המשפט העליון, לאחר דיון בסוגיית הסמכות העניינית, כי אין הוא מתערב בקביעת בית המשפט המחוזי, ולפיה הוא היה מוסמך לדון בתביעה האמורה. משמע, בית המשפט העליון אישר, כי אכן הסמכות העניינית לדון בתביעה האמורה נתונה הייתה, בנסיבות העניין, לבית המשפט המחוזי.

שלישית, בפסקה 7 לפסק-הדין נקבע כך:

**"קבלת טענת המשיבים בשאלת הסמכות הייתה מחייבת החזרת הדיון לבית-משפט השלום על- מנת שיתחיל בדיון מבראשית לאחר חלוף שנים מיום הגשת התביעה לבית המשפט המחוזי. במקרה כזה הייתה שמורה לצדדים גם הזכות לערער לבית המשפט המחוזי, וכן לערער, לאחר נטילת רשות, לבית המשפט העליון".**

שונה הדבר בענייננו, עת כמפורט בפסקאות 18-22 לעיל, המסלולים שקבע המחוקק בנוגע להשגות בעניין ארנונה שונות בתכלית מהשגות בסוגיות אזרחיות ומנהליות אחרות.

אציין, כי אחד מן ההבדלים המהותיים, אשר יש ליתן עליהם את הדעת מצוי בשוני בין סדרי-הדין הנוגעים לערעורים בהליכים אזרחיים "רגילים", לבין אלו שבענייננו.

כך לדוגמה, על פסק-דין שניתן בעתירה מנהלית, ניתן לערער בזכות לבית המשפט העליון. כמו-כן נזכיר, שבמסלול העררי ההשגה נעשית תחילה בפני מנהל הארנונה, על החלטתו ניתן לערור לפני ועדת הערר, על החלטתה ניתן להגיש ערעור בזכות לבית המשפט לעניינים מנהליים, אשר על פסק-דינו ניתן לבקש רשות לערער בפני בית המשפט העליון.

עוד יש להדגיש, כי אופי ההליכים בבית המשפט לעניינים מנהליים שונה במובהק מאופיים בהליכים האזרחיים הרגילים, ר' לעניין זה דבריו של כב' נשיא בית המשפט המחוזי בחיפה, השופט ר. שפירא, בספרו "מאכיפה פלילית לאכיפה מנהלית", עמ' 307-309 וכן עמ' 360-363.

רביעית, דומני, כי הדברים שנכתבו בפסקה 7 בעניין דור-אנרגיה: "נראה לי, שכלל שמדובר במערכת בתי המשפט הרגילים, רצוי לקבוע כלל, שלאחר שבית-משפט זן בעניין ונתן



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ'  
עיריית חיפה

פסקו, שוב לא תוכל לצוף ולעלות שאלת הסמכות העניינית בכל שלב נוסף של הדיון", הם  
בבחינת אוביטר.

28. נוכח כל האמור לעיל, סבור אני, כי דין הערעור להתקבל חלקית באופן שייקבע שבית  
משפט קמא היה נעדר סמכות עניינית לדון בתביעה, ולהורות על ביטול כל הקביעות  
שבפסק-הדין קמא, מפסקה 20 ואילך, וכך אציע לחבריי.

29. במקביל, נוכח השתלשלות האירועים, כפי שאלו מפורטים בהרחבה בפסקה 3 לעיל,  
ובשים-לב לדברי בא-כוחה של המערערת בדיון שהתקיים בפנינו ביום 10.02.2021,  
אציע לחבריי להותיר את ההוצאות שנקבעו בפסק-הדין על כנן.

30. ניתנה לי ההזדמנות לקרוא בעיון את פסק-דינו של חברי, השופט י. גריל, אך גם  
לאחר שנתתי דעתי לנימוקיו ומסקנותיו, נותרתי בדעתי, לפיה יש לקבוע, כי בית  
משפט קמא היה נעדר סמכות עניינית לדון בתביעה, ולפיכך יש לבטל את קביעותיו  
החל מפסקה 20 ואילך, ואבאר את טעמי בקליפת-האגוז, הואיל ודומני, כי הדברים  
פורטו בהרחבה בפסק-דיני.

א. ראשית, אציין, כי הגם שאף לא אחד מן הצדדים חלק בהליך בפנינו על כך שלבית  
משפט קמא אין סמכות עניינית לדון בתובענה האמורה, כדבריו של השופט גריל  
בפסקה א' לפסק-דינו, אין הדבר פוטר אותנו מהחובה לבחון את סוגית הסמכות  
העניינית, שמא שגה בית משפט קמא בהגיעו למסקנה זו.

ב. שנית, בפסקה ט' לפסק-דינו, מפנה השופט גריל לדבריו של כב' השופט ע. פוגלמן ב-  
רע"א 2750/11 באיבסקי נ' י.ע.ש.ב.ד. בע"מ (15.5.2011), פסקה 6, ולפיהם: "...  
ואולם, נפסק זה מכבר, כי במקרים מסוימים, לאחר שנידון העניין וניתנה בו  
הכרעה, לא יידרש בית המשפט לטענת העדר סמכות בשלב הערעור. זאת מטעמים  
של יעילות דיונית וכן, מניעות שיסודה בחובת תום הלב והרצון למנוע שימוש לרעה  
בהליכי משפט על-ידי הצד המפסיד ...." (ההדגשה אינה במקור).

קובע השופט גריל בפסקה ט' האמורה, כי "... כב' השופט ע' פוגלמן החיל (שם) את  
הכלל שנקבע בעניין דור אנרגיה, גם כאשר הערכאה שנתנה את ההחלטה הייתה  
נמוכה מזו שנטען כי לה מסורה הסמכות העניינית".

לעניין זה אבקש להדגיש, כי בעוד בעניין דור אנרגיה, פסקה 7, סבר כב' השופט  
(בדימוס) ת. אור, כי " נראה לי, שכלל שמדובר במערכת בתי המשפט הרגילים,



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 20-09-55342 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

רצוי לקבוע כלל, שלאחר שבית-משפט דן בעניין ונתן פסקו, שוב לא תוכל לצוף ולעלות שאלת הסמכות העניינית בכל שלב נוסף של הדיון, סבור כב' השופט ע. פוגלמן, כי יש לעשות כן רק במקרים מסוימים, ודומני, כי מדובר בהבדל משמעותי.

ברי, כי פסיקת בית המשפט העליון, כפי שפרס אותה בפנינו בהרחבה השופט גריל בפסק-דינו, קבעה, כי במקרים מסוימים, לאחר שנידון עניין וניתנה בו הכרעה בערכאה הדיונית, לא יידרש בית המשפט לטענת העדר סמכות עניינית בשלב הערעור. אולם סבורני, כי המקרה שבפנינו, אינו נכלל בגדר אותם מקרים, וזאת מן הטעמים שפירטתי בפסק-דיני, לרבות: עיקרון החוקיות, קביעת בית משפט קמא עצמו, כי הוא נעדר סמכות עניינית לדון בתביעה, וזהות הצדדים, עת מן העבר האחד של המתרגם מצוי אזרח, ואין נפקא מינה אם מדובר באדם או בחבר בני-אדם (ר' בג"ץ 164/97 קונטרס בע"מ נ' משרד האוצר אגף המכס והמע"מ, פ"ד נב(1) 289), ומן העבר האחר מצויה רשות מנהלית, שעל אף חזקת התקינות ממנה היא נהנית, התנהלותה מצביעה על פגם בחובת ההגינות החלה עליה.

ג. בהתייחס לדבריו של השופט גריל, בפסקה י"ב לפסק-דינו, בה הוא מתייחס לתקנה 5 של תקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018, אציין, כי על חלק מן ההליכים בבית המשפט לעניינים מנהליים, לא חלות תקנות אלו, ובנוסף יש ליתן את הדעת לשוני במדרג הנורמטיבי של חוק בתי המשפט לעניינים מנהליים לעומת ושל התקנות.

