

בתי המשפט

000218/04 עא		בית משפט השלום נתניה	
22/08/2005 תאריך:		כב' השופטת ד"ר רבינוביץ ברוך איריס	
		בפני:	

בעניין:

בראנץ אליהו

ע"י ב"כ עמיעד רט
מערער
עו"ד

נגד

הוועדה המקומית לתכנון ובניה

נתניה

ע"י ב"כ שולה רגב
משיבה
עו"ד

פסק דין

מבוא

1. המערער הגיש ערעור על היטל השבחה. המערער אף הגיש בקשה להארכת מועד להגשת הערעור (בש"א 3869/04). בקליפת אגוז, טוען המערער כנגד סירובה של המשיבה לקבל שומה נגדית מטעמו בגין איחור בהגשתה. לטענתו, השומה לא הומצאה לו ולכן השומה הנגדית לא הוגשה באיחור.

המשיבה הגישה תגובה מטעמה לבקשה להארכת המועד וכן בקשה לדחיה על הסף של הערעור.

בהתאם להחלטת בית המשפט מיום 15.3.05 נקבעה בש"א 3869/04 לדיון ובהחלטת בית המשפט נאמר לצדדים כי עליהם להיות מוכנים לאפשרות שבאותו מועד יידון אף הערעור לגופו.

ביום 14.4.05 התקיים דיון. הצדדים התבקשו להודיע לבית המשפט עד ליום 5.5.05 האם הגיעו לכלל הסכמה. משלא הוגשה הודעה, ניתנה החלטה נוספת של בית המשפט, וביום 7.6.05 הודיע ב"כ התובע כי הצדדים לא הגיעו לכלל הסכמה וכי בית המשפט מתבקש

ליתן החלטה על יסוד החומר שבפניו ומבלי שהצדדים יגישו סיכומים. ב"כ המשיבה הודיעה לבית המשפט על הסכמתה לכך שפסק הדין ינתן מבלי שהצדדים יגישו סיכומים.

המחלוקות הטעונות הכרעה

2. המערער הינו יזם בתחום הבניה. המערער בנה בנין מגורים ברח שלמה ארליך 2 בנתניה על מקרקעין הידועים כגוש 8448 חלקה 6 מגרש 33 (להלן: הבנין). המערער הגיש בקשה להיתר לתוספת דירות שבנה בבנין.

לטענת המערער, במסגרת בדיקות שערך אצל המשיבה ואצל עיריית נתניה התברר לו כי הוצאה שומה בגין היטל השבחה ביחס לבקשתו האמורה. לטענתו, למרות בקשותיו לא מסרה לו המשיבה את השומה, וכעבור מספר ימים פנה לשמאי מקרקעין אשר הגיש ביום 28.1.04 שומה נגדית מטעם המערער. לטענת המערער "השיג" השמאי מטעמו את פרטי השומה ישירות ממשדד השמאי מטעם המשיבה, אפרים מרגלית. השומה האמורה שהתקבלה על ידי השמאי מטעמו היתה מכותרת כ"טיוטא".

3. ביום 29.1.04 שלחה המשיבה את תשובתה למערער לפיה אין בידה לקבל את השומה הנגדית שהגיש מכיון שכבר חלפו 30 היום, התקופה שלפי הוראות החוק יש להגיש במסגרתה שומה נגדית.

ב"כ קודם של המערער פנה בכתב למשיבה ביום 5.2.04 בטענה כי המערער מעולם לא קיבל את השומה ומשכך, טרם חלף המועד להגשת השומה הנגדית. נעשו מטעם המערער פניות נוספות למשיבה ולעיריית נתניה ובסופו של דבר, ביום 29.8.04 פנה המערער באמצעות עו"ד איזמן לשר הפנים בבקשה לאפשר למשיב להגיש שומה נגדית או לחלופין להאריך את המועד להגשתה בהתאם לסמכותו ע"פ סעיף 20 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: החוק).

לאחר שחלפו מספר חודשים, נשלחו מספר מכתבי פניה נוספים ולא התקבלה תשובה משר הפנים, הוגש ערעור השומה והוגשה בש"א 3869/04 בה התבקש בית המשפט, ליתר זהירות, להאריך את המועד להגשת הערעור.

