

Itzhak Mirone – Advocate
Amin Marjiya – Advocate
Naftali Friedlander -Advocate

יצחק מירון - עורך דין
אמין מרג'יה - עורך דין
נפתלי פרידלנדר – עורך דין

18 Arlozorov Av. Afula 18280 ISRAEL
Tel. 972-4-- 6527404 Fax. 972-4-6528393
E-mail : mirone.law@gmail.com

שדרות ארלוזורוב 18 עפולה 18280
טל. 04-6527404 פקס 04-6528393

דואר אלקטרוני: mirone.law@gmail.com

01/11/2009

בדואר רשום
ובדואר אלקטרוני

לכבוד
מנהל בתי המשפט
רח' כנפי נשרים 22
ירושלים


א.ג.נ.

הנדון: הודעה על הגשת בקשה לאישור תובענה ייצוגית
כהן אורלי נ' עיריית עכו

בהתאם לסעיף 6 לחוק התובענות הייצוגיות תשס"ו 2006, הרינו להודיעכם כי ביום 28.10.09, הוגשה ע"י משרדנו לבית המשפט לעניינים מינהליים בחיפה, בקשה לאישור תובענה ייצוגית, במסגרת ת"מ 25016-10-09 (כהן נ. עיריית עכו).

העתק הבקשה לאישור וכן העתק התובענה הייצוגית, מצ"ב.

נודה על אישור קבלת ההודעה על נספחיה, בחוזר.

 בכבוד רב

יצחק מירון, עו"ד
י. מירון ושות', עורכי דין

שיק
אישור

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית משפט לעניינים מינהליים
כהן נ' עיריית עכו
ת"מ 25016-10-09
סוג עניין: תובענה מינהלית
תאריך פתיחה: 28 אוקטובר 2009
רמת חיסיין: פתוח לציבור

בבית המשפט לעניינים מינהליים

ב ח י פ ה

כהן אורלי ת.ז. 068371194

ע"י ב"כ עוה"ד יצחק מירון

ו/או אמין מרגייה ו/או נפתלי פרידלנדר

משדרות ארלוזורוב 18, עפולה 18280

טל: 04-6527404 פקס: 04-6528393

דואר-אלקטרוני: mirone.law@gmail.com



התובעת

המבקשת

- נגד -

עיריית עכו

מרח' ויצמן 35, עכו

הנתבעת

המשיבה

בקשה לאישור הגשת תובענה ייצוגית

בהתאם לסעיף 5 לחוק חוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006

בית המשפט הנכבד מתבקש בזאת כדלקמן:

- א. לאשר את התובענה שהעתקה מצ"ב **כנספח א'**, כתובענה ייצוגית בהתאם לסעיף 5 לחוק חוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006 (להלן "חוק התובענות הייצוגיות").
- ב. לקבוע כי הקבוצה בשמה מוגשת התובענה הייצוגית (להלן "הקבוצה"), תוגדר כדלקמן: **כל הנישומים אשר בשנת 2009 שילמו למשיבה, תשלומי ארנונה ביתר, עקב אי הפחתת החיוב ודרישות התשלום לאור המדדים השליליים באותה שנה.**
- ג. לחייב את המשיבה להשיב למבקשת ולכל חברי הקבוצה את התשלומים ששולמו ביתר בצרוף הפרשי הצמדה וריבית בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) תש"ס 1980 (להלן "חוק ההצמדה").
- ד. לקבוע למבקשת תגמול מיוחד ושכר טירחת עורך דין בבקשה זו ובתובענה ולחייב את המשיבה בתשלוםם ובשיפוי על ההוצאות שהוציאו לצורך הגשתן.

1. מבוא

1.1 עניינו של כתב התביעה, שאישורו כתובענה ייצוגית, מבוקש, בהחזר גביית יתר של ארנונה עקב אי עדכון הצמדה שלילית למדד, בניגוד לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס-1980.

1.2 כמפורט בכתב התביעה, במהלך שנת 2009 ירד מדד המחירים לצרכן מספר פעמים, עובדה שחייבה את המשיבה להפחית בהתאמה את הארנונה המשולמת בהסדר תשלומים, בחיוב בגין החודשים מרץ – אפריל 2009 (להלן "תקופה 2") והחודשים מאי – יוני 2009 (להלן "תקופה 3").

1.3 על אף חובתה הנ"ל, לא הפחיתה המשיבה את תיובי הארנונה של מחזיקי ובעלי הנכסים בתחומה.

1.4 כתוצאה מכך, חויבו המבקשת וכן שאר חברי הקבוצה, בחיובי יתר המסתכמים על פי אומדן המבקשת, בסך כולל של 334,327 ₪.

1.5 מטרתה של התובענה להשיב את תשלומי היתר שנגבו ע"י המשיבה בניגוד לחוק, למבקשת ולכלל הנישומים אצל המשיבה, אשר עקב אי ידיעתם ו/או אי הכרתם את החוק, שילמו תשלומי יתר למשיבה.