ד. עוד אציין, כי פסקי-הדין אליהם הפנה השופט גריל, אינם מתייחסים לסמכות העניינית המיוחדת שניתנה לבתי המשפט המחוזיים בשבתם כבתי משפט לעניינים מנהליים באמצעות חקיקה ראשית של המחוקק, ודומני, כי יש לכך נפקות לענייננו.

אפנה לדברי ההסבר להצעת חוק בתי משפט לעניינים מנהליים, התש"ס – 1999:

"מטרת החוק המוצע להוות מנגנון להעברת סמכויות מבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק (להלן: בג"צ) לבתי המשפט המחוזיים, אשר בדונם בעניינים אלה ייחשבו כבית משפט לעניינים מנהליים (להלן: "בית משפט לעניינים מנהליים"). החוק בא להבטיח, כי ההעברה תיעשה בצורה הדרגתית ומבוקרת ותוך שמירת ייחודו של המשפט המנהלי, המהותי והדיוני, כפי שעוצב וגובש בדיון ובפסיקתו רבת השנים של בג"צ".



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ'  
עיריית חיפה

ובהמשך :

"מאחר שהכל מסכימים, כי העברת סמכויות בדרך של פסיקה אינה הדרך הרצויה והמועדפת, ומאחר שרצוי לרכז את השיפוט בעניינים מנהליים בבית המשפט המחוזי, במסגרת מחלקה מיוחדת לכך, מוצע בזה חוק אשר יקבע את העקרונות, ההסדרים והמנגנון להעברת סמכויות בצורה הדרגתית ומבוקרת, ובו ייקבע, כי בתי המשפט המחוזיים יוסמכו לדון בעניינים מנהליים שיפורטו בתוספות לחוק".

אף במסגרת דברי ההסבר לסעיף 3 לחוק בתי המשפט לעניינים מנהליים, נכתב כי :

" תקופת הכהונה של השופטים לעניינים מנהליים תהיה ארבע שנים. בדרך זו תושג המטרה של לימוד ופיתוח מומחיות ומיומנות בתחום המשפט המנהלי החדש לרוב השופטים בבתי המשפט המחוזיים ובעל מאפיינים ייחודיים משלו. כך גם תובטח מידה רבה יותר של אחידות בפסיקתו של בית המשפט הדן בעניינים מנהליים". (ההדגשות אינן במקור).

ה. לא זו אף זו, חוק בתי המשפט לעניינים מנהליים עבר כברת-דרך ארוכה, ועולה, כי היה שלב בו נדמה היה, כי הצעות החוק השונות בעניינו, לא תושלמנה לכדי חקיקה.

בסבב השלישי והאחרון, אשר החל ביום 13.10.1999 בהנחת הצעת חוק בתי משפט לעניינים מנהליים, התש"ס-1999 על שולחן הכנסת, והסתיים בחקיקת החוק ופרסומו ביום 11.06.2000, התחייב שר המשפטים דאז, פרופ' י. ביילין, כי "... בעקבות דברים שנאמרו כאן, כי סעיף 3(ב), שהוא היה הסעיף הבעייתי, לגבי מי שיקבע את השופטים המינהליים - הסעיף הזה לא יובא לקריאה שנייה בלא שתהיה הסכמה מוקדמת בתוך הוועדה, בתוך הקואליציה, עם אותן סיעות שהעלו את זה, הסיעות הדתיות שביקשו לדון בנושא הזה". בעקבות זאת גיבשה וועדת חוקה, חוק ומשפט של הכנסת (להלן: "הוועדה"), מנגנון, ולפיו "שופטי בית משפט לעניינים מנהליים יהיו נשיא בית המשפט המחוזי ושופטים אחרים של בית המשפט המחוזי, שיקבע נשיא בית המשפט המחוזי, על פי הנחיות שקבע נשיא בית המשפט העליון לענין זה".

בהציגו את הצעת החוק בקריאה השנייה והשלישית, אמר חבר-הכנסת, פרופ' א. רובינשטיין, יו"ר הוועדה, לעניין המנגנון המוצע למינוי שופטי בית המשפט לעניינים מנהליים, כי הוא גובש "... אחרי פשרה ארוכה ומתישה. לכן, בקשתי לחברי





## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ'  
עיריית חיפה

הכנסת, ללא הבדל סיעה, אופוזיציה או קואליציה, לאשר את הצעת החוק הזאת  
רוויית הייסורים, שנמשכת מכנסת לכנסת, ולהסיר את כל ההסתייגויות. אני אומר  
במפורש, שהפשרה אולי לא אידיאלית, אבל הפשרה הזאת  
הושגה לאחר מאמצים רבים מאוד על דעת שר המשפטים, על דעת נשיא בית-  
המשפט העליון ". (ר' גלי בן-אור, "חוק בתי משפט לעניינים מנהליים" , משרד  
המשפטים, מיזם שורשים במשפט, 25.03.2019).

היינו, סבורני, כי כפי שסוגיית מינוי שופטי בתי המשפט לעניינים מנהליים, לא  
נקבעה כלאחר-יד, אלא תפסה מקום של ממש בחקיקת חוק בתי משפט לעניינים  
מנהליים, לא נוכל אנו לבטל במחי-יד את הסמכות הייחודית של שופטי בתי המשפט  
לעניינים מנהליים.

ו. לבסוף, וזה העיקר, סבור אני, כי בענייננו לא מתקיים "מאבק" בין האינטרס  
הציבורי לבין עיקרון החוקיות, נהפוך הוא - האינטרס הציבורי ממומש  
במלוא עוצמתו, בעת שמירה על עיקרון החוקיות.

יתרה מכך, דומני, כי גם לו היה מתקיים "מאבק" מעין זה, על האינטרס  
הציבורי היה לסגת מפני עיקרון החוקיות, וכלשונו של כב' השופט מ. חשין  
ז"ל בעניין סימה לוי: "החוק הוא שנתן והחוק הוא שיקבע וייקח..."

ס' ג'יוני, שופט



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

### השופט י' גריל, שופט עמית:

א. מסכים אני עם חוות דעתו של חברי השופט ס' ג'יוסי, לפיה צדק בית משפט קמא עת קבע בפסק הדין, שהוא נעדר סמכות עניינית לדון בתביעה האמורה, ויצוין שבפנינו איש מן הצדדים לא חלק על כך שלבית משפט קמא אין סמכות עניינית לדון בתובענה האמורה.

נראה לי, כי ניתן למקד את המחלוקת המצומצמת שביני לבין חברי כד: מהי המסקנה האופרטיבית הנובעת מן התקלה שנפלה בכך שבית משפט קמא דן והכריע בתביעה שלגביה הוא נעדר סמכות עניינית. האם לקבוע שפסק דינו של בית משפט קמא בטל מחמת חוסר סמכות עניינית, או שמא ניתן להותיר את פסיקתו בעינה?

ב. סבורני, שהואיל ובפני בית משפט קמא התנהל דיון ארוך וענייני, שנמשך על פני כחמש שנים, במהלכו הובאו ראיותיהם של הצדדים בעניין השנוי במחלוקת, ובית משפט קמא, הכריע לגופה של המחלוקת לאחר שבחן את הראיות, אין לאיין את הכרעתו לגופו של עניין, כפי שנקבעה ונומקה בפסקה 20 ואילך של פסק דינו.

עמדתי היא, שקביעותיו ומסקנותיו של בית משפט קמא בפסקה 20 ואילך של פסק הדין, מחייבות את הצדדים.

ג. זה מכבר הובעה בבית המשפט העליון הדעה, לפיה בית משפט שהיה נעדר סמכות, אך דן בעניין דיון מלא וענייני, לא תידרש עוד ערכאת הערעור לשאלת הסמכות העניינית.

