



## בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים בעניינים מינהליים

עע"מ 2007/20

לפני: כבוד השופט ג' קרא  
כבוד השופט ד' מינץ  
כבוד השופט ש' שוחט

המערערת: מועצה מקומית אבן יהודה

נגד

המשיב: שמעון שטרית

ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז-לוד  
בשבתו כבית משפט לעניינים מינהליים (השופט ש'  
בורנשטיין) מיום 15.1.2020 בעת"מ 72555-12-18

תאריך הישיבה: כ"ח בשבט התשפ"ב (30.1.2022)

בשם המערערת: עו"ד רון חמד; עו"ד דניאל מסיקה

בשם המשיב: עו"ד אלירן חזן

### פסק-דין

השופט ד' מינץ:

לפנינו ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית  
משפט לעניינים מינהליים (השופט ש' בורנשטיין) מיום 15.1.2020 בעת"מ 72555-12-  
18.

הרקע לערעור

1. המשיב הוא הבעלים של 710/4017 חלקים במקרקעין הידועים כחלקה 69 בגוש  
8016 המצויים ברחוב האלון 2א' באבן יהודה (להלן: המקרקעין). על המקרקעין בנוי  
מבנה המשמש כדירת מגורים עבור המשיב ורעייתו (להלן: דירת המגורים). השניים

רשומים בפנקסיה של המערערת כמחזיקים בדירת המגורים החל משנת 1996 ועד היום. נוסף על כך, בין השנים 1997-2004 היו המשיב ורעייתו רשומים בפנקסיה של המערערת גם כמחזיקים בנכס נוסף המצוי ברחוב הלוחמים 8 באבן יהודה (להלן: הנכס הנוסף).

2. במהלך השנים החל משנת 1996 צברו המשיב ורעייתו חובות בגין מסים עירוניים עבור דירת המגורים והנכס הנוסף, בסכום כולל של כ-380,000 ש"ח. מרבית החוב נובע מחובות בגין מסים עירוניים שונים, ובעיקר חוב ארנונה עבור דירת המגורים, וחלק קטן מהחוב מורכב מחוב ארנונה עבור הנכס הנוסף. נוכח התנהלות זו של המשיב ורעייתו, ננקטו נגדם לאורך השנים הליכי גבייה מינהליים שונים ונרשמו שני שעבודים על המקרקעין לפי סעיפים 11א(1) ו-11א(2) לפקודת המסים (גביה) (להלן: פקודת המסים או הפקודה). ביום 3.9.2006 נרשם השעבוד הראשון וביום 13.11.2013 נרשם השעבוד הנוסף.

3. כמו כן, ביום 31.7.2017 המערערת הגישה נגד בני הזוג תביעה אזרחית בה נתבעו לשלם את מלוא סכום החוב (ת"א 71912-07-17; להלן: ההליך האזרחי). במסגרת הליך זה, העלו המשיב ורעייתו טענת התיישנות. המערערת מנגד הבהירה כי קיימים שעבודים אשר נרשמו על דירת המגורים להבטחת החובות, כאשר הזכות למימוש לא מתיישנת. ברם, נוכח עמידתם של המשיב ורעייתו על טענת התיישנות, ניתן ביום 14.10.2018 פסק דין בהסכמת הצדדים המורה רק על תשלום חלקו של החוב שלגביו לא נטענה טענת התיישנות, בסך של 40,791 ש"ח. אין מחלוקת כי סכום זה שולם על ידי המשיב. יחד עם זאת המערערת לא ויתרה על יתרת החוב, כאשר עוד טרם הגיע ההליך האזרחי לסיומו היא הבהירה כי בכוונתה לפעול למימוש השעבודים. ואכן, ביום 23.10.2017 נשלח למשיב מכתב מטעם המערערת שכותרתו "הודעה על מכירת נכסי מקרקעין וזכותו של החייב לברור הנכס שיימכר" בו צוין כי בכוונת המערערת לפנות ללשכת ההוצאה לפועל לשם מכירת המקרקעין, לצורך כיסוי חובות המשיב. במכתב הובהר כי אם תוך 14 ימים לא יוצעו על ידי המשיב מקרקעין אחרים ששווים מאפשר אף הוא את כיסוי החוב, המקרקעין יועמדו למכירה.

