



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 46308-02-10 ואח' נ' [redacted] 26 לפברואר 2014

בפני כב' השופטת נועה גרוסמן, סגנית נשיאה

תובע [redacted] (חסוי)
ע"י ב"כ עוה"ד חיים אלטלף

נגד

נתבעות / שולחות ההודעה לצד ג'
1. [redacted]
2. [redacted]
ע"י ב"כ עוה"ד יוסף אשכנזי ואילן רובינשטיין

נגד

צד ג'
עיריית תל אביב יפו
ע"י ב"כ עוה"ד גב' שירה הרניב



פסק דין

רקע

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15

התובע, נשוי ואב לחמישה ילדים, התגורר בתל אביב, במתחם שכונת הארגזים.

בשנת 1992, או בסמוך לכך, עברו התובע ומשפחתו להתגורר בעיר רחובות

התובע טוען כי היה בעל זכויות במקרקעין ברח [redacted] בת"א, במתחם שכונת הארגזים (להלן: "המקרקעין"), אשר לטענת צד ג', שימשו, בין היתר, כמוסד.

התובע, נפצע קשה במלחמת שלום הגליל, בראשית שנות השמונים של המאה הקודמת, ומאז הוא סובל, בין היתר, מהלם קרב.

התובע, אשר עבר מספר אירועים מוחיים, שוהה, מאז חודש מאי 2003, באופן קבוע במוסד הסייעודי [redacted] בת"א.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 46308-02-10 (חסוי) ואח' נ' [REDACTED] ואח' [REDACTED]
26 לפברואר 2014

טענות התביעה

1
2
3
4 עקב היותו של התובע, חסוי, נתמכה גרסתו בתצהירה של הגב' [REDACTED], העובדת כרכות
5 טיפולית בקרן לטיפול בחסויים סניף ת"א (להלן: "הקרן"), אשר מונתה ביום 3.2.04, ע"י
6 ביהמ"ש לענייני משפחה ברמת גן, לאפטרופא על התובע.

7
8 לטענת הקרן, היא מונתה כאפטרופא על התובע, כשנה לאחר שנחתמו ההסכמים בין התובע
9 לביתן הנתבעים, והיא בעצמה, ובאמצעות עורכי הדין ממשרדו של עו"ד בלום, טיפלו
10 במגעים מול הנתבעים ומול העירייה, בעניין חוב הארנונה (ראו סעיף 3 לתצהיר גב' [REDACTED]).

11
12 הקרן טוענת, כי לא ידוע לה האם הפעיל התובע מוסד במקרקעין, אולם, מאז פציעתו
13 במלחמה, ודאי שלא היה יכול לעשות כן (ראו סעיף 8 לתצהיר גב' [REDACTED]).

14
15 העירייה, כך לטענת הקרן, קבעה כי התובע ניהל מוסד במקרקעין, והטילה ארנונה בהתאם,
16 אשר נכון ליום 1.7.03 הגיעה שיעור חובה לסך של 387,073 ₪ (ראו סעיף 9 לתצהיר גב' [REDACTED]).

17
18
19 הקרן גורסת כי הנתבעות זכו במכרז, מטעם מינהל מקרקעי ישראל, העירייה, וחברת [REDACTED]
20 [REDACTED], לביצוע פרויקט פינוי – בינוי למתחם שכונת הארגזים – פרויקט [REDACTED],
21 ובהמשך לזכייתן, הגישו תביעת פינוי כנגד התובע, וכנגד אתרים, אשר החזיקו במקרקעין
22 במתחם.

23 כחלק מהסכם פשרה כולל, נכרת ביום 3.2.03 "הסכם מסגרת" בין הנתבעות לבין התובע
24 ואתרים, ובו נקבעו הסדרים שונים אשר יאפשרו את מתן הסכמת המחזיקים במקרקעין
25 לחתימה על הסכם "פינוי בינוי" (להלן: "הסכם המסגרת").

26 (ראו סעיפים 9-11 לתצהיר גב' [REDACTED]).

27
28 הקרן טוענת, כי בסעיף 10 להסכם המסגרת, נקבע כי הנתבעות יסדירו את חוב הארנונה של
29 התובע, בדרך של ביטולו ו/או תשלומו ו/או חלקו, וימציאו לו אישור על הסדרת החוב.
30 התחייבות זו של הנתבעות הותנתה בהמצאת תצהירים המאשרים כי התובע אינו מתגורר
31 ו/או עובד במקרקעין מאז 1982.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 10-02-16308 (חסוי) ואח' נ' [REDACTED] ואח' [REDACTED]
26 לפברואר 2014

1 הקרן מבהירה כי התובע לא התחייב להמציא מסמכים רפואיים כלשהם, ולא התחייב
2 להוכיח כי הוא נכה צה"ל או כי מגיעה לו הנחה כלשהי בתשלומי הארנונה.
3 (ראו סעיף 12 לתצהיר הגב' [REDACTED]).

4
5 הקרן מצרפת כנספת 4 לתצהירה של הגב' [REDACTED], העתק הסכם מיום 17.2.03 אשר נחתם בין
6 ב"כ דאז של התובע – עו"ד [REDACTED], לבין הנתבעות.
7 בהסכם זה התחייב התובע לפנות את המקרקעין, ובתמורה התחייבו הנתבעות לבנות עבורו
8 דירה חלופית, ולמסור לתובע את החזקה בדירה.

9
10 הקרן טוענת כי התובע מילא חלקו בהסכמים, והסיר התנגדותו לפרויקט הפינוי – בינוי (ראו
11 סעיף 14 לתצהיר הגב' [REDACTED]).

12
13 הקרן מוסיפה וטוענת, כי בני משפחתו של התובע אשר חתמו אף הם על ההסכם, קיבלו שתי
14 דירות בתמורה להסכמתם לפינוי, בעוד התובע קיבל דירה אחת בלבד, ואת ההתחייבות
15 להסדיר חוב הארנונה שלו (ראו סעיף 15 לתצהיר הגב' [REDACTED]).

16
17 הקרן מצרפת, כנספחים 5-7 לתצהיר הגב' [REDACTED], העתק תכתובת בין ב"כ הנתבעות לבינה,
18 בנוגע לכיסוי חובות הארנונה של התובע, במסגרתה נמסרו לנתבעות תצהיר וייפוי כוח, על פי
19 דרישת באי כוחן.

20
21 לטענת הקרן, הנתבעות פנו ביום 21.11.05, לבית המשפט המנהלי, והגישו עתירה מנהלית
22 בשם התובע (להלן: "העתירה"), במסגרתה נתבקש ביהמ"ש ליתן צו המבטל את חוב
23 הארנונה, וכן צו המורה על הפסקת פעולות הגבייה.
24 זאת, בנוסף להגשת בקשה לצו מניעה זמני.
25 (ראו סעיף 21 לתצהיר הגב' [REDACTED]).

