

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

ת"צ 17616-09-10 לוינסון נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חולון

לפני: כב' השופטת מיכל נד"ב

המבקשת: שולמית לוינסון

נגד

המשיבה: הוועדה המקומית לתכנון ובניה חולון

### החלטה

1. לפניי בקשה לאישור תובענה ייצוגית שעניינה גביית ריבית פיגורים בגין תשלום היטל השבחה. בבקשה נטען כי המשיבה גובה ריבית בשיעור 0.75% על סכום היטל השבחה, בגין מלוא התקופה שמיום מימוש הזכויות ועד יום התשלום, באופן אוטומטי, אפילו אם התארכות ההליך אינה בעטיו של הנישום. גביה זו היא בניגוד לפסיקת בתי המשפט.

### 2. תמצית הבקשה

א. ועדות מקומיות גובות היטל השבחה עקב השבחה הנובעת מאישור תוכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חורג, לפי סעיף 196א בחוק [התכנון והבנייה](#) תשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון"). חובת תשלום ההיטל קמה ביום מימוש הזכויות הנובעות מההשבחה.

ב. לשם קביעת גובה ההיטל נדרשת שמאות של שווי השבחה. ההליכים לקביעת שווי השבחה מצויים בתוספת השלישית בחוק התכנון (להלן: "התוספת השלישית"). הוועדה המקומית מעבירה לנישום שומה שערך שמאי מטעמה, החייב יכול להסכים לשומה ולשלמה, אך הוא גם רשאי להשיג על השומה לפי סעיף 14 בתוספת השלישית.

(תיקון תשס"ח בחוק התכנון נכנס לתוקף ב-1.5.09. הוא ביטל את שלב השומה האחרת והעביר את הצדדים ישירות לשלב השמאי המכריע, אשר אינו נבחר עוד על ידי הצדדים אלא מתמנה מתוך רשימה. עיקר הליכי הגביה נושא התובענה בוצעו בהתאם לנוסח הקודם ועל כן הדיון יתמקד בנוסח זה).

ג. כדי להשיג על גובה השומה על הנישום להגיש לוועדה המקומית "שומה אחרת" של שמאי מטעמו. לאחר זאת מנסים הצדדים להגיע להסכמות על גובה השומה. אם אינם מגיעים להסכמה, בוחרים הוועדה והנישום שמאי מכריע ששומתו תחייב את הצדדים.

ד. ההליכים האמורים מטבעם, אורכים זמן.

ה. הוועדה המקומית מחייבת את הנישום אוטומטית בריבית פיגורים בגובה 0.75% לחודש, על היטל ההשבחה בגין מלוא התקופה שמיום מימוש הזכויות ועד יום התשלום. החיוב בריבית הוא על פי סעיף 15 בתוספת השלישית הקובע שעל תשלום היטל השבחה יחול [חוק הרשויות המקומיות](#) (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) תש"ס-1980 (להלן: "חוק ההצמדה").

ו. בתי משפט השלום ובפרט [ע"א \(שלום ראש"צ\) גרינשטיין נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה](#) [פורסם בנבו] (30.7.07) (להלן: "הלכת גרינשטיין") שנדרשו לסוגיה חזרו וקבעו, כי אין להטיל על הנישומים בהיטל השבחה, ריבית פיגורים בגין תקופות, שמיום המימוש ועד ליום התשלום, אשר בהן נמשכו ההליכים שלא בעטיו של הנישום. סייג לקביעה זו הוא שעל הנישום לשלם בסמוך ליום המימוש את הסכום שאינו שנוי במחלוקת, דהיינו את סכום ההיטל לפי שומת השמאי מטעמו. למרות זאת מטילה המשיבה על הנישומים ריבית פיגורים בגין מלוא התקופה.

ז. ההליכים בעניינה של המבקשת מעידים על התנהלות המשיבה:

ביום 7.2.07 פנתה ב"כ המבקשת לוועדה והודיעה על מימוש זכויות וביקשה מהוועדה לערוך שומה.

ביום 6.5.07 התקבלה במשרד ב"כ המבקשת השומה של המשיבה.

ביום 29.5.07 השלים השמאי של המבקשת את השומה האחרת והעבירה למשיבה.

ביום 21.6.07 שילמה המבקשת את הסכום שאינו שנוי במחלוקת.

12.7.07 פנה שמאי המבקשת למשיבה על מנת לבחור שמאי מכריע.

הסכמה על שמאי מכריע ארכה שבעה חודשים, למרות פניות חוזרות של ב"כ המבקשת למשיבה וליועץ המשפטי שלה. רק לאחר פנייה לנציבת הקבילות בעיריית חולון (נספח יד' לבקשה) ניתנה ההסכמה לזהות השמאי המכריע.

מלאכת השמאי המכריע ארכה חמישה חודשים נוספים עד 10.7.08. השומה המכרעת הייתה נמוכה מהשומה הראשונית בסכום של 164,125.82 ש"ח.

רק ביום 27.10.08 הוציאה המשיבה הודעת תשלום על סכום ההיטל כולל ריבית פיגורים של 20,362.48 ש"ח בגין התקופה שמיום 17.1.07 (להלן: "יום המימוש המוקדם") ועד יום הודעת

התשלום (כ-21 חודשים). ביום 8.12.08 נשלחה הודעת תשלום מתוקנת, בה יום המימוש היה 7.2.08 (להלן: "יום המימוש המאוחר") והריבית שבהודעת התשלום, הייתה בגין כל התקופה שמיום המימוש המאוחר ועד הודעת התשלום (כ-10 חודשים) ועמדה על 9,824.62 ש"ח.

התובענה נושא הבקשה באה בגדר סעיף 3 בחוק תובענות ייצוגיות תשס"ו-2006 (להלן: "חוק תובענות ייצוגיות") ופרט 11 בתוספת השנייה בחוק. למבקשת עילת תביעה אישית. התובענה עונה על דרישות סעיף 8 בחוק תובענות ייצוגיות.

ח. הסעד המבוקש הוא השבה של סכומי הריבית העודפים שנגבו ב-24 החודשים עובר להגשת התובענה, בצירוף ריבית בשיעור 0.75% והפרשי הצמדה מיום תשלום ההיטל ועד ליום ההשבה.

### 3. תמצית תגובת המשיבה

א. דין הבקשה להידחות בהיעדר עילה, שכן על פי מדיניות המשיבה, והתנהלותה בפועל, היטל ההשבחה אינו כולל תשלומי פיגורים בגין תקופות בהם תשלום היטל ההשבחה התעכב מסיבות שלא היו לנישום שליטה עליהן, והוא מצידו עשה את כל התלוי בו כדי לשלם את ההיטל.

ב. הנסיבות בגינן חל עיכוב בהליכי בירור החבות בהיטל השבחה שונות ממקרה למקרה. המשיבה מבררת עם הנישום את העובדות הרלבנטיות במטרה להגיע עמו להסכמה לעניין התקופות בהן התשלום התעכב בשל נסיבות שאינן תלויות בו. בגין תקופות אלה הוא אינו מחויב בתשלומי פיגורים. המשיבה הביאה בתגובתה דוגמאות להתנהלות הנטענת.