אני מפנה לדברי כב' השופט (בדימוס) ת' אור ב-ע"א 1049/94 דור אנרגיה בע"מ נ' חמדן, פ"ד נ(5) 820, 829 (1997) [להלן: "עניין דור אנרגיה"]:

"בענין טענת חוסר הסמכות מתבקשת הערה. הדיון בבית המשפט המחוזי היה דיון מלא וענייני, וניתנה במהלכו לכל אחד מהצדדים אפשרות מלאה להביא את ראיותיו וטענותיו. הכרעתו של בית המשפט המחוזי היתה לגופו של ענין. גם בפנינו הובא טיעון מלא של באי הצדדים - בכתב ובעל פה. אין כל מניעה שנכריע במחלוקת לגופה. קבלת טענת המשיבים בשאלת הסמכות היתה מחייבת החזרת הדיון לבית משפט השלום על מנת שיתחיל בדיון מבראשית לאחר חלוף שנים מיום הגשת התביעה לבית המשפט המחוזי. במקרה כזה היתה שמורה לצדדים גם הזכות לערער לבית המשפט המחוזי, וכן לערער, לאחר נטילת רשות, לבית המשפט העליון. תוצאה כזו, כפי שאירעה לא אחת בעבר, אינה מניחה את הדעת. היא



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

מתעלמת מאבדן זמן שיפוטי יקר. היא מהווה מקור להתמשכות דיונים רק בשל כך שצד מן הצדדים לסכסוך טעה, במקרה גבול, בדבר הערכאה המוסמכת לדון בעניין. נראה לי, שככל שמדובר במערכת בתי המשפט הרגילים, רצוי לקבוע כלל, שלאחר שבית משפט דן בעניין ונתן פסקו, שוב לא תוכל לצוף ולעלות שאלת הסמכות העניינית בכל שלב נוסף של הדיון". (ההדגשה שלי – י.ג.).

ד. עיינו גם בדבריה של כב' השופטת (בדימוס) א' פרוקצ'יה ב-ע"א 1662/99 חיים נ' חיים, פ"ד נו(6), 310-311 (2002) [בעניין זה נראה שלא הייתה מחלוקת בין שופטי ההרכב] [להלן: "עניין חיים"]

"מעבר לנדרש יצוין: בעת האחרונה נחלשה במידת מה ההלכה שהייתה מקובלת עד עתה, ולפיה טענת היעדר סמכות עניינית ניתן להעלות בכל שלב של ההליך השיפוטי, לרבות לראשונה בערכאת ערעור, וגם אם לא הועלתה על ידי הצדדים, רשאי בית המשפט לעוררה ביוזמתו בכל שלב של הדיון (ע"א 827/86 סלמאן נ' מדינת ישראל [4] בעמ' 26; י' זוסמן סדרי הדין האזרחי [34], בעמ' 819). נשמעים עתה קולות שלפיהם ראוי לשקול למנוע העלאת שאלת סמכות עניינית מקום שהתנהל דיון שלם ומפורט בערכאה שיפוטית רגילה, והצד המפסיד מבקש לבטל תוך התעלמות מזמן שעבר וממשאבים שהוצאו. אומר השופט אור בע"א 1049/94 דור אנרגיה (1988) בע"מ נ' חמדן [5], בעמ' 829...

גישה זו איננה מצטמצמת לשיקולים מעשיים של יעילות המערכת הדיונית בלבד, אלא שורשיה נובעים מתפיסה רחבה יותר של מניעות שיסודה בחובת תום-לב ומניעת שימוש לרעה בהליכי בית המשפט על ידי צד המפסיד במשפט, המעלה לראשונה בערעור טענת היעדר סמכות עניינית של הערכאה הדיונית.

הד לגישה המבקשת להגביל את טענת הסמכות העניינית ניתן למצוא גם בחקיקה הקיימת בסעיף 79 לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], הקובע כי בית משפט שהועבר אליו עניין מפאת חוסר סמכות מקומית או עניינית "לא יעבירו עוד" והוא – גם אם בית המשפט הנעבר איננו בעל סמכות לדון. ברע"א 3319/00 שור נ' בן יקר גת חברה להנדסה ובניין בע"מ [6] ניתנה פרשנות מרחיבה למושג "לא יעבירו עוד" גם מקום שעניין הועבר מערכאה אחת לערכאה אחרת מטעמים של היעדר סמכות מקומית, ומתבקש לאחר מכן להעבירה שוב לערכאה שלישית מטעמים של היעדר סמכות עניינית. באותו מקרה נקבע כי העברה מכל טעם שהוא מונעת העברה נוספת גם מטעם אחר, שכן:

"טעמים פרגמטיים מצדיקים להימנע ככל האפשר מלאפשר לבעלי הדין 'לטלטל' את ההליכים המתנהלים ביניהם מבית משפט אחד למשנהו ולאחר מכן שוב לבית משפט אחר; גם לדיונים בעניין הסמכות צריך להיות



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

פעם סוף על מנת שבעלי הדין ייכנסו מוקדם ככל האפשר לעובי הקורה של טענותיהם לגופו של העניין ... " (שם [6], דברי המשנה לנשיא ש' לוי, בעמ' 820).

גישה זו מבטאת נטייה לצמצם ולהגביל את ההיזקות לטענת היעדר סמכות עניינית, והיא ישימה לענייננו". (ההדגשה שלי – י.ג.).

ה. עוד עיינו בדברי כב' השופט י' עמית ב-ע"א 4891/20 West Face Capital inc corporation נ' עו"ד גרינברג (מנהלת מיוחדת), בפסקה 23 (3.2.2021):

"הסוגיה של הסמכות העניינית הועלתה בבית משפט קמא, והמערערת הותירה את הנושא לשיקול דעתו של בית משפט קמא. לכן, מנועה המערערת מלהעלות טענת חוסר סמכות עניינית בערכאת הערעור. מכל מקום, הלכה עמנו כי: ... "ככל שמדובר במערכת בתי המשפט הרגילים, רצוי לקבוע כלל, שלאחר שבית-משפט דן בעניין ונתן פסקו, שוב לא תוכל לצוף ולעלות שאלת הסמכות העניינית בכל שלב נוסף של הדיון" (ע"א 1049/94 דור אנרגיה (1988) בע"מ נ' חמדאן, פ"ד (נ) 820, 829 (1997) (וראו גם ע"א 4796/95 אלעזר נ' אלעזר, פ"ד נא(2), 669, 675-676 (1997); ע"א 1662/99 חיים נ' חיים, פ"ד נו(6) 295 (2002); רע"א 11183/02 כלפה נ' זהבי (1.2.2004); רע"א 11220/04 פלוני נ' אליהו חברה לביטוח בע"מ, בפסקה 5 (19.4.2005); רע"א 7513/15 מנורה מבטחים פנסיה וגמל בע"מ נ' פלונית, פסקה לט (21.3.2016); רע"א 2750/11 באיבסקי נ' י.ע.ש.ב.ד. בע"מ, בפסקה 6 (2011); סטיבן גולדשטיין וערן טאובסיג "הפחתה במעמד שאלת הסמכות בבתי המשפט הכלליים" עלי משפט ג 279 (תשס"ג)).

ובקיצור, משהתנהל ההליך בפני בית משפט קמא עד תום, אין מקום להידרש בשלב הערעור לסוגיית הסמכות העניינית (רע"א 4024/14 אפריקה ישראל נ' כהן, בפסקה 22 (26.4.2015))." (ההדגשה שלי – י.ג.).

ו. כמו-כן אני מפנה לדברי כב' השופט (בדימוס) א' ריבלין ב-רע"א 4779/05 בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ נ' בן דוד, בפסקה 7 (15.3.2007):

"... לא למותר להזכיר כאן, כי הכלל בדבר בטלותו של הליך שהתקיים בחוסר סמכות ובדבר האפשרות לעורר טענת חוסר סמכות בכל עת, רוכך בשנים האחרונות (בע"מ 7593/06 פלונית נ' פלוני, תק-על 2006(4) 786; רע"א 11183/02 אבנר כלפה נ' רזיה זהבי, פ"ד נח(3) 49; ע"א 1049/94 דור אנרגיה (1988) בע"מ נ' חאג' אחמד סמיר, פ"ד נ(5) 820). נקבע, כי מקומם של כללי המניעות ותום-הלב אינו נפקד עוד גם מסוגיית הסמכות העניינית (ע"א 1662/99 חזקיהו חיים נ' אליהו חיים, פ"ד



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

נו(6) 295; רע"א 11220/04 אמיר מוקלד (קטין) נ' אליהו חברה לביטוח בע"מ (לא פורסם)). (ההדגשה שלי – י.ג.).