26 בסופו של יום, טוענת הקרן, נמחקה העתירה, בעקבות הודעת ב"כ הנתבעות לבימה"ש, כי
27 מתנהל מו"מ לגיבוש הסדר לגבי תשלום הארנונה.
28 משכך, ביהמ"ש מחק את העתירה, בהיותה מוקדמת מידי.
29 (ראו סעיף 22 לתצהיר הגב' [REDACTED]).

30



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 10-02-16308 (חסוי) ואח' [REDACTED] ואח' [REDACTED]
26 לפברואר 2014

1 בפועל, טוענת הקרן, לא בוצעה פעולה כלשהי ע"י הנתבעות אל מול העירייה, או כל גורם
2 אחר, במטרה להסדיר החוב, למעט השתתפות בשתי פגישות במשרדו של מר [REDACTED],
3 האחראי על גביית הארנונה בעירייה (ראו סעיף 24 לתצהיר הגב' [REDACTED]).
4

5 פניות בכתב של הקרן אל הנתבעות בנושא, לא נענו, טוענת הקרן, ולעומת זאת, המשיך החוב
6 לעירייה לצבור ריבית, הצמדה וקנסות, והעירייה הודיעה לקרן כי בדעתה לפעול למימוש
7 הדירה שקיבל התובע מהנתבעות (ראו סעיפים 25-27 לתצהיר הגב' [REDACTED]).
8

9 לטענת הקרן, בעקבות עיקולים שהטילה העירייה, היא פנתה לעירייה בבקשה להפחתה
10 בחוב, לאור היות התובע נכה צה"ל.

11 הקרן מתארת פגישה שהתקיימה במשרדה של הגב' [REDACTED] ממחלקת הארנונה
12 בעירייה, בנוכחות נציגת הקרן וב"כ התובע, בה נטען כי היות ומדובר בארנונה בגין עסק,
13 ולא בגין מגורים, הרי שלשם קבלת הנחה, יש להמציא אישור מפקיד הדומה על פטור
14 מתשלום מקדמות מס הכנסה בגין נכות.

15
16 (ראו סעיף 28 לתצהיר גב' [REDACTED]).
17

18 ב"כ התובע פנה לפקיד השומה ברחובות, אשר השיב כי אין באפשרותו ליתן אישור על פטור
19 מתשלום מקדמות, משום שלתובע כלל אין תיק במס הכנסה.
20 משכך, טענה העירייה כי אין באפשרותה ליתן הנחה בארנונה בגין נכות.
21 (ראו סעיף 29 לתצהיר הגב' [REDACTED]).
22

23 בעקבות הפגישה דנו, טוענת הקרן, נתקיימו מספר פגישות עם נציג העירייה – אשר התחייב
24 כי במידה ויומצאו המסמכים המתאימים, תתכן הפחתה משמעותית בגובה החוב, וכי
25 העירייה תנסה לקבל אישור ממשרד הפנים למתן הנחה חריגה לתובע, בגין נכותו (ראו
26 סעיפים 30-32 לתצהיר הגב' [REDACTED]).
27

28 אף לאחר קיום פגישות אלו, טוענת הקרן, לא פעלו הנתבעות להסדרת העניין אל מול
29 העירייה, כעולה ממכתבי העירייה, המצורפים כנספח 15 לתצהיר הגב' [REDACTED], ומשכך
30 החליטה העירייה להמשיך בהליכי גביית החוב.
31



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 46308-02-10 (חסוי) ואח' נ' [REDACTED] ואח' [REDACTED]
26 לפברואר 2014

1 הקרן סוברת כי התובע מילא אחר כל התחייבויותיו המופיעות בהסכם מחודש פברואר 2003
2 – הדיר התנגדותו לפינוי המקרקעין והמציא לנתבעות כל מסמך ואישור שנדרש ממנו, ואילו
3 הנתבעות – לא קיימו חלקן בהסדר.
4

טענות ההגנה

5
6
7 הנתבעות מאשרות, כי בסוף שנת 1998 זכו במכרז לפינוי – בינוי בשכונת הארגזים בתל
8 אביב, במסגרתו היה עליהן לפנות את מאות התושבים המתגוררים במתחם הפרויקט, או
9 המחזיקים בנכסים במתחם, בלא שרכשו בו זכויות, והל תוך מתן פיצוי גבוה לאלה הזכאים
10 לכך על פי תנאי המכרז (ראו סעיף 3 לתצהיר מר [REDACTED]).
11

12 בדיעבד, טוענת הנתבעות, התברר הפרויקט כבלתי רווחי, בשל העובדה שמספר המחזיקים
13 במקרקעין, הוא למעלה מכפול מהמספר אשר נמסר במכרז, אולם מכיוון שהנתבעות
14 השקיעו מאות מיליוני שקלים בפרויקט, הן אינן יכולות לזנוח אותו (ראו סעיף 4 לתצהיר מר
15 [REDACTED]).
16

17 לטענת הנתבעות, במהלך חודש אפריל 2000, הן החלו בהכנות לבניית הבניינים הראשונים
18 בפרויקט, בשטח הקרקע היחיד שהיה פנוי ממחזיקים, וחתמו על הסכמי פנוי עם עשרות
19 משפחות (ראו סעיפים 6-7 לתצהיר מר [REDACTED]).
20

21 בחודש יוני 2000, טוענות הנתבעות, הן החלו לבצע עבודות גידור להכנת השטח הפנוי
22 לבנייה, ולמניעת פלישות חדשות לשטח.
23

24 במסגרת עבודות הגידור, החלו הנתבעות בניקוי כל השטחים הפנויים, ובחלק משטח זה, היו
25 מונחות גרוטאות, הריסות של מבנה ואשפה, מכוסות חלקית בצמחיית פרא.
26 הנתבעות טוענות כי ביקשו לנקות שטח זה, אולם בטרם הספיקו לסיים את ניקוי השטח,
27 הגיעו למקום קרובי משפחתו של התובע, ועמם אנשים נוספים, ואיימו על עובדי הנתבעות
28 וטענו כי השטח שייך להם.
29

(ראו סעיפים 8-9 לתצהיר מר [REDACTED]).

30 לטענת הנתבעות, התברר להן בדיעבד כי בסמוך למפגן האלימות עיי משפחת התובע, הם פנו
31 לעו"ד [REDACTED], וביקשו כי ייצג את המשפחה בהליכים משפטיים במטרה למנוע כניסת



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 46308-02-10 (חסוי) ואח' נ' [REDACTED] ואח' [REDACTED]
26 לפברואר 2014

1 הנתבעות לשטח בו היו ההריסות, ובניהול מו"מ לקבלת פיצוי בגין פינוי כל המבנים
2 המוחזקים ע"י המשפחה (ראו סעיף 10 לתצהיר מר [REDACTED]).

