



בתי המשפט

עתמ000239/04

בימ"ש לעניינים מינהליים ב"ש

תאריך: 25/04/2007

בפני: שופט: ס.ג. אזולאי ברוך

	מקורות חברת מים בע"מ	<u>בעניין:</u>
<u>העותרת</u>	ע"י ב"כ עו"ד צ.כהנא	
	נ ג ד	
	1. מועצה אזורית לכיש	
	2. מאיר עמר	
<u>המשיבים</u>	ע"י ב"כ עוה"ד ש.לנקרי וג.רוקח	

1

2

פסק דין

3

ההליך

1. מדובר בעתירה בעניין שומת ארנונה באגם זוהר, בה התבקש בית המשפט להורות כי שומת הארנונה לשנת 2004 בטלה בשל היותה נוגדת הסכם בין הצדדים משנת 1999 שקיבל תוקף של פסק דין (להלן: "ההסכם"). כמו כן התבקש בית המשפט להורות כדלקמן: כי שומה זו אינה חוקית בהיותה נוגדת את הוראות חוק המדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2004 (תיקוני חקיקה), התשס"ד-2004, האוסרות שינוי סיווג של נכס בשנת 2004 באופן המשפיע על סכום הארנונה בגינו; כי ההסכם עומד בתוקפו כל עוד לא בוטל על ידי בית משפט מוסמך; כי המשיבה אינה רשאית לפנות לבית המשפט בבקשה להשתחרר מההסכם כל עוד לא הביאה את העניין לדיון במליאת מועצתה; כי התיימרות המשיבה להשתחרר מההסכם באופן חד צדדי ללא אישור בית המשפט היא בזיון בית המשפט; כי נטל השכנוע להוכיח שנפל פגם בכריתת ההסכם המצדיק את ביטולו מוטל על המשיבה; ולחלופין כי גם אם רשאית המשיבה להשתחרר מההסכם, אזי משיב 2, ששימש כראש המועצה המשיבה בעת חתימת ההסכם, אחראי אישית להוצאות העותרת ונזקיה בגין ביטול ההסכם.

16



בתי המשפט

עתמ000239/04

בימ"ש לעניינים מינהליים ב"ש

תאריך: 25/04/2007

בפני: שופט: ס.ג. אזולאי ברוך

העובדות המוסכמות

- 1
2. מדובר בשטח של 1,500 דונם בשם "אגם זוהר" המצוי בתחומה של המשיבה. כמות המים באגם משתנה באופן משמעותי מפעם לפעם בהתאם לכמות המשקעים ובהתאם לכמות שאיבות המים של העותרת, שמחדירה מי קולחין לקרקעות שבאזור האגם לצורך טיהורם.
3. כתוצאה מחילוקי דעות בין הצדדים שהתגלעו בעבר פנתה העותרת לבית משפט השלום באשדוד בה"פ 2057/96 מקורות נ' מועצה אזורית לכיש, ובמסגרת ההליך הגיעו הצדדים להסכם שקיבל תוקף של פסק דין ביום 7.9.99 (נספח ב' לעתירה).
4. לפי ההסכם, השטח המוצף באגם סווג כ"קרקע תפוסה לאיגום" (לפי פריט 701 בצו הארנונה של המשיבה, להלן: "הצו") והשטח שאינו מוצף, ששטחו 500 דונם מתוך סה"כ 1,500 הדונם, סווג כ"קרקע חקלאית ליער" (לפי פריט 608 לצו). לפי סעיף 3 להסכם, העותרת רשאית למדוד את שטח המים באגם פעמיים בשנה, בחודשים מרץ ונובמבר, ועל פי מדידות אלה והסיווגים האמורים יחושב חיוב הארנונה השנתי.
5. ביום 19.8.03, לאחר שהצדדים פעלו לפי ההסכם משנת 1999, הודיעה המשיבה לעותרת על השתחררות מההסכם החל מיום 1.1.04, מאחר שהסתבר לה כי ההסכם אינו חוקי, שכן לפי הוראות החוק עליה לחייב קרקע שאינה שטח איגום לפי הסיווג של "קרקע תפוסה", ולא לפי הסיווג של "קרקע חקלאית". כמו כן נכתב במכתב הנ"ל כי נגרמו למשיבה נזקים תקציביים בשל אי הוודאות הקשורה בחיובי הארנונה, ועל כן הודע לעותרת כי החל מיום 1.1.04 השטח שיחושב כקרקע לאיגום יהיה שטח האיגום הפוטנציאלי, דהיינו שטח קבוע שלא ישתנה במהלך השנים לפי מדידות העותרת.
- 22



בתי המשפט

עתמ00239/04

בימ"ש לעניינים מינהליים ב"ש

תאריך: 25/04/2007

בפני: שופט: ס.ג. אזולאי ברוך

1

2 6. במכתב מיום 19.10.03 השיבה העותרת למשיבה כי ההסכם לא בוטל כדין, באשר הוא פסק
3 דין תקף המחייב את הצדדים לו כל עוד לא שונה או בוטל על ידי בית משפט מוסמך. כמו כן
4 נכתב במכתב זה כי לא התקבלה החלטה בעניין על ידי מליאת מועצת המשיבה, כי לפי דיני
5 החוזים הכלליים ההסכם לא בוטל ולא התקיימה עילה לביטולו, כי המשיבה לא הצביעה על
6 שינוי נסיבות לאחר שההסכם נחתם, כי הוראות חוק המדיניות הכלכלית לשנת הכספים
7 (תיקוני חקיקה), התשס"ד-2004 מפנות לתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית
8 ברשויות המקומיות בשנת 2000), התש"ס-2000, שלפי תקנה 4(א) להן לא תשנה מועצה סיווג
9 של נכס בשנת הכספים 2000 באופן המשפיע על סכום הארנונה המוטל בשל הנכס.

10

11 7. כמו כן הוחלפו בין הצדדים מכתבים נוספים, וביום 6.1.04 שלחה המשיבה לעותרת שומת
12 ארנונה לשנת המס 2004 לפיה סיווגה 1,000 דונם כ"קרקע תפוסה לאיגום" (לפי פריט 701
13 לצו, בו נעשה שימוש קודם לכן ביחס לאותו גודל שטח) ו-500 דונם סיווגה כ"קרקע תפוסה
14 אחרת" (לפי פריט 705 לצו).

15

16 8. התעריף החדש לפי הסיווג של "קרקע תפוסה אחרת" (סיווג לפי פריט 705) עמד ביום 6.1.04,
17 לפי שומת ארנונה לשנת הכספים 2004 ששלחה המשיבה לעותרת, על 3,020 ₪ לדונם, לעומת
18 החיוב בעבר בגין "קרקע חקלאית ליער" (סיווג לפי פריט 608) שעמד בעת עריכת ההסכם (יום
19 7.9.99) על 6.6 ₪ לדונם.

20

21 9. ביום 12.5.04 נמחקה עתירה שהגישה העותרת על ידי בית משפט זה בפסק דין בו נקבע כי על
22 העותרת למצות תחילה את הליך ההשגה והערר. ביום 5.9.05 קיבל בית המשפט העליון את



בתי המשפט

עתמ00239/04

בימ"ש לעניינים מינהליים ב"ש

תאריך: 25/04/2007

בפני: שופט: ס.ג. אזולאי ברוך

1 ערעור העותרת (עע"מ 5640/04) וקבע כי בית המשפט לעניינים מנהליים מוסמך לדון בעתירה
2 והעניין הוחזר לבית משפט זה לדיון בגוף העתירה.