ז. בסעיף 24 לחוות דעתו דן חברי ברציונלים המצויים בבסיס כללי הסמכות העניינית, ובחשיבותם בשיטת המשפט בישראל, תוך הפניה לפסיקה בה הודגש כובד הראש בו הדין מתייחס לסוגיית הסמכות העניינית. כמו-כן מציינת הפסיקה, כי תכלית החלוקה בין הערכאות נועדה, בין היתר, להקצות תיקים מורכבים יותר לשופטים מנוסים ומיומנים יותר כדי לקדם את יעילות מערכת המשפט, ובין היתר מציין חברי, כי שופטי בית-המשפט לעניינים מנהליים הוכשרו באופן מיוחד כדי לעסוק בסוגיות הקשורות לעניינים מנהליים, ולכן החריגה של בית משפט קמא מסמכותו הייתה, כך מציין חברי, כפולה.

בהתייחס לדבריו אלה של חברי אני מוסיף ומפנה להחלטת כב' השופט ע' גרוסקופף ב-רע"א 6500/19 ד"ר שרון גבריאל נ' ורד אשר (7.5.20).  
הסוגיה שנדונה שם הייתה בתחום הקניין הרוחני, ועלתה שם שאלת הסמכות העניינית. בית-המשפט ציין, שם, בפסקה 14, שכללי הסמכות העניינית נועדו לייצר סדר ויציבות, ולהתאים מירבית בין מאפייניה השונים של התביעה לבין הערכאה שתדון בה במטרה ליעל את ההליך המשפטי ולהביא לצדק דיוני, ובפסקה 15 (שם) צוין עוד, כי חלוקת הסמכות העניינית בין בית-המשפט המחוזי לבין בית משפט השלום נועדה להביא לניתוב יעיל ונכון של תביעות לפי רמת המורכבות והחשיבות וכי "ההנחה העומדת בבסיס חלוקה זו היא כי הערכאות הדיוניות נבדלות זו מזו ברמת ההתמקצעות והניסיון השיפוטי שנצברו על ידי השופטים המכהנים בהן. משכך, על-מנת לנצל את המשאבים המשפטיים העומדים לרשותנו באופן המיטבי נעדיף שעניינים מורכבים וכבדי משקל, הדורשים מומחיות שיפוטית מיוחדת וניסיון רב יותר, יידונו על ידי שופטי הערכאה הגבוהה יותר, ואילו עניינים אשר רמת מורכבות או חשיבותם פחותה יחסית יידונו בערכאה נמוכה יותר...".

לצד זאת מוסיף ומציין, שם, כב' השופט ע' גרוסקופף בפסקה 16 של החלטתו, כי נוכח העלייה המשמעותית בהיקף התביעות המוגשות מידי שנה לבתי המשפט: "... הורחבה לאורך השנים באופן הדרגתי הסמכות העניינית של בתי משפט השלום, הן על ידי הגדלת סכום התביעה והן על ידי הרחבת סוגי התביעות שייידונו בפניהם. בהתאם, ניכרת גם עלייה ברמת מומחיותם וכשירותם של השופטים המכהנים בבתי משפט השלום...". (ההדגשה שלי – י.ג.).

ח. בסעיף 25 לחוות דעתו מפנה חברי, בין היתר, לדברים הבאים שנכתבו ב-ע"ס 6993/15 עיריית תל-אביב-יפו נ' אספיאדה בע"מ, בפסקה 22 (16.8.16), מפי כב' השופטת ד' ברק-ארז (בדעת הרוב):



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 20-09-55342 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ'  
עיריית חיפה

1  
2 "בבסיס ההסדר הקבוע בחוק הערר עומדים מספר טעמים. ראשית, טענות  
3 הנוגעות לסיווג הראוי של נכסים כרוכות בדרך כלל בבירור עובדתי נרחב, אשר  
4 מצריך לעתים את בדיקת המצב בנכס, באופן שמתאים להתקיים בפני אנשי מקצוע  
5 העוסקים בתחום הרלוונטי (כמו אלה שמשמשים, במקרים רבים, כחברים בוועדת  
6 הערר). שנית, סדרי הדין הגמישים ומאפיינים ייחודיים נוספים של הליכי ההשגה  
7 והערר משמשים לקיום הליך זול ומהיר באופן יחסי. שלישית, במסגרת הליך  
8 ההשגה מתגבשת התשתית העובדתית הנדרשת להכרעה אשר תשמש את בית-  
9 המשפט אם וכאשר הסכסוך יובא להכרעה בפניו".

10  
11 אציין, כי בעניין **אספיאדה**, מדובר היה בשאלה האם ניתן לברר טענות הנוגעות לסיווג הנכון  
12 של נכסים לצורכי ארנונה במסגרת תובענה ייצוגית, וזאת כאשר החוק קבע מסלול חלופי  
13 לצורך כך (השגה למנהל הארנונה, ובהמשך הגשת ערר על החלטת מנהל הארנונה לוועדת  
14 הערר שהוקמה מכוח חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-  
15 1976).

16  
17 כאמור כבר לעיל, ציינה, שם, כב' השופטת ד' ברק-ארז, כי טענות הנוגעות לסיווג ראוי של  
18 הנכסים כרוכות בדרך כלל בבירור עובדתי נרחב המחייב לעתים גם את בדיקת מצב הנכס  
19 באופן המתאים להתקיים בפני אנשי מקצוע בתחום הרלוונטי, ואילו בענייננו, השאלה  
20 הממוקדת שעמדה לדיון ולהכרעה בפני בית משפט קמא הייתה:  
21 האמנם המערערת לא ישבה ולא החזיקה בנכס מושא הדיון בתקופה מיום 11.7.09 עד  
22 25.11.13?

23  
24 בעניין זה בחן בית משפט קמא את ראיות הצדדים ושמע את עדויותיהם והגיע בסופו של יום  
25 ולאחר ניתוח כל הראיות שהונחו בפניו למסקנה לפיה לא עלה בידי המערערת להוכיח שחברה  
26 אחרת (חברת גרסיוסו) היא שהחזיקה בנכס בתקופה הרלוונטית, וכן קבע, בין היתר, שלא  
27 הוכח כי למשיבה הייתה ידיעה "קונקרטית" אודות המחזיקה בנכס, ובשים לב לכך דחה את  
28 תביעתה של המערערת.

29  
30 עסקינן אפוא בשאלה עובדתית מובהקת שבית משפט קמא, הכריע בה על בסיס קביעות  
31 עובדתיות, ובכלל זה גם בציינו, כי עדים רלוונטיים שמדרך הטבע אמורים היו להעיד מטעם  
32 המערערת לא הובאו לעדות (סעיף 23 בפסק הדין של בית משפט קמא) וכן ממצאי מהימנות  
33 (סעיף 29 בפסק הדין של בית משפט קמא).



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ'  
עיריית חיפה

דהיינו, בענייננו, אין המדובר בסוגיה המחייבת מומחיות ספציפית בענייני ארנונה, או בנוגע לסיווג נכסים, שהרי השאלה האם החזיקה המערערת בנכס במועדים מושא ההליך, היא שאלה עובדתית מובהקת, מסוג העניינים שבביורם עוסקים בתי המשפט האזרחיים כדבר שבשגרה, ואין ההכרעה בסוגיה זו מחייבת מומחיות מיוחדת בענייני ארנונה.

ט. חברי מציין בחוות דעתו (בפסקה 27), כי בעניין דור אנרגיה, מדובר היה בעניין שנדון בבית המשפט המחוזי, והטענה שם הייתה, כי הסמכות העניינית נתונה לבית המשפט השלום. כלומר, בעניין דור אנרגיה הערכאה שדנה בעניין הייתה גבוהה יותר מן הערכאה בה אמור היה העניין להידון מלכתחילה, ואילו בענייננו, כך מציין חברי, הערכאה שדנה בעניין היא נמוכה יותר (בית משפט השלום), בעוד שהסוגיה הייתה אמורה, על-פי חוק, לבוא לדיון בפני בית המשפט המחוזי בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים. לכן סבור חברי, כי התוצאה אליה הגיע בית המשפט העליון בעניין דור אנרגיה אינה חלה בענייננו, הואיל ובמקרה שבפנינו הערכאה שדנה בעניין הייתה נמוכה מזו אשר לה נתונה הסמכות העניינית על-פי חוק.

