

בית משפט השלום בחיפה

תא"מ 57031-12-12 אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ נ' עיריית חיפה

תיק חיצוני:

לפני **כב' השופטת רויטל באום**

תובעת **אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ**

נגד

נתבעת **עיריית חיפה**

חקיקה שאוזכרה:

[חוק ההתיישנות, תשי"ח-1958: סע' 8,5\(1\)](#)

[חוק הרשויות המקומיות \(ערר על קביעת ארנונה כללית\), תשל"ו-1976: סע' 3,3\(ג\)](#)

[תקנות סדר הדין האזרחי, תשמ"ד-1984: סע' תק' 214ח](#)

פסק דין

לפני תובענה כספית בגין חיובי ארנונה ששולמו ע"י התובעת לנתבעת בשנים 2004 עד 2009 (כולל).

1. העובדות שאינן במחלוקת

- 1.1 התובעת מחזיקה בנכס מס' 2002757, בשד' ההסתדרות 254 בחיפה (להלן – "הנכס") משנת 2004. הנתבעת הינה הרשות המקומית אשר בשטחה מצוי הנכס והיא זכאית לתשלומי ארנונה מהתובעת בגינו.
- 1.2 ביום 6.4.10 הגישה התובעת השגה על חיובי הארנונה בנכס, בטענה כי שטחו בפועל קטן מהשטח המדווח, ועל כן היא מחויבת בגינו בתשלומי ארנונה עודפים (נספח א' לכתב התביעה, נספח ו' לכתב ההגנה).
- 1.3 בעקבות פנייתה, ערכה הנתבעת בדיקה וגילתה, כי אמנם גודל שטחו של הנכס גדול מהמדווח אצלה; על כן, השגתה של התובעת לשנת 2010

התקבלה, והנתבעת הקטינה, החל משנת 2010 ואילך, את גובה החיוב (נספח א' לכתב התביעה, נספח ז' לכתב ההגנה).

1.4 עוד קודם לכן, ביום 2.4.09, פנתה התובעת, באמצעות חברה המבצעת בדיקות של תשלומי ארנונה (חברת 'ערך') בדרישה לקבל שרטוטי הנכס (נספח ב' לכתב ההגנה). הנתבעת הודיעה לתובעת ביום 8.6.09 כי חיובי הארנונה נעשים על יסודו של דיווח בעלים (הוא נספח א' לכתב ההגנה), ולא נערכה ע"י הנתבעת מדידה לנכס זה (נספח ג' לכתב ההגנה).

2. דרישתה של התובעת לקבל החזר עבור חיובי יתר שבוצעו, בגין אותו שטח ממש לטענתה, לשנים 2004 – 2009, נדחתה ע"י הנתבעת, בטענה כי היה על התובעת להגיש השגה במועד, אף בטענה כי התובעת לא הוכיחה ששטח הנכס השתנה קודם למועד הבדיקה שבוצעה, כאמור, בשנת 2010. הנתבעת טוענת בנוסף, כי לגבי חלק מהתקופה (השנים 2004 ו-2005) חלה התיישנות.

על כן הוגשה תביעה זו.

3. מטעמה של התובעת הוגשו שני תצהירים: תצהירו של מר רפי יום טוב, חשב התובעת, ותצהירו של מר קינן אטיאס, נציג חברת 'ערך', אשר ערכה את המדידות עבור התובעת והגישה עבורה את ההשגה בשנת 2010.

מטעמה של הנתבעת הוגש תצהירה של הגב' מירב מאיר, אשר שימשה כרכזת תחום ההשגות בנתבעת בתקופה הרלוונטית.

4. לאחר שעיינתי בכתבי הטענות על נספחיהם, בתצהירי הצדדים ושמעתי עדויותיהם, באתי לכלל מסקנה כי לא עלה בידי התובעת להוכיח תביעתה.