4. בערעור, מתבקש בית המשפט להורות למשיבה לבצע מסירה כדין של השומה ולאפשר למערער להגיש שומה נגדית. לחלופין, מבקש המערער להורות למשיבה על קבלת השומה הנגדית או לחלופי חלופין להורות על הארכת המועד להגשת שומה נגדית מטעמו.

המשיבה הגישה תגובה קצרה לבקשה להארכת מועד להגשת הערעור ובה טענה כי בית המשפט איננו מוסמך לדון בבקשה להארכת מועד להגשת הערעור וזאת לנוכח הסמכות המוקנית לשר הפנים בתוספת השלישית לחוק להאריך את המועדים הקבועים בתוספת.

5. המשיבה הגישה ביום 7.4.05 בקשה לדחיה על הסף של הערעור. בבקשה, מציינת המשיבה כי ביום 6.2.05 התקבל אצלה העתק של תשובת שר הפנים. התשובה האמורה צורפה לבקשה לדחיה על הסף. התשובה נשלחה לב"כ המערער אשר פנה בשמו לשר הפנים,

עו"ד אייל איזמן, חודשיים לפני הגשת עיקרי הטענות בהם טען ב"כ המערער, עו"ד עמיעד רט, כי טרם התקבלה תשובה מהשר.

המשיבה טענה, בבקשתה לדחיה על הסף של הערעור, כי המערער נהג בחוסר תום לב שעה שפנה לבית המשפט במקביל לפנייתו לשר. עוד טענה המבקשת כי משניתנה החלטה של שר הפנים, מנוע בית המשפט מלדון בסוגיה, גם אם מדובר ב"סמכות מקבילה". לענין זה, טוענת המשיבה כי יש לראות זאת כמצב דומה למצב של "מירוס סמכויות" בין בית הדין הרבני לבין בית משפט לענייני משפחה וכי יש לראות במעשה המינהל כמו מעשה בית דין והפנתה לפסיקה לענין זה. המשיבה טוענת כי הדרך הנכונה לתקוף את החלטת השר הינה פניה של המערער לבג"צ.

לגופו של ענין, טענה המשיבה כי המערער שהינו יזם מנוסה ידע על כך שהוצאה שומה. לטענת המשיבה, שומת הוועדה הוכנה כבר בשנת 2002. לטענתה, חשבון אגרות מוצא לכל מבקש היתר לפי בקשתו. לטענת המשיבה, המערער מערפל במכוון את מועד פנייתו לעריכת בדיקות אצל המשיבה אשר, לטענתו, בעקבותיו נודע לו על השומה והוגשה השומה הנגדית ביום 28.1.04. מהמסמכים שבידי המשיבה ואשר צורפו לעיקרי הטענות מטעמה עולה כי כבר ביום 30.10.03 הוצא לו חשבון שכלל את שומת ההשבחה וחשבון נוסף הונפק ביום 26.11.03.

6. הצדדים הגישו עיקרי טענות ובדין בפני, חזרו הצדדים על טענותיהם.

דין והכרעה

7. הטענה הבסיסית של המערער היא, אם כן, כי הוא לא קיבל מן המשיבה הודעה על שומה. מנין הזמן להגשת שומה נגדית מתחיל להימנות ממועד קבלת ההודעה על השומה. לפיכך, לטענת המערער, טרם חלף המועד להגשת שומה נגדית מטעמו.

המשיבה, מצידה, טוענת כי הודע למערער על הוצאת השומה וזאת, לכל המאוחר, באמצעות החשבונות שהוצאו לו ואשר נכלל בהם חיוב בגין היטל השבחה. מעבר להצבעה על החשבונות האמורים, אין בידי המשיבה להוכיח כי שלחה למערער הודעה על השומה. זאת, מן הטעם שאישור המסירה לא נשמר על ידה.

8. בערעור זה מתעוררות מספר שאלות משפטיות הטעונות הכרעה. השאלה הראשונה היא, האם מוסמך בית משפט השלום, ככלל, לקבוע כי לא בוצעה מסירה של השומה וליתן סעד כמבוקש. זאת, הן לנוכח הגדרת הסמכות הנתונה לבית משפט השלום והן לנוכח הסמכות להארכת מועדים הנתונה לשר. השאלה השניה היא, בהנחה כי ככלל יש בידי בית משפט השלום ליתן סעד כאמור, האם סמכותו נגרעת שעה שהמערער פונה לשר בבקשה להארכת מועד ו/או שעה שניתנת תשובה שלילית על ידי השר.