ג. אשר למבקשת, בירור היטל ההשבחה התעכב בשל סיבות וגורמים התלויים בה. מינוי השמאי המכריע התעכב בשל כך ששמאי המבקשת עמד על כך שכל השומות שבטיפולו יועברו להכרעת שמאי אחד.

ד. אין שאלה משפטית משותפת לקבוצה הדורשת הכרעה, שכן המשיבה הצהירה כי היא מסכימה לטענות המבקשת שאין לחייב נישום בהיטל השבחה בתשלומי פיגורים בגין תקופות בהן התעכב התשלום מסיבות שאינן תלויות בו.

ה. אין שאלה עובדתית משותפת לקבוצה שכן נסיבות העיכוב בעניינו של כל נישום הן שונות.

ו. הדרך היעילה להכריע במחלוקת בעניין חיובי הריבית היא על ידי בחינת כל מקרה לגופו, על כן תובענה ייצוגית אין בה לייעל את ההליך.

- ז. התובענה רלבנטית רק לשבעה חודשים קרי מיום 14.9.08 ועד 1.5.09 שאז נכנס לתוקף תיקון 84 בחוק התכנון ששינה מהותית את נושא השמאי המכריע ואופן בחירתו ואף העניק לו סמכות להפחית את תשלומי הפיגורים שהצטברו בתקופת ניהול ההליך.

### רקע נוסף

4. ביום 3.1.11 חייבתי את המשיבה להמציא למבקשת את כל השומות שיצאו לעניין היטל השבחה לרבות התחשיב הרלבנטי, בין חודשים יוני עד דצמבר 2008.

ביום 11.9.11 המציאה המבקשת את מב/1 טבלה שערכה לאחר גילוי המסמכים. לטענתה גולו 246 תחשיבים של היטל השבחה, מתוכם 117 תחשיבים המתייחסים למצב של מימוש זכויות. עוד לטענתה הנתונים בטבלה מלמדים כי המשיבה גבתה ריבית פיגורים על מלוא התקופה שמיום המימוש ועד יום ההצמדה, דהיינו – הפרשי ההצמדה חושבו עד למועד שנקבע כיום התשלום.

5. התובענה הוגשה ביום 13.9.10. ביום 1.5.09 נכנס לתוקף [חוק התכנון והבניה](#) (תיקון מס' 84 והוראת שעה) התשס"ח – 2008 (להלן: "תיקון 84") ששינה את הליכי הדיון בחיובי היטל ההשבחה. עד לתיקון קבע סעיף 14 בתוספת את ההליך כדלקמן:

(א) הוצג לוח שומה, כאמור בסעיף 6, רשאי כל מי שמקרקעיו כלולים בלוח, להגיש שומה אחרת שהכין שמאי מקרקעין מטעמו, תוך שנה מיום הצגת לוח השומה; הוכנה שומה עקב מימוש זכויות במקרקעין, רשאי החייב בהיטל להגיש שומה אחרת שהכין שמאי מקרקעין מטעמו, תוך 30 ימים מיום שהודעה לו השומה.

(ב) הסכימו הוועדה המקומית ובעל המקרקעין לשומה, יותאם החיוב בהיטל לשומה שהוסכם עליה; לא הסכימו כאמור - יבחרו הוועדה המקומית ובעל המקרקעין שמאי מקרקעין אחר (להלן - שמאי מכריע) ושומתו תהא מכרעת; השמאי המכריע יפסוק גם בדבר השתתפות בהוצאות שומתו.

(ג) על חיוב בהיטל ועל הכרעת שמאי מכריע כאמור בסעיף קטן (ב) ניתן לערער בנקודה משפטית בלבד, או בעילה שלא ניתנה לוועדה המקומית או לבעל המקרקעין או לשמאים מטעמים הזדמנות נאותה לטעון טענותיהם או להביא ראיות בפני השמאי המכריע; הערעור יוגש לבית משפט השלום שבאזור שיפוטו נמצאים המקרקעין, תוך 45 ימים מהיום שבו הודעה ההחלטה שעליה מערערים."

לאחר התיקון ההליך כקבוע בסעיף 14 הוא כדלקמן:

"(א) על שומה לפי סעיף 4 ניתן לערור לפני ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה, בתוך 45 ימים מיום שבו הובאה השומה לידיעת החייב; על לוח שומה לפי סעיף 5 ניתן לערור לפני ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה בתוך שנה ממועד הצגת לוח השומה; יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאי להאריך את התקופות האמורות מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(ב) (1) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), החייב בהיטל רשאי, אם אין הוא חולק על החיוב כשלעצמו, לפנות, בתוך התקופות האמורות בסעיף קטן (א), לפי העניין, ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה שימנה שמאי מכריע

- לצורך הכרעה בעניין גובה החיוב; יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין רשאי להאריך את התקופות האמורות מטעמים מיוחדים שיירשמו;
- (2) יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין יודיע לחייב בהיטל ולוועדה המקומית, בתוך 15 ימים ממועד קבלת הפנייה כאמור בפסקה (1), על זהותו של השמאי המכריע שמינה כאמור;
- (3) השמאי המכריע שמונה כאמור בפסקה (2), ידון ויכריע לגבי גובה החיוב; החלטות השמאי המכריע יפורסמו בהתאם לכללים שקבע שר המשפטים;
- (4) על החלטתו של השמאי המכריע כאמור בפסקה (3), יכולים החייב בהיטל או הוועדה המקומית לערור לפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה בתוך 45 ימים מיום המצאת ההחלטה של השמאי המכריע; יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו".

תיקון 84 ביטל את "השומה האחרת" מטעם הנישום כמו גם את השומה המוסכמת. כמו כן הוקם המוסד של שמאי מכריע כעין בוררות מקצועית שהבוררים מתחייבים שלא לעסוק בעבודה אחרת. הצדדים אינם בוחרים עוד את השמאי המכריע והבחירה נעשית על ידי יו"ר מועצת שמאי המקרקעין מתוך רשימה מוגבלת של שמאים מאושרים (ר' אהרן נמדר היטל השבחה (2011) בעמ' 450-453).

#### השתלשלות הדברים בהליך שהתנהל בבקשת האישור

6. ב"כ המשיבה אישר בדיון ביום 3.1.11 כי המשיבה פועלת לפי הוראות הלכת גרינשטיין (פר' עמ' 1 ש' 17) וכי אין חיוב אוטומטי של נישומים בכל התקופה שמיום המימוש (פר' עמ' 3 ש' 2-3). הוא גם אישר כי במסמך הנשלח לנישום אין פירוט נפרד של רכיב הריבית (פר' דיון 11.9.11 ש' 28 ועמ' 7 ש' 29-30).
7. המבקשת תמכה בקשתה ב"תצהיר בג"צ"י" המאשר את האמור בבקשה. בנוסף, לאור הסכמת הצדדים בדיון מיום 11.9.11, הגישה המבקשת שלושה תצהירים נוספים – של שני נישומים נוספים אברהם פלג ואיתן פלוטקין ושל עו"ד סלנט, שטען בתצהירו שייצג מאות בעלי קרקע בחולון והעיד על התנהלות המשיבה בכל הנוגע להליכים של קביעת היטל ההשבחה וריבית הפיגורים.
8. המשיבה תמכה את תשובתה לבקשת האישור ב"תצהיר בג"צ"י" של תמר דביר שמאית עיריית חולון, ועל פי ההסכמה הגישה גם תצהיר מפורט של תמר דביר וכן תצהיר של אורית שפט, הנמנית על מצבת השמאים הנותנים שירותי שמאית לוועדה המקומית חולון.
9. בדיון ביום 13.3.19 נחקרה המבקשת. הסתבר מחקירתה כי היא אינה מצויה בפרטים שפורטו בבקשת האישור, והיא חזרה וטענה כי את התשובות לשאלות בנוגע לפרטי הבקשה יש להפנות לבאת כוחה עו"ד זמר, שזה תחום ההתמחות שלה. ב"כ המשיבה בחר עקב כך לא להמשיך בחקירה ורק ציין כי אין לראות באי החקירה הסכמה לאמור בתצהיר.