3

4

טענות העותרת

5 10. טענתה הראשונה של העותרת הייתה כי "הפה שאסר הוא הפה שיתיר", דהיינו שאותו בית
6 משפט שנתן תוקף של פסק דין להסכם בשנת 1999 הוא הגורם היחיד המוסמך לשנותו או
7 לבטלו, ומכל מקום כל עוד פסק הדין לא שונה או בוטל על ידי בית משפט כלשהו, הוא פסק
8 דין תקף ומחייב. הטענה השנייה והחלופית של העותרת הייתה כי אפילו יכולה הייתה
9 המשיבה לבטל או לשנות את ההסכם ללא התערבות בית משפט, הרי שלא התקיימה כל עילה
10 להשתחררות מההסכם.

11

12 11. העותרת טענה ראשית לעניין נטל השכנוע והסתמכה על פסק הדין של ארגון מגדלי הירקות,
13 ע"א 2553/01 ארגון מגדלי ירקות - אגודה שיתופית חקלאית בע"מ ואח' נ' מ"י, פ"ד נט(5)
14 481 (אסמכתא מס' 16 בכרך האסמכתאות מטעם העותרת), בטענה שלפי הפסקה השנייה
15 בסעיף 47 לפסק הדין, הנטל להראות כי השתחררות מחוזה רשות היא מוצדקת מוטל על
16 הרשות המבקשת לשחררה מהתחייבות זו. העותרת טענה כי הלכה זו, שנקבעה במסגרת הליך
17 אזרחי, יפה גם לעניין הליך מנהלי.

18

19 12. לטענת העותרת, ההסכם קבע חיוב בארנונה לפי השימוש שעושה העותרת בשטח, דהיינו את
20 החלק המוצף מים חייבה המשיבה לפי תעריף של איגום מים ואת החלק שאינו מוצף חייבה
21 לפי הסיווג של קרקע חקלאית, וזאת לפי מנגנון של מדידות פעמיים בשנה כך שמודד מטעם
22 העותרת ימדוד איזה שטח מוצף ואיזה שטח אינו מוצף מתוך סה"כ השטח של 1,500 דונם.



בתי המשפט

עתמ00239/04

בימ"ש לעניינים מינהליים ב"ש

תאריך: 25/04/2007

בפני: שופט: ס.ג. אזולאי ברוך

1

2 13. לגבי הטענה של חד צדדיות בנוגע לכך שהעותרת בלבד יכולה להוציא מודדים, בעוד
3 שהמשיבה לא יכולה לעשות כן לפי ההסכם, טענה העותרת שלו היו פונים אליה לא הייתה כל
4 בעיה בעניין זה ולא הייתה בעיה בנושא אי הוודאות והתלות במפלס המים לעניין ההכנסות
5 שתקבל העותרת מהנכס, שכן העותרת לא הייתה מתנגדת להוריד את נושא המדידות
6 מההסכם.

7

8 14. העותרת טענה שהשאלה אינה אם ניתן לסווג את השטח שחיובו בארנונה שנוי במחלוקת
9 (שאינו מוצף במים) כקרקע חקלאית, אם לאו, מאחר שהמשיבה הסכימה לכך וניתן להסכמת
10 הצדדים תוקף של פסק דין, ולכן כל עוד הוא לא שונה ולא תוקן, הייתה המשיבה צריכה
11 לפנות לערכאה המתאימה לשם כך.

12

13 15. כמו כן נטען, כי נושא ההשתחררות מההסכם רלוונטי במישור ההסכמי, ולא במישור של פסק
14 הדין, דהיינו שברגע שניתן להסכמת הצדדים תוקף של פסק דין על ידי בית משפט, מי
15 מהצדדים הרוצה לעשות שימוש בהלכת ההשתחררות, עדיין צריך לבוא לבית המשפט
16 ולהודיע שהתקיימו תנאים כאלה ואחרים לטענתו, ולכן הוא מבקש להשתחרר.

17

18 16. כאסמכתאות לטיעוניה הפנתה העותרת לקטגוריה ד' בכרך האסמכתאות שהגישה בעניין
19 ביטול הסכם שקיבל תוקף של פסק דין, וביניהן אסמכתא מס' 5 ע"א 4272/91 **יוסף ברבי נ'**
20 **פרידי ברבי**, פ"ד מח(4) 689, סעיף 13 סיפא לפסק הדין, שם נקבע שבעל דין הרוצה לבטל פסק
21 דין שניתן בהסכמה יגיש תובענה לבית משפט מוסמך ואינו יכול להסתפק בהודעת ביטול. כמו
22 כן נטען שבאסמכתא מס' 6 שם, ה"פ 246/96, בש"א 6612/04 **שובל נס נ' שפלט מרים ואח'**
23 נקבע לעניין פסק דין אמריקאי שהוכר כאכיף בישראל, כי גם במקרה של שינוי נסיבות דרמטי



בתי המשפט

עתמ00239/04

בימ"ש לעניינים מינהליים ב"ש

תאריך: 25/04/2007

בפני: שופט: ס.ג. אזולאי ברוך

1 יש להגיש תביעה חדשה. לשאלת בית המשפט האם ההלכות האמורות בהליכים אזרחיים
 2 נכונות גם במשפט המנהלי, השיב ב"כ העותרת כי אין בפניו מקרה הדומה לענייננו בהליך
 3 מנהלי. כמו כן הפנה לאסמכתא מס' 7 משנת 2006, ע"א 9344/04 ד"ר אנגל נ' עידן מערכות
 4 **כבלים ישראל בע"מ**, שם חתמו על חוזה ובדיעבד התברר לאחד הצדדים שהצעת חוק באותו
 5 עניין כבר התגלגלה וטענתו הייתה כי הצד השני יכול היה לדעת על כך, ועל כן הגיש בקשה
 6 לבטל את פסק הדין המוסכם בטענה של טעות מהותית במצב המשפטי. בית המשפט קבע כי
 7 טעות לגבי התפתחות חקיקתית מאוחרת היא בגדר הסיכונים שצד לוקח על עצמו בעת
 8 חתימת הסכם ולכן הטענה נדחתה. מכך למד ב"כ העותרת כי המשיבה אינה יכולה להיבנות
 9 מפסיקה מאוחרת להסכם של 1999 בנושא של אי חוקיות, מה עוד שהפסיקה אינה חד
 10 משמעית. כמו כן הפנה ב"כ העותרת לאסמכתא מס' 8, בג"צ 6103/93 **סימה לוי ואח' נ' בית**
 11 **הדין הרבני האזורי מעלה אדומים ואח'**, לסעיף 11 סיפא לפסק הדין, בעמ' 603 לעניין הסכם
 12 גירושין שקיבל תוקף של פסק דין ויש לקיים את הוראותיו.
 13
 14 17. לחלופין לטענתה הראשונה של העותרת כי "הפה שאסר הוא הפה שיתיר" וכי כל עוד פסק
 15 הדין לא שונה או בוטל על ידי בית משפט הוא תקף ומחייב, טענה העותרת לעניין הלכת
 16 ההשתחררות של רשות מנהלית מהסכם. העותרת הפנתה לאסמכתא מס' 13, ע"א 2064/02
 17 **תשלובת ח. אלוני בע"מ נ' עיריית נשר**, פ"ד נט(1) 111, שם נחתם הסכם פשרה בין הצדדים
 18 שקיבל תוקף על ידי ועדת ערר, וכן למאמרה של ד' ברק-ארז "השתחררות מחוזה של רשות
 19 מנהלית: מקרה מבחן לדואליות הנורמטיבית", **המשפט**, גיליון 20, יוני 2005, לפיו רשות
 20 מנהלית אינה יכולה להשתמש בנושא ההשתחררות מטעמים כלכליים, אלא מפאת שינוי
 21 נסיבות משמעותי. לטענת העותרת כך אירע למשל באסמכתא מס' 14, ע"א 6328/97 **רגב ואח'**



בתי המשפט

עממ000239/04

בימ"ש לעניינים מינהליים ב"ש

תאריך: 25/04/2007

בפני: שופט: ס.ג. אזולאי ברוך

1 **נ' משרד הבטחון**, פ"ד נד(5) 506, שם היה שינוי הנסיבות פרוץ מלחמה. כמו כן הפנה ב"כ
2 העותרת לפסקי דין נוספים.
3
4 18. העותרת טענה כי המשיבה חייבה את השטח הלא מוצף כ"קרקע תפוסה", ובכך הכפילה את
5 התעריף שסוכם פי 400, בעוד שהמשיבה ניסחה את הפריטים בצו הארנונה והיא אשר בחרה
6 להשתמש באחד מהם, בעוד שיכולה הייתה לבחור בסיווג לפי פריט אחר בצו.