יש לבחון אף את השאלה האם הוגש הערעור לבית המשפט במועד, ובמידה ולא, האם יש בידי בית המשפט את הסמכות להעתר לבקשה להארכת מועד להגשת הערעור. במידה וכן, יש לבחון האם יש מקום להאריך את המועד כמבוקש. במידה והמערער יעבור את המשוכות האמורות, יש לבחון, לגוף הענין, האם בנסיבות הענין הומצאה למערער השומה כדין, אם לאו. אדון בשאלות כסדרן.

9. באשר לשאלה האם נתונה בידי בית המשפט הסמכות לדון בשאלה האם השומה הוצאה כדין, הרי שנקודת המוצא הינה הוראת החוק המסמיכה את בית משפט השלום לדון. לבית המשפט נתונה, בהתאם להוראות סעיף 14 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה הסמכות לדון כדלקמן: "**ג) על חיוב בהיטל ועל הכרעת שמאי מכריע כאמור בסעיף קטן ב) ניתן לערער בשאלה משפטית בלבד...**" אם מפרשים פרשנות תכליתית את הוראות החוק, המסקנה המסתברת היא כי יש לפרש את הסמכות לדון בערעור על החיוב בהיטל ככוללת בחובה גם סמכות לדון בטענות לגבי הליך הוצאת השומה ובכלל זאת בדבר השאלה של מועד קבלת השומה וסירוב לקבל את השומה הנגדית. כך גם עולה מפסיקת בתי המשפט, אשר דנו בשאלות ממין זה, הגם שבדרך כלל נדונו שאלות ממין זה יחד עם שאלות נוספות (ר' למשל דיון בשאלה דומה ע"י כב' השופט ע' קמא בע"ה 1/93 (שלום ירושלים) **כולל וואהלין נ' הועדה המקומית לתכנון ולבניה**). גישה לפיה לא נתונה לבית משפט השלום סמכות לענין זה, משמעה כי יש לתקוף את ההחלטה שלא לקבל את השומה הנגדית בערכאה אחרת, וככל הנראה בבג"צ. גישה זו מנוגדת למגמות הנוכחיות שבהן ניתנת פרשנות מרחיבה לערכאות ולגופים אשר קיבלו סמכויות הכרעה בהליכי השגה בעניינים מינהליים, באופן שמאפשר להם לדון במכלול הסוגיות המתעוררות בתחומים שנמסרו להכרעתם.

לפרשנות מרחיבה לענין הסמכות של בית משפט השלום לדון בערעורים לגבי החלטות בענין היטל השבחה ר' את פסק דינו של כבוד השופט עדיאל ה"פ 208/95 **מרכז רפואי שערי צדק נ' עיריית ירושלים והועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים**. לפרשנות מרחיבה ביחס לסמכויות של גופי ביקורת בכלל ראה **רע"א 2425/99 עיריית רעננה ואח' נ' י.ח. יזום והשקעות בע"מ ואח'**, פ"ד נד (4) 481. המסקנה העולה מן האמור היא, כי בית המשפט מוסמך לדון בטענות שמעלה המערער וליתן סעד כמבוקש.

העובדה שלשר נתונה סמכות להאריך מועדים הקבועים בתוספת, איננה גורעת מסמכותו של בית המשפט לדון בערעור על החלטה של המשיבה שלא לקבל שומה נגדית. ראשית, יצויין כי סמכות השר הינה להאריך מועדים, ואילו בענייננו הטענה של המערער היא כי המועד כלל לא חלף, וממילא מדובר בנושא שונה. לפיכך, הפניה לבית המשפט כלל איננה בשאלה של "הארכת מועד" שבה הוקנתה סמכות לשר. מכאן, שאין התנגשות.

בכל מקרה, אף אם יש לפרש את הסמכות הנתונה לשר להאריך מועד לקבוע מועד מוארך גם במקרה כדוגמת זה, אין בכך כדי לפסול את הסמכות של בית המשפט לדון בשאלה האם ההחלטה שלא לקבל את השומה הנגדית יכולה לעמוד.