10. אחריה נחקרו שני הנישומים שהגישו תצהירים, גם מחקירתם עלה כי עניינם טופל על ידי עורכי דין וכי הם אינם מצויים בפרטים.
11. עו"ד סלנט לא התייצב לחקירה. לטענת ב"כ המבקשת לא התייצב, לאחר שדרש דרישות כספיות בתמורה להתייצבותו. תצהירו נמשך על ידי ב"כ המבקשת, וזו הצהירה כי אלו עדיה.
12. המשיבה לאחר הפסקה הודיעה, כי בנסיבות העניין היא מושכת את תצהירה ומבקשת לקבוע את התיק לסיכומים.

## דין

13. ההליך של בקשה לאישור תובענה ייצוגית הוא הליך מקדמי אשר בית משפט נדרש לו על מנת להכריע בשאלה האם יש מקום לדון בתובענה שהוגשה במסגרת ההליך של תובענה ייצוגית. לשם כך, יש לבחון האם מתקיימים התנאים לאישור התובענה כייצוגית.
14. סעיף 3(א) בחוק תובענות ייצוגיות קובע כי "לא תוגש תובענה ייצוגית אלא בתביעה כמפורט בתוספת השניה". התוספת השנייה בחוק מאפשרת הגשתה של "תביעה נגד רשות להשבת סכומים שגבתה שלא כדין, כמס, אגרה או תשלום חובה אחר" (ר' פרט 11 בתוספת השנייה). נראה כי בקשת האישור בענייננו הוגשה בהתאם לפרט 11 בתוספת השנייה בחוק, שעל כן מתקיים התנאי הקבוע בסעיף 3 בחוק תובענות ייצוגיות.
15. סעיף 3(ב) בחוק תובענות ייצוגיות קובע כי "הגשת תובענה ייצוגית טעונה אישור בית המשפט", וסעיף 8 שבו קובע תנאים מצטברים שבהתקיימם יאשר בית המשפט את בירורה של תובענה כתובענה ייצוגית. וכך נקבע בסעיף 8 בחוק:

"(א) בית המשפט רשאי לאשר תובענה ייצוגית, אם מצא שהתקיימו כל אלה:

- (1) התובענה מעוררת שאלות מהותיות של עובדה או משפט המשותפות לכלל חברי הקבוצה, ויש אפשרות סבירה שהן יוכרעו בתובענה לטובת הקבוצה;
- (2) תובענה ייצוגית היא הדרך היעילה וההוגנת להכרעה במחלוקת בנסיבות העניין;
- (3) קיים יסוד סביר להניח כי ענינם של כלל חברי הקבוצה ייוצג וינוהל בדרך הולמת; הנתבע לא רשאי לערער או לבקש לערער על החלטה בענין זה;
- (4) קיים יסוד סביר להניח כי ענינם של כלל חברי הקבוצה ייוצג וינוהל בתום לב"

להלן אבחן התקיימות התנאים הקבועים בסעיף 8 בענייננו.

16. לעניין השאלה המשותפת, ברע"א 2128/09 הפניקס חברה לביטוח בע"מ נ' עמוסי [פורסם בנבו] (5.7.12) (להלן: "עניין עמוסי") התעוררה שאלת פרשנות של פוליסות לביטוח חיים שכללו כיסוי בגין נכות תאונתית. באותו עניין נקבע:

"... יש להדגיש כי נוסח סעיף 8(א) קובע שהתובענה הייצוגית נדרשת לעורר שאלות משותפות לכלל חברי הקבוצה. נוסחו של סעיף זה אינו דורש כי משקלן של השאלות המשותפות לחברי הקבוצה יהיה גבוה ממשקלן של השאלות האינדיבידואליות, אלא די בכך שקיימות שאלות משותפות כלשהן".

כמו כן נקבע בעניין עמוסי לעניין שאלת ההערכה האם קיימת אפשרות סבירה שהשאלות הנדונות יוכרעו בתובענה לטובת הקבוצה כך:

"בשלב המקדמי של אישור התובענה כייצוגית, נדרש בית המשפט להעריך אם יש אפשרות סבירה כי השאלות העובדתיות והמשפטיות הנדונות יוכרעו לטובת קבוצת התובעים. הרציונאל המנחה העומד בבסיסה של דרישה זו הוא שתובענה ייצוגית חושפת את הנתבע לסיכון כי יידרש לשלם את הסכומים הנתבעים בתובענה לקבוצה רחבה של תובעים, תוך שהוא נושא בנטל כלכלי רב (רע"א 729/04 מדינת ישראל נ' קו מחשבה בע"מ, [פורסם בנבו] פס' 10 לפסק דינו של השופט (כתוארו אז) גרוניס (26.4.2010) (להלן: פרשת קו מחשבה)). סיכון זה מלווה בעלויות נוספות לנתבע בדמות פגיעה במוניטין, הצורך בהתאמת הדו"חות החשבונאיים לסיכון אליו הוא חשוף, הוצאות משפטיות גבוהות וכדומה (אלון קלמנט "פשרה והסתלקות בתובענה הייצוגית" משפטים מא 5, 14 (2011)). לפיכך, מקום שבו אין הצדקה לחשיפת נתבעים לסיכון זה, לאמור: כאשר לא קיימת אפשרות סבירה לכך שקבוצת התובעים תזכה לבסוף בתביעה, קבע המחוקק כי תביעות אלו כלל לא יאושרו כתביעות ייצוגיות.

אשר על כן, ברי כי תכלית החוק היא להורות לבית המשפט לבצע בחינה מקדמית של סיכויי התובענה לשם הגנה מידתית על זכויות הנתבעים. לעניין זה, די לו לבית המשפט לעקוב בדקדקנות אחר לשון המחוקק ולראות האם קיימת 'אפשרות סבירה' להכרעה לטובת קבוצת התובעים; הא, ותו לא. החמרת התנאים לאישור תובענה כייצוגית, ובירור רוב רובה של התביעה כבר בשלב אישור התובענה כייצוגית, חורגת מהאיזון שקבע המחוקק, ועל כן היא אינה ראויה" (ההדגשה שלי – מ' נ').