דעתי שונה. סבורני, כי ההלכה שנקבעה בעניין דור אנרגיה ובעניין חיים, נכונה אף אם הערכאה שדנה בעניין היא ערכאה נמוכה יותר, וזאת כמובן מבלי לגרוע כמלוא הנימה מן ההקפדה הנדרשת בכל הנוגע לכללי הסמכות העניינית כפי שנקבעו על ידי המחוקק.

לעניין זה אני מפנה ל-רע"א 2750/11 באיבסקי נ' י.ע.ש.ב.ד. בע"מ (15.5.2011), שם הורה בית משפט השלום, בין היתר, להסיר חריגות בניה (צו הריסה), אלא אם כן יינתן היתר בניה, או אישור עקרוני, או הסכמת המשיבה (שם). המבקשים (שם) הגישו ערעור, במסגרתו נקבע, בין היתר, כי צו ההריסה ניתן כדין.

בבקשת רשות הערעור שהוגשה לבית המשפט העליון טענו המבקשים (שם), בין היתר, כי בית משפט השלום אינו מוסמך ליתן צו הריסה מכוח עילה שאינה מטרד ליחיד (יובהר, שהחלטתו הנ"ל של בית-המשפט העליון ניתן בטרם שונתה ההלכה באשר לסמכות בית-המשפט השלום למתן צו הריסה ב-רע"א 3749/12 בר-עוז נ' סטר, פ"ד סו(1) 678 (2013)).

כב' השופט ע' פוגלמן כתב (שם, בפסקה 6):

".... טענתם המרכזית של המבקשים מופנית כלפי שאלת סמכותו של בית משפט השלום להעניק סעד של צו הריסה. ראשית, יצוין כי מן החומר המוצג לפניי עולה, כי טענת חוסר הסמכות הועלתה לראשונה בבקשה הנוכחית, ולא בא זכרה בערכאות הקודמות. אכן, ההלכה הרווחת היא כי ניתן להעלות טענת היעדר סמכות בכל שלב משלבי הדיון, ואולם, נפסק זה מכבר, כי במקרים מסוימים, לאחר שנדון



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 20-09-55342 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

העניין וניתנה בו הכרעה, לא יידרש בית המשפט לטענת העדר סמכות בשלב הערעור. זאת מטעמים של יעילות דיונית וכן, מניעות שיסודה בחובת תום הלב והרצון למנוע שימוש לרעה בהליכי משפט על-ידי הצד המפסיד (ראו: רע"א 11220/04 מוקלד נ' אליהו חברה לביטוח בע"מ, פסקה 5 (19.4.2005); רע"א 3121/08 נדב נ' עובדיה, פסקה 19 (25.8.2008)). דברים אלה נכונים ביתר שאת, כאשר הטענה מועלית לראשונה ב"גלגול שלישי". נוכח כך, אני סבור כי במקרה שלפנינו, מנועים המבקשים מלהעלות טענה זו בשלב הנוכחי. (ההדגשה שלי – י.ג.).

דהיינו, כב' השופט ע' פוגלמן החיל (שם) את הכלל שנקבע בעניין דור אנרגיה, גם כאשר הערכאה שנתנה את ההחלטה הייתה נמוכה מזו שנטען כי לה מסורה הסמכות העניינית.

בענייננו, כפי שעמד על כך חברי בחוות דעתו, נדרש בית משפט קמא לשתי בקשות לסילוק התביעה על הסף מחמת העדר סמכות עניינית, הראשונה מיום 10.3.2016 והשנייה מיום 27.7.2020, לגביה אף הגישה המשיבה בקשה לעיון מחדש (בקשה מיום 29.7.2020), אולם לבקשות אלה התנגדה המערערת, שעמדה על כך שהסמכות העניינית נתונה לבית משפט קמא.

משזו הייתה עמדת המערערת בפני בית משפט קמא, דהיינו, שבית משפט השלום הוא בעל הסמכות העניינית לדון בהליך, ומכיוון שנפרשו בפניו ראיותיהם של הצדדים לעיצומו של עניין, והוא הכריע במחלוקת הממוקדת שהייתה נטושה בין הצדדים, אין עתה הצדקה לאיון ממצאיו העובדתיים של בית משפט קמא.

י"א. הדבר מתחדד, נוכח העובדה כי המערערת היא זו שהגישה את התביעה בפני בית משפט קמא, ועתה טוענת ששגה בית משפט קמא עת הכריע לגופה של התביעה שהיא עצמה הגישה.

לעניין זה יפים דבריו של כב' השופט נ' הנדל ב-ע"א 2147/09 להב אריזות בע"מ נ' מנהל מס ערך מוסף - אזור נצרת עילית, בפסקה 7 (22.8.2011):

"... בל נשכח כי המערערות הן אשר הגישו את ההליך מושא הערעור לבית המשפט המחוזי. ניתן לשער כי לו הייתה עמדתן מתקבלת, לא היו מעלות את הטענה כי בית המשפט אינו מוסמך לדון בהליך, להבהירו או לתקנו. ברי כי סמכות אינה נגזרת של תוצאה." (ההדגשה שלי).





## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

י"ב. זאת ועוד, לעניות דעתי, התוצאה אליה הגיע חברי בחוות דעתו, אינה נותנת את המשקל הראוי לאינטרס הציבורי, בשים לב לכך שבפני בית משפט קמא התנהל בירור עובדתי מלא שהצריך הקדשת זמן שיפוטי ניכר.

תקנה 5 של תקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018, קובעת:

**"בית המשפט יאזן, לפי הצורך, בין האינטרס של בעלי הדיון ובין האינטרס הציבורי; לעניין זה, "אינטרס ציבורי" – נגישות הציבור למערכת בתי המשפט לרבות קיומו של דיון משפטי צודק, מהיר ויעיל, חיסכון במשאבי זמן ועלויות, מניעת הכרעות סותרות ומניעת שימוש לרעה בהליך השיפוטי." (ההדגשה שלי – י.ג.).**

נראה לי, כי תקנה 5 הנ"ל נותנת ביטוי לכך, שהמשאב השיפוטי הוא מוגבל, ולכן יש לנצלו באופן ראוי, תוך התחשבות באינטרס הציבורי הכולל. אכן, בענייננו אין ספק שלבית משפט קמא לא הייתה סמכות עניינית לדון בתביעה מושא הדיון כאן, ואולם למרות תקלה ברורה זו, סבורני, כי אין פסק הדין של בית משפט קמא חרף הבירור העובדתי המלא שנערך בפני בית משפט קמא, אינו מתיישב עם תכלית תקנה 5 הנ"ל של תקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018, ומה גם שהבירור העובדתי שהתנהל בפני בית משפט קמא היה מקיף ומלא, והצדדים פרשו בפניו את ראיותיהם.