1.6 המבקשת תטען כי על המשיבה כרשות ציבורית, לפעול בתום לב, בהתאם לסמכויותיה הקבועות בחוק, במיוחד כשמדובר בגביית כספים מתושביה ובלשונו של בית המשפט שדן בעניין דומה:

" תושבים המקבלים חשבונות לתשלום עבור שירותים או מצרכים שונים מגופים ציבוריים, או גופים גדולים ונכבדים אחרים העוסקים במתן שירותים כאלו, אינם נוהגים בדרך-כלל להרהר אחר מידותיו וחישוביו של אותו חשבון. מחד גיסא – חסרים להם בדרך-כלל כלים, נתונים ועובדות הכרחיים כדי לבדוק את החישוב, מאידך גיסא – גודלו, "ציבוריותו" ו"מכובדותו" של הגוף מרגיעים בדרך-כלל את מקבל החשבון, ולא עולה על דעתו – ובצדק – שיש הטעיה מכוונת בחשבון.

סיטואציה זו של "נפיל ציבורי", או "נפיל כלכלי", מול "נפולת" מהבחינה העובדתית ומבחינת יכולת ההתמודדות במאטריה מהסוג שמדובר בה מטילה על ה"נפיל" עול כבד מאוד לבחון את עצמו ולהיות משוכנע שהוא לא נפל לכלל טעות או פרשנות לקויה או

ליישומה של שיטת בדיקה לא מהימנה (של קריאת מוני חשמל, טלפון, גז וכל כיוצא בזה). הוא יודע ש"הנפולת העובדתית" איננה מסוגלת לבדוק אותו, וכי בדרך-כלל על-פיו יישק דבר, ולכן שומה עליו לבחון ולבדוק גנזי נסתרות הן של פרשנות חוק והן של עזרים שבהם הוא משתמש כדי לגבש את חובו של כל צרכן.

לא תמיד עומד "הנפיל הציבורי" או "הכלכלי" בסטנדרטים הגבוהים הללו, ואנו יודעים מניסיון החיים, שיש שלבו גם בכל הנוגע להפגמת חובה זו, ויש שמתקיימת עצימת עיניים, ויש גם מקרים קיצוניים יותר.

אחת הערובות לדרבון ה"נפילים" למען הפגמת החובה המוטלת עליהם, למען פקיחת עיניים (בניגוד לעצימתן), ולטובת יצירת משקל שכנגד למחשבות בלתי רצויות אחרות שיכול שיתרוצצו במנגנונים שלהם, היא הידיעה כי מי שלא ימלא חובה זו שביום פקודה שלם ישלם והשב ישיב לבעליו את המגיע לו.

זהו גם ההיגיון של מוסד התביעה הייצוגית המרחפת מעל לראשי תאגידים גדולים, שאלמלא החשש ממנה הם לא היו מוטרדים מהסיכון שבתביעות קטנות וספורדיות להשבת סכומי כסף לא גדולים. "ת"א (י-ם) 1114/99 שוקרון נ' עיריית ירושלים, פ"מ, כרך תש"ס, חלק ראשון, תש"ס 2000-, ע' 514, 5003.

2. הצדדים

2.1 המבקשת הינה תושבת עכו ומורה במקצועה המחזיקה בדירה בשטח של כ- 83 מ"ר, הנמצאת ברח' טרומפלדור 38/1 עכו (זיהוי נכס 18007032101) והמסווג כ"מגורים 5 נפשות", בהתאם לצו הארנונה של המשיבה.

הודעה לתשלום ארנונה כללית בגין הנכס הנ"ל, לתקופות 1,2,3,4,5, 2009, מצ"ב כנספח ב' 1,2,3,4,5.

2.2 המשיבה הינה רשות מקומית, הפועלת מכח פקודת העיריות [נוסח חדש], המוסמכת להטיל ארנונה בתחומה, בהתאם לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 (להלן: "חוק ההסדרים"), ובהתאם לכללים הקבועים בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) תש"ס 1980 (להלן "חוק ההצמדה").

3. הטיעון המשפטי

3.1 חוק ההסדרים, קובע בסעיף 8 כי:

" (א) מועצה תטיל בכל שנת כספים ארנונה כללית, על הנכסים שבתחומה

שאינם אדמת בנין; הארנונה תחושב לפי יחידת שטח בהתאם לסוג הנכס, לשימושו ולמקומו, ותשולם בידי המחזיק בנכס."

3.2 בהמשך נקבע בסעיף 9 לחוק ההסדרים, כי:

"(א) השרים יקבעו בתקנות, סכומים מזעריים וסכומים מרביים לארנונה הכללית אשר יטילו הרשויות המקומיות על כל אחד מסוגי הנכסים, וכן רשאים הם לקבוע יחס בין הסכומים אשר יוטלו על כל אחד מסוגי הנכסים. הסכומים המרביים והמזעריים יעודכנו לכל שנת כספים, בהתאם לכללים שייקבעו בתקנות.