7

8

טענות המשיבים

9 19. לטענת ב"כ המשיבים, בהסכם בין העותרת לבין המועצה האזורית מנשה משנת 2004 (נספח
10 ה' לכתב התשובה מטעם המשיבה) נכללה התחייבות בנספח ה' בסעיף 11, לפיה "המועצה
11 מתחייבת שלא לבקש היתר חריג להעלאת ארנונה על הסיווגים המפורטים בנספח א' החלים
12 על מקורות". דהיינו, כשהעותרת רצתה לקבוע בהסכם שמועצה לא תהא רשאית לבקש
13 העלאת של התעריף, כך קבעה, ואילו בהסכם עם המשיבה משנת 93' לא נכללה הגבלה מסוג
14 זה, ובסעיף 4 להסכם 93' אף נקבע שהעותרת תחויב בגין אגם זוהר על בסיס התעריף המתוקן
15 "בתוספת העלאות ו/או שינויים בתעריף שיאושרו ו/או שיחולו כדין". ואכן בשנת 96' פנתה
16 המשיבה לשרי הפנים והאוצר וביקשה העלאת חריגה של תעריפים לגבי שורה ארוכה של
17 נכסים, לא רק לגבי נכסי העותרת, השרים אישרו העלאות לגבי "קרקע תפוסה המשמשת
18 למתקני מים" ולגבי "קרקע תפוסה לאיגום" (נספח ב' לכתב התשובה לעתירה מטעם
19 המשיבה), והעותרת פנתה לבית משפט השלום באשדוד בהמרצת פתיחה בעניין ההעלאת
20 ותקפה את המשיבה על כך שפנתה לשרים להעלאת התעריפים, כפי שהמשיבה הייתה רשאית
21 לעשות, וכן ביקשה להשתחרר רטרואקטיבית מהסכם 93' מאחר שהיא סברה שאותו הסכם
22 לא מטיב עמה, שכן יש לחייבה לפי סיווג אחר שתעריפו נמוך יותר. כלומר, העותרת מעלה



בתי המשפט

עתמ000239/04

בימ"ש לעניינים מינהליים ב"ש

תאריך: 25/04/2007

בפני: שופט: ס.ג. אזולאי ברוך

- 1 כיום טענות כנגד המשיבה על דרך פעולה שהעותרת עצמה נקטה כשהדבר התאים לצרכיה
2 בזמנו.
- 3
- 4 20. בהסכם 99' ויתרה למעשה המשיבה, לאחר שניתן אישור השרים להעלאת התעריפים כדין, על
5 גביה מהעותרת בגין 500 דונם לפי הסיווג של "קרקע לאיגום", בכך שהמשיבה הסכימה לכך
6 שרק 1,000 דונם מתוך ה-1,500 של העותרת יסווגו כ"קרקע לאיגום" ו-500 הדונם הנוותרים
7 יסווגו כ"אדמה חקלאית" בתעריף זניח ביותר. בהמשך לכך הגיע גזבר חדש למשיבה וביקש
8 שהדבר ייבדק, דהיינו האם המשיבה גובה ארנונה כדין.
- 9
- 10 21. לטענת המשיבה, המשיבה פעלה בנושא בצורה הראויה ביותר, לא היה חיוב רטרואקטיבי,
11 אלא הודעה שהמשיבה סבורה שההסכם אינו חוקי והיא מבקשת להשתחרר ממנו לעתיד.
- 12
- 13 22. כמו כן טענה המשיבה, כי הסכם 99' אינו קצוב בזמן וכי ארנונה הוא מס שמוטל ומתחדש מדי
14 שנת כספים, כך שאין כל הגיון לכבול את הרשות לעולמי עד או לשנים ארוכות או לחייבה
15 לפנות בעניין לבית משפט. בפרט, כאשר העותרת עצמה השתמשה בטיעון המשפטי, כי מאחר
16 שלא נקצבה תקופת תוקפו של הסכם 93', רשאית העותרת להשתחרר ממנו.
- 17
- 18 23. השוני בין הסכם 93' לבין הסכם 99' הוא שלאחרון ניתן תוקף של פסק דין על ידי בית משפט,
19 אולם משמעות הדבר לשיטת המשיבה היא שלפי דיני החוזים המשיבה כצד להסכם רשאית
20 להשתחרר ממנו כעבור זמן סביר בהודעה שתניתן זמן סביר מראש, וכך פעלה המשיבה כאשר
21 הודיעה לעותרת ארבעה חודשים מראש לפני שנת הכספים שבה ביקשה לתקן את השומה על
22 השתחררות צופה פני עתיד.



בתי המשפט

עתמ000239/04

בימ"ש לעניינים מינהליים ב"ש

תאריך: 25/04/2007

בפני: שופט: ס.ג. אזולאי ברוך

1

2 24. לשאלה, אם הלכת ההשתחררות חלה מקום בו קיבל ההסכם תוקף של פסק דין, השיב ב"כ
3 המשיבה, כי עסקינן בדיני חוזים ובדיני המשפט המנהלי, ובמצב זה גוברים דיני המשפט
4 המנהלי כהוראות מיוחדות, ובעניין זה הפנה לעת"מ 275/05 **המועצה האזורית לכיש נ' אריה**
5 **חיימסון, עורך דין, תק-מח 2006(2) 3418**. מכך ביקש ללמוד כי לא חלים על המשיבה כללי
6 ההשתחררות הרגילים של השתחררות מהסכם אזרחי בין גופים פרטיים שקיבל תוקף של
7 פסק דין, וכן ציין שהאסמכתאות עליהן ביקש ב"כ העותרת לסמוך עוסקות במשפט האזרחי
8 בלבד.

9

10 25. כמו כן הפנה לעת"מ 174/02 **חברת חשמל נ' מועצה אזורית גולן** של השופט ממך (אסמכתא
11 מס' 17, פורסמה באתר www.nevo.co.il), לפיו הלכת ההשתחררות היא תנאי מכללא המצוי
12 בכל חוזה שלטוני, דהיינו הלכת ההשתחררות היא חלק אינהרנטי מהוראות ההסכם, בין אם
13 קיבל ההסכם תוקף של פסק דין ובין אם לאו. עם זאת משאלת בית המשפט עלה, כי ב"כ
14 המשיבה אינו מסתמך על פסק דין כלשהו שנוגע להסכם שקיבל תוקף של פסק דין, אלא על
15 כללי המשפט המנהלי, בעוד שב"כ העותרת הסתמך על כללי המשפט האזרחי בנוגע להסכם
16 שקיבל תוקף של פסק דין. ב"כ המשיבה השיב, כי לשיטתו אין הבדל אם ההסכמה בין
17 הצדדים קיבלה תוקף של החלטת ועדת ערר, שהיא גוף מעין שיפוטי שתוקף החלטתו
18 כהחלטת בית משפט שלום, כאמור בעניין ע"א 2064/02 **תשלובת ח. אלוני בע"מ נ' עיריית**
19 **נשר הנ"ל**, או תוקף של פסק דין, והנשיא ברק אינו מורה לצדדים באותו עניין לחזור לועדת
20 הערר ואינו אומר לעיריית נשר שהיא זו שהייתה צריכה לפנות לערכאה שנתנה את אותה
21 החלטה. במקום זאת דן הנשיא ברק לגופו של עניין ולפיו מה שקובע הוא גביית מס אמת,
22 והוא הדבר בענייננו.