לעניין זה יפים דבריו של פרופ' א' קלמנט במאמרו (א' קלמנט, "חריגה מסמכות עניינית בהליך האזרחי", משפט ועסקים, יח (2014) 466, בעמ' 470):

**"... ככל שההליך מתקדם, העלויות הכרוכות בדחיית התביעה משום חוסר סמכות גדולות יותר, בעיקר אם בית-המשפט המוסמך צריך להתחיל את הדיון בתביעה מחדש (de novo). חלק מהעלויות האלה הן עלויות חברתיות שהתובעת והנתבע אינם נושאים בהן." (ההדגשה שלי – י.ג.).**

י"ג. סבורני, כי בענייננו, הגם שהערכאה אשר דנה בעניין היא אזרחית ולא מנהלית, יש לפנות לדוקטרינת "הבטלות היחסית", כפי שקבעה כב' השופטת (בדימוס) א' פרוקצ'יה ב-רע"א 3640/03 דקל נ' דקל, בפסקה 19 (16.12.2007):

**"בהתאם לדוקטרינת הבטלות היחסית, החלטה שניתנה על ידי ערכאה שיפוטית, מקום שנשוא הדיון מצוי בסמכותה הייחודית של ערכאת שיפוט אחרת לא בהכרח תבוטל מחמת חוסר סמכות. לצורך בירור תוקפה של החלטה שנפל בה פגם כאמור,**



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

יש לבחון את מכלול נסיבות הענין, ובכלל זה את מהות הנושא העומד לדיון, את מהות הפגם, את האינטרסים היחסיים של הצדדים להתדיינות, ואת אינטרס מערכת השיפוט המייצגת את עניינו של הציבור הרחב. בהתאם לכך יוחלט האם במישור הסעד יש מקום לבטל את ההחלטה מכל וכל, או להותירה על כנה, או שמא להותיר רק חלק מן ההחלטה בתוקפה (רע"פ 2413/99 גיספאן נ' התובע הצבאי הראשי, פד"י נה(4) 673, 685; רע"א 4929/04 פינס נ' חומרי בנין יוסי 2005; ע"פ 866/95 סוסן נ' מדינת ישראל, פד"י נ(1) 793, 809-810; דנ"פ 5189/05 איילון חב' לביטוח נ' מדינת ישראל 2006; בג"צ 2911/94 באקי נ' מנכ"ל משרד הפנים, פד"י מח(5) 291, 305-6). (ההדגשה שלי – י.ג.).

בענייננו, הבריור שנערך בפני בית משפט קמא הוא בירור עובדתי, בו עוסקים בתי משפט השלום כבעניין שבשגרה, והוא אינו טעון מומחיות מיוחדת (כגון מומחיות הנוגעת לסיווג נכון של נכסים לצורך חיוב בארנונה, כפי שנדון בעניין אספיאדה).

כפי שכבר ציינתי, בנסיבות המאוד מיוחדות של תיק זה, ובהתחשב באינטרס הציבורי הרחב, אין מקום לאיין את הקביעות העובדתיות של בית משפט קמא ואת פסיקתו.

י"ד. נוכח האמור לעיל, אילו דעתי הייתה נשמעת, הייתי מציע לחברתי ולחברי, לדחות את ערעורה של המערערת.

ט"ו. ניתנה לי ההזדמנות לעיין בהערותיו של חברי השופט ס' ג'יוסי, במענה לחוות דעתי.

בהתייחס להערותיו של חברי בפסקה 30(ג) לחוות דעתו, באשר לתקנה 5 של תקנות סדר הדין האזרחי, אציין, שאמנם, ככלל, תקנות סדר הדין האזרחי אינן חלות בדין המנהלי (תקנה 20 של תקנות בתי משפט לעניינים מנהליים, התשס"א-2000), אולם, נראה, כי העיקרון הקבוע בתקנה 5 הנ"ל בדבר "דיון משפטי צודק, מהיר ועיל, חיסכון במשאבי זמן ועלויות" עולה בקנה אחד עם הדין המנהלי, בו על-פי רוב ההליך המשפטי הוא מקוצר ביחס להליך האזרחי.

בעניין זה אני מפנה לדבריו של כב' השופט י' עמית ב-ע"מ 6466/19 משרד הביטחון נ' עמותת חברות הסיעוד, בפסקה 19 (11.10.2020):

"נזכיר, כי סדרי הדין בעתירות המנהליות נועדו לחקות באופן עקרוני את סדרי הדין בבית המשפט הגבוה לצדק (סעיף 8 לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים, התש"ס-2000; ברק-ארז משפט מינהלי כרך ד – משפט מינהלי דיוני 478-479 (2017) (להלן: ברק-ארז, משפט מינהלי דיוני); יצחק זמיר הסמכות המינהלית כרך ד – סדרי הביקורת המשפטית 2754 (2017) (להלן: זמיר)). על פי רוב, מדובר בהליך



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

קצר ומהיר והדיון בעתירה הוא על פי ראיות המובאות בתצהירים... (ההדגשה

שלי – י.ג.).

אני מפנה בעניין זה גם לדבריו של כב' הנשיא (בדימוס) א' ברק ב-ע"מ 10811/04 סורחי נ' משרד הפנים, פ"ד נט(6) 411, בעמ' 417-418 :

"על-כן גם סדרי הדיון והראיות שבפני בית-המשפט המינהלי הינם דומים לאלה הנהוגים בבג"ץ (סעיף 13 לחוק; ע"מ 7801/02 מזרחי נ' מלון חוף רון בע"מ [7]; מזוז [14], בעמ' 253), וברגיל יתמצו ההליכים בהגשת תצהירים בלי לשמוע עדים ולנהל הליכי חקירה שכנגד (תקנה 15 לתקנות בתי משפט לעניינים מינהליים (סדרי דין), תשס"א-2000; להלן – התקנות)). עם זאת רשאי בית המשפט, לבקשת בעל-דין, או מיוזמתו שלו, להתיר חקירת מצהיר של בעל-הדין שכנגד אם ראה כי הדבר דרוש לשם הכרעה בעתירה, ואף להרשות השמעת עד שאינו מצהיר (תקנות 15(א) ו-15(ה) לתקנות). בהעברת סמכויות לבית-המשפט המחוזי ביקש אפוא המחוקק לשמור על ייחודו של המשפט המינהלי, השונה באופיו מהמשפט האזרחי (וראו סעיף 40 לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], תשמ"ד-1984 וראו גם: ע"א 2/83 ועדת השחרורים נ' אסיאס [8], בעמ' 696; בר"מ 3186/03 מדינת ישראל נ' עין דור [9], בעמ' 766; מזוז [14], בעמ' 250)."

עיינו גם בדברי כב' הנשיא (בדימוס) א' ברק ב-ע"מ 7151/04 הטכניון מכון טכנולוגי לישראל נ' דץ, פ"ד נט(6) 433, בעמ' 444 [להלן: "עניין דץ"].

ט"ז. אין חולק, כמובן, על-כך שההליך המנהלי הוא הליך ייחודי, כשם שאין מחלוקת, ועל כך כבר עמדתי, שהסמכות העניינית לדון בעניינה של המערערת נתונה לבית המשפט לעניינים מנהליים, כפי שגם קבע בית משפט קמא בפסק-דינו.

עם זאת, ראוי לחזור וליתן את הדעת לכך, שהשאלה שעמדה במחלוקת בין המערערת לבין המשיבה התמקדה בסוגיה העיקרית, שהיא עובדתית במהותה: האם המערערת החזיקה בנכס בתקופה הרלוונטית, אם לאו. שאלה זו חייבה שמיעת עדויות וקביעת ממצאים, ולפיכך, לא ניתן לומר שנגרם עיוות דין למערערת בכך שהדיון התנהל בבית משפט השלום ולא במסגרת עתירה מנהלית בפני בית-המשפט לעניינים מנהליים (ונוכח, שההליך בבית משפט קמא התנהל על-פני כ-5 שנים).



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ'  
עיריית חיפה

אוסוף, כי במקרה הפוך, שבו התנהל ההליך בבית המשפט לעניינים מנהליים במקום בבית המשפט המחוזי לעניינים אזרחיים, כתב כב' הנשיא (בדימוס) א' ברק את הדברים הבאים (עניין דץ, בעמ' 445):

"השאלה האם לבטל את פסק הדין נובעת מאופיו ומתוכנו של הדיון. היא מסורה לשיקול דעתה של ערכאת הערעור. היא מחייבת בחינה האם המחלוקת בין הצדדים חייבה הצגת תשתית עובדתית והכרעה בענייני עובדה. היא מחייבת בחינה האם ניהול הדיון בהתאם לסדרי הדין המייחדים את ההליך המינהלי היה כדי לקפח את זכויותיו הדיוניות של מי מהצדדים או כדי לסכל את בירורה המלא של התובענה." (ההדגשה שלי – י.ג.).

