



# התיישנות חוב ארנונה

■ מאת אברהם גולדשטיין, עו"ד  
(משרד עורכי דין יצחק גולדשטיין)

האם חוב ארנונה יכול להתיישן? מעשה באדם אשר מכר את דירתו וכאשר ביקש מהעירייה אישור להעברת הדירה בטאבו, גילה להפתעתו חוב ישן מאוד, אשר העירייה מתנה את מתן האישור בתשלומם. אין זה מקרה היפותטי. כך ארע לחברת סלומון אשר זכתה כי על שמה תינתן החלטה תקדימית ומעניינת ביותר. האם מצב זה תקין, האם עירייה יכולה להיזכר בחוב לאחר שנים רבות בהן ישבה בחיבוך ימים?

טענת התיישנות בהליך גביה מינהלי, עניינו הצורך למנוע הבחנה בלתי עניינית בין שני מסלולי האכיפה העומדים לרשות הרשות המקומית.

גם בהנחיות היועץ המשפטי לממשלה נקבע, כי אין זה סביר שרשות מינהלית תנקוט בהליכים מינהליים לראשונה וללא צידוק לאחר שנים רבות, וכי על הרשות לפתוח בהליכי גביה תוך פרק זמן סביר, שמן הראוי שלא יעלה על שלוש שנים.

## התיישנות הליכי גביה פאסיבית

גביה פאסיבית מתרחשת כאשר הרשות אינה פועלת לגביית חובות הנישום, אלא ממתינה עד אשר הלה יצטרך ממנה אישור או פעולה כלשהי או יהא זכאי לתגמול ממנה, אז נדרש הנישום לשלם את חובו כתנאי למתן האישור או ביצוע פעולה (כך למשל נקבע בפקודת העיריות, כי העברת זכויות במקרקעין במרשם המקרקעין, טענה אישור מטעם הרשות המקומית כי אין חובות כלפיה).

השאלה היא האם חוקי התיישנות חלים על סמכויות אלה. דהיינו, האם בחלוף תקופת התיישנות, יכולה הרשות לדרוש פרעון החובות שהתיישנו, כתנאי למתן האישור.

בהחלטה תקדימית שניתנה לאחרונה בהרכב של שבעה שופטים, דחה בג"צ את ערעור העירייה והחליט ברוב דעות, כי יש להותיר על כנה את ההחלטה לפיה חלים חוקי התיישנות בהליכי גביה מינהליים אקטיביים של רשויות מקומיות, וכן החיל החלטה זו אף בהליכי גביה פאסיביים. נקבע, כי בחלוף תקופת התיישנות אין הרשות רשאית לדרוש פרעון החובות שהתיישנו כתנאי למתן אישור או תעודה. נקבע, כי החלת חוקי התיישנות על הליכי גביה פאסיביים מתיישבת עם מטרת חוקי התיישנות, ועם המטרות העומדות בבסיס הליכי הגביה המינהליים. יחד עם זאת נקבע, כי הנוהג בנוגע להליכי גביה פאסיביים יחול מִבְּאֵן וְלְהַבָּא, ולא על חובות קודמים שנצברו.

ייעוץ, כי פתוחה הדרך לטעון טענת שיהוי, במקום בו נראה שהעירייה זנחה את תביעתה, והנתבע שינה מצבו לרעה. לסיכום, בתי המשפט החילו את הוראות חוק התיישנות על חובות לרשות מקומית וקבעו כי לא ניתן לגבותם לאחר חלוף תקופת התיישנות, לא בדרך של הגשת תביעה, לא באמצעות הליכים מינהליים ואף לא בגביה פאסיבית.

מאמר זה הינו למידע כללי וראשוני בלבד, ואין בו משום ייעוץ משפטי /או תחליף לייעוץ משפטי פרטני הנדרש בכל מקרה ונסיבותיו. אין להסתמך על האמור מבלי להיוועץ עם עורך דין העוסק בתחום בטרם נקיטת פעולה או קבלת החלטה כלשהי.

משרד עורכי דין יצחק גולדשטיין עוסק בתחומי המשפט אזרחי-מסחרי, חחום, נדל"ן, בנקאות, ולטיגציה.

לא פעם עיריות מגישות תביעה על חוב בגין תקופה העולה על שבע שנים, בטענה כי עירייה שונה מתובע רגיל, בהיותה גוף ציבורי, גוף מעין שיפוטי, משום שיש לדאוג לקופה הציבורית, ועוד. אולם בשורה של החלטות נקבע כי עיריות אינן שונות לענין התיישנות מכל אחד אחר שישן על זכויותיו.

## הליכי גביה מינהלית לאחר תקופת התיישנות

טענת התיישנות לפי חוק התיישנות הינה טענת הגנה בלבד – "מגן ולא חרב" – בהיותה טענה דינונית ולא זכות מהותית. כלומר, התיישנות אינה מוחקת



בנין עיריית תל-אביב (תמונת אילוסטרציה)

את החוב אלא רק מגינה על החייב מפני תביעה.

משכך עלתה השאלה, האם ניתן להגיש עתירה מינהלית נגד הגביה המינהלית בטענת התיישנות. השאלה היא האם במסלול זה בו הנישום הוא התובע / העותר, יוכל להעלות טענת התיישנות, שהרי זו זכויות, הינה "מגן" בלבד.

בג"צ נדרש לסוגיה וקבע כי אין לנקוט הליכי גביה לאחר תקופת התיישנות. בית המשפט קבע כי הטעמים להתיישנות (הקרושי הראייתי בחלוף השנים; ההנחה כי חלוף הזמן משמעו ריתור ומחילה של התובע על עילתו; האינטרס של הנתבע בוודאות וביציבות; והאינטרס הציבורי כי משאבי מערכת המשפט יופנו לטיפול בתביעות ערכניות) מתקיימים גם בגביה מינהלית. בהתאם לחלילית הוראות חוק התיישנות, הליך הגביה המינהלי על ידי הרשות הינו "תביעה לקיים זכות", ולכן כפופה לטענת התיישנות, גם כשהיא נטענת בהליך שיקום הנישום. טעם נוסף לרחיית הגישה, לפיה לא ניתן להעלות

כאמור במאמרנו הקודם, פתוחות בפני העירייה שלוש אופציות לגביית חוב ארנונה: (א) הגשת תביעה אזרחית; (ב) גביה מינהלית, כולל עיקולים; (ג) גביה פאסיבית, שפירושה סרוב למתן אישור להעברת הזכויות בלשכת רישום המקרקעין.

להלן נעמדם על ההבדלים בין סוגי הגביה וההשלכות על סוגיית התיישנות.

## מתי מתחילה התיישנות בארנונה?

חוק התיישנות קובע, כי התקופה שבה מתיישנת תביעה שלא הוגשה עליה תובענה (שלא במקרקעין), הינה שבע שנים.

בתי המשפט קבעו, כי החיוב בארנונה נוצר ב-1 בינואר של כל שנה אזרחית, וכי אם לא הוגשה תביעה בתוך שבע שנים אחרי ה-1 בינואר, התיישן חוב הארנונה לכל אותה שנת מס, ולא ניתן לתבוע מהנישום אפילו את אותו חלק של החוב שלגביו חלפו פחות משבע שנים.

התיישנות תביעה משפטית בגין חוב ארנונה