4. המכתב האמור הוליד שורה ארוכה של התכתבויות בין הצדדים. במכתביו עמד המשיב על כך שהוא אינו חב למערערת עוד דבר שכן חלקו של החוב אשר לא התיישן שולם בעקבות פסק הדין בהליך האזרחי, ואילו על יתרת החוב חלה התיישנות. עוד טען המשיב כי התנהלות המערערת לוקה בשיהוי, שכן מדובר במימוש שעבוד על דירת מגורים בגין חוב שנוצר במשך 20 שנה, מאז שנת 1996. מנגד, המערערת טענה כי השעבודים הסטטוטוריים שנרשמו על המקרקעין מכוח הפקודה אינם מתיישנים בהתאם

להוראת סעיף 20 לחוק ההתיישנות, התשי"ח-1958 (להלן: חוק ההתיישנות) הקובעת כי אין בהתיישנות כדי לפגוע בזכותו של נושה להיפרע משעבוד הרשום לטובתו. כמו כן הבהירה המערערת במכתביה כי התנהגותה במשך השנים אינה מצביעה על ויתור או מחילה על החוב, שכן היא עמדה על זכויותיה ופעלה ללא לאות לגביית החוב ועל כן אין מקום לטענת השיהוי שהעלה המשיב.

5. על רקע מחלוקת זו, הוגשה על ידי המשיב העתירה מושא הערעור. נטען כי יתרת החוב התיישנה, שכן המערערת לא נקטה בהליכי גבייה מינהליים בשקידה ראויה ובמרווחי זמן סבירים כנדרש, ואף לא הודיעה לו על הליכי הגבייה המינהליים בהם נקטה. בהינתן שמדובר בחוב מס שהתיישן, המערערת כרשות מקומית אינה רשאית לגבותו על ידי מימוש שעבוד סטוטורי. בהקשר זה נטען כי סעיף 20 לחוק ההתיישנות, המחריג מגדרי ההתיישנות שעבודים, אינו חל על שעבוד סטוטורי אלא על שעבוד שנרשם על פי הסכם בלבד. על כל אלה הוסיף המשיב כי המערערת פעלה בשיהוי, באופן בלתי מידתי ובלתי סביר.

6. מנגד, המערערת טענה כי עתירת המשיב היא זו הלוקה בשיהוי, ואף בשיהוי ניכר, שכן המשיב היה מודע במשך שנים לחובותיו ולשעבודים שנרשמו על המקרקעין. בהסתמך על הוראת סעיף 20 לחוק ההתיישנות, נטען כי המערערת הייתה רשאית לממש את השעבוד הרובץ על המקרקעין לטובתה לשם גביית החוב, ובכל מקרה אירועים שונים שאירעו במהלך השנים – ביניהם נקיטת הליכי הגבייה והגשת התביעה האזרחית – משהים ואף עוצרים את תקופת ההתיישנות כך שלא ניתן כלל לומר כי החוב התיישן. אין גם מקום במקרה זה להחיל את "דוקטרינת השיהוי המינהלי", אלא לכל היותר את "דוקטרינת השיהוי האזרחי".

9סד דינו של בית המשפט לעניינים מינהליים

7. ביום 15.1.2020 ניתן פסק דין בעתירה. תחילה עמד בית המשפט על תחולתם של דוקטרינת השיהוי וכללי ההתיישנות על הליכי גבייה מינהליים. הובהר כי כלי הגבייה המינהלי כולל אפשרויות נרחבות לגביית חובות אך הוא כפוף לעקרונות של שיהוי והתיישנות, הגם שההתיישנות ניתנת ל"איפוס" בנסיבות שבהן הרשות ביצעה פעולות גבייה ואלו הובאו לידיעת החייב. צוין כי על פי ההלכה הפסוקה, סעיף 20 לחוק ההתיישנות חל גם על שעבוד שנרשם מכוח הפקודה, אם כי הכוח שהוקנה לרשות מינהלית לנקוט בהליך אכיפת שעבוד אינו בלתי מוגבל והוא כפוף לדיני השיהוי המינהלי.