(ב) סכום הארנונה הכללית בשל מטר רבוע שתטיל מועצה על כל אחד מסוגי הנכסים, בכל שנת כספים, יהיה הסכום שהגיע כדין בשל מטר רבוע של אותו נכס בשנת הכספים הקודמת, בלא הנחה כלשהי אם ניתנה, בתוספת שיעור העדכון, ובלבד שהסכום שיוטל כאמור לא יפחת מהסכום המזערי ולא יעלה על הסכום המרבי שקבעו השרים בתקנות לפי סעיף קטן (א), ויהיה בכפוף לכל הוראה אחרת שנקבעה בתקנות כאמור ובכפוף לתקנות ולכללים לפי סעיף 8(ב);..."

3.3 בסעיף 1 לחוק ההצמדה, שהינו סעיף ההגדרות, נקבע כי "**הפרשי הצמדה**" משמעם:

"(1) לענין ארנונה כללית המשתלמת על פי הסדר תשלומים – עדכון הארנונה לפי שיעור הפרשי הצמדה – מן המדד של המדד שפורסם בחודש נובמבר שקדם ליום החיוב, עד המדד שקדם למדד שפורסם סמוך לפני יום התשלום;"

3.4 בהמשך, נקבע בסעיף 4 לחוק ההצמדה כי:

"(א) רשות מקומית רשאית לקבוע לארנונה כללית ולמס עסקים הסדר לפרעונם בתשלומים (להלן – הסדר תשלומים), במשך תקופה שלא תעלה על שנה ממועד החיוב בהם; כל תשלום לפי הסדר כאמור ישולם בתוספת הפרשי הצמדה."

3.5 ובסעיף 6 לחוק ההצמדה נקבע כי:

"שילם אדם תשלום חובה שלא חב בו ביתר על הסכום שהוא חב בו (להלן – תשלום יתר) ולא הוחזר תשלום היתר תוך 30 ימים מיום שילומו, תחזירנו הרשות המקומית בתוספת הפרשים לפי שיעור העליה של המדד מן המדד שפורסם סמוך לפני יום שילומו של תשלום היתר עד המדד שפורסם סמוך לפני היום הקובע שלפני יום החזרתו; לא הוחזר תשלום היתר תוך 30 ימים מיום שהאדם ששילמו הודע בכתב לרשות המקומית

שהתשלום שנגבה ממנו הינו תשלום יתר, תחזירו הרשות המקומית בתוספת הפרשים לפי שיעור העליה של המדד כאמור ובתוספת ריבית צמודה בשיעור של 0.5% לחודש מיום שילומו של תשלום היתר עד יום החזרתו."

3.6 כפי שמציין ד"ר ה. רוסטוביץ בספרו "ארנונה עירונית" (כרך שני) :

"בינואר 2000 תוקנה שיטת ההצמדה ונקבע כי תשלומי החובה לרשות המקומית יותאמו לכל שינוי במדד המחירים לצרכן, ולא רק במקרה של עליית המדד. כתוצאה מכך, אם מדד חודש כלשהו הוא מדד שלילי, יתרת החוב פוחתת בהתאמה. אם מדד חודש ינואר הוא מדד שלילי, אזי יתרת החוב של הנישום עשויה להיות פחות מסכום הארנונה הנומינלי". (ע' 1158)...

בשנת 2000 הביא המחוקק לידי ביטוי את השינוי שחל במשק מאז נחקק חוק ההצמדה בשנת 1980. השנוי התבטא בירידת מדד המחירים לצרכן. בשנת 1980, לא נלקחה בחשבון אפשרות כזו, החוק התייחס רק למדדים חיוביים ולפיכך נאמר בו: "תוספת לארנונה", "שינוי העלייה של המדד" ו"תוספת הפרשי הצמדה". לנוכח השינוי במשק, שונה הנוסח: במקום "תוספת לארנונה" בא "עדכון ארנונה", במקום "שיעור העלייה" בא "שיעור השינוי", ובמקום "בתוספת הפרשי הצמדה" בא "בהוספה או הפחתה של הפרשי הצמדה".....

בסעיפים הקטנים 1(1) ו-2(2) לחוק ההצמדה קיימות שיטות הצמדה שונות.

סעיף קטן 1(1) עוסק בארנונה המשולמת בהסדר תשלומים. ברוב הרשויות המקומיות משולמת הארנונה בשישה תשלומים דו-חודשיים. כל תשלום צמוד למדד שפורסם בחודש נובמבר, הוא מדד חודש אוקטובר של שנת הכספים הקודמת. יום החיוב בתשלום הוא האחד בינואר, ואין מצמידים את החיוב העתי למדד הידוע באחד לינואר, הוא מדד חודש נובמבר. הטעם לכך הוא, כי מועצת הרשות המקומית חייבת לחוקק את צו הטלת הארנונה עד לאחד בדצמבר שלפני שנת הכספים. במועד קבלת ההחלטה ידוע מדד חודש אוקטובר, ותעריפי הארנונה לשנת הכספים הבאה מבוססים על מדד זה. על מנת ליצור סימטריה בין המדד הבסיסי למדד החדש, נקבע בסיפא של פסקה 1, כי המדד החדש אליו יצמד החיוב, יהיה המדד, שקדם למדד, שפורסם סמוך לפני יום התשלום". (ע' 1164-1162)

3.7 וראה בעניין זה אף פסקי דין הוכר העקרון הנ"ל: תמ (ב"ש) 102/08, גנץ נ. עיריית באר שבע וכן תת (ת"א) 125/06 יוסף אלוני נ' עיריית חולון (פורסמו בנבו).