עצם הקניית סמכות לגוף מנהלי לשנות החלטה של גוף מינהלי אחר, איננה מבטלת את האפשרות לביקורת שיפוטית ביחס להחלטה שמבקשים את שינויה. לענין זה, ישנם מנגנונים בהקשרים שונים, כדוגמת פניה לנציב קבילות ולגורמים אחרים העשויים לשנות החלטות מינהליות ואין בקיומן של דרכים מקבילות מסוג זה כדי לגרוע מזכות ערעור סטטוטורית.

10. השאלה השניה הטעונה הכרעה נוגעת לטענת המשיבה כי מדובר ב"מירוץ סמכויות" וכי משעה שהשר "קנה" סמכות בעקבות הפניה של המערער אליו, אין עוד סמכות לבית המשפט, ואף אם יש בידו סמכות, אין זה מן הראוי כי בית המשפט יפעילה. לטענתה, בשלב זה, ככל שמבקש המערער להמשיך בהליכים המשפטיים, על המערער לפנות לבג"צ כנגד החלטת שר הפנים ולא לפנות בערעור לבית משפט השלום.

באשר לשאלה האם הסמכות של בית המשפט נגרעת שעה שנעשתה פניה לשר והשר סירב להאריך את המועד, הרי ששוב, לא ניתן להתעלם מעובדות המקרה. הטענה שבה מתבקש בית המשפט להכריע איננה, כאמור לעיל, האם יש להאריך את המועד להגשת השומה הנגדית אלא האם בכלל חלף המועד להגשתה. כמו כן, אין בנסיון של הפרט למצות דרכים מינהליות להביא לשינוי החלטה כדי לגרוע מזכותו לנצל את זכות הערעור שבידו, ואף נהפוך הוא. במקרים מסוימים, יחשב כמי שלא מיצה את ההליכים במידה ויפנה לבית המשפט בטרם מיצה את הדרכים העומדות לרשותו. (ר' ע"א 6365/00 **בר אור נ' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ואח'**, אשר יידון בפירוט בהמשך). אמנם, בעניננו, אין זה בהכרח מסוג המקרים בהם היה צורך לפנות לשר בטרם פניה לבית המשפט בדרך של ערעור, בנסיבות שפורטו לעיל, אך אין בעצם הפניה ומתן ההחלטה על ידי השר כדי לגרוע מסמכות בית המשפט לדון בערעור. כמו כן, אינני מוצאת כי יש ממש בטענת המשיבה כי המערער פעל בחוסר תום לב בהגישו את הערעור.

11. השאלה הבאה היא, האם הוגש הערעור במועד. התשובה לשאלה הינה שלילית, שכן יש להגיש ערעור לבית המשפט תוך 45 יום משנדע על ההחלטה נשוא הערעור. חלפו כעשרה חודשים מהמועד שבו קיבל המערער את החלטת הועדה שלא לקבל את השומה הנגדית ועד להגשת הערעור. לפיכך, נשאלת השאלה האם יש להעתר לבקשה שהוגשה להארכת מועד להגשת הערעור.

המשיבה טוענת, כי לנוכח הסמכות הנתונה לשר הפנים להאריך את המועדים הנקובים בתוספת, ובכלל זאת את המועד להגשת ערעור לבית המשפט, לא נתונה לבית המשפט הסמכות להאריך את המועד להגשת ערעור.

המקור לסמכות של בית המשפט להאריך מועד להגשת ערעור יכול להמצא באחד משני מקורות. מקור סמכות אפשרי אחד הינו תקנה 528 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984 בו מסורה לבית המשפט הסמכות להאריך מועד הקבוע בחיקוק מטעמים מיוחדים שיירשמו. מקור סמכות חלופי יכול שימצא בסמכות הטבועה של בית המשפט. ראשית, יש להכריע האם תקנה 528 חלה בעניננו. תקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בערעור על שומת השבחה) התשמא-1981, תקנה 8 קובעת כדלקמן: **"על המצאת כתבי-דין, איחוד ערעורים, שמיעת ערעור שכנגד ומתן פסק דין יחולו הוראות תקנות סדר הדין האזרחי, התשכ"ג-1963"**.

