

## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

ת"צ 57090-04-13 פרייד נ' מועצה מקומית כוכב יאיר - צור יגאל

מספר בקשה: 5

לפני: כב' השופטת מיכל נד"ב

המבקש: יובל פרייד

נגד

המשיבה: מועצה מקומית כוכב יאיר - צור יגאל

### פסק דין

1. לפני הודעה על חדילה מגבייה ובקשה להסתלקות מבקשה לאישור תובענה ייצוגית לפי סעיפים 9 ו-16 (בהתאמה) בחוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006.
2. ביום 30.4.13 הגיש המבקש בקשה לאישור תובענה ייצוגית כנגד המשיבה לפי חוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006 להשבת חיובי ארנונה ששולמו ביתר עקב כך שכל חלק מ"ר חויב כמ"ר שלם (להלן: "**בקשת האישור**" ו"**החוק**"), בהתאמה).
3. **תמצית בקשת האישור** - המבקשים מחזיקים בנכס למגורים בתחומה של המשיבה (להלן: "**הנכס**") ששטחו המצרפי הוא 106.78 מ"ר המחויב בפועל לפי שטח של 107 מ"ר וכן בנכס של מבנה עזר א' ששטחו 12.62 מ"ר המחויב בפועל לפי שטח של 13 מ"ר.
4. תקנה 3(א) בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות, תשס"ז-2007) (שנחקקה מכוח סעיף 8 בחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב, תשנ"ג-1992) קובעת כי "**חישוב שטחו של נכס לצורך הטלת ארנונה כללית יהיה במטרים רבועים; הארנונה הכללית אשר תוטל על נכס תהיה בסכום המתקבל ממכפלת מספר המטרים הרבועים של הנכס בסכום הארנונה למטר רבוע**". מכאן, יחידת הבסיס היא "מטר רבוע" שלם ולא חלקי מטר רבוע והסכום לחיוב הוא המכפלה של התעריף לחיוב במספר המטרים הרבועים השלמים. המשיבה, קבעה בצו הארנונה שלה כי "**כל חלק של מ"ר יחושב לצורך המס כמטר שלם**". למשיבה אין סמכות לחייב בגין חלק ממ"ר אלא רק בגין מ"ר שלם (להלן: "**העילה הראשונה**") ואין לה סמכות ל"עגל" את שטחי הנכסים ולחייב בארנונה בגין שטחים שאינם קיימים (להלן: "**העילה השנייה**"). בכך פועלת המשיבה בניגוד ל"דיניי ההקפאה". הקבוצה על פי בקשת האישור: "**כל הנישומים בשטח השיפוט של**

הנתבעת, שהינם מחזיקי נכסים בכל סיווג שהוא (לרבות: מגורים, מבני עזר, משרדים, שירותים ומסחר, תעשייה ומלאכה, בנקים, קרקע תפוסה, חניונים וחנות), לגביהם ביצעה הנתבעת שתי פעולות פסולות: (א) גביית ארנונה בגין חלק ממטר רבוע, ו-(ב) גביית ארנונה בגין עיגול כלפי מעלה של שטח הנכס האמיתי, מעבר לחלק המטר הרבוע אל המטר הרבוע השלם הקרוב, ומחמת פעולות אלה, שילמו הנישומים ארנונה כללית ביתר למשיבה, וזאת החל מיום 21.4.2011 ועד ליום הגשת בקשת האישור (21.4.2013) (סעיף 6 בבקשת האישור) (ההדגשות במקור).

5. הצדדים הגישו ביום 28.7.13 הודעה משותפת על חדילה של המשיבה מגבייה ביחס לעילה השנייה בלבד. נוכח בקשת הצדדים לדחות את בקשת האישור (כולה) הובהר לצדדים בהחלטותיי מימים 29.7.13 ו-13.8.13 כי אישור חדילה לגבי עילה אחת משתי עילות בקשת האישור משמעה כי התיק אינו בא לסיומו. המבקש בתשובה לכך הודיע לבית המשפט כי הוא מוותר על העילה הראשונה שבבקשת האישור. בהחלטתי מיום 8.9.13 הובהר למבקש כי "ויתור על עילה שנכללה בבקשת אישור אפשרי בדרך של בקשת הסתלקות. ..." (להלן: "ההחלטה מיום 8.9.13").

#### העילה השנייה – הודעת חדילה

6. הודעת החדילה - ביום 28.7.13 הגישו הצדדים הודעה משותפת על חדילת המשיבה מגבייה בהתאם לסעיף 9 בחוק שנתמכה בתצהירה של גב' אורלי דהן, גזברית המשיבה (להלן: "הודעת החדילה" ו"תצהיר דהן", בהתאמה). וכך הצהירה גב' דהן בתצהירה:

3. מבלי להודות בנימוקי הבקשה לאישור ו/או בסכומים הנקובים בבקשה לאישור או בהיקף וגודל הקבוצה, מודיעה בזאת המשיבה לבית המשפט כי חדלה מהגבייה שבשלה הוגשה הבקשה לאישור...

4. מבלי שהדבר יהווה הודאת המשיבה בנימוקי הבקשה לאישור, החל מיום 1.7.2013 תחל המועצה בגבייתה ארנונה הכללית לשנת 2013 באופן מדויק (למעט בסייגים המפורטים להלן), הואיל וביחס למרבית הנכסים קיימים ברישומי המועצה נתונים מדויקים לגבי שטחיהם". (סעיפים 3-4 בתצהיר דהן).