3
4 אכן, עו"ד [REDACTED] הגיש תביעה בשם משפחת התובע, ועתר למתן צו האוסר על הנתבעות
5 לבצע עבודות ולתפוס חזקה במקרקעין אשר המשפחה טענה לחזקה בה.
6 כן נתבקש צו מניעה זמני, וזה לא ניתן לו, טוענות הנתבעות.
7 הנתבעות גורסות כי הצדדים הגיעו להסדר זמני של הקפאת המצב, אשר נועד לאפשר
8 לצדדים למצות את הליכי גישור בפני מגשר שמונה בהסכמה.
9 (ראו סעיף 11 לתצהיר מר [REDACTED]).

10
11 הנתבעות טוענות כי ההידברות בין הצדדים כשלה, ומשכך, ביום 4.2.01, הן הגישו תביעת
12 פינוי כנגד משפחת התובע, כאשר במקביל, המשיכו הצדדים לנהל מו"מ, והמשפחה שכרה
13 עו"ד נוסף לייצגה – עו"ד [REDACTED] (ראו סעיף 13 לתצהיר מר [REDACTED]).

14
15 בהמשך, טוענות הנתבעות, פיטרה משי' התובע את עורכי הדין [REDACTED] ו [REDACTED], ואלו, הגישה
16 כנגדה תביעת שכר טרחה, באפריל 2002, במסגרתה עתרו לקבלת שכ"ט בשיעור למעלה מ-
17 10% מפיצוי אשר עתידה הייתה המשפחה לקבל.
18 הנתבעות טוענות כי במסגרת כתב ההגנה של משפחת התובע, הועלו טענות אשר לו הוכחו
19 כנכונות – היה בהן כדי להקנות למשפחת התובע הגנה טובה מפני התביעה.
20 בין היתר נטען כי עורכי הדין [REDACTED] ו [REDACTED] התפטרו מייצגו.
21 (ראו סעיפים 14-16 לתצהיר מר [REDACTED]).

22
23 הנתבעות סבורות, כי משפחת התובע ידעה כי מצבה המשפטי, בתביעה שניהלו כנגדם עורכי
24 הדין [REDACTED] ו [REDACTED], אינו טוב, אולם חששה להגיע להסדר פשרה, עקב חשש שעורכי הדין
25 ינגסו בפיצויים אשר יתקבלו.

26 הנתבעות, אשר סברו כי למשי' התובע סיכויים טובים בתביעה, עקב הטענה שעורכי הדין
27 [REDACTED] ו [REDACTED] הם אלו שהתפטרו מייצגו, ואשר רצו להגיע להסכם עם משפחת התובע,
28 הסכימו להתחייב כלפי משפחת התובע לשיפוי בגין כל סכום שייפסק כנגדם בתביעה עורכי
29 הדין [REDACTED] ו [REDACTED], וזאת, בין היתר, בתנאי שהגרסה העובדתית של משפחת התובע, כפי
30 שנמסרה בכתב ההגנה, תימצא אמינה על ידי בית המשפט.
31 (ראו סעיף 17 לתצהיר מר [REDACTED]).

32



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 46308-02-10 (חסוי) ואח' נ' [REDACTED] בע"מ ואח'
26 לפברואר 2014

1 בתצהירו (סעיף 18) מפרט מר [REDACTED] את המערך החוזי של הסכמי הפינוי, המורכב משני
2 סוגי הסכמים שנחתמו עם התובע ומשפחתו –
3 א. הסכם מסגרת, עליו חתמו על יחיד משפחת התובע, ביחד ולחוד, ובו נכללו
4 התחייבויותיהם המשותפות כלפי הנתבעות.
5 ב. הסכמים מפורטים עם כל אחד ואחד מיחיד המשפחה, ביחס לזכויות והתחייבויות
6 הרלוונטיות לגביו (להלן: "ההסכמים המפורטים").

7
8 הפיצוי עליו הסכימו הצדדים, בהתאם להסכם המסגרת וכנגד פינוי השטח שהוחזק על ידי
9 משפחת התובע היה מורכב משבע דירות – שש דירות בפרויקט [REDACTED] וכן מימון רכישת דירה
10 נוספת בפרויקט של הנתבעות, וכן תשלומים נוספים, המפורטים בסעיף 2 להסכם המסגרת
11 (ראו סעיף 20 לתצהיר מר [REDACTED]).

12
13 הנתבעות מצטטות את הסעיף הדרן בתביעת שכה"ט (סעיף 8 להסכם המסגרת):

14
15 "8. נוסף על האמור, וכנגד מילוי מלוא התחייבויות המחזיקים על פי הסכם זה ועל
16 פי ההסכמים המפורטים שייחתמו עמם כאמור בסעיף 5 לעיל, מתחייב היזם
17 לשפות את המחזיקים בגין כל סכום בו יחויבו על פי פסק דין או החלטה שיינתנו
18 בתביעה שהוגשה על ידי עורכי הדין [REDACTED] ו [REDACTED] כנגד המחזיקים
19 והיזם, בבית משפט השלום בת"א – יפו, וסומנה ת.א. 171041/02 (להלן: "תביעת
20 שכ"ט").

21 התחייבות זו של היזם מותנית בתנאים המצטבים הבאים:
22 8.1 המחזיקים יחתמו על תצהירים המאשרים את נכונות האמור בכתב ההגנה
23 שהגישו כנגד תביעת שכ"ט, ובית המשפט שידון בתביעת שכ"ט לא ימצא את
24 עדותם של המחזיקים בלתי אמינה..."

25
26 לטענת הנתבעות, עולה מלשון הסעיף לעיל, כי הן התחייבו לשפות את התובע בגין כל סכום
27 שייפסק במסגרת תביעת שכה"ט, בראש ובראשונה בתנאי שבית המשפט לא ימצא את
28 הגרסה שתוצג כבלתי אמינה.

29
30 באשר לחוב הארנונה של התובע, קבעו הצדדים בהסכם המסגרת כהאי לישנא:

31



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 46308-02-10 (חסוי) ואח' נ' [REDACTED] בע"מ ואח'
26 לפברואר 2014

- 1 "9. המחזיקים מצהירים כי קיימת דרישה בקשר עם חוב הארנונה של מר [REDACTED]
2 לעיריית תל אביב בגין המקרקעין (להלן: "חוב הארנונה").
3 10. כנגד מילוי מלוא התחייבויות המחזיקים לפי הסכם זה ולפי ההסכמים
4 המפורטים, מתחייב היזם, כי בכל מקרה שעיריית תל - אביב - יפו תנקוט
5 בפעולות כנגד מר [REDACTED] בגין חוב הארנונה, יסדיר את חוב הארנונה, בדרך של
6 ביטולו ו/או תשלום חלקו וכיו"ב, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי ובהתאם לנסיבות,
7 וימציא לתושב אישור על הסדרת החוב כאמור.
8 התחייבות זו של היזם מותנית בכך שהמחזיקים יחתמו על תצהירים המאשרים, כי
9 מר [REDACTED] איננו מתגורר ואיננו עובד במקרקעין מאז שנת 1982, וכפופה לכך
10 שהתצהירים לא יימצאו בלתי אמינים על ידי כל רשות מוסמכת ו/או בית משפט.
11 11. המחזיקים מתחייבים לשתף פעולה עם ב"כ היזם בכל הליך שיינקט על ידי
12 היזם לצורך הסדרת חוב הארנונה, לרבות הליך משפטי ו/או מנהלי.
13 12. מר [REDACTED] יחתום במעמד חתימת הסכם זה על ייפוי כח המסמיך את ב"כ
14 היזם לפעול בשמו בכל הנוגע לחוב ארנונה".