ובהמשך, שם, בעמ' 447:

"המסקנה אליה הגעתי היא כי שאלת קיומה של חובת גילוי מצד המערער הייתה טעונה בירור עובדתי ומשפטי. בירור זה לא התקיים בפני בית המשפט לעניינים מנהליים. נוכח העובדה כי הדיון התנהל בהתאם לסדרי הדין המייחדים את בית המשפט לעניינים מינהליים, נראה כי כלל לא ניתן היה לערוך את הבירור הנדרש. מתכונת הדיון המינהלית אינה מאפשרת לבעלי הדין לפרוש את התשתית העובדתית הנדרשת, תוך הצגת הראיות הנחוצות, והיא מקשה מאוד על בית המשפט לקבוע ממצאים בענייני עובדה. במצב דברים זה, אין מנוס מלבטל את פסק הדין של בית המשפט לעניינים מינהליים." (ההדגשה שלי – י.ג.).

במקרה הספציפי שבפנינו ניתנה מלוא האפשרות למערער להביא את ראיותיה בשאלה האם היא החזיקה בנכס בתקופה הרלוונטית, אם לאו. הבירור העובדתי בוודאי לא היה צר מזה שהיה מתקיים בפני בית-המשפט לעניינים מנהליים, בשים לב לתקנה 15(א) של תקנות בתי משפט לעניינים מינהליים:

"בית המשפט ידון בעתירה על פי ראיות שיובאו בתצהירים, ואולם רשאי הוא, לבקשת בעל דין, להתיר חקירת מצהיר של בעל הדין שכנגד, אם ראה כי הדבר דרוש לשם הכרעה בעתירה."

עוד אני מפנה לדבריו של כב' השופט (בדימוס) י' זמיר בספרו (י' זמיר, הסמכות המינהלית, כרך ד - סדרי הביקורת המשפטית (2017), בעמ' 2782-2783):



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ'  
עיריית חיפה

1 "השוני בין דיני הראיות בביקורת שיפוטית על החלטות מינהליות לבין דיני  
2 הראיות בעניינים אחרים משקף את המיוחדות של עניינים מינהליים. בעניין  
3 אזרחי, כמו בעניין פלילי, בית המשפט מפעיל סמכות מקורית (original  
4 jurisdiction). הסמכות מקורית משום שבית המשפט הוא הערכאה שמוקנית לה  
5 סמכות להכריע בסכסוך שבין בעלי הדין, ובכלל זה סמכות להכריע בשאלות  
6 עובדתיות שנויות במחלוקת.  
7 דיני הראיות נועדו לספק את הכלים הנדרשים כדי שבית המשפט יוכל להפעיל  
8 סמכות זאת כראוי סמכות להזמין עדים, לאפשר חקירה נגדית של עדים, להורות  
9 על גילוי מסמכים והצגת שאלונים ועוד.  
10 הסמכות שהחוק מקנה לבית המשפט בביקורת שיפוטית על החלטות מינהליות  
11 היא רק סמכות ביקורתית (supervisory jurisdiction). הסמכות הביקורתית  
12 שונה מן הסמכות המקורית: הסמכות הביקורתית אינה מסמיכה את בית המשפט  
13 לקבוע את העובדות בעניין הנדון, שהרי אלה כבר נקבעו על ידי הרשות המינהלית  
14 מכוח המקורית הסמכות, אלא רק לברר אם הרשות הפעילה את סמכותה כדין או  
15 שמה נפל פגם משפטי בהפעלת הסמכות. לשון אחר, בית המשפט מוסמך רק לברר  
16 אם הרשות המינהלית קיימה את כללי המשפט החלים על ההליך המינהלי, ובכלל  
17 זה הכללים המסדירים קביעת עובדות על ידי רשות מינהלית."  
18

19 לפיכך, לטעמי, במקרה שבפנינו לא נגרם למערערת כל עיוות דין מחמת שהדיון בעניינה  
20 התנהל בבית משפט קמא, מקום בו נשמעו העדויות לצורך קיום הבירור העובדתי בשאלה  
21 הממוקדת שעמדה במחלוקת, ובהתחשב גם במשאבי הזמן השיפוטי שהוקדשו לצורך הדיון  
22 וההכרעה בעניינה, נותרתי בעמדתי, ולפיה הצעתי לחברתי ולחברי כי נדחה את הערעור.  
23

24 עיינתי בכל האמור בחוות הדעת של חברתי השופטת ב. טאובר, אך נותרתי בעמדתי.  
25

י' גריל, שופט עמית  
[אב"ד]

ס. הנשיא, השופטת ב' טאובר:

1. עיינתי בפסקי הדין של שני חבריי, כב' השופט ג'יוסי וכב' השופט גריל, ולאחר התלבטות  
מצטרפת אני לעמדתו של חברי כב' השופט ג'יוסי.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

- 1
- 2 שני חברי סקרו את הסוגיות הרלבנטיות כל אחד כפי ראותו לעומק ואין בדעתי להרחיב.
- 3 אוסיף רק מספר מילים מטעמי.
- 4
- 5 שני חברי יוצאים מנקודת הנחה שבית משפט קמא דן בסוגיה שאינה מסורה לסמכותו. אכן
- 6 מקובלת עלי עמדתם זו של שני חברי, כי הסמכות לדון בסוגיות המועלות בפסק דינו של בית
- 7 משפט קמא מוסדרות במישור העררי על פי חוק הערר, ראשיתה בהשגה לפני מנהל הארנונה,
- 8 והמשכה בערר בפני וועדת הערר, אשר החלטתה נתונה לערעור בזכות לבית המשפט לעניינים
- 9 מנהליים. בכל הנוגע לסוגיות שאינן מנויות בחוק הערר, אלה מסורות לסמכותו הייחודית של
- 10 בית המשפט המחוזי בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים בהליך של עתירה מנהלית.
- 11
- 12 4. אשר לחשיבות של כללי הסמכות העניינית היורדים לשורש פעילותם של בתי המשפט ואשר
- 13 חורגים מעניינם הפרטי של הצדדים המתדיינים, אין צורך להכביר מילים. עמד על כך כב'
- 14 השופט ג'יוסי בסעיף 24 לפסק דינו תוך שהפנה לפסק דינו של בית המשפט העליון בבג"ץ
- 15 7829/15 ועד עדת הבבלים בירושלים נ' בית הדין הרבני בירושלים ואח' (25/09/19) (להלן: "
- 16 פסק דין ועדת הבבלים") אשר הצביע על חשיבותם של הכללים והרציונאליים שעומדים
- 17 בבסיסם. במיוחד נכונים הדברים ביחס לסמכותו של בית המשפט לעניינים מנהליים, אשר
- 18 סמכותו נקבעה בקפידה בחקיקה ראשית של הכנסת במסגרת חוק בתי משפט לעניינים
- 19 מנהליים, תש"ס-2000.
- 20
- 21 5. הליכים מנהליים המסורים לסמכותו העניינית של בית המשפט לעניינים מנהליים נדונים על
- 22 ידו בהתאם לעילות, לסמכות והסעדים שבית הדין הגבוה לצדק דן בהם, בשינויים המחויבים
- 23 לגבי עתירה מנהלית (בר"מ 7511/14 מנהל הארנונה נ' עיריית תל-אביב-יפו נ' א.ק. יוניברס
- 24 בע"מ 22/11/16), אלה מעצם טבעם אינם מסורים לסמכותו של בית משפט השלום. בענייננו
- 25 דן בית משפט שלום בתביעה אשר ככל הנראה אמורה הייתה להגיע בסופו של יום, באחד
- 26 ממסלולי ההשגה שקבע המחוקק לבית המשפט המחוזי בשבתו כבית משפט לעניינים
- 27 מנהליים, בין אם כערעור מנהלי ובין אם כעתירה מנהלית.
- 28
- 29 6. חברי כב' השופט גריל סבר כי משהכרעתו של בית משפט קמא נושאת אופי של הכרעה
- 30 בשאלות עובדתיות אשר בית משפט השלום מורגל בהן, עובדה זו מקהה את עוקצה של סוגיית
- 31 הסמכות ומכשירה את היעדרה. ואולם, סוגיית הסמכות לעניות דעתי אינה מוכרעת ואינה
- 32 מושפעת באם בית המשפט נעדר הסמכות דן ומכריע בשאלות עובדתיות בהן הוא מורגל לדון,
- 33 אם לאו, ואף לא ממורכבותן של הסוגיות עימן הוא נאלץ להתמודד, אלא טבועה ביסודה של
- 34 מערכת השיפוט וחלוקת הסמכויות בין בתי המשפט השונים. ובכל מקרה, ביחס לבירור
- 35 נושאים עובדתיים בענייני ארנונה נקבע בע"א 4452/00 ט.ט. טכנולוגיה מתקדמת בע"מ נ'