בתי המשפט

עתמ00239/04

בימ"ש לעניינים מינהליים ב"ש

תאריך: 25/04/2007

בפני: שופט: ס.ג. אזולאי ברוך

1

2 26. כמו כן הפנה ב"כ המשיבה לבג"צ 5705/90 (אסמכתא מס' 14 מטעם המשיבים) **דשנים**

3 **וחומרים כימיים בע"מ נ' עיריית קריית אתא**, תק-על 95(2) 1632, שם נקבע כי קביעות בפסק

4 דין קודם לגבי גודלם של נכסים וסיווגם יפות רק לשנים שבהן דן פסק הדין הקודם ואין

5 הלכה לדורות וכי "בכגון דא אין הצדקה להנציח טעויות ואין זכות קנויה לעותרת". על כן

6 בסמכותה של המשיבה לחייב את העותרת בכל שנת כספים על פי מצב הדברים לאשורו

7 באותה שנה. כמו כן הסתמכו באותו פסק דין על ההלכה הפסוקה כי בעניין פיסקלי אין לטעון

8 מעשה בית דין לגבי שנת מס אחרת.

9

10 27. כמו כן נטען כי העותרת אינה מסתמכת על פסק דין כלשהו לפיו קרקע מסביב לאגם צריכה

11 להיות קרקע חקלאית. לעומת זאת המשיבה מפנה בפרק ד' לכתב תשובתה לשורת פסקי דין

12 שבהם נקבע בבירור שקרקע תפוסה שמוחזקת על ידי העותרת צריכה להיות מחוייבת לפי

13 הסיווג של "קרקע תפוסה", ולא "אדמה חקלאית". הפעילות של העותרת אינה חקלאית, אין

14 במקום גידולים או משק של בעלי חיים, אלא מדובר בקרקע שמקיפה אגם. ב"כ המשיבה

15 הפנה בעניין זה לע"א 975/97 (אסמכתא מס' 9) **המועצה המקומית עילבון נ' מקורות חברת**

16 **מים בע"מ**, פ"ד נד(2) 433, שם נקבע כי הפעילות של מקורות היא פעילות בעלת אופי עסקי-

17 מסחרי. כמו כן נקבע בפסק דינו של השופט הנדל מיום 23.7.06 עת"מ 346/05 **מקורות חברת**

18 **המים בע"מ נ' עיריית אשדוד** (אסמכתא מס' 11 בכרך האסמכתאות של המשיבה), כי החיוב

19 עבור כ-300 עד 400 דונם של בריכות החדרה של העותרת יהיה לפי "קרקע תפוסה". לאמור,

20 הדין והפסיקה משקפים מציאות בשטח לפיה שדות החדרה אינם בגדר "קרקע חקלאית",

21 אלא "קרקע תפוסה". כמו כן נקבע סיווג של "קרקע תפוסה" בפסק הדין של השופט ממך

22 **מקורות חברת המים בע"מ נ' עיריית מגדל העמק הנ"ל**, וכן בעת"מ 224/02 **מקורות חברת**



בתי המשפט

עתמ000239/04

בימ"ש לעניינים מינהליים ב"ש

תאריך: 25/04/2007

בפני: שופט: ס.ג. אזולאי ברוך

- 1 **המים בע"מ נ' מועצה אזורית משגב**, תק-מח 2004(1) 4762, שם דובר על "קרקע תפוסה"
- 2 מצידי תעלת המוביל הארצי. לפיכך טען ב"כ המשיבה כי קיימים תעריפים בצו הארנונה של
- 3 המועצה ל"קרקע תפוסה למתקני מים", ל"קרקע תפוסה לאיגוס" ו"לקרקע תפוסה אחרת"
- 4 (רגילה), תעריפים אלה אושרו כדין ויש לחייב לפיהם.
- 5
- 6 28. לעניין צירופו של המשיב 2, ראש המועצה, לעתירה נטען, כי לא היה מקום לכך מאחר שהוא
- 7 היה ראש המועצה בעת החתימה על הסכם 99', אולם ראש המועצה שבא אחריו החליט
- 8 להשתחרר מההסכם והדבר אינו תלוי בו. כמו כן צוין, כי העותרת היא גוף ציבורי וכי גם היא
- 9 כפופה לכללי המשפט המנהלי.
- 10
- 11 29. לגבי שיקול הדעת של המשיבה שהוביל להחלטה להשתחרר מההסכם, נטען בעיקר לעניין אי
- 12 החוקיות שבהסכם לפי הפסיקה המחייבת בתעריף של "קרקע תפוסה" ועל כן ההסכם אינו
- 13 מתיישב עם הוראות הדין. כמו כן הפנה ב"כ המשיבה לעע"מ 11641/04 **ברוך סלע ואח' נ'**
- 14 **מועצה אזורית גדרות**, תק-על 2006(3) 642, שניתן על ידי השופטת ארבל ביולי 2006, שם נקבע
- 15 כי רשות מוסמכת לתקן שיקול דעת אפילו אם ניתן לראות זאת כמדיניות שהשתנתה. לעניין
- 16 זה נטען כי מושכלות יסוד הן להתיר לרשות לתקן טעות שעשתה, אחרת התוצאה תהיה
- 17 שהנישומים הקטנים ישלמו כדין וחברה גדולה לא. בעע"מ 11137/04 **עוזי יעקובוביץ נ' מועצה**
- 18 **מקומית אעבלין**, תק-על 2005(4) 2149 (אסמכתא מס' 15), קבע השופט ריבלין כי "אין
- 19 תכליתן של הוראות ההקפאה למנוע העלאת סכום הארנונה אם הסכום שנקבע בשנה
- 20 הקודמת מבטא הפחתה מסכום הארנונה שהגיע כדין... או אם הסכום שנקבע בשנה הקודמת
- 21 נובע מטעות בחישוב הסכום המגיע כדין". כמו כן לפי ספרו של ד"ר רוסטוביץ' "ארנונה
- 22 עירונית" (מהדורה חמישית, ספר ראשון, התשס"א), רשאית המשיבה ואף חייבת לתקן את



בתי המשפט

עתמ00239/04

בימ"ש לעניינים מינהליים ב"ש

תאריך: 25/04/2007

בפני: שופט: ס.ג. אזולאי ברוך

1 שיקול הדעת המוטעה ולחייב את הנישום לפי הסיווג בדין. אף סעיף 12(ג) לחוק ההסדרים
 2 משנת '92 אוסר על הרשות המקומית לתת הנחה בארנונה שלא כדין.
 3
 4 30. כמו כן נראה היה לגובר המועצה לא ראוי, שכמי שאמור לכלכל את תקציבו, שולטת העותרת
 5 על השסתומים באגם, יכולה להנמיך את מפלס המים על מנת שיהיה יותר חיוב של אדמה
 6 חקלאית של הקרקע שמקיפה את האגם, וגם מסיבה זו הוחלט להשתחרר מההסכם. המשיבה
 7 ישמה את ההסכם בין השנים 1996-2003, במשך כשמונה שנים, העותרת הרוויחה מכך כ-11
 8 מליון ₪, שהוא גובה הגרעון התקציבי של המשיבה.