3.8 הנה כי כן, החל משנת 2000, הארנונה המשולמת על פי הסדר תשלומים, צמודה למדד המחירים לצרכן, בעלותו עולים הם, ובירורו (מתחת למדד חודש אוקטובר בשנה שקדמה לשנת המס הרלוונטית) – יש להפחיתם בהתאם.

4. העובדות

4.1 כמפורט בנספח ג' לבקשה זו, השתנה מדד המחירים לצרכן, החל מחודש אוקטובר 2008 (מדד הבסיס, לענייננו) ובחודשים דצמבר 2008 עד מרץ 2009 (כולל) היה המדד שלילי ונמוך ביחס למדד הבסיס, עובדה שחייבה לעדכן את חיובי הארנונה אשר נשלחו ע"י המשיבה למבקשת, ולהפחיתם בהתאמה, לתקופות 2 ו-3, 2009.

4.2 בהתאם לנתונים המפורטים בנספח ג' לבקשה זו, כתוצאה ממעשיה ומחדליה הנ"ל של המשיבה, חויבה המבקשת בחיובי יתר בארנונה בגין תקופות 2, 3, 2009 – בסך של 9.5 ₪.

4.3 המבקשת פנתה אל המשיבה בע"פ ובכתב בדרישה לתקן את דרישות התשלום ולהשיב לה את חיובי היתר, אך המשיבה סרבה לעשות כן.

5. הקבוצה וסכום התביעה הכולל

5.1 לפי מיטב ידיעת המבקשת, חייבה המשיבה חיובי יתר, את כלל משלמי הארנונה, בהסדר תשלומים, אצל המשיבה.

5.2 לצורך תביעה זו, נכללים ב"קבוצה":

כל הנישומים אשר בשנת 2009 שילמו, למשיבה, תשלומי ארנונה ביתר, עקב אי הפחתת החיוב ודרישות התשלום לאור המדדים השליליים באותה שנה.

5.3 בהסתמך על ההנחה הנ"ל ועל הנתונים המתפרסמים ע"י הלמ"ס בדבר מספר תושביה של המשיבה, ניתן להעריך כי מספר חברי הקבוצה מסתכם בלמעלה מ-15,000 חברים (בתי אב ותאגידים שונים).

5.4 בהתבסס על דו"ח כספי מבוקר לשנת 2007, באשר לכלל גביית הארנונה של המשיבה, ניתן להעריך כי כלל חיובי היתר שבוצעו על ידה בשנת 2009, עומד על סך של 334,327 ₪, לפי הפירוט בנספח ג' לבקשה זו.

5.5 יצויין כי חישוב גובה חיוב היתר שהשבתו נתבעת, הינו פשוט ביותר והוא נגזר כאחוז, מכל חיוב ששולם בפועל למשיבה במהלך תקופות 2, 3, בשנת 2009, תקופות בהן היה מדד שלילי.

5.6 כאמור, אין בידי המבקשת מספרים מדוייקים באשר למספר חברי הקבוצה או בדבר ההיקף הכספי המדוייק של חיובי היתר. מידע זה מצוי בידי המשיבה וניתן יהיה לבררו על נקלה, לאחר אישור התובענה כייצוגית וניהול ההליכים לגופו של ענין.

וראה בענין זה את פסיקת בית המשפט המחוזי בת"א, מפי כב' השופטת ד"ר ד. פלפל: " ובאנלוגיה למקרה הנדון: הסעד המבוקש הנו אחד – קרי השבה. התוצאה הכספית של ההשבה לגבי כל אחד ואחד מחברי הקבוצה יכולה להיות שונה. תעריפי החיוב בגין פעולה אחת לענין "הוצאות האכיפה" זהים, למרות שיתכן שסה"כ ההוצאות עשוי להיות שונה מחייב לחייב. אותו הגיון חל גם לגבי קביעת חיוב בגין שליחת גובים למקום המגורים של החייב.

אין צורך בהוכחת נזק ספציפי לכל אחד; אין גם קושי באיתור סכומי ההשבה. מידע כזה מצוי לבטח במאגרי המחשב של העיריה, וביכולתה להפיק דו"ח פשוט מן המחשב. לצורך ההשבה, אני מוצאת כי הסעדים הולמים ברמה הנורמטיבית הליך של תביעת יצוג קבוצתית." תא (ת"א) 2328/99 חגי טיומקין נ' עיריית תל-אביב – יפו (פורסם בנבו).