15
16
17 לטענת הנתבעות, פסק הדין שניתן ביום 12.9.06, חייב את משפחת התובע ואותן, לשלם
18 לעוה"ד [REDACTED] ו [REDACTED] את מלוא סכום התביעה - 879,808 ₪ בצירוף הפרשי ריבית והצמדה,
19 בניכוי סכום זניח של 25,000 ₪, וכן הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד בסך השווה ל-10% מסכום
20 פסק הדין בצירוף מע"מ (ראו סעיף 24 לתצהיר מר [REDACTED]).
21 לגרסתן, נדחתה שם לחלוטין גרסת משפחת התובע, ונקבע כי עוה"ד [REDACTED] ו [REDACTED] לא
22 התפטרו מייצוג המשפחה, אלא פוטרו, שלא כדין ובחוסר תום לב (ראו סעיפים 25-26
23 לתצהיר מר [REDACTED]).

24
25 הנתבעות טוענות עוד כי ערעור שהגישו על פסק הדין - נדחה (ראו סעיף 30 לתצהיר מר
26 [REDACTED]).

27
28 לאחר דחיית הערעור, טוענות הנתבעות, חולטה ערבות בנקאית שנתנו, בסך של 1,284,976
29 ₪, ואף לאחר חילוט ערבות זו, המשיכו עוה"ד [REDACTED] ו [REDACTED] בהליכי ההוצאה לפועל כנגד
30 מש' התובע והנתבעות, וזאת בגין יתרת חוב נטענת.
31 (ראו סעיפים 31-32 לתצהיר מר [REDACTED]).

32



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 46308-02-10 (חסויו) ואח' נ' [REDACTED] ואח' [REDACTED]
26 לפברואר 2014

1 בסופו של יום, במהלך חודש נובמבר 2008, נחתם הסכם פשרה בין עוה"ד [REDACTED],
2 לבין משי' התובע והנתבעות, במסגרת תיק ההוצאה לפועל, ולפיו, לצורך סילוק מלא ומוחלט
3 של החוב, וסגירת תיק ההוצאה לפועל, שילמו הנתבעות סכום נוסף של 90,000 ₪ (ראו סעיף 33
4 לתצהיר מר [REDACTED]).

5
6 הנתבעות סבורות כי התובע לא עמד בתנאים הקבועים בהסכם, אשר רק בהתקיימם היה
7 עליהן לשלם את סכום פסק הדין.

8 גרסתו של התובע לא נמצאה אמינה בבית המשפט, ומשכך סבורות הנתבעות כי הן זכאיות
9 לשיפוי בגין הכספים אשר שולמו לעו"ד [REDACTED] ו [REDACTED], בסך של 1,329,976 ₪, ואשר הינם
10 מעבר לסכום החוב הנטען ע"י העירייה (ראו סעיף 35 לתצהיר עו"ד [REDACTED]).

11
12 יתר על כן, טוענות הנתבעות, התובע לא עמד בתנאים הקבועים בהסכם בנוגע לחוב הארנונה
13 – לטענתן, התובע ואז מוטעמו לא נתנו תצהיר המאמת את טענתו לפיה עזב את
14 המקרקעין בשנת 1982, וכיום, גרסתם שונה בתכלית.

15 אי המצאת התצהיר, טוענות הנתבעות, סיפלה את האפשרות להגיש את עמדת התובע
16 לבחינת הרשויות המוסמכות, כקבוע בהסכם.

17 (ראו סעיף 36 לתצהיר מר [REDACTED]).

18
19 הנתבעות גורסות, כי חלקו הארי של החוב לעירייה, הינו ריביות והצמדה, ואין הן חבות
20 בתשלום זה, מאחר ועל התובע היה להסדיר את החוב הנטען, מכוח חובתו להקטין הנזק של
21 הנתבעות (ראו סעיף 37 לתצהיר מר [REDACTED]).

22
23 הנתבעות סבורות כי על התובע היה לפעול להקטנת החוב, ואין הוא יכול כעת לתבוע החזר
24 מלא (ראו סעיף 38 לתצהיר מר [REDACTED]).

הודעה לצד ג'

25
26
27
28 הנתבעות הגישו הודעה לצד ג' בה ביקש פיצוי מלא בגין כל סכום שייפסק כנגדו בתביעה.
29 הנתבעות טענו כי הן זכאיות לסעד של פטור מלא או חלקי מהארנונה הנתבעת, ונימקו
30 טענתם זו בכך שהתובע הינו נכה בשיעור של 44% אשר לא הפעיל במקרקעין עסק, ולא
31 התגורר בהם בשנים בהן הוא נדרש לשלם ארנונה.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 6308-02-10 (חסוי) ואח' נ' [REDACTED] בע"מ ואח' [REDACTED]
26 לפברואר 2014

1 הנתבעות טוענות, כאמור, כי התובע לא ניהל עסק. כן טוענות הנתבעות כי לתובע לא היה
2 תיק ניכויים בשנים האמורות, וכי מאז שנת 1982 לא התגורר במקרקעין, אלא בעיר חולון.
3 זאת ועוד, לטענת הנתבעות, במהלך שנת 2000 הרסה הנתבעת מבנים נטושים שעמדו על
4 המקרקעין.

5 חרף האמור, ובניגוד לדין, דורשת העירייה תשלום ארנונה בעד המקרקעין, בסך של
6 904,443.9 ₪, נכון ליום 30.10.11.

7 הנתבעות מציינות כי ביום 21.11.05 הוגשה עתירה מנהלית בשם התובע, כנגד העירייה,
8 ובמסגרתה התבקש בית המשפט, בין היתר, ליתן צו המבטל את חוב הארנונה, וכן צו
9 להפסקת פעולות הנבייה.

10 בדיון שהתקיים ביום 24.4.11, בקשה העירייה לדחות את הדיון בשל משא ומתן שניהלו
11 הצדדים, והעתירה נמחקה בשל פנייה מוקדמת.

12 הנתבעות סבורות כי בפועל, ולמרות שהעירייה יודעת כי אינה זכאית לקבל תשלומי ארנונה
13 מהתובע, היא נוגשת בן דורשת סכומי עתק בגין חוב לכאורה.

14 הנתבעות טוענות עוד, כי התובע פטור מתשלום ארנונה, וכי אין לחייב את הנכס בארנונה
15 כללית, בהיותו נטוש ולא ראוי לשימוש.