8. ביחס לנסיבות המקרה דנן, נקבע כי המערערת צודקת בטענתה כי החובות לא התיישנו. זאת שעה שהמערערת הצביעה על שורה של פעולות שביצעה לשם גבייתם החל משנת 2005 במישור המינהלי, כאשר מודעותו של המשיב לקיום החובות עולה במפורש מהמכתבים ששלח למערערת כבר בשנת 2010, בהם גם לא העלה כל טענה להתיישנות. גם נדחתה טענת המשיב כי החובות התיישנו מן הטעם שלא ננקטו נגדו ממועד משלוח מכתביו הנזכרים ואילך הליכי גבייה "בשקידה ראויה" ובמרווחי זמן סבירים. לא רק שהמערערת ביצעה פעולות גבייה בשנת 2013, אלא שגם התביעה בהליך האזרחי הוגשה טרם חלוף תקופת ההתיישנות ובמסגרתה גם פורטו הליכי הגבייה השונים שבוצעו במהלך השנים. גם נדחתה טענת המשיב כי הזכות למימוש השעבוד התיישנה.

9. באשר לטענת השיהוי שהעלה המשיב, נקבע תחילה כי בניגוד לטענת המערערת, אין מקום להחיל על נסיבות העניין משטר שיהוי אזרחי, כי אם מינהלי. זאת, בהינתן העובדה שמדובר בשעבוד שהוטל מכוח הפקודה ובשים לב למכלול הליכי הגבייה המינהליים בהם נקטה המערערת במשך כל התקופה. בבחינת התנהלות המערערת מהיבט זה, נמצא כי הקצב שבו היא פעלה לשם גביית החובות אינו מניח את הדעת. כך, משנת 2000 ועד שנת 2005 שקטה המערערת על שמריה. בשנים 2005, 2006 ו-2009 פעלה המערערת באמצעות הטלת עיקולים ורישום שעבוד אך לאחר מכן עד שנת 2013 נמנעה מלנקוט צעדים נוספים לגביית החובות. אף לאחר מכן, משנת 2013 עת בוצעו ניסיון עיקול ורישום שעבוד נוסף, ועד שנת 2017 עת הוגשה התביעה בהליך האזרחי, לא נקטה המערערת בפעולה כלשהי לשם גביית החוב. עוד ניתנה הדעת לכך שמדובר בחוב מן העבר, שעם השנים הלך ותפח כאשר רובו מורכב מהפרשי ריבית והצמדה שנוספו לקרן החוב. יחד עם זאת צוין כי גם העותר שקט על שמריו ולא פנה לערכאות משפטיות, לא בשנת 2006 עת נרשם השעבוד הראשון, ולא לאחר מכן. על כן התנהלותו במהלך השנים עשויה להצביע על כך שהוא ויתר על זכותו לפנות לערכאות, בעוד שהמערערת פעלה לגביית החובות.

10. באיזון האינטרסים הכולל קבע בית המשפט כי אין מקום לפטור את המשיב כליל מתשלום החוב מחמת השיהוי שנפל בהתנהלות המערערת, אך גם אין מקום לדחות את עתירתו לאור השיהוי בהגשתה. נקבע כי השיהוי ה"דו-סטריי", הן מצד המשיב והן מצד המערערת, ראוי לבוא לידי ביטוי בהפחתת הסכום שיידרש המשיב לשלם למערערת מתוך סך החוב הקיים, וזאת בין היתר בהתחשב בכך שחלקו הגדול של החוב מורכב מהפרשי ריבית והצמדה. על כן בסופו של יום נקבע כי המשיב יישא בסכום קרן החוב בלבד, ויהיה פטור מתשלום הפרשי ריבית והצמדה שנוספו עליו.

## מכאן לערעור שלפנינו.

## טענות הצדדים

11. לטענת המערערת, שגה בית המשפט משלא דחה את עתירת המשיב על הסף בשל השיהוי שנפל בהגשתה. זאת בהינתן שהמשיב ידע מזה שנים על חובותיו למערערת וידע על כך שנרשמו שעבודים על המקרקעין בשנים 2006 ו-2013 בגין החובות, אך המתין שנים ארוכות עד שהגיש את עתירתו. המשיב לא ציין בעתירתו כל נימוק ולו הדחוק ביותר מדוע עתירתו הוגשה בשיהוי כה רב. עוד נטען כי לאחר שבית המשפט קבע כי העתירה הוגשה בשיהוי, הוא לא היה יכול לדון בה לגופה, לא כל שכן לקבל אותה, וזאת אף אם באופן חלקי, כפי שעשה. ממילא לא היה מקום לדון בטענת השיהוי שהעלה.