6. עילות התביעה של המבקשת

6.1 השבה מכח חוק ההצמדה

המקור הראשוני והישיר לחובת ההשבה, מצוי בסעיף 6 לחוק ההצמדה, הקובע את חובת ההשבה של תשלומי חובה (הכוללים כמובן תשלומי ארנונה) בתוספת הפרשי הצמדה למדד (ואף ריבית, במקרה ותשלום היתר לא הושב תוך 30 יום ממועד הדרישה).

לשונו של הסעיף ברורה, אין צריכה היא במקרה דנן, לפרשנות כלשהי ומכוחה חייבות המשיבה להשיב את חיובי היתר שגבו בניגוד לחוק מהמבקשת ומשאר חברי הקבוצה.

6.2 השבה מכח דיני עשיית עושר ולא במשפט

סעיף 1 לחוק עשיית עושר ולא במשפט, התשלי"ט-1979 (להלן – חוק עשיית עושר) עוסק בחובת ההשבה ולפיו:

"1. חובת ההשבה

(א) מי שקיבל שלא על פי זכות שבדין נכס, שירות או טובת הנאה אחרת (להלן -הזוכה) שבאו לו מאדם אחר (להלן - המזכה), חייב להשיב למזכה את הזכיה, ואם השבה בעין בלתי אפשרית או בלתי סבירה - לשלם לו את שווייה".

בע"א 1761/02 רשות העתיקות נ' מפעלי תחנות בע"מ, פ"ד ס(4) 545, 566, קבע בית המשפט העליון כי:

" רשות ציבור המחזיקה בשררה יכולה ורשאית לפעול רק – ואך ורק – מכוח הסמכה שבחוק. אין לו לשלטון אלא מה שקנה בחוק. עיקרון כללי זה הפך עקרון יסוד בישראל בהקשר של גביית מסים ותשלומי חובה אחרים. וכלשון סעיף 1 לחוק-יסוד: משק המדינה: "מסים, מילואות חובה ותשלומי חובה אחרים לא יוטלו, ושיעוריהם לא ישונו, אלא בחוק או על פי; הוא הדין לגבי אגרות". הוראה זו זכתה לחיזוק ולעידון עם חקיקתו של חוק-יסוד: כבוד האדם וחירותו, הקובע (בסעיפים 3 ו-8 שבו) כי אין פוגעים בקניינו של אדם אלא לפי חוק או מכוח הסמכה מפורשת שבו. ... בין כך ובין אחרת לא יימצאו חולקים כי אין ניתן להטיל מס או אגרה אלא לפי חוק או מכוח הסמכה שבו. עקרונות אלה משמיעים אותנו – בהקשר דיני עשיית עושר – כי קבלת תשלום על ידי הרשות שלא לפי חוק ושלא מכוח הסמכה מפורשת שבו – והוא עניינו – היא קבלת דבר "שלא על פי זכות שבדין". פירוש: היעדר הסמכה הופך את התשלום לתשלום שלא על פי זכות שבדין, וממילא מקים הוא לכאורה חובת השבה".

בעא 546/04 עיריית ירושלים נ' שרותי בריאות כללית (פורסם בנבו), דן בית המשפט העליון לאחרונה בנושא השבת סכום ששולם לרשות שלא על פי זכות שבדין, לאור טענת טעות משותפת לרשות ולנישום וקבע כי:

"רשות שגבתה מס שלא כדין תחויב בהשבה מכוח דיני עשיית עושר ולא במשפט. ...

בדיני עשיית עושר, העובדה כי הטעות משותפת גם למקבל התשלום אינה מונעת, כשלעצמה, היווצרותה של זכות השבה מכוח סעיף 1 לחוק עשיית עושר. הפגם ברצון של הצד המשלם הוא שעומד ביסוד עילת ההשבה מחמת טעות:

"במקרי תשלום חד צדדי יש לבחון את שאלת הטעות בראש ובראשונה מנקודת מבטו של הצד המשלם... העובדה כי מקבל התשלום פעל בתום לב וכן שלא ידע כלל על דבר הטעות אין בה, כשלעצמה, כדי לשלול את זכות המשלם להשבה, ובלבד שהתמלאו התנאים הדרושים לכך, היינו,

שמדובר בטעות המקנה זכות להשבה" (פרידמן, 815, 824,
וראו גם בעמ' 866).

בהתאם פסק בית משפט זה כי די בכך שהתקיים פגם ברצונו של הצד
המשלם כדי להקים זכות השבה מכוח סעיף 1 לחוק עשיית עושר:

"שאלת תום ליבו של מקבל התשלום אינה כלל לעניין, מכל
מקום בשלב בירור השאלה אם קמה ונהייתה עילת השבה...
טעות מצידו של מקבל התשלום - גם טעות שבתום לב - אין
בה כדי לשלול חובת השבה... גם בהניחנו כי הטעות שבדין
היתה טעות הדדית לא היה באותה הדדיות, כדי למנוע היווצרותה
של זכות השבה מכוח סעיף 1 לחוק עשיית עושר" (פרשת רשות
העתיקות, פסקה 37) ...