עמדת צד ג'

16
17
18
19 העירייה טוענת, כי לתובע קיימים חובות ארנונה, הן בגין הנכסים בכתובת [REDACTED]
20 (להלן: "הנכסים"), והן בגין המוסך אשר לכאורה הפעיל (ראו סעיף 3 לתצהיר העירייה).

21
22 העירייה טוענת, כי במהלך השנים נקטה העירייה כנגד התובע הליכי גבייה בגין חובות אלו,
23 ומצרפת כנספח 1 לתצהירה, העתק פסקי דין שניתנו בתביעות שונות אשר הגישה העירייה
24 כנגדו בשנות התשעים ובמהלך שנות האלפיים.

25
26 חובות הארנונה של התובע, טוענת העירייה, מגיעים לכדי 1,000,000 ₪, פעולה מתדפיס
27 החשבון, אשר צורף כנספח 2 לתצהיר העירייה.

28
29 העירייה טוענת, כי למיטב ידיעתה התובע פיה את הנכסים במהלך שנת 2003, בהתאם
30 להסכם פינוי שנערך בינו לבין הנתבעת 1, ובהתאם להסכם הפינוי, קיבל דירה בפרויקט
31 [REDACTED], אותה הוא משכיר (ראו סעיף 6 לתצהיר העירייה).



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 10-02-16308 (חסוי) ואח' נ' [redacted] ואח' [redacted]
26 לפברואר 2014

1 העירייה מצרפת, כנספח 3 לתצהירה, העתק תכתובת עם הקרן, בה יידעה אותה לגבי חובות
2 הארנונה.

3 העירייה טוענת כי לפני משורת הדין, ובהמשך לפגישות שנתקיימו, ניתנה לתובע
4 ולנתבעות, האפשרות להמציא לאגף הגביה אישורים וראיות בתמיכה לטענתם, כי הנכסים
5 נהרסו בשנת 1999, אולם הם לא עשו כן (ראו סעיף 8 לתצהיר העירייה).

6
7 לטענת העירייה, לאור בקשת התובע ליתן לו הנחה כנפגע מלחמה, הדבר אפשרי ע"פ הקבוע
8 בחוק הרשויות המקומיות

9
10 דיון והכרעה

11
12 השאלות המצריכות עיון והכרעה הן:

- 13 א. תביעת שכר הטרחה
- 14 ב. חוב הארנונה
- 15 ג. הודעה לצד ג'
- 16 אדון בשאלות אחת לאחת.

17
18 תביעת שכר הטרחה

19
20 אין מחלוקת כי הסכם המסגרת עליו חתמו הצדדים, מתייחס מפורשות לתביעת שכר
21 הטרחה אשר הוגשה כנגד התובע.

22
23 הנתבעות סבורות כי לא היה מקום לחייבן בתשלום שכר הטרחה אשר נפסק בסופו של יום,
24 שכן ההתחייבות אשר נטלו על עצמן, הייתה מותנית בכך שגרסת התובע לא תמצא בלתי
25 אמינה.

26
27
28 כמפורט בפרק הטענות, הנתבעות טוענות כי גרסת התובע הייתה כי עורכי דינו התפטרו,
29 ואילו בפועל, התברר כי הוא זה אשר פיטר אותם.

30 לאור קביעה זו, סבורות הנתבעות כי לא היה מקום לחייבן בתשלום.

31
32



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 10-02-46308 (חסוי) ואח' נ' [REDACTED] בע"מ ואח'
26 לפברואר 2014

1 התובע מצידו, סבור כי על הנתבעות היה לשאת בתשלום מלוא פסק דין, וזאת מכוח ההסכם
2 עליו חתמו.

3
4 סעיף 8 להסכם הפשרה אמנם קבע התנאי האמור, אשר בהתקיימו תשפינה הנתבעות את
5 התובע בסכום שייפסק.

6 אולם פסק דינה של כבוד השופטת שושנה אלמגור מיום 12.9.06, מדבר בעד עצמו.
7 לאורו, יש לדחות את טענת הנתבעות, כביכול הופתעו עת לא התקבלה גרסת התובע בנוגע
8 לפיטורי עורכי הדין [REDACTED].

9
10 בפסק דינה, קובעת כבוד השופטת אלמגור על קביעתה, כי הודעת הפיטורין לעורכי הדין
11 [REDACTED] ו[REDACTED], נשלחה ממשרדי הנתבע 1.

12
13 כך בעמ' 15 לפסק הדין.

14
15 "אינני נותנת אמון בעדותו של [REDACTED] ואני קובעת כי קרוב לוודאי שהודעות
16 הפיטורין ששלחו הנתבעים לתובעים נשלחו ממשרדי [REDACTED] או מי מטעמו".

17
18 ובהמשך, בעמ' 18 לפסק הדין:

19
20 "... [REDACTED] היה מודע להפרת הנתבעת את חוזה שכר הטרחה ועל כן לא תעמוד
21 לזכותו החזקה כי עצם העובדה שכרת את הסכם הפשרה עם הנתבעים לאחר
22 שביטלו את חוזה שכר הטרחה מנתקת את הקשר הסיבתי בין כריתת הסכם
23 הפשרה לבין הודעת ביטול חוזה שכר הטרחה... עוה"ד [REDACTED] העדי בהגינותו כי
24 [REDACTED] "עזר" לנתבעים לפטרו...".

25
26
27 לאור קביעותיה הנ"ל של כבוד השופטת אלמגור, הרי אין ממש בעמדת הנתבעות, כי בעת
28 שכרתו את ההסכם עם התובע, סברו כי גרסתו בדבר פיטורי עורכי הדין [REDACTED] ו[REDACTED] הינה
29 אמינה ובעלת סיכויים להתקבל.

30
31 הנתבעות הן אלו אשר סייעו בידי התובע לפטר את עורכי דינו, ומשכך, ידעו היטב בעת
32 שנכרת ההסכם עמו, כי גרסתו אינו מהימנה. אין הן יכולות לטעון כעת כי סברו אחרת.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 46308-02-10 (חסוי) ואח' נ' [REDACTED] בע"מ ואח' [REDACTED]
26 לפברואר 2014

1
2 יתר על כן, עיון מדוקדק בפסק הדין מעלה כי קביעותיה של השופטת אלמגור בדבר אי
3 מהימנות מתייחסות לנתבעת 1 בלבד, ולא לתובע.
4 על כן לא ניתן לטעון כי התנאי בסעיף 8 להסכם עם התובע – שלא ייקבע כי עדותו אינה
5 אמינה – לא התקיים.

6
7 יתר על כן, אף מבלי להזדקק לקביעותיה של כבוד השופטת אלמגור, אין מקום לקבל עמדת
8 הנתבעות, וזאת מן הטעמים שיפורטו להלן.

9
10 בכתב הגנה (פרק ו') מאשרות הנתבעות כי ההסכם נחתם עם התובע, כאשר ההליכים
11 המשפטיים התקרבו לקיצם (ראו סעיף 34 לכתב ההגנה).
12 דהיינו, בפני הנתבעות ובאי כוחם, היו פרושים כל כתבי הטענות והפרוטוקולים הקשורים
13 בתביעה.