5. עדות מר יום טוב

5.1 מר יום טוב הגיש תצהיר במסגרתו טען, כי התובעת מחזיקה בנכס מאז שנת 2004 (עובדה אשר אין עליה מחלוקת), וכי התובעת לא שינתה את גודל הנכס מאז החלה החזקתה בו (סעי' 5 לתצהירו).

5.2 כבר בפתח חקירתו הנגדית של מר יום טוב הסתבר, כי עד זה עובד בתובעת משנת 2011, ואין לו כל ידיעה אישית אודות האירועים שהיו מאז שנת 2004 ועד תחילת עבודתו בתובעת (עמ' 2 ש' 16-17). מר יום טוב אישר כי משנת 2004 ועד 2013 כלל לא היה בנכס (עמ' 3 ש' 21).

יוער, כי מועד תחילת עבודתו של מר יום טוב בתובעת לא אוזכר בתצהירו.

5.3 מכאן, שכל עדותו של מר יום טוב על אירועים שאירעו עובר לשנת 2011 אינה אלא עדות שמיעה. בהיותו העד היחיד מטעמה של התובעת, אשר העיד על גודלו של הנכס, ומשעדותו אינה קבילה לעניין זה כלל, ברור כי התובעת לא הצליחה להוכיח טענתה, כי גודל הנכס לא השתנה בין השנים 2004 ל-2010.

5.4 מר יום טוב נשאל מדוע לא הובא לעדות אדם אשר מכיר את הנכס בשנים הרלוונטיות, שכולן עובר לתחילת עבודתו בתובעת, והשיב -

"יש מעט מאוד אנשים העובדים בארגון משנת 2004"
(עמ' 3 ש' 16-17)

'מעט' – משמע ישנם. לא ניתן כל הסבר מדוע לא הובאו עדים אלה, גם אם אינם עובדים עוד ב'ארגון' או מה נעשה כדי לאתר עדים אלה, אם בכלל.

5.5 עוד לטעמו של העד, לא הגיוני יותר שמנהל החנות יעיד על גודלה, כי אין לו גישה להשקעות שבוצעו בחנות (עמ' 3 ש' 6-10). בכל הכבוד, אין בידי לקבל הנמקה זו.

מקובל עליי, כי ייתכן והיה שינוי בעובדים במקום במהלך השנים, למרות שהתובעת לא הביאה על כך כל ראיה, שבוודאי הייתה בידיה.

הייתה מקובלת עליי הבאתם של מספר עדים להעיד על מספר תקופות, דבר שגם כן לא נעשה ע"י התובעת.

לא מקובלת עליי הגישה, שמי שנמצא פיזית בחנות במשך תקופה מסוימת – לא ידע לומר האם בוצעו בה שינויים מבחינת גודלה. אין בדבר כל הגיון. הטיעון, כי רק על סמך דיווחים חשבונאיים בדוחות כספיים ניתן לדעת על שינויים פיזיים במבנה, אינו נכון. דיווחים חשבונאיים, לו היו מוגשים ע"י

התובעת, דבר שגם כן לא נעשה, בוודאי שהיו יכולים לתמוך בעדות בע"פ על כך שלא נעשו שינויים פיזיים; אין בהם – כשלעצמם, אף לו היו מובאים, כדי להעיד בהכרח על מה שנעשה בשטח.

5.6 'תיק הנכס' של התובעת

5.6.1 בהמשך חקירתו הנגדית סיפר מר יום טוב, כי התובעת מחזיקה ב'תיק נכס' ובו כל המידע אודות הנכס דן (עמ' 3 ש' 12-14).

5.6.2 רק **בחקירתו החוזרת** פירט מר יום טוב **לראשונה** על מהותו של תיק הנכס, על שיטת העבודה בתובעת (עמ' 4 ש' 20-32, עמ' 5 ש' 1-6), הכל עובדות שהיה מקומן בתצהיר עדותו הראשית, אם לא קודם לכן - בכתב התביעה.