עוד נקבע באותה פרשה (שרותי בריאות כללית) כי בסיס נוסף לחיוב בהשבה במקרה
של גבייה בחוסר סמכות, הינו השמירה על עקרון שלטון החוק ובלשונו של בית
המשפט:

" החובה להקפיד על מילוי החוק מוטלת על הרשות הציבורית מקבלת התשלום, יותר
משהיא מוטלת על הפרט המשלם. (ע' 25) ...

גביית תשלומי-יתר של ארנונה שלא כדין נגועה באי-חוקיות הגוררת השבה. נקודת
המוצא ביחס לתשלומי-יתר היא השבה מלאה של תשלומי-היתר ששולמו לרשות:
"אין מחלוקת בקשר לכך שאכן שולם למעשה סכום של ארנונה כללית העולה על מה
שהמשיבה היתה חייבת לשלם כדין... ראוי היה שהרשות הציבורית תחזיר את מה
ששולם ביתר גם ללא התדיינות" (בר"ע 2824/91 עיריית חיפה נ' לה נסיגול חברה
ישראלית לביטוח בע"מ, פסקה 2 להחלטתו של הנשיא שמגר (לא פורסם, [פורסם
בנבון, 16.10.1991]; (ע' 31).....

"גבייה בחוסר סמכות, כפי שנעשה הדבר בענייננו, פוגעת בשלטון החוק.
קביעת חובת השבה מלאה בגין עילה של גבייה בחוסר סמכות מסייעת
בשמירה על עקרון שלטון החוק, למען יבדקו הרשויות היטב את מעשיהן ואת
סמכויותיהן בטרם יטילו חיוב כספי על האזרח:

"הרשות מצידה חייבת להקפיד הקפד-היטב כי כל פעולותיה
תיעשנה על-פי דין. הנטל בענין זה על כתפיה של הרשות

מוטל הוא - על כתפיה ולא על כתפיו של הפרט" (פרשת רשות העתיקות, פסקה 43; כן ראו פרידמן 877). (ע' 38).

6.3 עילות תביעה מכח פקודת הנזיקין (נוסח חדש)

חיובי היתר הבלתי חוקיים שבוצעו ע"י המשיבה, מקימים אף מספר עילות תביעה נוספות, על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) (להלן "הפקודה"), המצדיקות גם הן השבה ו/או פיצוי המבקשת וחברי הקבוצה בנוק שנגרם להם, כתוצאה מתשלומי היתר:

6.3.1 **רשלנות** (לפי סימן ד' לפקודה) – גם לו יטען כי המשיבה לא היתה ערה להוצאת חיובי היתר, לא ניתן לחלוק על הטענה כי בשולחה למבקשת ולשאר חברי הקבוצה, חיובים שאינם מעודכנים הכוללים סכומים העולים על הקבוע בחוק תוך גרימת חסרון כיס ופגיעה בקניינם - לא פעלה המשיבה במיומנות ובמידת הזהירות המצופה מרשות סבירה (ראה רשויות אחרות, שפעלו כדין והפחיתו את חיובי הארנונה בעת ירידת המדדים) וההתרשלות זו בוצעה כלפי המבקשת, לה חבה המשיבה חובה שלא לנהוג כך. הפרת חובה זו – גרמה לנזק (חסרון הכיס) שהשבתו נתבעת.

6.3.2 **שליחת יד** (לפי סימן ו' לפקודה) - המשיבה מעכבת שלא כדין כספים השייכים למבקשת ומונעת אותם ממנה.

6.3.3 **הטעיה** (לפי סימן ז' לפקודה) – בהציגה בפני המבקשת מצג כוזב, לפיו חובתה לשלם את חיובי היתר ו/או כי חיובי היתר נדרשים כחוק, מתוך כוונה להטעות את המבקשת (או לכל הפחות בידעיה ברורה, לפי מבחן השכל הישר), אשר אכן הוטעתה ושילמה את דרישות התשלום שכללו את חיובי היתר.

6.3.4 **הפרת חובה חקוקה** (לפי סימן י' לפקודה) – המשיבה לא קיימה את חובתה לגבות אך ורק את שמתיר לה החוק, ובמקרה דנן לעדכן את תשלומי הארנונה בהתאם לעליית המדד או ירידתו, הפרה אשר גרמה למבקשת לחסרון כיס שהינו נזק, שהחוק עצמו נתכוון למנוע.