14 טענת הנתבעות, כי הוטעו לחשוב כי לתובע קיימת הגנה טובה כנגד התביעה, אינה מתיישבת
15 עם העובדה כי היו מיוצגים כל אותה העת, ויכלו לבחון בעצמם מה הם סיכויי התביעה.
16 זאת ועוד, הטענה כי הסכימו לשפות את התובע אך ורק במידה ותתקבל הגנתו, אינה
17 מתיישבת עם ההיגיון, שכן אילו הייתה מתקבלת הגנתו, הרי התביעה כנגדו הייתה נדחית.
18 לא היה מקום לשיפוי כלשהו, שכן לא היה מושת עליו חיוב כספי כלשהו.

19
20 משכך הם הדברים, אני מאמצת את גרסת התביעה, כי הנתבעות הסכימו לשפות התובע בכל
21 סכום אשר יחויב התביעה לשכ"ט.
22 הדברים מתיישבים עם העובדה כי אכן בפועל שופה התובע, והנתבעות לא הביעו לכך
23 התנגדות בזמן אמת. רק כאשר הוגשה התביעה דנו, נזכרו הנתבעות בטענותיהן בנוגע לשיפוי
24 התובע בגין פסק הדין.

25
26 אשר על כן, אני קובעת כי נוכח הלשון הברורה של הוראות ההסכם בין הצדדים, ומשלא
27 התנגדו הנתבעות לביצוע השיפוי בזמן אמת, נדחית טענת הקיזוז אשר העלו בנוגע לתשלום
28 בתביעת שכר הטרחה.

חוב הארנונה

29
30
31 באשר לחוב הארנונה של התובע לצד ג', מפנה התובע לסעיפים 8-12 להסכם המסגרת.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 10-02-46308 (חסוי) ואח' נ' [REDACTED] בע"מ ואח'
26 לפברואר 2014

1

2 במסגרת סעיפים אלו, התחייבו הנתבעות כי במידה והעירייה תנקוט בפעולות כנגד התובע
3 בגין חוב הארנונה, הן תסדרנה את חוב הארנונה, בדרך של ביטולו ו/או תשלום חלקו וכד'.

4

5 התחייבות זו של הנתבעות הותנתה בכך שהתובע ומשפחתו יחתמו על תצהירים המאשרים,
6 כי התובע איננו מתגורר ואיננו עובד במקרקעין מאז שנת 1982, והוכפפה לכך שהתצהירים
7 לא יימצאו בלתי אמינים על ידי כל רשות מוסמכת ו/או בית משפט.

8

9 חרף התחייבויות אלו, וחרף העובדה שהתובע חתם על התצהיר כנדרש, לטענתו, טוען התובע
10 כי הנתבעות לא פעלו לסילוק ו/או הקטנת חוב הארנונה שלו, ועל כן הגיש תביעתו דנן.

11

12 התובע טוען כי החל משנת 1992 הוא התגורר ברחובות.
13 העירייה לעומתו, טוענת כי ניהל במקרקעין מוסד לאופנועים, ובשל כך הטילה עליו חיוב
14 בארנונה ביחס לתקופה אפריל 1987 – יולי 2003.
15 כמפורט לעיל, התובע נפצע קשה במלחמה, ומשכך, לטענתו, לא היה מסוגל להפעיל ולנהל
16 עסק כלשהו.

17

18 התובע צירף אישורים על כך כי בחודש פברואר 2001 עבר אירוע מוחי קשה, והחל מאותו
19 מועד הוא מאושפז, תחילה בבית לוינסטיין, ומאז חודש מאי 2003 – ב-[REDACTED].

20

21 עיון בהסכם עליו חתמו הצדדים, מעלה כי ההתחייבות שנטלו על עצמן הנתבעות, לעניין חוב
22 הארנונה של התובע – הינה בלתי מוגבלת בסכום.

23

24 כן לא נסתרה טענת התובע כי המציא לידי הנתבעות, את התצהירים הנדרשים, וכי עד
25 להגשת התביעה דנן, לא נתבקש להמציא מסמכים או תצהירים נוספים.

26

27 טענות הנתבעות כי אין די בתצהירים של מר [REDACTED] והגב' [REDACTED], הועלו לראשונה
28 בתצהירים בתביעה דנן.

29

30 לא הוצגה כל ראיה בדבר פניה לתובע ומשפחתו, בזמן אמת, בבקשה להשלמת או הוספת
31 תצהירים.

31

32 יתר על כן, תצהירים אלו הוגשו בתמיכה לעתירה המנהלית שהגישו הנתבעות, באף באותה
העת לא נטען כי יש צורך בתצהירים נוספים.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 10-02-46308 (חסוי) ואח' נ' [REDACTED] בע"מ ואח' [REDACTED]
26 לפברואר 2014

1
2 באשר לטענות הנתבעות בנוגע לגובה חוב הארנונה של התובע, אני מאמצת את טענת התובע
3 (המופיעה בסעיף 22 לסיכומיו), כי הנתבעות הינן חברות מסחריות גדולות וותיקות,
4 העוסקות בעסקי נדל"ן במשך שנים רבות, ומשכך היה עליהן לברר בכוחות עצמן את שיעורו
5 של חוב הארנונה, בבחינת "ייזהר הקונה".
6 אם בחרו בכל זאת לקבל על עצמן לשאת בחוב הארנונה, חזקה כי ערכו את הבירור ונטלו על
7 עצמן את הסיכון.

8 לחילופין, אם נטלו את חוב הארנונה על שכמם מבלי לבדוק את שיעורו ומקורו, ומהו
9 התערוף אשר על פיו הוטל – אין להן להלין אלא על עצמן.

10
11 מה עוד, שהנתבעות לא הבהירו מדוע לאחר מחיקת העתירה המנהלית לא המשיכו לפעול
12 לביטול או הפחתת חוב הארנונה, ומשכך – צמיחת חוב הארנונה למימדיו דהיום, הינה
13 באחריותן הבלעדית של הנתבעות.

14
15 בניגוד לשיבת הנתבעות בחוסר מעש, נקט התובע בפעולות שונות, בקשר לחוב הארונה,
16 (ראו הפירוט המופיע בסעיף 33 לסיכומיו).

17
18 אף נציגת העירייה אישרה בעדותה פעילות זו של התובע (עמ' 22 שורות 8-12 לפרוטוקול
19 הדיון מיום 9.9.13):

20
21 "ש: תאשרי בבקשה שאני ביחד עם הגב' [REDACTED] מהקרן היינו אצלך מספר פגישות?

22 ת: מאשרת.

23 ש: זה נכון שאנחנו הכרנו לך מסמכים רפואיים אודות מר [REDACTED] כולל מסמכים בהם

24 נאמר שהוא נכה צה"ל?

25 ת: נכון".