נוסח תקנה 8 האמורה איננו חד משמעי, באשר לשאלה אילו תקנות מבין תקנות סדר הדין האזרחי יחולו בדיון בערעור על שומת השבחה. בית המשפט העליון, מפי הנשיא שמגר, הפנה את תשומת לבו של המחוקק לכך **"ברע"א 129/88 גבריאלוב נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות**, פ"ד מב (1) 864 בפסקה 11 לפסק דינו. באותו ענין, מצא בית המשפט כי יש לאפשר להביא ראיות במסגרת ההליך, וזאת בפרשנות מרחיבה של ההפניה בתקנה 8 לתקנות סדר הדין האזרחי.

פרשנות תכליתית מחייבת להעניק לבית המשפט את הכלים לנהל את הדיון כראוי. משעה שמתנהל בפני בית המשפט דיון בערעור, הסמכות להאריך מועדים, הכלולה בתקנה 528 הינה בגדר כלי דיוני הנחוץ לניהול ההליך ולפיכך הפרשנות הסבירה היא כי יש לראותה כתקנה הנוגעת ל"שמיעת ערעור" לפי תקנה 8 לתקנות התכנון והבניה, ולפיכך יש לומר כי תקנה 528 חלה. משכך, ניתן להאריך מכח התקנה אף את המועד הנקוב בתוספת השלישית להגשת הערעור לבית המשפט. יצוין, כי זוהי אף העמדה המובעת בספרו של ה' רוסטוביץ **"היטל השבחה"**, (מהדורה א', תל-אביב אוריאן, תשנ"ז 1996), בסעיף 1205, שם מתוארת סמכות שר הפנים להאריך מועד להגשת ערעור וכן תקנה 528 ונאמר כי: **"המסקנה היא כי גם שר הפנים וגם בית משפט השלום מוסמכים להאריך את המועד להגשת הערעור"**.

יש להדגיש, כי בעניננו לא נטען כי היתה פניה של המערער לשר הפנים בבקשה להארכת מועד להגשת הערעור ולכן אין סיבה כי בית המשפט לא ידרש לבקשה להארכת מועד להגשת הערעור, בהתאם לסמכות הנתונה לו בתקנה 528. יחד עם זאת, חלה בעניננו הסיפא של תקנה 528 ולכן נשאלת השאלה האם המערער הצביע על טעם מיוחד להארכת המועד.

12. המערער פנה, כאמור, לבית המשפט חודשים ארוכים לאחר שנודע לו כי המשיבה מסרבת לקבל את השומה הנגדית שהגיש. יחד עם זאת, הפניה לבית המשפט באה לאחר שפנה למשיבה ולעירייה מיד לאחר שנודע לו על ההחלטה בנסיון להביא לשינויה ובהמשך אף פנה לשר, חיכה חודשים ארוכים לקבלת תשובה ושלה מכתבי תזכורת לשר. יש ליחס משקל לכך שהמערער לא שקט על שמריו.

יצויין, כי בע"א 6365/00 בר אור נ' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ואח', פ"ד נו (4) 38 נדונה שאלת המועד ממנו יש למנות את מנין 45 הימים להגשת עתירה מנהלית בהתאם להוראות תקנה 3 לתקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בעתירות לבית המשפט לעניינים מינהליים), התשנ"ו-1996. באותו ענין, פנו המערערים ליו"ר הועדה על פי סעיף 110 (א)(2)(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בבקשה להעניק להם רשות לערור על החלטה בפני המועצה הארצית לתכנון ובניה. בקשתם סורבה, ולטענת המערערים מועד 45 היום לערער צריך להימנות מהמועד בו סורבה בקשתם האמורה. בית המשפט העליון קיבל את הערעור וזאת מן הטעם כי:

"7. הגשמת התכליות והיתרונות שבמוסד הערר מחייבת הכרה בו כסעד חלופי שיש למצותו טרם הפניה לבית המשפט. כאמור, ועדת הערר הינה חלק מהמנגנון המינהלי אשר בסמכותו לבטל את ההחלטה המינהלית נשוא הערר ולתת אחרת תחתיה (ראו י' זמיר השפיטה בעניינים מינהליים בעמ' 88). מכך מתחייב כי אין לראות במאמצי הפרט למצות את ההליכים המינהליים העומדים לרשותו כיוצרים שיהיו הפועל לחובתו".