9

10 דיון

11

12 א. כללי

13

14 31. נראה לי שדין העתירה להידחות כפי שיפורט להלן.

15

16 32. השאלה העומדת לדיון היא האם רשאית הייתה המשיבה לשנות את סיווג הקרקע של

17 העותרת לצורך החיוב בארנונה משנת 2004 ואילך בניגוד להסכם בין הצדדים שקיבל תוקף

18 של פסק דין בשנת 1999, בלי לפנות בעניין לבית משפט מוסמך.

19

20 33. נראה לי שנקודת המוצא היא כי לצד העיקרון הכללי כי צד לחוזה חייב לכבד את

21 התחייבויותיו על פיו והוא הדבר לגבי רשות שלטונית כבעלת חוזה, הסכם בין צד לבין רשות

22 שלטונית, אינו יכול לכבול את הצדדים לתקופה בלתי מוגבלת ואינו יכול לחייבם לשנות

23 כספים עתידיות בלתי מוגבלות, כאשר יש עילה מוצדקת להשתחרר מההסכם, ובנסיבות



בתי המשפט

עתמ00239/04

בימ"ש לעניינים מינהליים ב"ש

תאריך: 25/04/2007

בפני: שופט: ס.ג. אזולאי ברוך

1 העניין אין באי פניה מוקדמת לבית משפט בבקשה לביטול פסק הדין שנתן תוקף להסכם, כדי
2 להצדיק התערבות שיפוטית בהחלטת המשיבה.

3

4

ב. עילת ההשתחררות

5

6 34. בנוגע לעילת ההשתחררות, נראה לי כי קיים נימוק מכריע בכיוון אישור ההשתחררות של

7 המשיבה מההסכם: מדובר בתיקון של סיווג שהתברר כבלתי נכון. בעת"מ 174/02 **חברת**

8 **החשמל לישראל בע"מ נ' מועצה אזורית גולן** (לעיל) נקבע כי לחוזה בין רשות לבין הפרט,

9 והוא הדבר בענייננו בהסכם בין הרשות לבין גוף ציבורי-זו מהותי כדוגמת העותרת, יש

10 חשיבות מיוחדת, ויש להקפיד על יישום הדין על דקדוקיו ולדרוש מהרשות להיות ערה

11 לעובדות של כל מקרה ולדייק בקביעת התעריפים. באותו מקרה נקבע כי להתייחס לקרקע

12 המכילה מתקנים כאל קרקע תפוסה הוא דבר בלתי מדויק ואף בלתי חוקי, "**כמו כן הקניית**

13 **זכויות יתר לנישומים מסוימים היא לרוב על חשבון כלל הציבור ואם אינה כדין אין שום**

14 **הצדק להמשיכה. המשך קיומה אינו מתיישב עם צרכי ציבור חיוניים אלה. לאור זאת נראה**

15 **לי כי המשיבה הייתה ערה לכך שלא תוכל לדרוש את ביטול החוזה בדיעבד ועובדה**

16 **שהסתפקה בהשתחררות חלקית ממנו החל בשנת המס 2002 ואילך בלבד"** (פסקה 12 לפסק

17 הדין).

18

19 35. גם במקרה זה מדובר בהשתחררות חלקית מנימוק דומה. בענייננו התייחסות לשטח שמסביב

20 לאגם כ"קרקע חקלאית ליער" היא דבר בלתי נכון בנסיבות בהן השטח אינו משמש לקרקע

21 חקלאית ל"מטע או משתלה או משק בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או

22 פרחים" (ראו הגדרת המונח "אדמה חקלאית" בסעיף 269 לפקודת העיריות). כמו כן לפי אותו

23 הגיון שלעיל, אין מקום להקנות לחברה מסוגה של העותרת זכויות יתר בשעה שנישומים



בתי המשפט

עתמ00239/04

בימ"ש לעניינים מינהליים ב"ש

תאריך: 25/04/2007

בפני: שופט: ס.ג. אזולאי ברוך

- 1 פרטיים וקטנים נדרשים לשלם לפי סיווג נכסים התואם את צו הארנונה ואת המצב בפועל גם
 2 יחד, והדבר עולה כדי "צורכי ציבור חיוניים" כאמור בעניין חברת החשמל שלעיל. גם בעניינינו
 3 נראה לי כי המשיבה הייתה ערה לכך שלא תוכל לדרוש את ביטול ההסכם בדיעבד ועובדה
 4 שהסתפקה בהשתחררות חלקית החל משנת המס 2004 ואילך בלבד.
- 5
- 6 36. לאור האמור, ניתן לומר כי מדובר בעניינינו בעילה טובה להשתחררות מהסכם, של תיקון
 7 טעות, החורגת מטעות כלכלית גרידא ועולה כדי אינטרס ציבורי חיוני כאמור לעיל. בהקשר
 8 זה נקבע בבג"צ 5705/90 **דשנים וחומרים כימיים בע"מ נ' עיריית קריית אתא** (לעיל), כי:
 9 **"בכגון דא, אין הצדקה להנציח טעות, ואין זכות קנויה לעותרת כי הסדר של פשרה**
 10 **שהמשיבה פעלה על פיו בעבר, או הנחות ספציפיות שקיבלה העותרת בעבר, יחייבו את**
 11 **המשיבה לעולמי עד, אף שאינם משקפים את המציאות"** (פסקה 10 לפסק הדין).
- 12
- 13 37. ויודגש, המדובר בטעות בסיווג לאור שורת פסקי דין עליהם נסמכה המשיבה, בעת שהעותרת
 14 לא נסמכה ולו על פסק דין אחד לעניין זה. לפי הפסיקה, שנזכרה לעיל, הסיווג הנכון הוא של
 15 "קרקע תפוסה", בין אם מדובר לפי העניין ב"קרקע תפוסה" מסוג מסוים ובין אם ב"קרקע
 16 תפוסה אחרת" לפי הוראות צו הארנונה, ומכל מקום אין הסיווג הנכון הוא "אדמה חקלאית
 17 ליער" כאמור בהסכם 99.
- 18
- 19 38. כמו כן, בערעור מנהלי על החלטת ועדת ערר בעניין הסכם שקיבל תוקף של החלטת ועדת
 20 הערר (עמ"נ 239/04 **מועדון נווה אביב (כפר שמריהו) בע"מ נ' מנהל הארנונה במועצה**
 21 **המקומית כפר שמריהו**, ניתן ביום 15.6.06 על ידי השופטת א' קובו) נקבע כי:



בתי המשפט

עתמ00239/04

בימ"ש לעניינים מינהליים ב"ש

תאריך: 25/04/2007

בפני: שופט: ס.ג. אזולאי ברוך

1 "משעסקינן בהסכם שלא הוגבלה תקופתו, נתונה לצדדים לחוזה האפשרות
 2 להשתחרר ממנו כעבור פרק זמן באמצעות הודעה שתנתן פרק זמן סביר
 3 מראש (ע"א 2491/90 התאחדות סוכני נסיעות ותיירות בישראל נ' פאנל
 4 חברות התעופה הפועלות בישראל [פדאור (לא פורסם) 94 (1) 793 (1994)).
 5 הסכם בעניין ארנונה אפשר לראותו כהסכם המתחדש מידי תקופה והחזקה
 6 היא שבמקרים מסוג זה הצדדים לא התכוונו שהחוזה יקשור ביניהם לנצח
 7 אם יהיה שינוי בהוראות הדין באופן שההסכם נוגד לו (ראו ע"א 189/89
 8 קופת חולים מכבי נ' קופת חולים של ההסתדרות הכללית של העובדים בארץ
 9 ישראל, פ"ד מה(4) 817 (1991); ע"א עזבון חינוי נ' מבשל שיכר לאומית
 10 בע"מ, פ"ד מו(2) 70, 76-77 (1992)). יתרה מכך, מדובר בהסכם שנערך עם
 11 גוף שלטוני במסגרתו מפעיל הוא את הוראות הדין. אין הרשות יכולה להמנע
 12 מהפעלת סמכויותיה על פי דין, גם אם שונה, ועל פי דעתו הדין גובר על
 13 ההסכם. על כן סבורה אני כי אם מבקש המשיב לחלוק על הליך ביטול
 14 ההסכם ולהצהיר כי הביטול היה שלא כדין – עליו להתכבד ולהגיש תובענה
 15 מתאימה לבית המשפט המוסמך" (סעיף 17 לפסק הדין).