12. בכל מקרה שגה בית המשפט גם בקבעו כי חל שיהוי בפעולותיה של המערערת. בית המשפט קבע בעצמו כי המערערת פעלה במהלך השנים לגביית החוב וכי המשיב היה ער לפעולות הגבייה שנקטה. בית המשפט התעלם מטענת המערערת כי לא הייתה כל תועלת בנקיטת הליכי גבייה נוספים, שכן באותם זמנים היה המשיב שקוע בחובות. לא היה גם מקום שבית המשפט יחליף את שיקול דעת המערערת בשיקול דעת שלו לעניין "קצב פעולות הגבייה". גם אין לזקוף לחובתה את העובדה שהיא ביקשה לנקוט בהליכים חלופיים קיצוניים פחות במשך מספר שנים טרם פעלה למימוש השעבודים. בית המשפט אף התעלם מטענתה כי למשיב לא קם אינטרס הסתמכות כלשהו. אדרבה, המשיב יצא נשכר מכך שהמערערת לא פעלה בשלב מוקדם יותר למימוש בית מגוריו, שכן הוא נהנה מעליית הערך של המקרקעין ומפירות השימוש בדירת המגורים.

13. על כל אלה הוסיפה המערערת כי עם רישום השעבוד בפנקסי המקרקעין, רכשה המערערת זכות קניינית במקרקעין והיא רשאית להשתמש בה ולפעול למימוש המקרקעין לפי שיקול דעתה. משכך, כלל לא היה מקום להחיל את דוקטרינת השיהוי במקרה זה. לכל היותר ניתן היה להחיל את "דוקטרינת השיהוי האזרחי", שכן בשונה מנקיטת הליכי גבייה לפי פקודת המסים המהווה מעשה מינהלי, עצם הליך המימוש אותו ביקש המשיב לתקוף בעתירתו המינהלית מהווה הליך אזרחי. הליך של מימוש משכנתה בהוצאה לפועל הינו בעל אופי אזרחי לחלוטין, וקבלת טענת שיהוי בהליכים אזרחיים תיעשה במקרים חריגים ביותר. זאת רק כאשר הנתבע הסתמך על השיהוי עד כדי מצג של ויתור מצד התובע, בעוד הנתבע שינה מצבו לרעה עקב הסתמכותו האמורה.

14. המשיב טען מנגד כי בית המשפט לעניינים מינהליים שקל את כל השיקולים הרלוונטיים לעניין ואיזן כדבעי בין השיקולים הנוגדים את דחה את העתירה על הסף. צדק בית המשפט בקבעו כי המערערת נקטה במספר מצומצם של פעולות במרווחים של מספר שנים, כאשר במהלך תקופה שנמשכה למעלה מ-20 שנה, החוב הלך ותפח עד שרכיביו העיקריים הם הפרשי ריבית והצמדה. מעבר לצורך צוין כי בין הפעולות המצומצמות שננקטו, נכללות שתי פעולות רישום השעבוד על בית המגורים, אף כי לעמדת המשיב הליכי רישום השעבוד הסטטוטורי כלל אינם באים בגדר הליכי גבייה מינהליים שיש להם נפקות לעניין השיהוי, שכן על פי הוראת סעיף 11א(1) לפקודת המסים, השעבוד משתכלל עם היווצרות החוב וללא צורך ברישום.

15. עוד נטען כי המערערת לא טענה בשום שלב לפני בית המשפט לעניינים מינהליים כי הליכי הגבייה המינהליים הבודדים שננקטו הם תולדה של החלטה מושכלת שנבעה מידיעתה בזמן אמת לגבי מצבו הכלכלי של המשיב או הערכתה בדבר עליית שווי המקרקעין. המערערת לא יכולה להיבנות משיקולים חיצוניים אשר בזמן אמת לא עמדו לנגד עיניה. גם אין לקבל את טענת המערערת כי למשיב לא קם אינטרס הסתמכות כלשהו, שכן אינטרס ההסתמכות כשלעצמו לא יכול לשמוט את הקרקע מתחת לטענת שיהוי, ולכל היותר עשוי לקבל משקל באיזון בין האינטרסים הנוגדים, כפי שנעשה על ידי בית המשפט. בנוסף נטען כי בהתחשב בציר הזמן הממושך הנפרש על פני למעלה מ-20 שנה, במהלכו נקטה המערערת בהליכי גבייה מינהליים באופן דל ביותר, התנהלותה חרגה לחלוטין ממתחם הסבירות וההגינות.