7. התנאים לאישור התובענה כייצוגית

7.1 סעיף 1 לחוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006 (להלן "חוק התובענות") מגדיר את מטרתיו כדלקמן:

"מטרתו של חוק זה לקבוע כללים אחידים לענין הגשה וניהול של תובענות ייצוגיות, לשם שיפור ההגנה על זכויות, ובכך לקדם בפרט את אלה:

- (1) מימוש זכות הגישה לבית המשפט, לרבות לסוגי אוכלוסיה המתקשים לפנות לבית המשפט כיחידים;
- (2) אכיפת הדין והרתעה מפני הפרתו;
- (3) מתן סעד הולם לנפגעים מהפרת הדין;
- (4) ניהול יעיל, הוגן וממצה של תביעות.

7.2 סעיף 3 לחוק התובענות, קובע כי:

(א) לא תוגש תובענה ייצוגית אלא בתביעה כמפורט בתוספת השניה או בענין שנקבע בהוראת חוק מפורשת כי ניתן להגיש בו תובענה ייצוגית;

7.3 סעיף 11 לתוספת השניה לחוק התובענות, קובע כי בין המקרים אותם ניתן להגיש כתובענה ייצוגית, נכללת גם:

"תביעה נגד רשות להשבת סכומים שגבתה שלא כדין, כמס, אגרה או תשלום חובה אחר."

7.4 סעיף 8 לחוק התובענות קובע כי:

(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 בנוסבות הענין;
- (3) קיים יסוד סביר להניח כי ענינם של כלל חברי הקבוצה יוצג וינהל בדרך הולמת; הנתבע לא רשאי לערער או לבקש לערער על החלטה בענין זה;
- (4) קיים יסוד סביר להניח כי ענינם של כלל חברי הקבוצה יוצג וינהל בתום לב.

8. עמידת הבקשה וכתב התביעה במבחני החוק

התובענה מעוררת שאלות מהותיות של עובדה או משפט המשותפות לכלל חברי

הקבוצה

8.1 הן עובדתית והן משפטית, עילות התביעה בתביעה דנן, הינן מהותיות, בנוגע בין היתר בזכויות יסוד של הפרט (כולל זכות הקניין), וכפיפות הרשות הציבורית לשלטון החוק.

8.2 כמו כן, מעוררת התובענה סוגיה המשותפת כאמור לכלל חברי הקבוצה, משלמי הארנונה אצל המשיבה, שמספרם מוערך באלפי נישומים (אנשים ותאגידי שונים). וראה בעניין זה את דברי כב' השופטת ד"ר ד. פלפל בפרשת חגי טיומקין לפיהם: "במקרה הנוכחי מדובר בתושבי העיר תל-אביב – יפו וכן אחרים נוספים החייבים בגין דוחות חניה לעיריית תל-אביב – יפו. לא כל התובעים הפוטנציאליים מודעים לאפשרותם לתבוע, הם אינם חברי "אותו הכפר" והם גם לא מוכרים למבקש. בכך שונה המקרה הנוכחי ממקרה דאוד עטייה הנ"ל; נראה כי מידע באשר לזכויותיהם עשוי להתגלות רק אם יתאפשר שימוש בפנקסי העירייה. איני סבורה שהעירייה תעשה זאת באופן וולונטרי בלא כל הליך משפטי שיחייבה לעשות כן.

כמו כן, מדובר בחובות "קטנים" יחסית, אשר אינם עולים על כמה מאות שקלים במקרים ה"קשים" ביותר. באם לא תתארגן קבוצה אשר תתבע את השבת הכספים במשותף, נראה כי כל תובע פוטנציאלי יוותר על זכות התביעה שלו, והמשיבה תצא נשכרת בגין פעולות בלתי חוקיות בהן נקטה.

לכן בנסיבות תובענה זו כמפורט לעיל, משום המאטריה בה עוסקת התובענה והאינטרס הציבורי שבחוקיות פעולות הרשות, ישנו טעם מיוחד באישור התובענה כתביעת ייצוג קבוצתית."

סיכויי ההצלחה של התביעה גבוהים

8.3 סיכויי ההצלחה של התביעה הינם גבוהים ביותר ובוודאי שהינם למעלה מסבירים, לאור לשונו הברורה של החוק, הפסיקה שדנה במקרים דומים, ודרך פעולתן של רשויות מקומיות אחרות (ראה למשל חיפה, טבריה, ועוד) - בהתאם לחוק.

התביעה הינה הדרך היעילה וההוגנת להכרעה במחלוקת בנסיבות הענין

8.5 העובדה שכל אחד מחברי הקבוצה, חוייב חיוב יתר, בסכום יחסית נמוך שלכשעצמו, אינה מצדיקה כלכלית הגשת תביעה ע"י כל אחד מהם בנפרד, בהשוואה לתביעה משותפת, המסתכמת בסכום כולל המוערך בכ- 334,327 ₪, תומכת גם היא באישור השימוש בכלי התביעה הייצוגית הואיל וזוהי "הדרך היעילה וההוגנת להכרעה במחלוקת בנסיבות הענין";

8.6 אי אישור התביעה כייצוגית כמבוקש, יגרום בוודאות לכך שהחוטא יצא נשכר, באשר הרוב המכריע של הנישומים אצל המשיבה, ימנע מהגשת תביעות פרטניות הן עקב יחסי "העלות – העדר תועלת", הקיצוניים והן עקב העדר הרצון להתעמת

כאזרח פרטי המוגבל באמצעיו מול גוף שלטוני, עתיר תקציבים ויכולת לשכור שירותים משפטיים.