16
 17 39. לאמור, טעמים נוספים לדחיית העתירה הם בכך שגם בענייננו לא הוגבלה תקופתו של
 18 ההסכם, וכן שאפשר לראות הסכם בענייני ארנונה כהסכם המתחדש מידי תקופה והחזקה היא
 19 שהצדדים לא התכוונו שההסכם יקשור ביניהם לנצח. הדברים אמורים בפרט בעניינים
 20 פיסקאליים, שבהם האינטרס הציבורי הוא "שהערכת שומות וקביעת החבות במס תיעשה
 21 על ידי הרשות המוסמכת לכך על-פי החוק, מבלי שיעמדו על דרכה מכשולים מלאכותיים
 22 של השתק. החובה הציבורית שהוטלה על-פי החוק על בעל הסמכות היא להעריך מחדש,



בתי המשפט

עתמ000239/04

בימ"ש לעניינים מינהליים ב"ש

תאריך: 25/04/2007

בפני: שופט: ס.ג. אזולאי ברוך

- 1 **מדי שנה בשנה או מדי תקופה, את הכנסותיו של הנישום או את רכושו... יש להפריד**
 2 **התדיינות בעניינים פיסקליים מהתדיינות שיפוטיות אחרות, ואין כלל הפלוגתא הפסוקה**
 3 **חל לגביהם, אלא כל שנת-מס מקימה יחידת התדיינות מנותקת ונפרדת מהתדיינות**
 4 **קודמות בגין שנות-מס קודמות" (ספרה של ד"ר נינה זלצמן, "מעשה-בית-דין בהליך אזרחי",**
 5 **עמ' 622-623, הדגשה – ב.א.).**
- 6
- 7 40. בעניין ע"א 2064/02 **תשלובת ח. אלוני בע"מ נ' עיריית נשר** (לעיל) הייתה לגופו של עניין
 8 הסכמה על שומה שהיוותה פשרה בין הצדדים, ונקבע כי לא היה מדובר בהסכמה שנעשתה
 9 עקב טעות משפטית או עובדתית של המשיבה, אלא בהסכמה על שומה שנועדה לחסוך את
 10 העלויות הכרוכות בבירור העובדתי והמשפטי של טענות הצדדים, וכן נקבע כי לא ברור
 11 בנסיבות העניין כי מס האמת שיש להחיל הוא המס על פי פרשנותה ועמדתה של המשיבה. על
 12 כן נקבע שם שלא ניתן להשתחרר מההסכם שקיבל תוקף של החלטה. בכך שונה הדבר
 13 מענייננו, בו מדובר בטעות, שהתבררה בפסיקה בנוגע לחיוב קרקע מסוג הקרקע מסביב לאגם
 14 זוהר, שלא נכון לסווגה כ"קרקע חקלאית".
- 15
- 16 41. בהקשר זה ניתן לאבחן בין סוגים שונים של טעות, כאמור בע"א 433/80 **נכסי י.ב.מ ישראל נ'**
 17 **מנהל מס רכוש וקרוני פיזיים תל-אביב**, פ"ד לז(1) 337, שם נקבע כי במקרה של החלטה
 18 שתוכנה נוגד את החוק או שיש בה חריגה מסמכות רשאית הרשות בדרך כלל לחזור בה
 19 מהחלטתה, ואילו בהחלטה שהתקבלה מתוך יישום בלתי נכון או בלתי נכון של מדיניות או
 20 שהתקבלה לאחר שיקול דעת בלתי סביר, תהא הרשות בדרך כלל כבולה להחלטתה (רענן הר-
 21 זהב "המשפט המינהלי הישראלי" תשנ"ז, עמ' 534-535). נראה לי כי בענייננו המדובר



בתי המשפט

עתמ00239/04

בימ"ש לעניינים מינהליים ב"ש

תאריך: 25/04/2007

בפני: שופט: ס.ג. אזולאי ברוך

1 כאמור בהחלטה שתוכנה אינו עולה בקנה אחד עם החוק ועם פרשנותו, להבדיל מהחלטה
2 המצויה בתחום הסביר של שיקול הדעת של הרשות.

3

4 ג. אי הפנייה לבית המשפט שנתן תוקף של פסק-דין להסכם

5

6 42. העותרת הסתמכה על פסקי דין מהמשפט האזרחי, בהם נקבע כי בעל דין הרוצה לבטל פסק

7 דין שניתן בהסכמה יוכל לעשות כן באמצעות פניה לבית משפט מוסמך ואינו יכול להסתפק

8 בהודעת ביטול (ע"א 4272/91 יוסף ברבי נ' פרדי ברבי, לעיל). המשיבה הסתמכה, מאידך

9 גיסא, על פסיקה בתחום המשפט המנהלי בה נקבע, שהלכת ההשתחררות אינהרנטית וטבועה

10 בכל חוזה רשות, המאפשר לרשות שלטונית להשתחרר מהסכם בהתקיים עילה טובה לכך

11 (עת"מ 174/02 חברת חשמל נ' מועצה אזורית גולן, לעיל), אך לא דובר באותם פסקי דין על

12 הסכם שקיבל תוקף של פסק דין על ידי בית משפט.

13

14 43. פסק הדין הקרוב ביותר לענייננו, בו קיבל הסכם תוקף של החלטה על ידי ועדת ערר, שהיא

15 גוף מעין שיפוטי, הוא פסק הדין בע"א 2064/02 תשלובת ח. אלוני בע"מ נ' עיריית נשר

16 (לעיל). באותו עניין הייתה הסכמה בין הצדדים על סיווג מבני המערערות לפי סיווג מסוים

17 וההסכמה קיבלה תוקף בהחלטת ועדת הערר מיום 30.6.91. החיוב בארנונה התנהל בהתאם

18 למוסכם עד ליולי 1999, אז החליטה המשיבה על שינוי החיוב בארנונה של המערערות והחילה

19 את השינוי, הן לגבי גודל השטח והן לגבי הסיווג, לגבי שנת 1998 ואילך. המערערות פנו