16. בצדק גם נדחתה טענת המערערת כי מימוש שעבוד סטטוטורי הוא הליך גבייה אזרחי שלא חלה לגביו דוקטרינת השיהוי המינהלי. אין כל הצדקה להבחין בין הליכי גבייה מכוח הפקודה לבין מימוש שעבוד סטטוטורי. עמדת המערערת מאיינת לחלוטין את דוקטרינת השיהוי המינהלי החלה על כל רשות מינהלית. בכל מקרה, משטר השיהוי המינהלי עומד על רגליים עצמאיות בכל הליך מינהלי. עוד הליך המשיב על התנהלות המערערת באשר לחישובים שנדרשו לאחר מתן פסק הדין בעניין גובה קרן החוב.

דיון והכרעה

17. ערוץ הגבייה המינהלית מכוח פקודת המסים מאפשר לרשות מקומית לגבות חובות ארנונה ותשלומי חובה אחרים ללא צורך בהגשת תביעה בבית המשפט או בפניה להליכי הוצאה לפועל "רגילים". סמכות הגבייה נועדה להבטיח גבייה יעילה ומהירה יותר על ידי הרשות המקומית הנאלצת להתמודד לא פעם עם סרבני תשלום (ע"א 2827/11 עו"ד יוסף בן דור, בתפקידו ככונס נכסים על זכויות חברת דניאל חן בניה בע"מ נ'

מועצה מקומית גבעת זאב, פסקה 18 (3.11.2013); ע"א 999/20 עיריית תל אביב נ' עו"ד עוז עמית – מנהל מיוחד לבדיקות חוב, פסקה 16 (14.6.2021)). נקיטת הליכי גבייה מינהליים מכוח פקודת המסים לגבי חובות ארנונה ותשלומי חובה לרשויות מקומיות לא הייתה אפשרית בעבר. היא באה לעולם עם כניסתה לתוקף של אכרזת המסים (גבייה) (ארנונה כללית ותשלומי חובה לרשויות המקומיות) (הוראת שעה), התש"ס-2000 שתוקפה הוארך מעת לעת. מאז, נקודת המוצא היא כי בידי הרשות המקומית נתון כוח הבחירה להחליט אם לפעול בדרך של הגשת תביעה אזרחית או בדרך של גבייה מינהלית (עע"מ 8832/12 עיריית חיפה נ' יצחק סלומון בע"מ, פסקה 45 (15.4.2015) (להלן: עניין סלומון); עע"מ 3068/17 עיריית תל אביב-יפו נ' מיכקשווילי, פסקה 14 (19.11.2018)).

18. פתיחת האפשרות לנקוט בהליכי גבייה מינהליים לפי פקודת המסים עוררה אי-בהירות בנוגע לתחולת דיני ההתיישנות, כמו גם לאופן בו חלה במקרים אלה דוקטרינת השיהוי. בתמצית, נציין כי בעניין נסייר (רע"א 187/05 נסייר נ' עיריית נצרת עילית, פ"ד סד(1) 215 (2010)) נקבע לראשונה כי יש להחיל את דיני ההתיישנות הרגילים על הליכי גבייה מינהליים. כמו כן, בעניין סלומון הורחבה תחולתה של הלכת נסייר, ונקבע כי היא תחול גם בנוגע להליכי גבייה "פאסיביים", היינו כאשר רשות מקומית מתנה מתן אישור בתשלום חוב. באותו עניין גם הובעה עמדה כי פעולות גבייה מינהליות שהובאו לידיעת החייב, מקימות חזקה בדבר איפוס מירוץ ההתיישנות (פסקה 21 לפסק דינו של הנשיא א' גרוניס).