5.6.3 בסיכומיה, טענה התובעת, לראשונה, כי תיק הנכס, עליו העיד מר יום טוב – בעיקר בחקירתו החוזרת, הינו בגדר רשומה מוסדית.

נוכח הדברים שאמר העד בחקירתו החוזרת כאמור, ייתכן וכך הדבר.

5.6.4 **ואולם התובעת לא הגישה את תיק הנכס, לא צירפה מסמכים מתוכו, לא לכתב התביעה, לא לתצהירו של מר יום טוב, ומשכך – אותו תיק נכס נותר עלום, כפי שטוענת, בטעם רב, הנתבעת בסיכומיה (סעי' 11 – 14).**

5.6.5 תצהיר גילוי המסמכים שהגישה התובעת עם כתב התביעה מטעמה, בהתאם להוראות **תק' 214 לתק' סדר הדין האזרחי**, כלל אינו מציין קיומו של 'תיק נכס', כחלק מהמסמכים הנוגעים לעניין הנדון, המצויים או שהיו מצויים ברשותה או בשליטתה של התובעת.

5.6.6 'תיק הנכס' אינו חלק מראיותיה של התובעת, אף עפ"י גישתה היא. גילוי קיומו של 'תיק נכס' בשלב בו התגלה הדבר, גרם גם לפגיעה בזכויותיה הדיוניות של הנתבעת;

הנתבעת לא יכולה הייתה לדעת על קיומו של 'תיק נכס' עד לחקירתו הנגדית של מר יום טוב, ולא יכולה הייתה לדעת על טיבו עד לחקירתו החוזרת של העד.

רק בסיכומיה טענה התובעת לראשונה כאמור, כי תיק הנכס הינו רשומה מוסדית; טענה זו מן הראוי היה שתבוא כבר בכתב התביעה, למצער שהעד יעיד עליה במסגרת תצהירו, בוודאי שאין להתירה בשלב הסיכומים.

5.6.7 יודגש, כי התובעת ידעה היטב על קיומו של אותו 'תיק נכס' כל אותה העת; מר יום טוב נתן תצהירו רק על סמך הכתוב בתיק הנכס, כך עפ"י עדותו (עמ' 3 ש' 17-19, עמ' 4 ש' 20-23).

5.6.8 אי הגשתו של 'תיק הנכס' הנטען, לא רק שלא תוכל להביא למסקנה כי הוא מהווה רשומה מוסדית, אלא הינה דבר אשר פועל לחובתה של התובעת, בהימנעה מלהגיש ראיה רלוונטית, והינו סיבה נוספת לדחיית התביעה.

5.7 עניין נוסף שמצאתי לציין הוא "המשחק הכפול" של מר יום טוב עם 'תיק הנכס': מצד אחד, מר יום טוב העיד שהוא מסתמך על תיק הנכס לצורך ההצהרה בסע' 4 לתצהירו (עמ' 3 ש' 17-19).

מהצד השני, כאשר נשאל מדוע התובעת פנתה לנתבעת לראשונה רק בשנת 2009, שאלה מתבקשת ביותר בנסיבות, ואשר התשובה עליה אמורה להימצא בידי התובעת, השיב את התשובה התמוהה -

"לא יכול לענות על דברים שלא הצהרתי עליהם"
(שם, ש' 25).

על התובעת והעד מטעמה היה להחליט, בטרם מתן העדות: או שהם מוסרים את המידע כולו או שלא ניתן להסתמך על המידע שהם בוררים ומוסרים.

משבחרה התובעת לברור ולמסור מידע באופן חלקי, תוך הסתרת נתונים שאינם מתאימים לגרסתה, לא ניתן לקבוע כי הוכיחה תביעתה אף מטעם זה.