ברע"א 3489/09 מגדל חברה לביטוח בע"מ נ' חברת צפוי מתכות עמק זבולון בע"מ [פורסם בנבו] (11.4.13) שניתן לאחרונה התייחסה כבוד השופטת ברק-ארז לחשיבות ולסכנות שבניהול תובענה ייצוגית, וקבעה בין היתר את הרף בו נדרש לעמוד התובע הייצוגי המבקש לאשר את תביעתו כייצוגית:

"41. מטרתו של שלב מקדמי זה היא למנוע אישורן של תובענות סרק, וזאת מבלי להרתיע תובעים מהגשת תובענות ייצוגיות צודקות. בפסיקתו של בית משפט זה נקבע כי מי שמבקש לאשר תובענה כייצוגית חייב לשכנע את בית המשפט במידת הסבירות הראויה - ולא על פי האמור בכתב התביעה בלבד - כי הוא עומד בכל התנאים לאישור תובענה כייצוגית, ובכלל זה בדרישה לקיום עילת תביעה ...

על התובע הייצוגי להניח בפני בית המשפט תשתית משפטית וראייתית התומכת לכאורה בתביעתו. בשונה מן התובע בתביעה רגילה, המבקש לאשר תובענה כייצוגית אינו יכול להסתפק בעובדות הנטענות בכתב התביעה, אלא מוטלת עליו החובה להוכיחן באופן לכאורי. במקרה הצורך, המבקש צריך לתמוך את טענותיו בתצהירים ובמסמכים הרלוונטיים. בית המשפט שדן

**בבקשה נדרש להיכנס לעובי הקורה, ולבחון היטב – משפטית ועובדתית – האם מתקיימים התנאים לאישור התובענה כייצוגית (עניין מגן וקשת, בעמ' 328; עניין רייכרט, בעמ' 291-292). מבחנים אלה לא נקבעו בעלמא, אלא נועדו להביא לשימוש מושכל בכלי התובענה הייצוגית, לנוכח השפעתו המכרעת על הנתבעים ועל התנהלותם העסקית, כמוסבר לעיל.**

...

59. ...התובענה הייצוגית אינה צריכה להציב מחסום גבוה בפני תובעים ייצוגיים, וכי יש להביא בחשבון את פערי המידע הקיימים בין הצדדים. עם זאת, אין משמעות הדברים שהנטל המוטל על התובעים הייצוגיים יהיה קל כנוצה. על התובע הייצוגי להרים נטל ראשוני – נטל שיש לתת לו משמעות, מבלי שיהיה כבד מנשוא, תוך שבית המשפט נותן דעתו, בכל מקרה ומקרה, לקושי היחסי העומד בפני התובע הייצוגי כאשר הוא נדרש להוכיח את תביעתו **לכאורה**". (ההדגשות שלי – מ' נ'). (שם, בפסקאות 39-41 ו-59).

13. ראה גם [עע"מ 980/08 מנירב נ' מדינת ישראל-משרד האוצר](#), [פורסם בבנו] בפסקה 13 (6.9.11) ורע"א [729/04 מדינת ישראל נ' קו מחשבה בע"מ](#), [פורסם בבנו] בפסקה 1 (26.4.10) ורע"א [8268/96 רייכרט נ' שמש, פד נה\(5\) 276, 291 \(2001\)](#) (להלן: "עניין רייכרט").

17. האם בענייננו יש שאלות משותפות לקבוצה והאם הורם הנטל כי קיימת אפשרות סבירה שהן תוכרענה לטובת הקבוצה.

18. בבקשה טוענת המבקשת, כי המשיבה מחייבת נישומים בריבית פיגורים, בניגוד להלכת גרינשטיין ולפסיקת בתי המשפט שקבעה, כי אין לחייב נישום בריבית כזו בגין תקופות בהן התארכו הליכי שומת היטל ההשבחה שלא בעטיו.

19. המשיבה חזרה ואישרה כאמור כי פסיקת בתי המשפט מוסכמת עליה וכי היא פועלת על פיה. על כן נראה שאכן אין בין הצדדים מחלוקת משפטית כלשהי לעניין התקופות שלגביהן אין לגבות ריבית פיגורים בגין חיוב בהיטל השבחה.

20. פסק דין [ע"א \(שלום ראשלי"צ\) גרינשטיין נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה](#) [פורסם בבנו] (30.7.07) (להלן: "הלכת גרינשטיין"), קבע כי על נושא שיערוך היטל השבחה חלים שני דברי חקיקה ראשית. התוספת השלישית לחוק התכנון וחוק ההצמדה. לפי סעיף 15 בתוספת השלישית יחול חוק ההצמדה על תשלום היטל השבחה. לפי חוק ההצמדה תשלום חובה שלא ישולם תוך 30 יום מהמועד שנקבע לתשלומי יושלם בתוספת תשלומי פיגורים. בית המשפט מצא שאין לפרש את שילוב החוקים הנ"ל באופן שאם לא שולם ההיטל עד 30 יום לאחר מועד המימוש ישא ההיטל תשלומי פיגורים. בית המשפט מצא כי יש להבחין בין תקופות שונות בהליך היטל ההשבחה וליישם כללי שערורך שונים על כל תקופה כדלקמן:

התקופה הראשונה - מיום המימוש ועד היום בו הודיע הנישום לוועדה על המימוש ובלבד שעשה כן בתוך 30 יום. אם לא יעשה כן בתוך התקופה האמורה יחולו עליו תשלומי פיגורים.



התקופה השנייה - מהיום בו הודיע הנישום לוועדה על המימוש ועד היום שקיבל מהוועדה את דרישת התשלום על פי השומה מטעמה. על תקופה זו אין לנישום שליטה ואין הצדקה לגבות ממנו תשלומי פיגורים בגינה.

אם הנישום אינו חולק על דרישת התשלום עליו לשלמה בתוך 30 יום מקבלתה שאם לא יעשה כן יחויב בתשלומי פיגורים מיום קבלת הדרישה ועד לתשלום בפועל.

אם הנישום אינו חולק על החבות אלא על גובה ההיטל, עליו להגיש שומה נגדית ולהגישה בתוך המועד הקבוע בתוספת השלישית, ואז יהיה על שמאי הצדדים להגיע לשומה מוסכמת או לפנות לשמאי מכריע. כל עוד נוהג הנישום בדרך שאינה גורמת לעיכובים בדרך לשומה מוסכמת או לשומת שמאי מכריע אין לחייבו בריבית בגין התקופה שמיום דרישת התשלום ועד דרישת התשלום על פי השומה המכרעת או המוסכמת. כן חובה על הנישום לשלם את הסכום שלא שנוי במחלוקת על פי השומה שהגיש בתוך 30 יום מתאריך השומה מטעמו, שאם לא יעשה כן ישא בתשלומי פיגורים על סכום זה.