ובהמשך: **"אין לראות בפנייה לקבלת רשות לערור בפני המועצה הארצית לתכנון ובניה צעד היוצר שיהוי. אדרבה, זהו ניסיון למצות סעד חלופי שעשוי לייתר את הפנייה לבית המשפט. מכאן דעתי, שלאור תכליתה של תקנה 3 לתקנות כמעגנת את כללי השיהוי יהיה נכון לקבוע כי מניין הימים להגשת העתירה יתחיל ביום דחיית הבקשה לרשות לערור על ידי יושב ראש הועדה המחוזית, ואם הרשות ניתנה, מיום מתן החלטתה של המועצה הארצית"**

בענינו, הוגשה בקשה להארכת מועד ואין צורך בהכרעה כי המועד להגשת ערעור טרם החל להימנות, אלא מתעוררת השאלה האם יש לראות בנסיבות המקרה ובפניה לשר הפנים משום "טעם מיוחד" להארכת המועד.

לצורך קבלת החלטה בשאלה האם יש מקום להעתר לבקשה להארכת מועד, יש לשקול את האינטרסים של הצדדים. כנגד האינטרס של המערער (המבקש) לאפשר לו לתקוף את החלטת המשיבה שלא לאפשר לו להגיש שומה נגדית, יש לשקול את האינטרס של המשיבה ושל הציבור בכללותו. לענין זה, יש לבחון עד כמה היא בהארכת המועד משום פגיעה באינטרס ההסתמכות של המשיבה כי החלטתה לא תהיה נתונה עוד לשינוי והמערער אכן מחויב בתשלום סכום השומה שהוציאה לו. יש לציין, כי ב"כ המשיבה מציינת בעיקרי הטענות מטעמה, כי לשיטתה היה על המבקש לפנות לשר הפנים בבקשה להארכת מועד להגשת שומה נגדית והיא אף צירפה מכתב שבו כתבה כך לב"כ המערער. בטיעון בפני, טענה ב"כ המשיבה כי על המבקש לפנות לבג"ץ לגבי החלטתו של שר הפנים. הערעור הוגש, עוד בטרם התקבלה תשובת שר הפנים, והמשיבה היתה מודעת לפניה לשר הפנים ואף הגיבה לה. משמע הערעור והבקשה להארכת מועד הוגשו בתקופה שבה המשיבה טרם סברה כי נסתם הגולל על האפשרות שתוגש שומה נגדית מטעם המערער. לאור כל האמור, ולאחר שכלול האינטרסים של הצדדים וסיכויי הערעור אני מוצאת כי בנסיבות הענין קיים טעם מיוחד להארכת מועד והאינטרס של המבקש להגיש את הערעור גובר על אינטרס המשיבה ולפיכך מן הראוי להאריך את המועד להגשת הערעור.

13. יצויין, כי אף אם אין תחולה בעניננו לתקנה 528 הרי שניתן לעגן את סמכותו של בית המשפט להאריך את המועד להגשת ערעור בסמכותו הטבועה של בית המשפט אשר ניתן לעשות בה שימוש במקרים מתאימים שהינם בגדר יוצאי דופן. לענין זה, ניתן להפנות לבר"עמ 2340/02 הועדה המקומית לתכנון ובניה נ' וכת ואח', פ"ד נז (3) 385. שם, נדונה השאלה של סמכות ועדת הערר לפי סעיף 12א לחוק התכנון והבניה להאריך מועד להגשת ערר על שומה שנקבעה על ידי שמאית מכרעת שמונתה לפי הוראת סעיף 198(ה)(1) לחוק. בית המשפט העליון דן באותו ענין בחשיבות של מתן הכלי של הארכת מועד לועדה, הגם שלא ניתנה בתקנות סמכות מפורשות לעשות כן. בשל החשיבות שיחס לכך בית המשפט, אף קבע בית המשפט כי הגם שיש בתקנות סמכות מפורשת לועדה להאריך מועדים הקבועים בתקנות, אין לראות בכך משום "הסדר שלילי" השולל קיום סמכות להאריך מועד שנקבע בחוק עצמו. כב' השופט אור עיגן את הסמכות בסמכות הכללית שניתנה בתקנות (תקנה 15) ליו"ר הועדה ליתן הוראות לגבי סדרי הדין בערר ולחלופין בסמכות הטבועה. כב' השופטת בייניש, סברה כי לא ניתן לעגן את הסמכות בתקנה 15 אך מצאה כי ניתן לעגנה בסמכות הטבועה של הועדה.