.6 עדות מר קינן אטיאס

- 6.1 מר אטיאס עובד בחברת 'ערך' מזה שנה וחצי, כך עפ"י עדותו (עמ' 5 ש' 25). גם עד זה מנסה להעיד על אירועים שהיו טרם זמנו, בשנת 2009 ו-2010, ועדותו בעניין זה אינה אלא עדות שמיעה.
- 6.2 גם עד זה העיד על "תיק שעובר בירושה" (עמ' 6 ש' 4), אך גם עד זה לא צירף לתצהירו כל 'תיק', ולמעט חישובים שערך לא צורף לתצהירו דבר. מובן כי גם 'תיק התובעת' בחברת 'ערך' לא בא זכרו בתצהיר גילוי המסמכים שצורף לכתב התביעה, או בכתב התביעה עצמו.
- 6.3 לעדותו של מר אטיאס אין כל משקל, והיא לא תוכל לסייע לתובעת.

.7 התיישנות

- 7.1 למרות שהתובעת לא הצליחה להוכיח תביעתה מהטעמים שפורטו לעיל, מצאתי להתייחס גם לטענת ההתיישנות שהעלתה הנתבעת ביחס לחיובים בשנים 2004 ו-2005.
- אני קובעת, כי חיובים אלה התיישנו, אף לו היה עולה בידי התובעת להוכיח תביעתה.
- 7.2 התביעה דן הוגשה ביום 27.12.12.
- 7.3 בהתאם להוראת סעי' 15(1) לחוק ההתיישנות התשי"ח-1958, תביעה בשאינו מקרקעין תתיישן בחלוף 7 שנים.
- על כן, בגין השנים 2004 ו-2005 אמנם התיישנה תביעת התובעת, בהיותן מוקדמות ל-7 שנים עובר להגשת תביעה זו.
- 7.4 התיישנות שלא מדעת

7.4.1 התובעת לא ידעה ליתן כל הסבר מדוע דווקא בשנת 2009, חמש שנים לאחר שהחלה להחזיק בנכס, ביקשה לברר את חיובי הארנונה (עמ' 3 ש' 24-25, ועמ' 4 ש' 11-14).

7.4.2 מר יום טוב לא זכר לומר מתי פנתה התובעת לראשונה לחברת 'ערך' לשם ביצוע הבירור (עמ' 3 ש' 22-23), אך ידע לומר, כי לתובעת 47 סניפים (עמ' 2 ש' 22-23), משמע: **נכס זה אינו היחיד שלה.**

7.4.3 מר קינן אטיאס, מחברת 'ערך' ידע לומר -

"שאנו בקשר עם התובעת שנים רבות ומדי פעם מעבירים אלינו נכסים שונים שלהם לבדיקת שטחים, סווגים וחיובי ארנונה"
(עמ' 5 ש' 14-15)

גם מר קינן לא ידע לומר מדוע פנתה התובעת לחברת 'ערך' בנוגע לנכס זה דווקא בשנת 2009 (שם, עמ' 19-20).

7.4.4 המסקנה העולה היא כי התובעת, שהינה חברה מרובת נכסים, עורכת בירורים באשר לחיובי ארנונה בנכסיה השונים מעת לעת, אך בנוגע לנכס זה ביצעה את הבירור רק בשנת 2009, כאשר לא ניתן כל טעם לדבר.

על כן, התובעת לא תוכל לחסות תחת הגנת סעי' 8 לחוק ההתיישנות, באשר עפ"י עדויות עדיה עצמה, העובדות המהוות את עילת התובענה לא נעלמו מעיניה מסיבות שבזהירות סבירה לא יכולה הייתה למנען; ההפך הוא הנכון.

8. טענות הנתבעת וראיותיה

8.1 משלא הוכיחה התובעת תביעתה, לא מצאתי להתייחס לראיות הנתבעת, ודי בכך שאומר כי גם מהראיות שהובאו ע"י הנתבעת לא ניתן להוכיח את תביעת התובעת.

8.2 נטל השכנוע או נטל הבאת הראיות לא עברו בשום שלב מהתובעת לנתבעת.