ולסיכום נפסק שם :

**“העיקרון המנחה שביסוד הכללים דלעיל הוא זה: על החייב בהיטל לעשות במהירות כל דבר התלוי בו בדרך הארוכה אל חישוב סופי של ההיטל, ותוך לא יותר מ-30 יום בכל פעם, אם ברצונו להיחשב כמי שאינו מפגר בתשלום. תקופת 30 הימים הנ"ל לקוחה מסעיף 2(א) לחוק ההצמדה. עשיית כל דבר התלוי בנישום כוללת את הדיווח לוועדה על המימוש (פרט למקרים בהם מועד המימוש מצוי בידיעת הוועדה מעצם הגדרתו, כגון מימוש שהוא קבלת היתר בניה או היתר לשימוש חורג), את הטיפול בעריכת שומה נגדית מטעמו, את תשלום סכום ההיטל המתחייב מהשומה הנגדית שאינו שנוי במחלוקת, וכל פעולה אחרת הנדרשת ממנו אם יש כזו (כגון הגשת מסמכים ונתונים לשמאי מכריע). כל עוד פועל הנישום בדרך זו, אין לחייבו ב"תשלומי פיגורים". אם לא יפעל בדרך זו, ישא ב"תשלומי פיגורים" בגין כל סכום שידע כי עליו לשלם ולא שילם תוך 30 יום, ובמקרה כזה יחושבו "תשלומי הפיגורים" מיום ידיעת החייב" (ר' שם פסקה 15 בפסק הדין).**

21. המחלוקת בין הצדדים, המשותפת לקבוצה היא אם כן מחלוקת עובדתית, קרי – האם בפועל נוהגת המשיבה על פי הלכת גרינשטיין או שמא היא מחייבת את הנישומים אוטומטית בריבית פיגורים מיום המימוש ועד הודעת התשלום. ככל שהמשיבה אינה נוהגת על פי הלכת גרינשטיין, תחול על המשיבה חובת השבה של ריבית פיגורים שנגבתה עבור תקופות שבגינן היא אינה רשאית לחייב בריבית.

22. האם יש אפשרות סבירה שהשאלה העובדתית תוכרע בתובענה לטובת הקבוצה. אני סבורה שכן ואלה טעמי :

א. בנספח א' לבקשה, "הודעת שומה על היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לתוק [התכנון והבניה](#), תשכ"ה-1965" המופנית למבקשת, מאת מהנדסת העיר, נכתב בין היתר כך: "הערכת השבחה הינה לתאריך הנקוב בה. ממועד זה ועד למועד תשלום היטל השבחה בפועל, חלה הצמדה וריבית בשיעור 75% לחודש לפי [חוק הרשויות](#)

**המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התשמ"מ-1980** (הדגשות שלי – מ' נ'). הכתוב אינו מסויג, ממילא אין בו יידוע של הנישום שאין עליו חובה לשלם ריבית פיגורים בגין תקופות שבהן התארכה השומה שלא בעטיו. על כן הודעת השומה שנערכה על ידי המשיבה תומכת בטענות המבקשת.

ב. בבקשת האישור שנתמכה בתצהיר המבקשת, ובנספחי הבקשה א'–ג' וה'–כד' המעידים על ההשתלשלות הנטענת, פרטו ב"כ המבקשת את נסיבות התארכות הליכי השומה בעניינה, ואת העובדה שחויבה בריבית בגין מלוא התקופה שמיום המימוש המאוחר ועד ליום התשלום בפועל. (תחילה נקבע יום המימוש ל- 17.1.07 ואולם לאחר מכן הועדה קיבלה את טענת המבקשת כי ביום המימוש המוקדם היה ההסכם בין המבקשת לקונה מותנה בתנאי מתלה שהתקיים רק ביום 7.2.08, וללא קשר לנושא הרבית נקבע מועד המימוש המאוחר). אני סבורה כי הוכח לכאורה מהנ"ל, למצער, כי המבקשת הגישה שומה אחרת של שמאי מטעמה בתוך המועד שהיה קבוע בסעיף 14(א) בתוספת השלישית בחוק התכנון לפני תיקון 84, וכך שחלפה תקופה של כחמישה חודשים מיום מינוי השמאי המכריע ביום 14.2.08 (נספח טו) ועד להשלמת השומה על ידו (9.7.08). נוכח יום המימוש המאוחר שאושר אין רלבנטיות למועד מינוי השמאי מטעם המבקשת אך יש רלבנטיות למועדים שלאחר מינוי השמאי המכריע. המבקשת חויבה בריבית פיגורים בגין מלוא התקופה שמיום 7.2.08 ועד קבלת השומה המכרעת לתשלום, ביום 8.12.08 (כעשרה חודשים) (ר' נספחי הבקשה כא-כג). טענת המשיבה בתגובתה הייתה שהעיקובים היו בעטייה של המבקשת. למרות טענת המשיבה נראה שברי כי לשמאי המכריע נדרשו לפחות מספר ימים, מתוך חמשת החדשים בהם ארכה בדיקתו, לשם עריכת השומה, וכי למצער ההתארכות בגין אותם ימים אינה בעטייה של המבקשת.

אציין כי מנספחי הבקשה עולה כי ב"כ המבקשת פנתה לנציבת קבילות הציבור במשיבה עקב התמשכות ההליכים לפני מינוי השמאי המכריע, וכי אלה זורזו לכאורה בעקבות פנייה זו. עובדה זו אינה מתיישבת עם טענת המשיבה כי כל התמשכות ההליכים הייתה בעטייה של המבקשת. (נספחים יד' ו-טו').

ג. מנספחי הבקשה (יז', יח' ו-כ') עולה כי ב"כ המבקשת הפנתה את המשיבה להלכת גרינשטיין ודרשה שלא לחייבה בריבית פיגורים. מנספחים כא'–כג' עולה לכאורה כי לא נוכח ולו יום אחד בגין התקופה שמיום המימוש ועד יום התשלום.

ד. המבקשת הגישה את הטבלה מב/1, שנסמכה על גילוי מסמכים של המשיבה עליו הוריתי בדיון ביום 3.1.11, שם נסקרו כאמור 117 שומות, שעניינן מימוש זכויות. מהטבלה עולה כי ב-115 מהשומות חויבו הנישומים בריבית פיגורים בגין מלוא התקופה שמיום המימוש ועד ליום התשלום (בשתי השומות הנותרות הופחת חודש אחד מתוך תקופת הריבית שהייתה במקרה אחד שלושה חודשים ובמקרה השני כחמש שנים).

הטבלה הוגשה בהסכמה בכפוף לחקירת ב"כ המבקשת שערך אותה. היא לא נסתרה נוכח בחירת המשיבה למשוך תצהיריה ולא למסור גרסה.

לא נעלמה מעיני חקירתו של עו"ד אסיף שאישר כי לא ניתן לדעת ממב/1 במי האשם בהתמשכות הליך השומה וכי יתכן שכל האשם בנישום או במשיבה (פר' עמ' 17 ש' 28-30). כמו כן לא התעלמתי מכך שעו"ד אסיף אישר כי בין השומות שבטבלה יש שומות מוסכמות.

כפי שפורט כבר לעיל חייבתי את המשיבה להמציא למבקשת את כל השומות שיצאו לעניין היטל השבחה לרבות התחשיב הרלבנטי, בין חודשים יוני עד דצמבר 2008. הללו הומצאו ועל פיהן נערכה הטבלה.

מהטבלה עולה אכן לכאורה כי 115 נישומים מתוך סך כל 117 הנישומים בגין מימוש זכויות, על פני תקופה של שבעה חודשים, חויבו בריבית פיגורים בגין מלוא התקופה שמיום המימוש ועד ליום תשלום.

מדובר במדגם גדול יחסית, שאני סבורה כי לצורך שלב הדיון בו אנו מצויים יש בו כדי להרים את הנטל הלכאורי הראשוני לקיומה של עילת התביעה הנטענת, קרי חיוב אוטומטי, בלא ניכוי של מועדים כלשהם, בניגוד להלכת גרינשטיין, שאין מחלוקת שעל המשיבה לפעול על פיה.