14. לנוכח האמור לעיל, אני מוצאת כי מקרה זה בא בגדר המקרים בהם, למרות הזהירות הנדרשת, ניתן, ככל שיש צורך בכך, לעשות שימוש בסמכות הטבועה של בית המשפט ולהאריך את המועד להגשת הערעור כמבוקש.

15. משנפתחה הדלת לדיון בערעור, יש לדון בו לגופו. טוען המערער, כי השומה לא הומצאה לו כדין. המשיבה טוענת כי המערער שהינו יזם מנוסה ידע על כך שהוצאה שומה. לטענת המשיבה, שומת הועדה הוכנה כבר בשנת 2002. לטענתה, חשבון אגרות מוצא לכל מבקש היתר לפי בקשתו. לטענת המשיבה, המערער מערפל במכוון את מועד פנייתו לעריכת בדיקות אצל המשיבה אשר, לטענתו, בעקבותיו נודע לו על השומה והוגשה השומה הנגדית ביום 28.1.04. מהמסמכים שבידי המשיבה ואשר צורפו לעיקרי הטיעון מטעמה עולה כי כבר ביום 30.10.03 הוצא לו חשבון שכלל את שומת ההשבחה וחשבון נוסף הונפק ביום 26.11.03.

ב"כ המערער טען כי אין די במתן הודעה בדבר סכום בלבד, שכן מבלי שהתקבלה שומה מפורטת לא ניתן להגיש שומה נגדית וממילא יש להגיש הודעה על ערעור הכוללת התיחסות לזכות להגיש שומה נגדית.

המשיבה אמנם טוענת כי אין עליה חובה להמציא את השומה גופה, אך לא יכולה להיות מחלוקת כי בהתאם להוראות החוק, חובת ההודעה כוללת אף חובה לידע בדבר הזכות להגיש שומה נגדית או לערער על החיוב בהיטל (סעיף 6(ב) לתוספת השלישית לחוק).

החשבונות שלטענת המשיבה הוצאו למערער אמנם כוללים סכום חוב בגין היטל השבחה אך אין בהם התיחסות לזכות להגיש שומה נגדית. מכאן, שאין בידי החשבונות שהציגה המשיבה למלא את דרישת ההודעה שבחוק. באשר להודעת שומה שלטענת המשיבה

נשלחה למשיב לאחר הוצאת השומה, משהודה המצהיר מטעמה כי אין בידי המשיבה אישור מסירה המעיד כי ההודעה נמסרה למערער, ידה של המשיבה על התחנתונה. יצויין כי בענין זה, המקרה שבפנינו דומה למקרה בהמ' 130111/94 אלוני ואח' נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה כ"ס מפי כב' השופטת גרסטל:

"במקרה שבפני נשלחה הודעת השומה לממ"י בדואר רשום, כנראה, אך למערערים נשלחה בדואר רגיל. לכן, אף אם יכולה אני לסבור, כי המכתב שנשלח על ידי המשיבה בענין היטל השבחה הגיע ליעדו כמו שהגיעו כל חיובי הארנונות קודם לכן, הרי שבהעדר אסמכתא למועד המסירה בפועל, אינני יכולה לקבוע, כי הוכח בפני שמכתב זה הגיע ליעדו".

כך גם בעניננו.

משלא הוכח על ידי המשיבה כי נשלחה הודעת שומה כדין, הרי שסירובה לקבל את השומה הנגדית שהוגשה על ידו לא יכול לעמוד.

16. לנוכח האמור, אני מקבלת את הערעור. אינני מוצאת טעם להורות בשלב זה, כמבוקש, על המצאת השומה אלא אני נעתרת לבקשתו החלופית של המערער ומורה כי על המשיבה לקבל את השומה הנגדית שהוגשה על ידי המערער.

17. לנוכח האמור ובנסיבות הענין, המשיבה תשא בשכר טרחת עורך דין של המערער בסך של 2500 ₪ בצירוף מע"מ והפרשי הצמדה וריבית מהיום, וכן בהוצאות המערער בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מיום הוצאתן.

ניתן היום י"ז באב, תשס"ה (22 באוגוסט 2005) בהעדר הצדדים
המזכירות תמציא העתקים לב"כ הצדדים

ד"ר רבינוביץ' ברון איריס,
שופטת

132 עא000218/04