בנוסף הצהירה דהן כי החדילה מהגבייה החל מיום 1.7.13 תהיה ביחס ל-1943 נישומים (73% מכלל הנישומים) שיחויבו בארנונה לפי השטח המדויק. ביחס ל-736 נישומים (27% מכלל הנישומים), כל עוד לא עודכנו שטחי נכסיהם במדויק, הם יזוכו בשיעור השווה לתעריף ארנונה בגין 1 מ"ר. תקופה זו הוגדרה בתצהיר דהן כ"תקופת הביניים" הנמשכת שנה מהמועד הקובע היינו עד ליום 30.6.14 או עד לעריכת סקר מדידות שיקבע את שטחי הנכסים במדויק, המוקדם מביניהם. נישומים שלא נכללו בסקר המדידות מסיבה כלשהיא ימשיכו ויזוכו כאמור עד להשלמת סקר המדידות בפועל. דהן הבהירה בתצהירה כי נישומים שקיבלו זיכוי הגבוה מהזיכוי שהיו אמורים לקבל לפי סקר המדידה לא יחויבו בגין "זיכוי היתר" שקיבלו. אשר לשוברי התשלום לחודשים מאי ויוני 2013 שכבר נשלחו לנישומים "יופיע בשובר התשלום הבא תיקון נוסף המהווה זיכוי או חיוב בארנונה לתקופת מאי ויוני 2013 באופן שיביא לידי ביטוי גביה מדויקת של הארנונה לתקופה זו. לנישומים שלהם לא קיימת מדידת שטח מדויקת תבוצע הפחתה של 0.5 מ"ר \* 2 (קרי, 1 מ"ר בחישוב שנתי יחסי)" (סעיף 7

בתצהירה). דהן הצהירה גם כי "הודעת החדילה תחול ביחס לחובות עבר, וכן לכל נכס חדש אשר יבנה בשטח המועצה וכן עבור כל נכס שתתבצע בו בעתיד מזידה חדשה במסגרת סקר מזידות עירוני" (סעיף 5.5 ד. בתצהירה).

7. סעיף 9 בחוק קובע כדלקמן:

"(א) הוגשה בקשה לאישור בתביעה כמפורט בפרט 11 בתוספת השניה (בחוק זה - תביעת השבה נגד רשות), לא ידון בה בית המשפט אלא לאחר שחלפה תקופה של 90 ימים מהמועד שבו הוגשה הבקשה לאישור ובית המשפט רשאי להאריך תקופה זו מטעמים שיירשמו (בסעיף זה - המועד הקובע).

(ב) בית המשפט לא יאשר תובענה ייצוגית בתביעת השבה נגד רשות, אם הרשות הודיעה כי תחדל מהגביה שבשלה הוגשה הבקשה לאישור והוכח לבית המשפט כי היא חדלה מהגביה כאמור לכל המאוחר במועד הקובע.

(ג)..."

8. "המועד הקובע" חל תשעים יום לאחר שהוגשה בקשת האישור (סעיף 9(א) בחוק). בענייננו, בקשת האישור הוגשה כאמור ביום 30.4.13 שעל כן הודעת החדילה ניתנה בטרם חלף המועד הקובע. על פי תצהיר דהן המשיבה חדלה מהגבייה החל מיום 1.7.13 וכן חדלה מגבייתם של "חובות עבר".

9. משמתקיים בענייננו האמור בסעיף 9(ב) אין לאשר את בקשת האישור ולכן בקשת האישור נדחית.

#### העילה הראשונה – בקשת הסתלקות

10. ביום 29.9.13 הגישו הצדדים במשותף בקשה מוסכמת להסתלקות המבקש מבקשתו לאישור תובענה ייצוגית לפי סעיף 16 בחוק (להלן: "בקשת ההסתלקות").

11. המבקש תמך את בקשת ההסתלקות בתצהיר בו הצהיר כי הוא מבקש להסתלק מבקשת האישור ומתביעתו והאישית הואיל והצדדים הגישו הודעת חדילה מוסכמת "וכן בעקבות החלטת בית המשפט הנכבד מיום 8.9.13 שהמליץ על הגשת הודעת הסתלקות ביחס לעילה בתובענה, שעניינה – היעדר האפשרות לחייב שטחים שאינם מ"ר שלם".

12. המבקש ובא כוחו הצהירו גם שלא קיבלו טובת הנאה כלשהי, במישרין או בעקיפין, בקשר להסתלקות המבקש מההליכים דנא.

13. המשיבה מסכימה לבקשת ההסתלקות.

14. טרם הוגשה תגובת המשיבה לבקשת האישור. לאחר שעיינתי בבקשת האישור ובתביעה האישית של המבקש ולנוכח הצהרת המבקש בתצהירו אני מאשרת את ההסתלקות. בנסיבות העניין כפי שפורטו לעיל לא ראיתי מקום ליתן הוראות לפי סעיף 16(ד) לחוק.

15. הבקשה לאישור תובענה ייצוגית נמחקת. תביעתו האישית של המבקש נמחקת אף היא. בנסיבות העניין, אין צו להוצאות.

### סוף דבר

16. הבקשה לאישור התובענה הייצוגית נמחקת ביחס לעילה הראשונה ונדחית ביחס לעילה השנייה.

**הצדדים ישלחו עותק מפסק הדין למנהל בתי המשפט לשם רישומו בפנקס תובענות ייצוגיות.**

17. הצדדים יגישו טיעוניהם לעניין פסיקת גמול שכר טרחה. המבקש יגיש בתוך 20 יום והמשיבה בתוך 20 יום שלאחר מכן. הסיכומים לא יעלו על עמוד אחד.

18. ת"פ ליום 10.12.13.

ניתן היום, כ"ה חשון תשע"ד, 29 אוקטובר 2013, בהעדר הצדדים.

מיכל נד"ב 54678313  
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)