אפילו יש בין השומות שומות מוסכמות, הרי שלא ברור שההסכמות התייחסו גם לחיובי הריבית. כמו כן, אפילו יש בהן שומות שמירב העיכובים נבעו מהנישום (עובדות שהמשיבה נמנעה כאמור מלהוכיח), אין זה סביר בעיניי, כי בכל שומה אין למצער תקופה מסוימת שאין לחייב בגינה בריבית בשל כך שאינה בעטיו של הנישום כעולה מהלכת גרינשטיין. על כן עולה לכאורה מהדברים כי המשיבה אינה נוהגת על פי הלכת גרינשטיין חרף טענותיה.

ה. טענת המשיבה בסיכומיה, כי הוכח שהמבקשת לא חויבה אוטומטית, נוכח תיקון השומה שנעשה בעניינה בשל שינוי יום המימוש אינה רלבנטית לטעמי לנושא הנדון שהוא חיוב אוטומטית בריבית בגין התקופה שמיום המימוש ועד ליום התשלום. שינוי יום המימוש נעשה לכאורה בשל התנאי המתלה שהיה בהסכם, ללא קשר למרכיב הריבית ולהלכת גרינשטיין.

23. אני מקבלת את טענת ב"כ המבקשת כי אפילו הובהר מחקירת המבקשת (כמו גם שני הנישומים האחרים) שהיא אינה מסוגלת להעיד על פרטי העניין, הרי שהמסמכים שהוצגו, שרבים מהם נערכו על ידי המשיבה או התקבלו על ידה במסגרת ההתכתבויות בין הצדדים, עולות לכאורה העובדות הנטענות בבקשה. על כן אין חשיבות ממשית לכך שמבקשת לא ידעה לפרט את העולה מהמסמכים. רזי החיוב בהיטל השבחה הם נחלתם של מומחים, ואין

לאנשים מן היישוב, משכילים ככל שיהיו, ידע בתחום. צודקים ב"כ המבקשת בטענתם כי תצהיר המבקשת לא נמשך, שעל כן כל צרופותיו עומדות לפני בית המשפט.

24. לאור האמור עד כאן אני קובעת כי המבקשת עמדה בתנאי הראשון של סעיף 8 בחוק תובענות ייצוגיות, וכי הורם הנטל הראשוני המוטל על המבקשת בשלב זה, להוכיח כי התובענה מעוררת שאלה מהותית של עובדה המשותפת לכלל חברי הקבוצה, והיא האם פועלת המשיבה בהתאם לפסיקה ואינה מחייבת בריבית פיגורים בגין תקופות שחלפו שלא בעטיו של הנישום - לפי טענתה אם לאו. כמו כן אני קובעת כי יש אפשרות סבירה שהשאלה המשותפת תוכרע בתובענה לטובת הקבוצה נוכח הראיות הלכאוריות שפורטו לעיל.

25. אשר לשונות בין יחידי הקבוצה בשל החישוב הפרטני שיידרש לגבי כל אחד מהם, אם תתקבל התביעה, בעניין עמוסי נאמר בעניין זה:

**"...יש להדגיש כי נוסח סעיף 8(א) קובע שהתובענה הייצוגית נדרשת לעורר שאלות משותפות לכלל חברי הקבוצה. נוסחו של סעיף זה אינו דורש כי משקלן של השאלות המשותפות לחברי הקבוצה יהיה גבוה ממשקלן של השאלות האינדיבידואליות, אלא די בכך שקיימות שאלות משותפות כלשהן"**  
(בפסקה 10) (ההדגשות שלי – מ' נ').

בע"א 6887/03 רזניק נ' ניר שיתופי אגודה ארצית שיתופית להתיישבות [פורסם בנבו] (20.7.10) נפסק עוד כי:

**"השאלה מתי היעדר אחידות בין חברי הקבוצה יביא לדחיית הבקשה לאישור תובענה ייצוגית היא שאלה קשה ומורכבת, שדומה כי עד כה טרם זכתה לעיון ממצה בפסיקת בית משפט זה. במספר מקרים נדחו בקשות לאישור תובענה ייצוגית, בין היתר על רקע קיומם של רכיבים אינדיבידואליים ... מנגד, לא פעם הובעה הדעה כי הבדלים בין חברי הקבוצה אינם מובילים בהכרח למסקנה כי לא ניתן לאשר תובענה כייצוגית. מחלק מפסקי הדין ניתן להבין שקביעה זו אינה מוגבלת לשוני המתבטא בגובה הנזק בלבד, אלא היא עשויה להשתרע גם על נושאים הקשורים לעצם הזכאות (ראו למשל, רע"א 4556/94 טצת נ' זילברשץ, פ"ד מט(5) 774, 788 (1996); עניין רייכרט, עמ' 296-297; ע"א 1977/97 ברזני נ' בזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ, פ"ד נה(4) 584, 610-613 (2001); דנ"א 5712/01 ברזני נ' בזק, חברה ישראלית לתקשורת בע"מ, פ"ד נז(6) 385, 423-425 (השופט מ' חשין) (2003)).** טרם גובשו קריטריונים ברורים בשאלה מהי מידת האינדיבידואליות הנסבלת בגדר תובענה ייצוגית ומתי נחצה קו הגבול שמעבר לו אין לאשר תובענה ייצוגית. נראה, כי יש ליתן משקל בעניין זה לשאלה מה היקפם של הנושאים הפרטניים לעומת הנושאים המשותפים. כמו כן, יש לבחון האם קיימת דרך הוגנת ויעילה להתמודד עם השאלות האינדיבידואליות המתעוררות בגדר התובענה הייצוגית.

פתרונות מסוימים למקרים של היעדר הומוגניות בין חברי הקבוצה ניתן למצוא בסעיף 20(א)-(ג) לחוק תובענות ייצוגיות, הכולל הוראות באשר לסעד שיעניק בית

המשפט (לניתוח הסעיף, ראו ע"א 345/03 רייכרט נ' יורשי המנוח שמש ז"ל, [פורסם בנבו] פסקאות 56-73 (השופט י' עדיאל), (7.6.07)). פתרון אחר, העשוי להתאים למקרים מסוימים, הוא מתן פסק דין הצהרתי בו תוכרענה השאלות

**המשותפות לחברי הקבוצה, תוך הותרת השאלות הפרטניות להליכים אחרים" (בפסקה 27).**

אני סבורה כי בעניינינו קיימת שאלה עובדתית משותפת לכלל חברי הקבוצה. הצורך בחישוב פרטני של הריבית עם כל נישום בהתאם להלכת גרינשטיין, שיידרש לשנתיים אחורה, במקרה קבלת התובענה לאחר אישורה אינו נראה לי סבוך ולא כל שכן סבוך במידה שיש בה להצדיק דחיית הבקשה לאישור התובענה בשל כך.

26. תנאי נוסף שהמבקשת צריכה לעמוד בו הוא התנאי הקבוע בסעיף קטן (2) בסעיף 8(א) בחוק תובענות ייצוגיות לפיו "תובענה ייצוגית היא הדרך היעילה וההוגנת להכרעה במחלוקת בנסיבות העניין". אני סבורה כי התובענה שלפניי היא אכן הדרך היעילה וההוגנת להכרעה במחלוקת. מדובר במחלוקת עובדתית אשר תוצאותיה רלבנטיות לכל הנישומים שחויבו בהיטל השבחה בגין מימוש זכויות, ואשר ככל שתתקבל התובענה הייצוגית יהיו זכאים לכאורה להשבה.