20 בהמרצת פתיחה לבית המשפט המחוזי בטענה על הפרת ההסכם ללא צידוק חוקי לכך, בעוד

21 שהמשיבה טענה שאין לבית המשפט המחוזי סמכות לדון בכך, שכן היה על המערערות להגיש

22 השגה למנהל הארנונה, וכן טענה המשיבה כי היא רשאית לסטות מההסכמה עם המערערות

23 מהטעם של גביית מס אמת. בית המשפט המחוזי פסק כי ניתן להביא את ההסכמה לידי סיום



בתי המשפט

עתמ00239/04

בימ"ש לעניינים מינהליים ב"ש

תאריך: 25/04/2007

בפני: שופט: ס.ג. אזולאי ברוך

1 עם מתן הודעה פרוספקטיבית, ובערעור שנדון בבית המשפט העליון חזרו המערערות על
 2 טענותיהן. במישור הסמכות העניינית נפסק בבית המשפט העליון, כי **"לא בהכרח מוציאה**
 3 **דרך ההשגה את האפשרות לפנות לבית משפט, במיוחד כאשר מדובר בנושאים בעלי**
 4 **חשיבות עקרונית או בהבטחה שלטונית נטענת..."** (סעיף 6 לפסק הדין). לעניין ההשתחררות
 5 מהסכמה נפסק, כי **"ההסכמה בין הצדדים אינה סוף פסוק"** וכי מנגד לשיקולים בדבר כיבוד
 6 התחייבויות (חוזיות, שלטוניות, הסכמיות) קיימים שיקולים הקשורים בביצוע התפקיד
 7 השלטוני על רקע מהותו של התפקיד השלטוני ודרכי ביצוע, ועל כן **"עניין לנו איפוא בפעולת**
 8 **שקילה של איזון אינטרסים"** (סעיף 8 לפסק הדין). באותו מקרה דן הנשיא ברק במהות
 9 העניין, נמנע מלהפנות את הצד שביקש להשתחרר מההסכם לערכאה אחרת, וההכרעה ניתנה
 10 לגופו של עניין, ולא על סמך כללי פרוצדורה. באיזון האינטרסים באותו מקרה נקבע לבסוף,
 11 כי המשיבה לא הייתה רשאית להשתחרר מההסכמה עם המערערות, שכן לא ברור היה כי
 12 **"מס האמת" הוא המס על פי פרשנותה ועמדתה של המשיבה.**
 13
 14 44. לאור האמור, בנוגע לשאלה אם ההשתחררות בענייננו מחייבת פנייה לבית המשפט, נראה לי
 15 כי הדבר אינו מחויב בכל מקרה ותלוי בנסיבות העניין. בענייננו אין המדובר במקרה בו חלפו
 16 מספר חודשים או תקופה קצרה אחרת מאז ניתן להסכם תוקף של פסק דין והצדדים פעלו על
 17 פיו תקופת זמן של כחמש שנים מאז ניתן להסכם תוקף של פסק דין כאמור (1999-2003) ואף
 18 לפני כן החל בשנת 1996, דהיינו כשמונה שנים, תקופת זמן סבירה, בטרם ביקשה המשיבה
 19 לשנות את תעריף החיוב של הקרקע בניגוד לתעריף שנקבע בהסכם. כמו כן אין המדובר
 20 במקרה של חוסר תום לב מצד הרשות, ששלחה לעותרת הודעה מראש מבעוד מועד על שינוי
 21 סיווג הקרקע לעתיד ולא רטרואקטיבית.
 22



בתי המשפט

עתמ00239/04

בימ"ש לעניינים מינהליים ב"ש

תאריך: 25/04/2007

בפני: שופט: ס.ג. אזולאי ברוך

1 עם זאת, פסק הדין האמור בעניין עיריית נשר לא דן במפורש בשאלה הפרוצדוראלית אם
2 צריך היה לפנות תחילה לוועדת הערר לביטול ההסכם שקיבל תוקף של החלטה על ידיה, ולא
3 הייתה בו התייחסות לשאלת תוקפו המחייב של פסק דין כמעשה בית דין, הממשיך לעמוד על
4 כנו כל עוד לא בוטל, בשונה מהסכם שקיבל תוקף של החלטה על ידי ועדת ערר, שאין תוקפה
5 זהה בהכרח לתוקפו של פסק דין שניתן על ידי בית משפט. גם בפסק הדין בעמ"נ 239/04
6 **מועדון נווה אביב (כפר שמריהו) בע"מ נ' מנהל הארנונה במועצה המקומית כפר שמריהו**
7 (לעיל) נקבע כי ניתן לדון לגוף העניין במקרה של ביטול החלטה של ועדת ערר שנתנה תוקף של
8 החלטה להסכם, אך גם ביחס לכך יש מקום לדון בשאלה אם מעמדה של החלטת ועדת ערר
9 זהה למעמדו של פסק דין שניתן על ידי ערכאה שיפוטית לעניין זה.

10
11 46. בעניין זה נראה לי כי פסק דין בהליך בעל אופי מנהלי הינו בעל תוקף מחייב כל עוד לא שונה
12 על ידי ערכאה שיפוטית מוסמכת, ומאידך גיסא, אין בכוחו של פסק דין כזה כדי לפגוע
13 בסמכויות המנהליות הנתונות לרשות מנהלית על פי דין, המתייחסת גם לבחינת המצב
14 המשפטי החל על הפעלת סמכויותיה, לרבות הבחינה של ההשלכות שיש להסכם שקיבל תוקף
15 של פסק דין על נסיבות העניין. בעניין זה יש לבחון כל מקרה לגופו – אם הפעלת הסמכות
16 המנהלית מנוגדת לתוקף המחייב של פסק הדין, או שהיא מצויה בתחום של הפעלת הסמכות
17 המנהלית כדין ובאופן סביר והוגן. בקשר לכך יש חשיבות לעובדה שמדובר בפסק דין שנתן
18 תוקף של פסק דין להסכם שלא ניתן לאחר בירור העניין לגופו, לעובדה שחלף זמן רב ממועד
19 מתן התוקף של פסק דין להסכם, לעובדה שמדובר בנימוקים חזקים שיש בהם כדי להצדיק
20 את ההשתחררות מההסכם, ולעובדה שנקבעו הלכות חדשות של בתי משפט, מהן עולה כי
21 ההסכם שקיבל תוקף של פסק דין אינו עולה בקנה אחד עם הוראות החיקוק שבתוקף כפי
22 שהתפרשו על ידי בתי המשפט. כמו כן יש חשיבות לעובדה שמדובר בהחלטה פיסקאלית



בתי המשפט

עתמ000239/04

בימ"ש לעניינים מינהליים ב"ש

תאריך: 25/04/2007

בפני: שופט: ס.ג. אזולאי ברוך

- 1 שמטבעה מתייחסת באופן אופרטיבי לשנת כספים אחת, ומדובר בהסכם לתקופה בלתי
 2 קצובה שניתן לביטול בדרך כלל על ידי הודעה של אחד הצדדים, שניתנת זמן סביר מראש.
 3
 4 47. גם במקרים האמורים נראה לי, כי במקרים בהם מוטל ספק, מן הראוי כי הרשות השלטונית
 5 תפנה לבית המשפט שנתן תוקף של פסק דין להסכם בבקשה לביטול פסק הדין שנתן תוקף של
 6 פסק דין להסכם, או בבקשה לקבוע כי היא רשאית לחרוג מההסכם בנסיבות שנוצרו, אך אין
 7 בכך כדי לשלול בכל מקרה את תוקפה של החלטה מנהלית שנתקבלה כדן, לאחר קיום הליך
 8 סביר והוגן.
 9
 10 48. יצוין גם, שההלכה המחייבת פנייה לבית המשפט שנתן תוקף של פסק דין על מנת לבטל את
 11 פסק הדין בהליך אזרחי מתייחסת רק לביטול פסק הדין ואינה מתייחסת להימנעות מביצוע
 12 פסק הדין במצב שיש הצדקה לכך עקב שינוי בנסיבות או מנימוקים אחרים. במקרים כאלה
 13 מוסמך גם ראש ההוצאה לפועל, שאינו מוסמך בדרך כלל לבטל פסק דין, להימנע מביצועו של
 14 הסכם שקיבל תוקף של פסק דין עקב שינוי נסיבות (דוד בר-אופיר "הוצאה לפועל הליכים
 15 והלכות", מהדורה שישית, עדכון מס' 2 מיוני 2006, עמ' 205, רע"א 3259/04 דג'אני עבלה נ'
 16 מוחמד עבדאלחק, דינים עליון, כרך עב', עמ' 572, רע"א 1131/04 מאיר בן קיקי נ' עיריית
 17 טבריה, דינים עליון, כרך עג, עמ' 1).
 18
 19 49. כמו כן, מעוררת במקרה זה האפשרות לפנות לבית משפט השלום בבקשה לביטול פסק דין,
 20 שאלה ביחס לסמכותו של בית משפט השלום שנתן את פסק הדין לדון בעניין ולהתערב
 21 בשאלת הפעלת הסמכות המנהלית לקביעת השומה לשנת כספים מאוחרת, לרבות השאלה
 22 אם הייתה הצדקה להשתחררות מן ההסכם המנהלי מהנימוקים שהועלו על ידי המשיבים.