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

- עיריית טירת כרמל, פ"ד נו(2) 773 (2002) אליו הפנה כב' השופט ג'יוסי בחוות דעתו כי הנטייה היא דווקא להגביל את האזרח להליכי ההשגה המנהלית, שמתנקזים בסופו של דבר, בפני בית המשפט לעניינים מנהליים, כאמור בין אם בערעור מנהלי ובין אם בעתירה מנהלית.
7. חברי כב' השופט גריל אכן הפנה למספר פסקי דין בהם אימץ בית המשפט העליון את הגישה לפיה לאחר מתן פסק הדין מנוע צד מלשוב ולהעלות טענת חוסר סמכות עניינית, בין מחמת עיקרון תום הלב ובין מכוח כללי המניעות. ראה בנוסף: רע"א 3640/03 יקירה דקל נ' שוקי דקל ואח' (16/12/07). אכן סבורה אני כי יש להתייחס בכובד ראש לסוגיית ניהול הליכי בית משפט בתום לב ובהגינות, ואולם, עיון בפסקי הדין אליהם הפנה חברי כב' השופט גריל בהם באה לידי ביטוי המגמה של הפחתה במעמד סוגיית הסמכות העניינית, דובר במערכת בתי המשפט הרגילים ולא בהליכים שאמורים היו להתנהל מבחינת הסמכות העניינית בבתי משפט ייחודיים דוגמת בית המשפט לעניינים מנהליים, ובעניין זה ראה למשל פסק דינו של השופט עמית בע"א 4891/20 West Face Capital inc corporation נ' עו"ד גרינברג (מנהלת מיוחדת) (03/02/21) אליו הפנה כב' השופט גריל בפסק דינו.
8. אוסיף ואציין כי מתן משקל לשיקולי תום הלב וההגינות בהעלאת טענה בדבר חוסר סמכות עניינית בשלב מאוחר של ההליך, אינו נעשה בחלל ריק ובכל מקרה יש לאזן שיקולים אלה אל מול כללי הסמכות והמטרות שבבסיסם. ככל שחוסר הסמכות יורד לשורש העניין כן גוברת החשיבות להיצמד לכללי הסמכות העניינית הבסיסית ולהורות על ביטולם של הליכים שהתנהלו בחוסר סמכות (ועדת הבבלים סעיף 22). לעומת זאת, "אם מדובר בשתי ערכאות שיש ביניהן זיקה ישירה, או בהליך בורות שמטבעו מבוסס על הסכמת הצדדים, אזי ניתן לסטות מהכלל ולהימנע מלהורות על בטלות ההליכים".
9. סבורני כי מקום שמדובר בעניין המצוי בסמכותו של בית המשפט לעניינים מנהליים, ומנסיבות כאלה ואחרות נדון בהיעדר סמכות בבית משפט השלום, כללי ההפחתה בסוגיית הסמכות העניינית אינם אמורים לחול. בפסקי הדין של בית המשפט העליון אליהם הפנה חברי כב' השופט גריל לא נדונו נסיבות בהן מצאו ביטוי כללי ההפחתה בכל הנוגע לסמכותו העניינית של בית המשפט לעניינים מנהליים, זאת ככל הנראה על רקע הנימוקים עליהם עמד כב' השופט ג'יוסי בפסק דינו בצינו את ייחודיותו של בית המשפט לעניינים מנהליים. במידה דומה, לא נוכל להסכין עם מצב דברים בו עניין המסור לסמכותו הייחודית של בית המשפט הגבוה לצדק, יוכרע על ידי בית משפט שלום או על ידי בית המשפט המחוזי, ברי כי במצב דברים כזה אין מקום להכשיר פסיקתו של בית המשפט נעדר הסמכות.
10. בנוסף, סבורה אני כי לא ניתן להתעלם מנסיבותיו הייחודיות של פסק הדין שניתן על ידי בית משפט קמא, בו בית משפט קמא היה בעצמו ער לעובדה כי הוא נעדר סמכות מלדון בתביעה ויחד עם זאת הכריע בה לגופה, תוך שציין בסעיף 20 לפסק דינו כי "על אף שהגעתי לכלל



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ' עיריית חיפה

מסקנה לפיה נעדר בית משפט זה סמכות עניינית לדון בתובענה, מצאתי לדון לשם הזהירות גם בתובענה לגופה". נסיבות מעין אלה בהן הכריע בית משפט בהיעדר סמכות בתובענה לא התעוררו למיטב זכרוני בפסיקה ובוודאי לא בפסיקה אליה הפנו חבריי, ואף לכך יש לתת את הדעת.

11. חברי כב' השופט גריל סבור כי ניתן להכשיר פסק דין שניתן בחוסר סמכות, מכוח תקנה 5 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018, מחמת האינטרס הציבורי של חיסכון בזמן שיפוטי. על רקע הנסיבות החריגות בהן נתן בית משפט קמא את פסק דינו בהיעדר סמכות, אינני שותפה לדאגה שהעלה חברי כב' השופט גריל, ואינני סבורה כי קיים חשש של ממש כי מקרה בודד זה עשוי להשפיע על יעילותה ועל ניצול זמנה של המערכת השיפוטית ככלל. יתר על כן הנני סבורה כי דווקא שיקולי יעילות וניצול נכון של הזמן השיפוטי מחייבים כי בתי משפט ידונו ויתנו את פסקי דינם תוך הקפדה על כללי הסמכות, שאחד מן הרציונליים שלהם, הוא קידום יעילות מערכת המשפט על דרך הקצאת תיקים בנושאים מסוימים לערכאות שמומחיותן בכך. ראה סעיף 16 לפסק הדין בעניין ועדת הבבלים.

12. לפיכך, אינני סבורה כי הכשרתו של פסק דין שניתן בהיעדר סמכות עניינית הוא שיתרום באופן משמעותי לניצול הזמן השיפוטי של מערכת המשפט, מה גם שאין מניעה להטיל את העלויות הכרוכות בבזבוז הזמן השיפוטי, לרבות על דרך פסיקת הוצאות לטובת אוצר המדינה על צד שהגיש תובענה בחוסר סמכות ועמד על בירורה מקום שהתברר לבית משפט טרם מתן פסק דינו לגופו של עניין, כי הוא משולל סמכות לדון בתובענה.

13. בהינתן האמור, מקובלת עלי דרך הילוכו של חברי כב' השופט ג'יוסי בפסק דינו, וכך גם הנמקותיו, ומשכך בנסיבות המקרה הייחודי שבא לפנינו, הנני מצטרפת לדעתו.

ב' טאובר, ס. נשיא

לפיכך הוחלט ברוב דעות כאמור בפסק-דינו של השופט ס' ג'יוסי.

העירבון יוחזר על ידי מזכירות בית-המשפט לידי ב"כ המערערות, עבור המערערות.

מזכירות בית-המשפט תמציא את העתק פסק הדין לבאי כוחם של שני הצדדים.





## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

03 מאי 2021

ע"א 55342-09-20 ג.ר.ה. החזקות וניהול בע"מ נ'  
עיריית חיפה

1 ניתן היום, כ"א אייר תשפ"א, 03 מאי 2021, בהעדר הצדדים.

2

ס' ג'יוסי, שופט

ב' טאובר, ס. נשיא

י' גריל, שופט עמית  
[אב"ד]

3