27. אשר לתנאים שבסעיפים קטנים (3) ו-4(4) לסעיף 8(א) בחוק – בעניין רייכרט (בעמ' 302-303) הדונה שאלת "הכישורים" הדרושים מתובע ייצוגי לשמש ככזה וכך נפסק:

**"בחינת זהותו וכשירותו של התובע הייצוגי צריכה להיעשות בקשר לתכלית התובענה הייצוגית בניירות ערך. תכלית זו היא לאפשר הגשת תובענה ייצוגית על-ידי אדם מן היישוב שהשקיע כספו בניירות ערך ונגרמו לו נזקים. חוק ניירות ערך נועד להגן על המשקיע הסביר. משקיע זה אינו בהכרח איש כלכלה מובהק המתמצא בנככי דיני ניירות הערך. אין הוא צריך להיות מלומד, ידען או מתחכם, ככל שהדבר נוגע לשוק ניירות הערך. עליו להיות בעל אינטרס אמיתי, ולא מדומה, בתובענה שהוא מגיש ועליו להיות מסוגל לנהל אותה באמצעות עורכי-דין שידריכוהו בפן המקצועי של התובענה וינהלו אותה עבורו ועבור הקבוצה. אין כל פסול בכך שעורכי-הדין – ולא התובע עצמו – הם המומחים המכלכלים את צעדיהם בתובענה, ובלבד שהתובע עצמו אינו פיקטיבי ויש לו עניין ממשי בתביעה והבנה כלשהי של מסגרתה. דרישה שלפיה רק תובע בעל השכלה רחבה בתחומי הכלכלה, דיני החברות והמסחר בניירות הערך יהיה ראוי להגיש תובענה ייצוגית, תצמצם את מאגר התובעים הייצוגיים הפוטנציאליים ותסכל את התכלית שלשמה נוצר מכשיר זה."**  
(הדגשות שלי – מ' נ')

אני סבורה שיש ליישם את האמור על עניינינו. כאמור נושא של היטל השבחה הוא עניין שבמומחיות, גם בקרב עורכי הדין רבים אינם מצויים בו. על כן תובע ייצוגי בעניין כזה שהוא בעל אינטרס אמיתי (כמו המבקשת בעניינינו שהיא נישומה הטוענת לגביה ביתר), רשאי לנהל את התובענה באמצעות עורכי דינו שידריכוהו בפן המקצועי.

אציין כי מותב זה שומע תובענות ייצוגיות מנהליות רבות, וברובן, נוכח המקצועיות הדרושה בתחומי התובענות, מוותרים הצדדים על חקירת המבקש – התובע, עקב ההבנה כי ברור כי אין לו הידע המקצועי הדרוש להתפלפלות המשפטית נושא הדיון.

בנסיבות אלה אני סבורה כי גם לא ניתן לומר שעניינם של חברי הקבוצה ייוצג וינוהל בדרך שאינה הולמת או בחוסר תום לב.

28. הקבוצה

המשיבה טענה כי אפילו תאושר התובענה יש לקבוע כי הקבוצה אינה כוללת נישומים שעניינם הסתיים בשומה מוסכמת, וכן שהיא כוללת רק נישומים ששומתם התבררה לפי החוק שקדם לתיקון 84. והטעם:

שומה מוסכמת דינה כשומה פסוקה שהוציא שמאי מכריע או בית משפט. אשר לשומות שמתבררות לאחר תיקון 84, לאחר התיקון הופקע מהצדדים הליך בירור השומה והועבר למועצת שמאי המקרקעין, שמאים מכריעים וועדות ערר. נושא בחירת השמאי המכריע שגרם להתמשכות הליכים לא קיים עוד. לשמאים המכריעים ולוועדות הערר ניתנה סמכות להפחית את תשלומי הפיגורים. גם ב"כ המבקשת הסכימה כי הדיון יתמקד בנוסח הסעיף לפני התיקון.

המבקשת טוענת מצידה כי הטענה שנישומים חתמו על שומה מוסכמת הסכימו למרכיבי הריבית היא הרחבת חזית, שכן הטענה לא הזכרה בתגובה לבקשת האישור. בעניין גרינשטיין נקבע ששומה מוסכמת עניינה בשומת ההשבחה וההיטל נכון למועד ההשבחה, ולא בהכרעה בעניין שערך ההיטל. מכל מקום, לגופו של עניין, הסכמת הנישום למרכיב הריבית היא עניין להוכחה בשלב הפרטני.

אשר להגבלת הקבוצה לנישומים שעל פי החוק לפני התיקון, מפנים ב"כ המבקשת להערת השוליים בעמ' 2 בבקשה שם נטען כי אמנם תיקון 84 ביטל את שלב השומה האחרת והעביר את קביעת זהותו של השמאי המכריע לגוף חיצוני לצדדים, ואולם גם הליכי השמאות המכרעת לפי התיקון יכולים להתארך והנישום יחויב בריבית פיגורים בגין כל התקופה. כמו כן גם הליכי בירור שהחלו לפני כניסת התיקון לתוקף נמשכו ונמשכים לפי ההסדר הישן.

29. לא מצאתי להחריג מן הקבוצה נישומים שהגיעו לשומה מוסכמת. מקובלת עליי טענת ב"כ המבקשת כי מדובר בהרחבת חזית. אציין כי גם לגופו של עניין דין טענת המשיבה להידחות.

לא ברור שבכל מקרה בו הושגה שומה מוסכמת ההסכמה הייתה גם לגבי ריבית הפיגורים להבדיל מסכום ההיטל (ר' הלכת גרינשטיין בסעיף 17 בפסק הדין). עובדה זו עולה דווקא מנספח ט' שצרפה המשיבה ממנו עולה כי הצדדים הסכימו בעניין שומות ההיטל אך נשאר חלוקים בעניין ריבית הפיגורים (שם ס' 5).

30. אשר להגדרת הקבוצה כך שתכלול גם נישומים שההליכים בעניינם התנהלו לפי תיקון 84 – אני סבורה שצודקים ב"כ המבקשת בטענתם שגם לאחר תיקון 84 יש תקופות שונות בהליך בירור השומה, ושחלקן אף זהות לאלה שפורטו בהלכת גרינשטיין (ממועד מימוש הזכויות ועד להודעת הנישום לוועדה לקבלת אישור; מיום פניית הנישום ועד לקבלת דרישת התשלום; ממועד קביעת זהות השמאי המכריע עד לקבלת השומה המכרעת). השאלה שבמחלוקת היא האם המשיבה מחייבת אוטומטית בגין התקופה שמיום מימוש הזכויות ועד הודעת התשלום

אם לאו. שאלה זו עומדת גם לגבי נישומים לאחר תיקון 84 שהרי גם בעניינם, נוכח ההליכים על פי החוק המתקן, עוברת תקופת זמן לא מבוטלת בין מועד המימוש לדרישת התשלום.

למען הסר ספק מובהר כי הקבוצה תכלול נישומים שהליכי השומה בעניינם החלו לפני כניסתו לתוקף של תיקון 84 והם נמשכו על פי החוק הקודם.