בתי המשפט

עתמ00239/04

בימ"ש לעניינים מינהליים ב"ש

תאריך: 25/04/2007

בפני: שופט: ס.ג. אזולאי ברוך

- 1 – במקרה זה התוצאות של מתן אפשרות להשתחרר מההסכם או אי מתן אפשרות כזאת –
 2 משמען התערבות שיפוטית בהפעלת סמכות מנהלית, שאינה נתונה לבית משפט השלום.
 3 בנסיבות אלה נראה לכאורה שאין בעובדה ששאלת הסיווג של המקרקעין נזכרה אגב אורחא
 4 בהסכם שקיבל תוקף של פסק דין בבית משפט השלום, כדי להקנות לאותו בית משפט סמכות
 5 נמשכת לדון בשאלות עתידיות הנוגעות לשאלת ההשתחררות מן ההסכם המנהלי או בשאלות
 6 הנוגעות לקביעת שומות בנושאים פיסקאליים על פי מצב משפטי משתנה ומדיניות משתנה
 7 (בג"צ 6109/93 סימה לוי ואח' נ' בית הדין הרבני הגדול בירושלים ואח', פ"ד מח(4) 591).
 8
 9 50. במקרה זה מדובר בהסכם בעל אופי פיסקאלי לתקופה בלתי קצובה שנכרת וקיבל תוקף של
 10 פסק דין מספר רב של שנים בטרם הוחלט לסטות ממנו, ניתנה הודעה על כך מספר חודשים
 11 מראש וההחלטה לסטות מההסכם התייחסה רק לשנה הפיסקאלית שלאחר מסירת ההודעה.
 12 בנסיבות העניין, פג למעשה תוקפו של ההסכם עם מסירת ההודעה הנ"ל, ואף לו היה צורך
 13 להסתמך על הלכת ההשתחררות, הרי שהייתה הצדקה מלאה לכך, לאור העובדה שהוברר
 14 שההסכם אינו עולה בקנה אחד עם הפרשנות של הסיווגים נקבעה על ידי בתי המשפט לאור
 15 מדיניותה הראויה של הרשות המקומית במועד בו הוחלט על השינוי ולאור העובדה שהוברר
 16 שהמשך יישום ההסכם מנוגד להוראות החיקוק הנוגע לעניין.
 17
 18 51. בעניין זה נראה לי, כי בהחלט כללי ההשתחררות מהסכם שניתן לו תוקף של פסק דין בתחום
 19 המשפט המנהלי, יש לנהוג בדרך גמישה, על פיה יש לבחון כל מקרה לגופו, אם יש לפסול
 20 החלטה מנהלית המנוגדת להסכם שקיבל תוקף של פסק דין, או להימנע מפסילתה, כאשר
 21 מתברר שהייתה הצדקה מהותית לכך. בנסיבות העניין נראה לי, לאור האמור לעיל, שאין



בתי המשפט

עתמ000239/04

בימ"ש לעניינים מינהליים ב"ש

תאריך: 25/04/2007

בפני: שופט: ס.ג. אזולאי ברוך

1 בעובדה שלא נעשתה פניה מוקדמת לבית המשפט שאישר את ההסכם, לביטול ההסכם,
 2 שהתפוגג למעשה מאליו, כדי להצדיק התערבות שיפוטית בהחלטת המשיבה.
 3
 4 52. בנסיבות העניין, אין מניעה שבית משפט זה, לפני עומדת שאלת חוקיות ההחלטה המנהלית,
 5 ידון ויכריע אגב אורחא גם בשאלת חוקיות ההשתחררות מן ההסכם שקיבל תוקף של פסק
 6 דין בפני ערכאה אחרת, כאשר העובדה שלא הייתה פנייה מוקדמת לערכאה שיפוטית לביטול
 7 ההסכם הינה אחד השיקולים שיש לשקול במסגרת ההכרעה בעתירה לגופה, אך אין בו כדי
 8 להצדיק העדר התייחסות להחלטתה של המשיבה לגוף העניין או קבלת העתירה מסיבה זאת
 9 בלבד.

10

11 ד. תקנות ההסדרים

12

13 53. באשר לטענת העותרת כי שינוי הסיווג בניגוד להסכם מנוגד לתקנה 4 לתקנות ההסדרים,
 14 יפים דברי השופט נ' ממן בעת"מ 174/02 חברת החשמל לישראל בע"מ נ' מועצה אזורית גולן
 15 (לעיל) כי: "אין בתיקון טעות מסוג זה משום סטייה מהוראות תקנה 4 לתקנות ההסדרים.
 16 כבר הבעתי דעתי בפרשת מבואות החרמון כי תקנה 4 לכשעצמה לא באה להנציח טעויות.
 17 היא אך באה לאסור שינוי סיווג שלא כדין. אפשר וצריך לתקן טעות גם אם היא משפיעה על
 18 שיעור הארנונה" (סעיף 13 לפסק הדין).

19

20 54. כמו כן נקבע בפסיקת בית המשפט העליון, שעל אף הוראת תקנה 4 לתקנות ההסדרים הנ"ל,
 21 רשות מקומית רשאית לשנות מדיניות והפעלת שיקול דעת (עע"מ 11641/04 ברוך סלע נ'
 22 המועצה האזורית גדרות, לעיל), וכן נקבע בפסיקת בית המשפט העליון שאין בהוראה הנ"ל



בתי המשפט

עתמ000239/04

בימ"ש לעניינים מינהליים ב"ש

תאריך: 25/04/2007

בפני: שופט: ס.ג. אזולאי ברוך

- 1 כדי לתקן הפחתה שניתנה מסכום ארנונה שהגיע כדין (עע"מ 11137/04 עוזי יעקובוביץ נ'
 2 מועצה מקומית אעבלין, לעיל).
 3
 4 55. כמו כן נראה לי שלא הוכחה עילה נגד המשיב 2 ויש לדחות את העתירה נגדו. כמו כן לא היה
 5 מקום לדחות את העתירה עקב טענת השיהוי בהגשתה של העתירה. כמו כן עיינתני ביתר
 6 טענות הצדדים ולא מצאתי שיש בהן כדי לשנות את התוצאה.
 7
 8 56. סוף דבר, העתירה נדחית. העותרת תישא בהוצאות המשפט ושכר טרחת עורך דין של
 9 המשיבים בסכום של 20,000 ₪ בתוספת מע"מ.

ניתן היום ז' באייר, תשס"ז (25 באפריל 2007) בהעדר הצדדים

- 11 המזכירות תמציא העתקים לבאי כוח הצדדים.

שופט: ס.ג. אזולאי ברוך

12

13

14