על הנתבעת לא הוטל מעולם הנטל להוכיח שהיה שינוי בגודל הנכס, התובעת לא טענה זאת, וגם לו הייתה טוענת - אין לטעמי כל מקום להטיל על רשות מקומית חובה כזו, כאשר בעליו של הנכס הנמצא בו יום יום יכול בנקל לדעת האם ומתי בוצע שינוי כאמור.

8.3 אף המוצג ת/1, חוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/2008, שהוגש ע"י התובעת אינו יכול להעביר את הנטל אל הנתבעת.

ראשית, המדובר במסמך חלקי ביותר, כפי שטענה הנתבעת בסיכומיה, הכולל עמוד בודד, וכפי שעולה מהמסמך עצמו, וראו: סיפת סע' 4 המתייחס לעמודים 17-24 בחוזר המנכ"ל, מתוכו צורף עמ' 7 בלבד.

שנית, במסמך צוין, כי ביצוע סקר נכסים ע"י הרשויות המקומיות הינו אחד הפרמטרים לבחינת מענק מותנה לשנת 2008. לא הובאה כל ראיה, ע"י התובעת אשר הגישה את המסמך, כי הנתבעת קיבלה את המענק ועל כן הייתה מחויבת בביצוע הסקר.

8.4 ניתן לקבוע, לגבי התובעת הספציפית שלפניי, כי כשם שידעה לבצע בדיקה בשנת 2009, השתתה עם ביצועה ועם הגשת ההשגה עד לשנת 2010, בלא שנתנה כל טעם לדבר (עמ' 4 ש' 18-1), כך יכולה הייתה לעשות כן בסמוך לאחר שקיבלה חזקה בנכס בשנת 2004.

8.5 עם זאת, טענתה של הנתבעת, שהתובעת אינה רשאית להגיש תביעתה לבית המשפט נוכח הוראות סע' 3 לחוק הרשויות המקומיות (ע"ר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-1976 (להלן – "חוק הערר"), איננה מקובלת עליי כלל ועיקר, וזאת נוכח הוראותיו הברורות של סע' 3(ג), הקובע -

"על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), מי שחויב בתשלום ארנונה כללית ולא השיג תוך המועד הקבוע על יסוד טענה לפי סעיף קטן (א)3, רשאי בכל הליך משפטי, ברשות בית המשפט, להעלות טענה כאמור כפי שהיה רשאי להעלותה אילו לא חוק זה".

לו הייתה התובעת מוכיחה את טענותיה העובדתיות, סבורני כי מקרה זה היה מקרה מתאים להרשות לה להעלות טענותיה להשבת כספים שנגבו ממנה ביתר.

לא יעלה על הדעת, שרשות ציבורית תגבה – ולו בטעות שבתום לב – כספים ביתר, ולא תשיבם לאזרח. קיימת חובה חוקית ומוסרית של הציבור שלא ליטול מהאזרח הפרטי יותר מהמגיע ממנו, כשם שחייבת חובה חוקית ומוסרית הפוכה של האזרח הפרטי כלפי הציבור.

חוק הערר אינו קובע התיישנות בת שנה לתביעות מסוג זה, כפי שלמעשה טוענת הנתבעת.

מצאתי להידרש לעניין זה, הואיל והנתבעת הרחיבה בה הן בכתב הגנתה והן בסיכומיה, לטעמי – שלא כדין.

9. התוצאה היא כי אני דוחה את התביעה. באופן חריג, אני סבורה כי בנסיבות הכוללות של העניין, ובפרט נוכח טענתה המקוממת של הנתבעת בדבר הוראות חוק הערר, וחרף התוצאה אליה הגעתי, ראוי כי כל צד ישא בהוצאותיו.

זכות ערעור לבית המשפט המחוזי בתוך 45 יום

ניתן היום, כ"ג ניסן תשע"ד, 23 אפריל 2014, בהעדר הצדדים.

רויטל באום 54678313
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

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