26
27 מנגד, אישר מר [REDACTED] בעדותו כי למעשה, מאז שנת 2006, למעט גישור שלא צלח, חדלו

28 הנתבעות לטפל בנושא חוב הארנונה של התובע (עמ' 19 שורות 19-29 לפרוטוקול הדיון מיום

29
30 : (9.9.13)



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 46308-02-10 (חסוי) ואח' נ' [REDACTED] בע"מ ואח' [REDACTED]
26 לפברואר 2014

1 "ש: אני מדבר על התקופה לאחר 2006. משנת 2006, אני אומר לך שבכתב התביעה
2 כתבתי בסעיף 19 (מקריא לך) ואתה בכתב ההגנה כותב שלא הוכחש. זאת אומרת
3 מ- 2006 ועד 2010 לא קרה כלום מצידכם לטיפול בחוב הארנונה?
4 ת: מה שטענו שלא הוכחש זה שלא הגשנו שום עתירות אבל במשא ומתן...
5 ש: הייתם בפגישות שלא הייתי בהם?

6 ת: בטח.

7 ש: אחרי 2006?

8 ת: כן.

9 ש: גם אחרי העתירה המנהלית?

10 ת: כן, היינו בגישור לראות ממה מורכבים כל הדברים. רצינו להגיש ערר.

11 ש: לאחר שלא הגעתם להסכמה, לא ניגשתם להליך?

12 ת: נכון".

13
14 מכל האמור עולה, כי התובע קיים את תנאי ההסכם עם הנתבעות, ככל שהן נגעו
15 להתחייבותן לכסות חוב הארנונה הרובץ עלין.
16 הנתבעות לא טרחו לברר את גובה החוב טרם חתמו על ההסכם, ולא העלו במועד טענות כי
17 אין די בתצהירים אשר סיפק להן התובע.
18 כן לא פעלו הנתבעות להקטנת חוב התובע.

19
20 אשר על כן, אני קובעת כי על הנתבעות חלה החובה לכסות את חובות הארנונה של התובע,
21 וזאת מכוח הוראות הסכם המסגרת עליו חתמו.

22 ההודעה לצד ג'

23
24 כמפורט לעיל, על התובע רובצים חובות ארנונה בגובה של כ - 1,000,000 ₪, אשר אין
25 מחלוקת כי רובם מתייחסים למוסד/מחסן האופנועים.

26
27
28 הנתבעות סבורות כי אין לחייב התובע או אותן, בתשלום חוב זה, שכן לתובע מגיע פטור
29 מחוב זה, עקב נכותו.

30
31 כן נטען, כי התובע כלל לא הפעיל במקום מוסד או מחסן אופנועים.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 10-02-46308 (חסוי) ואח' [redacted] בע"מ ואח' [redacted]
26 לפברואר 2014

1 טענה זו של הנתבעות, בדבר השימוש אשר עשה, אם בכלל, התובע בשטח לא גובתה בראיה
2 כלשהי.
3

4 לא צורפו תצלומים של השטח, לא נשמעו עדויות בנושא, הן מפי בני המשפחה, והן מפי
5 השכנים אשר התגוררו בסמוך. לא הובאו ראיות אשר היה בהן כדי לשפוך אור על השימוש
6 שנעשה בשטח, ועל ידי מי נעשה אותו שימוש.
7

8 משלא הובאו העדים הרלוונטיים, ומשטענות הנתבעות בדבר השימוש שנעשה בשטח, לא
9 גובו בראיה כלשהי - נדחת טענות הנתבעות במישור זה.
10

11 באשר לטענות הנתבעות בנוגע לפטור אשר לדעתן היה על התובע לקבל, הרי שהעירייה שבה
12 וטוענת כי התובע לא עמד בתנאים המקימים את הזכאות לקבל הפטור.
13

14 מנגד, לטענת הנתבעות (סעיף 65 לסיכומיהן) העירייה הכירה במצבו של התובע, כנכה צה"ל,
15 ומשכך, העניקה לו את הפטור לגבי נכס המגורים, בהתאם לסעיף 3(2) לחוק הרשויות
16 המקומיות (פטור חיילים, נפגעי מלחמה ושוטרים בארנונה), תשי"ג - 1953 (להלן: "חוק
17 הפטורי").
18

19 סעיף 6א לחוק הפטור קובע:

21 "מי שמחזיק בבניין או בחלק ממנו שאינם משמשים למגורים בלבד - לא יהיה
22 זכאי לפי חוק זה בשנת כספים פלונית לפטור מארנונה על הנכס המוחזק כאמור,
23 אלא אם באותה שנת כספים לא היה חייב בתשלום מקדמה למס הכנסה לפי
24 הסעיפים 174-181 לפקודת מס הכנסה, ופקיד השומה יתן לו לפי בקשתו, תעודה
25 על כך. היה חייב בתשלום המקדמה, אך נקבע בשומה כי אין הוא חייב במס הכנסה
26 לשנת הכספים הנדונה, תחזיר לו הרשות המקומית את הסכום ששילם על אותו
27 נכס כארנונה לאותה שנה".
28

29 הנתבעות גורסות, כי הפטור מכוח סעיף 6 א' לחוק הפטור, אמור היה לחול על כל חובות
30 הארנונה של התובע הנובעים מהמחסן, כפי שהחילה את הפטור מכוח סעיף 3(2) לאותו
31 החוק, על נכס המגורים.
32



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 46308-02-10 (חסוי) ואח' נ' [REDACTED] בע"מ ואח'
26 לפברואר 2014

1 עוד טוענות הנתבעות כי סיפקו לעירייה את המסמכים הדרושים לשם קבלת הפטור, אולם
2 היא סירבה להעניקו.

3
4 העירייה מנגד, גורסת כי לא קיבלה את האישורים המתאימים מרשויות המס.

5
6 בנספח 14 לתצהיר התובע – אישורי פקיד המס, נאמר מפורשות כי לתובע אין כל תיק
7 ברשויות המס, ולא היו כל כל תשלומי מס / ניכויים וכיו"ב.
8 מכך, מבקשות הנתבעות ללמוד כי עמדו בתנאים הקבועים בסעיף 6א' לחוק הפטור, לשם
9 קבלת פטור.

10
11 כמפורט לעיל, עמדת העירייה הינה כי בהעדר האישורים המתאימים לשנים עברו ממס
12 הכנסה, הרי חוב הארנונה – בדגן יסודו.
13 חרף האמור, הרי שבעדותה, אישרה נציגת העירייה – הגב' [REDACTED] כי ידוע לה כי התובע הינו
14 נכה צה"ל, אשר אין לו ניכויים ואשר אין לו כלל תיק אצל פקיד השומה (ראו עמ' 24 שורות
15 14-21 לפרוטוקול).

16
17 לאור האמור, לא ברורה לי דרישת העירייה לקבלת אישורים נוספים מרשויות המס, כאשר
18 אף היא מאשרת שלתובע כלל לא קיים תיק אצל פקיד השומה.