19. בעניין סלומון גם ניתנה הדעת ליחס שבין ההלכה שנקבעה בעניין נסייר (על פיה כאמור הליכי גבייה מינהליים כפופים להסדר התיישנות), לבין הוראת סעיף 20 לחוק ההתיישנות הקובעת כי "נושה שיש לו על חובו ערבון, משכנתה, משכון או שעבוד כיוצא באלה, אין בהתיישנות כדי לפגוע בזכותו ליפרע מן השעבוד". וכך צוין:

"אכן, קריאה פשוטה של סעיף 20 לחוק התיישנות מלמדת שהזכות להיפרע מן השעבוד אינה מתיישנת לעולם (אולם יוער, כי גישה השוללת כל תקופת התיישנות ביחס להליכים למימוש שעבוד מעוררת קשיים עיוניים לא מבוטלים. ראו, חבקין, בעמ' 265-266; והשוו לעמדתי בע"א 5964/03 עיזבון המנוח אדוארד ארידור ז"ל נ' עיריית פתח-תקווה, פ"ד ס(4) 437, 533 (2006) [...]). [...]. עם זאת, אפילו נסכים כי לא חלה כל תקופת התיישנות על הליכים למימוש שיעבוד, דומה כי דיני השיהוי המינהלי עשויים ליתן מענה למקרים חריגים בהם בוחרת הרשות הציבורית לממש את השעבוד שהוקנה לה מכוח פקודת המסים, רק בחלוף תקופה ארוכה מעת שהשעבוד ניתן למימוש. ברי, כי במסגרת הדיון הנוכחי

לא ניתן להתוות את השיקולים שבית המשפט עשוי לבחון  
 עת מועלית טענה של שיהוי מינהלי בהפעלת הליכים  
 למימוש שעבוד. (פסקה 27)

20. במקרה זה הצדדים לא ערערו על הכרעתו של בית המשפט לעניינים מינהליים  
 באשר לסוגיית ההתיישנות, ועל כן גם אני לא אדרש לה (ראו עוד להרחבה: טל חבקין  
 התיישנות 395-401 (מהדורה שניה, 2021); וראו דעת יחיד של השופט (כתוארו אז) ח'  
 מלצר: עע"מ 5854/11 רוטטוביץ נ' עיריית חולון, פסקאות 41-47 (4.9.2015)). ענייננו  
 מתמקד אפוא בקו התפר שבין כללי ההתיישנות לבין דוקטרינת השיהוי. שכן, הצדדים  
 נחלקו בשאלה האם בנסיבות שבהן רשות מקומית פועלת למימוש שעבוד מכוח פקודת  
 המסים, יש מקום להחיל משטר שיהוי אזורי או מינהלי, או אם חל משטר שיהוי כלשהו,  
 וזאת גם במקרים שבהם לא התקבלה טענת התיישנות. שאלה זו אכן מעוררת מחשבה,  
 בהינתן העובדה שמדובר בסוג ההליכים שאופיים "אזורי ומנהלי מעורב" (עע"מ  
 867/11 עיריית תל אביב-יפו נ' אי.בי.סי ניהול ואחזקה בע"מ, פסקה 19 לפסק דינו של  
 השופט ע' פוגלמן (28.12.2014)). עם זאת, אינני מוצא לנכון להכריע בסוגיה זו בקשר  
 לאופייה של דוקטרינת השיהוי במקרה הנדון, שכן אף אם הייתי יוצא מנקודת הנחה  
 המיטיבה עם המשיב על פיה המערערת כפופה לדיני השיהוי המינהלי (ה"מחמירים"  
 יותר מדיני השיהוי האזורי), אינני סבור כי היא השתתה בפעולותיה.

21. אכן, "חובת הרשות להפעיל סמכותה במהירות הראויה היא מן המושכלות  
 הראשונים של מנהל תקין" (בג"ץ 6745/15 אבו חאשיה נ' המפקד הצבאי לאיזור הגדה  
 המערבית, פסקה 4 לחוות דעתו של השופט צ' זילברטל (1.2.2015)). על פי אמות המידה  
 של המשפט המינהלי, אין זה סביר להניח כי הרשות יכולה לגבות כל חוב בכל מועד אף  
 אם לא נקטה פעולות גבייה סבירות במשך השנים (עע"מ 8329/14 עיריית קרית אתא נ'  
 קורן, פסקה 17 (31.5.2016) (להלן: עניין קורן)). אלא שמן העבר השני, חובת הרשות  
 לפעול במהירות הראויה אינה יכולה להשכיח את חובתה לפעול בסבירות ובמידתיות גם  
 באכיפת החוק, ומהירות ראויה אינה בהכרח המהירות המרבית (עניין קורן, פסקה 18).  
 בבוא בית המשפט להכריע בשאלה האם הרשות השתתה בגביית חוב, עליו לתת את  
 הדעת לשאלת ההסתמכות של הפרט; לאינטרס הציבורי בגביית חובות המגיעים לרשות  
 כמו גם לאינטרס הציבורי הקיים בכך שהרשות המינהלית תפנים את מחדליה; לחובת  
 ההגינות שבה מחויבת הרשות בכל פעולותיה; ולחובת תום הלב של החייב ביחסיו עם  
 הרשות (ע"א 6552/15 עיריית קרית מוצקין נ' רשות מקרקעי ישראל, פסקה 19  
 (9.9.2019)).