31. המבקשת ביקשה לאשר את התובענה הייצוגית בהתייחס לתקופה שמיום 14.9.08 (24 החודשים שקדמו להגשת בקשת האישור) "ואילך" (סעיף 31 בסיכומי המשיבה). המשיבה מסכימה למועד המציין את תחילת התקופה אך טוענת שיש לאשר את התובענה הייצוגית בהתייחס לתקופה שמסתיימת ביום 13.9.10 (הוא המועד בו הוגשה בקשת האישור) ולא במועד מאוחר יותר.

סעיף 10 בחוק שכותרתו "הגדרת הקבוצה" קובע בסעיף קטן (א) כך:

**"אישר בית המשפט תובענה ייצוגית, יגדיר בהחלטתו את הקבוצה שבשמה תנוהל התובענה; לא יכלול בקבוצה אדם שעילת תביעתו נוצרה לאחר המועד שבו אושרה התובענה הייצוגית כאמור" (הדגשה שלי מ' נ').**

מכאן למדים כי משאושרה בקשה לאישור תובענה ייצוגית לבית המשפט הסמכות להורות כי הקבוצה בתובענה הייצוגית כוללת גם את מי שעילתו נוצרה לאחר הגשת בקשת האישור ועד למועד בו זו אושרה.

לכאורה עומד סעיף 10(א) בסתירה להוראת סעיף 21 בחוק מורה כי משאושרה בקשה לאישור כנגד רשות, בית המשפט "לא יחייב את הרשות בהשבה לגבי תקופה העולה על 24 החודשים שקדמו למועד שבו הוגשה הבקשה לאישור".

עניין זה עלה ונדון לפני כב' השופטת בן אור בת"צ (מח'י-ס) 17846-10-10 קישון נ' רשות האכיפה והגביה-ההוצאה לפועל [פורסם בבנו] (2.4.13) (להלן: "עניין קישון"). השופטת בן אור התייחסה להגנה שהקנה המחוקק לרשות בהוראת סעיף 9 לפיה לרשות הזכות להודיע על חדילה מגביית היתר ובכך למנוע אישור התובענה הייצוגית גם לשנתיים שהחוק התיר בסעיף 21 בחוק. מסקנתה של השופטת בן אור משילובן של הוראת סעיף 21 וסעיף 9(ב) בחוק היא זו:

**"שילובן של שתי ההוראות האמורות מלמד, כי המחוקק יצר הגנה מיוחדת לרשות בכל הנוגע לעבר, בכך שהגביל את תחולתה של התביעה לכל היותר עד לשנתיים שקדמו למועד הגשת הבקשה לאישור, ואף מנע את האפשרות להגיש תובענה כזו גם לגבי שנתיים אלה, היה והרשות תודיע כי חדלה מהגבייה. ומכאן, שאם החליטה הרשות שלא לחדול מן הגבייה, עלולה היא למצוא עצמה נדרשת לסעד של השבה לכל משך התקופה: החל מן השנתיים שחלפו קודם למועד הגשת הבקשה לאישור ועד למועד פסק הדין. שהרי בנסיבות אלה הרשות מודעת לקיומה של התובענה ולסיכון הנובע ממנה, והיא יכולה לכלכל את ענייניה מראש תוך שקלול הסיכון במסגרת התקציב. ...**

23. מהוראת סעיף 9 ניתן עוד ללמוד, כי המחוקק ראה להעדיף דווקא את עניינם של 'המשלמים הפוטנציאליים לעתיד' על פני אלה שכבר שילמו בעבר. שהרי משניתנה הודעת חדילה ייהנו ממנה מי שעשויים יהיו להיתבע בעתיד

לתשלום בלתי חוקי - שחדל, בעוד שאלה שכבר שילמו והבקשה הוגשה מטעמים, לא יוכלו עוד לבקש השבה בדרך של תובענה ייצוגית (אם כי יוכלו להגיש תובענה אישית)...”

(שם, בפסקאות 22-23).

ר' גם [ת"מ \(מח'ת"א\) 115-07 מנירב נ' ישראל](#) [פורסם בנבו] (13.8.12). באותו עניין קבעה כב' השופטת שיצר כי סעיף 21 בחוק "קובע רק את הגבול התחתון בעבר, של המועד שלפניו לא ניתן לתבוע השבה, אך אין בסעיף זה גבול עליון באשר למועד המאוחר ביותר שעד אליו ניתן לתבוע השבה במסגרת התובענה הייצוגית. הגבול העליון נלמד מסעיף 10 לחוק...” (שם, בפסקה 4). בנוסף ציינה בהתייחס לסעיף 9 בחוק כי פרשנות לפיה הגבול העליון הוא מועד הגשת בקשת האישור "יש בה תמריץ ל'גרירת תיקים' ע"י הנתבע, במקום זירוז הטיפול והגעה להסדרים" (שם, בפסקה 4).

דעתן של השופטות הנכבדות מקובלת עלי. על כן התקופה שיש לאשרה כחלק מהתובענה הייצוגית היא זו שמסתיימת במועד אישורה של בקשת האישור, כפי שמורה הוראת סעיף 10(א) [בחוק תובענות ייצוגיות](#).

### 32. סוף דבר

- א. אני מאשרת את הבקשה לאישור תובענה ייצוגית.
- ב. המשיבה תשא בשכר טרחה לבא כוח המייצג בסכום של 30,000 ש"ח.
- ג. הקבוצה בשמה תנוהל התובענה הייצוגית היא – כלל הנישומים ששילמו למשיבה ריבית פיגורים בגין היטל השבחה, אשר חויבו בריבית האמורה בגין תקופות בהן נמשך הליך השומה מיום המימוש ועד הודעת התשלום, שלא בעטיים של הנישומים, וזאת בתקופה של 24 חודשים שקדמו להגשת בקשת האישור ועד מועד אישור התובענה.
- בהתאם לסעיף 11(א) בחוק, כל חבר קבוצה רשאי להודיע לבית המשפט בתוך 45 יום מיום פרסום החלטה זו על רצונו שלא להיכלל בקבוצה.
- ד. התובעת המייצגת היא שולמית לוינסון, ובאי הכוח המייצגים הם עו"ד עידית זמר ועו"ד נמרוד אסיף.
- ה. עילת התובענה – גביית ריבית פיגורים בגין היטל השבחה, שלא כדין.
- ו. השאלה המשותפת לחברי הקבוצה - האם בפועל נוהגת המשיבה על פי הלכת גרינשטיין.
- ז. הסעד הנתבע - השבת חיובי היתר של ריבית פיגורים שנגבתה במהלך 24 החודשים שקדמו להגשת התובענה ועד לאישורה.



ח. הצדדים יפרסמו הודעה בדבר ההחלטה לאשר את התובענה, בהתאם לסעיף 25(א)(1) בחוק תובענות ייצוגיות ויכללו בה את האמור בפרק זה שכותרתו "סוף דבר". טיוטת ההודעה תועבר לאישור בית המשפט בתוך 30 יום ואזי יינתנו הוראות לעניין דרך הפרסום. המשיבה תישא בהוצאות הפרסום.

ט. הצדדים ישלחו עותק מהחלטתי זו למנהל בית המשפט לשם רישומה בפנקס תובענות ייצוגיות.

י. המשיבה תגיש כתב הגנה בתוך 45 יום.

יא. נקבע לקדם משפט ליום 23.2.14 בשעה 9:00.

**ניתנה היום, ב' כסלו תשע"ד, 05 נובמבר 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](#)