19
20 בעדותה, תלתה הגב' [REDACTED] את האחריות לסרוב למתן הפטור, בדרישות שהציב משרד
21 הפנים (עמ' 24 שורות 12-25 לפרוטוקול הדיון מיום 9.9.13):

22
23 "ש: על פי המסמכים שגם הובאו בפניכם, מר' [REDACTED] נכה צה"ל קשה וכמובן שאין לו
24 ניכויים כי אין לו בכלל תיק אצל פקיד השומה. האם זה נכון?
25 ת: אני מאשרת.

26 ש: על בסיס הנתונים האלה שלמר' [REDACTED] אין בכלל תיק בפקיד השומה, אז כמובן
27 שגם אין לו ניכויים. למה לא נתתם לו את ההנחה עד היום?

28 ת: עיריית תל אביב כפופה לקריטריונים של משרד הפנים. נתנו לנו את המסמכים
29 הרלוונטיים לגבי דירת המגורים והעירייה זיכתה בהנחה. לגבי העסק לא ניתן
30 אישור שאיתו אנחנו יכולים לבוא למשרד הפנים ולכן לא נתנה ההנחה.

31 ש: האישור שאתם רוצים זה אישור שהוא משלם מקדמות?

32 ת: נכון.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 10-02-46308 (חסויו) ואח' נ' [redacted] בע"מ ואח' [redacted]
26 לפברואר 2014

1 ש: מה קורה לגבי סיטואציה שאי אפשר להביא אישור כזה כי בכלל אין מקדמות
2 ואין תיק במס הכנסה?
3 ת: אז לא מקבלים את ההנחה. אין את כל המסמכים למשרד הפנים ולכן אנו לא
4 יכולים להעביר".
5

6 חרף עדותה וטענותיה של העירייה, למעשה, לא מצאתי כי העירייה סיפקה נימוק ענייני
7 כלשהו, לסירובה ליתן הפטור לתובע.
8

9 יחד עם זאת, לא ניתן להתעלם מהתנהלות הנתבעות, אליה התייחסתי בהרחבה בפרק
10 העוסק בהתחייבותן לכיסוי חובות הארנונה.
11

12 חיובי הארנונה הוטלו על התובע משום שהיה רשום בספרי העירייה כמחזיק הנכסים בשנים
13 1987-2003, ולא הוגשה כל הודעה על שינוי החזקה, כקבוע בסעיפים 325-326 לפקודת
14 העירייה [נוסח חדש], וכן, לא נמסרו הודעות בכתב, בזמן אמת, על מצבם של הנכסים,
15 כקבוע בסעיף 330 לפקודת העיריות [נוסח חדש], ואף לא הובאו ראיות לעניין מצבם.
16

17 נוסף לכל האמור, הרי שבית משפט זה נעדר סמכות עניינית לדון בטענות הנתבעות בנוגע
18 לחיוב הארנונה אשר הושת על התובע וזכאותו הנטענת לפטור.
19

20 סעיף 5(1) לחוק בתי המשפט לעניינים מינהליים, התש"ס - 2000 (להלן: "חוק בתי
21 המשפט לעניינים מנהליים") קובע, כי לבית משפט לעניינים מנהליים סמכות לדון ב -
22

23 "עתירה נגד החלטה של רשות או של גוף המנוי בתוספת הראשונה בעניין המנוי
24 בתוספת...".
25

26 סעיף 5 (1) לתוספת הראשונה עניינו "ענייני ארנונה לפי כל דין...".
27

28 משכך, החלטות של רשות מקומית שעניינן ארנונה, נתונות לסמכותו הבלעדית של בית
29 המשפט לעניינים מנהליים.
30 המונח "החלטה של רשות" הוגדר בסעיף 2 לחוק בתי המשפט לעניינים מנהליים כדלקמן:
31



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 10-02-46308 (חסוי) ואח' נ' [REDACTED] בע"מ ואח'
26 לפברואר 2014

1 "החלטה של רשות במילוי תפקיד ציבורי על פי דין, לרבות העדר החלטה וכן
2 מעשה או מחדל".

3
4 הודעת צד ג' אשר הגישו הנתבעות מהווה למעשה תקיפה ישירה של החלטת רשות, ולכן
5 הסמכות לדון בסעד זה נתונה לבית המשפט לעניינים מנהליים.

6
7 בעניין זה דן בית המשפט העליון בתיק רע"א 11224/04 המועצה המקומית פרדסיה נגד
8 בלוזר פ"ד נט(5) 473, שם נדונה שאלת סמכותו העניינית של בית המשפט להכריז על
9 בטלות דרישת תשלום בגין היטל פיתוח כבישים ומדרכות, בשל חוסר סמכות.

10
11 בית המשפט העליון קבע, כי הסמכות לדון בתובענה נתונה לבית המשפט לעניינים מנהליים
12 (ראו עמ' 480 פסקה ב' לפסק הדין).

13
14 אשר על כן, כל פעולה, מעשה או מחדל, של הרשות המקומית שעניינה ארנונה נתונה
15 לסמכותו העניינית של בית המשפט לעניינים מנהליים.

16
17 אשר על כן, טענות הנתבעות כי העירייה אינה רשאית לגבות מהתובע ארנונה שכן הנכס לא
18 היה ראוי לשימוש /או משום שהתובע היה זכאי לפטור- הן טענות הנתונות לבירור תחת
19 סמכותו העניינית של בית המשפט לעניינים מנהליים.

20
21 מכל האמור לעיל, אני קובעת כי דין ההודעה לצד ג' – להידחות.

סיכום

22
23 מן המקובץ עולה כי דין התביעה – להתקבל, ודין ההודעה לצד ג' – להידחות.

24
25
26
27 אני מורה כי על הנתבעות לקיים את הוראות ההסכם שנכרת עם התובע, ולסלק חובות
28 הארנונה הרלוונטיים למועד פסק הדין, כלפיי עיריית תל אביב.

29 הנתבעות תשפנה את התובע בגין האגרות אשר שולמו על ידו במסגרת תיק זה, כערכן המועד
30 תשלומן, צמוד למדד ונושא ריבית כחוק.

31 כן תשאנה הנתבעות בשכ"ט ב"כ התובע בסך של 15,000 ₪, כולל מע"מ.

32



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 10-02-46308 (חסוי) ואח' [redacted] ואח' [redacted]
26 לפברואר 2014

1 הנתבעות/שולחות ההודעה לצד ג' תשאנה בשכ"ט ב"כ צד ג' בסך של 15,000 ₪ כולל מע"מ.
 2 הנתבעות/שולחות ההודעה לצד ג' תשפנה את צד ג' בגין האגרות אשר שולמו על ידו
 3 במסגרת תיק זה, כערכן המועד תשלומן, צמוד למדד ונושא ריבית כחוק.
 4
 5 פסיקתא תוגש לחתימתו.

8 ניתן היום, כ"ו אדר תשע"ד, 26 פברואר 2014, בהעדר הצדדים.

11 

 נועה גרוסמן, שופטת
 סגנית נשיאה

להתייחס סגור