22. בחינת מכלול נסיבות העניין שלפנינו מגלה כי ענייננו רחוק כמטחוווי קשת מהמקרים שבהם ניתן לקבוע כי הרשות התנהלה בשיהוי. רשימת הצעדים בהם נקטה המערערת לאורך השנים, ארוכה. בשנת 2005 בוצע ניסיון עיקול ברישום במקרקעין והודבקה אזהרה על דירת המגורים; בשנת 2006 נרשם השעבוד הראשון; בשנת 2009 בוצעו עיקולים על חשבונות בנק שונים וכך גם פעמיים נוספות במהלך שנת 2013; בשנת 2013 נרשם כאמור השעבוד הנוסף ובאותה שנה בוצע ניסיון עיקול ברישום במקרקעין, והודבקה אזהרה על דירת המגורים; ובשנת 2017 הובהר למשיב כי בכוונת המערערת לממש את המקרקעין. אכן מדובר בחוב "ישן", אך לא ניתן לומר כי המערערת שקטה על שמריה. היא נקטה במשך השנים בפעולות גבייה ממשיות ומשמעותיות. בנסיבות אלו, העובדה שהמערערת לא פעלה בנמרצות דווקא למימוש המקרקעין, בין אם מתוך התחשבות במשיב ובין אם מסיבות אחרות, אינה יכולה לעמוד לה לרועץ. אדרבה, יש בכך אף כדי להצביע על מידתיות פעולותיה.

23. מעבר לאמור, המשיב לא העלה כלל טענה כי לא ידע על קיום החוב. זאת לא בכדי. המשיב פנה אל המערערת בכתב בשנת 2010 ובפניותיו הודה בקיום החוב. מנוסח פניותיו אף ניתן ללמוד כי הוא יכיר תודה למערערת אם לא תפעל לגביית החוב ותתאזר בסבלנות עד שירווח לו, שאז ישלם את חובו. כך במכתבו מיום 12.8.2010 כתב: "אני מודע לחוב הקיים ועושה מאמצים רבים כדי לסגור את החוב אך אין באפשרותי לסגור אותו בימים אלה". במכתב נוסף המתוארך ל"נובמבר 2010" חזר המשיב והודה בקיום החוב במילים אלה: "אני מודע לחובי אך אין באפשרותי לשלם אותו בימים אלו...". בנסיבות שבהן אין חולק כי המשיב ידע על קיומו של החוב, ובמשך שנים נמנע בכוונת מכוון מלשלמו, מוקשה מאוד בעיני לסבור כי המערערת פעלה בשיהוי (והשוו לנסיבות שבהן כלל לא הוכח כי החייב היה מודע לקיומו של החוב: עניין קורן). המשיב גם מבקש לאחוז את החבל משני קצותיו. להכיר בחובו מצד אחד, אך להלין על המערערת מצד שני שלא פעלה כראות לגביית החוב שצבר במשך השנים הפרשי הצמדה וריבית. על כך נאמר "קשוט עצמך תחילה ואחר כך קשוט אחרים".

24. הלכה למעשה, באמור לעיל אין כל חידוש על פני קביעותיו של בית המשפט לעניינים מינהליים. שכן בית המשפט ציין אף הוא דברים אלה, באופן מפורש וחד-משמעי, בחלקו האחר של פסק הדין העוסק בטענת ההתיישנות:

"המשיבה הצביעה על שורה של פעולות שביצעה לשם גביית חובות העותר החל משנת 2005 במישור המנהלי, כאשר מודעותו של העותר לקיום החוב אכן עולה במפורש מהמכתבים ששלח למשיבה בחודשים אוגוסט

ונובמבר 2010 [...] בהם יש בוודאי לראות כהודאה בקיום זכותה של המשיבה" (פסקה 38).

יתר על כן, כך נקבע בפסקה 39 לפסק הדין:

"איני מקבל את טענתו של העותר לפיה החובות חזרו והתיישנו מאחר שלא ננקטו כנגדו ממועד משלוח מכתביו ואלך הליכי גבייה 'בשקידה ראויה' ובמרווחי זמן סבירים ובהעדר ראייה לכך שהליכים שננקטו הובאו לידיעתו. לא רק שהמשיבה ביצעה פעולות גבייה בשנת 2013, בהן רישום שעבוד על נכס מקרקעין, אלא שאף תביעתה האזרחית הוגשה טרם חלוף תקופת ההתיישנות וברי כי העותר היה מודע לכך. זאת ועוד, המשיבה הדגישה כי במסגרת התביעה האזרחית פרטה והציגה את כל האסמכתאות ביחס להליכי הגבייה שבוצעו במהלך השנים. [...] בנסיבות אלו, גם אם היה מקום ליתר פירוט, כנטען על ידי העותר וכעולה ממכתבו למשיבה בסמוך לאחר הגשת התביעה האזרחית [...] איני סבור כי בנקודת זמן זו, בהתחשב במכלול המסמכים שהוצגו בפניי ובהתבסס על המשא ומתן שנוהל בין הצדדים ושהביא בסופו של יום לפסק דין בתביעה האזרחית, ניתן לבסס טענה לחוסר סבירות והוגנות בהתנהלות המשיבה באופן שיביא לקבלת העתירה, בפרט בנסיבות בהן העותר אינו מתכחש לעצם החוב."

והדברים, אשר נקבעו על ידי הערכאה המבררת, מדברים בעד עצמם.

25. לא למותר לציין כי לא ירדתי לסוף דעת המשיב במה נפגע אינטרס ההסתמכות שלו. קשה להכיר בהסתמכות לגיטימית על אי-גביית תשלום חוב, אשר על פי דין קיימת חובה ברורה לגבותו (בג"ץ 89/13 עיריית רמת גן נ' הראל, פסקה 6 לחוות דעתה של השופטת ד' ברק ארז (24.2.2015)). בצדק אפוא טענה המערערת כי מדובר במי אשר במשך שנים נמנע מלשלם תשלומי חובה, ובעיקר תשלומי ארנונה, בעודו מתגורר בדירת המגורים ומודע לחובותיו אותן הוא מפר ביודעין. לא למותר לציין כי בנסיבות אלה גם האינטרס הציבורי מטה את הכף לטובת המערערת. דברים אלה נכונים כאמור אף אם הייתה מתקבלת טענת המשיב כי אמת המידה לבחינת השתהות המערערת היא מינהלית.

26. ובשולי הדברים; הצדדים נחלקו כאמור גם בקשר לשאלה אם המשיב הגיש את עתירתו לבית המשפט לעניינים מינהליים גם כן בשיהוי. בעניין זה מוכן אני לצאת מנקודת הנחה כי המשיב מצדו לא השתהה בהגשת עתירתו. אולם שעה שלא נמצא כי

נפל פגם בהתנהלות המערערת, אין בכך שהמשיב לא השתהה בנקיטת ההליך כדי להביא לתוצאה אליה הגיע בית המשפט לעניינים מינהליים.

27. אשר על כן, אם תשמע דעתי, הערעור יתקבל כך שפסק דינו של בית המשפט לעניינים מינהליים יבוטל, והמשיב יחויב בתשלום מלא החוב, לרבות הפרשי הצמדה וריבית כחוק. המשיב יישא בהוצאות המערערת בסך של 25,000 ש"ח.

ש ו פ ט

השופט ג' קרא :

אני מסכים.

ש ו פ ט

השופט ש' שוחט :

אני מסכים.

ש ו פ ט

הוחלט כאמור בפסק דינו של השופט ד' מין.

ניתן היום, ז' באדר א' התשפ"ב (8.2.2022).

ש ו פ ט

ש ו פ ט

ש ו פ ט