לאור האמור, ברור כי שאלות משותפות אלה, בין כל חברי הקבוצה ראויות להיות נדונות יחדיו בתובענה אחת.

קיים יסוד סביר להניח כי המבקשת ובאי כוחם מייצגים בדרך הולמת את עניינם של כל הנמנים בקבוצה

8.7 המבקשת מחזיקה בנכס ושילמה על פי דרישת המשיבה חיובי יתר, שהשבתם לה ולכלל חברי הקבוצה נתבעת בתביעה דנן, מכח עילות תביעה זהות.

לפיכך ברור כי קיים יסוד סביר להניח שהמבקשת הינה "תובע ראוי" בהיותה מייצגת בתום לב ובדרך הולמת, את עניינה היא, כמו גם עניינם של שאר חברי הקבוצה, שאף הם סבלו חסרון כיס, בשלמם את חיובי הארנונה מבלי שאלה הופחתו כקבוע בחוק, לאור המדדים השליליים.

8.8 ב"כ המבקשת כשירים אף הם לייצג בדרך הולמת את עניין המבקשת ואת עניינה של קבוצת המבקשת, בכלל.

עו"ד יצחק מירון, הינו בעל נסיון רב בתחום הליטיגציה בכלל ובתחום המוניציפלי והמינהלי בפרט.

במסגרת זו, ייצג משרד ב"כ המבקשת, באופן שוטף, מספר רשויות מקומיות באזור הצפון (מ.א. הגלבע, מ.מ. יבנאל, מ.מ. ערעה, מ.מ. כפר כנא, מ.מ. עיבלין ועוד).

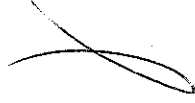
לעו"ד מירון גם הכרות אישית עם התחום המוניציפלי, גם מעברו השני של המתרס, בעקבות כהונתו כראש עיריית עפולה במשך שבע שנים (1998-2005).

עו"ד אמין מרגייה (שהינו בהשכלתו גם בעל תואר שני במינהל עסקים מאוניברסיטת חיפה ותואר בחשבונאות מאוניברסיטת בר אילן) הינו עו"ד רב נסיון בייצוג משפטי ובתחום המוניציפלי והמינהלי בפרט.

סיכום .9

9.1 בקשה זו נתמכת בתצהיר המבקשת.

9.2 אשר על כן, מתבקש בית המשפט הנכבד להיעתר לבקשה ולהורות כמבוקש במבוא, על ניהול התובענה כתובענה ייצוגית.



יצחק מירון, עו"ד
ב"כ המבקשת

נספחים:

- א' - העתק התובענה
- ב' - הודעת חיוב ארנונה
- ג' - נתוני הרשות וחישוב חיובי היתר

תצהיר העותרת

אני החתומה מטה, **אורלי כהן**, מס' זהות **068371194** לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה בזה לאמור:

1. תצהירי זה ניתן לתמיכה בעתירה אשר הוגשה בשמי כנגד עיריית עכו ולאומות האמור בה.
2. האמור בסעיפים 2 ו-4 שבעתירה הוא בידעתי האישי.
3. האמור בסעיפים 1,3,5,6,7,8 שבעתירה הוא נכון לפי מיטב ידיעתי ואמונותי. המקור לידיעתי ולאמונותי הוא עצה משפטית שקיבלתי.
4. אני מצהירה כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


כהן
חתימת המצהירה

אישור

אני החתום מטה יצחק מירון, עורך דין, מאשר בזה כי ביום **26.10.09** הופיעה בפני, כהן אורלי, שזיהיתיה על פי תעודת זהות מס' **068371194** ולאחר שהוזהרתי כי עליה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה נכונות הצהרתה דלעיל וחתמה עליה בפני.

יצחק מירון, עו"ד


11238

חתימת מקבל התצהיר

בעניין:

כהן אורלי ת.ז. ת.ז. 068371194

ע"י ב"כ עוה"ד יצחק מירון

ו/או אמין מרגייה ו/או נפתלי פרידלנדר

משדרות ארלוזורוב 18, עפולה 18280

טל: 04-6527404 פקס: 04-6528393

דואר-אלקטרוני: mirone.law@gmail.comהתובעת

- נגד -

עיריית עכו

מרח' ויצמן 35, עכו

הנתבעת

מהות התביעה: ייצוגית, כספית

סכום התביעה: 9.5 ש"ח לתובעת (334,327 ש"ח מוערך לכל הקבוצה)

כתב תביעה

בהתאם לתקנה 29 לתקנות בתי משפט לעניינים

מינהליים (סדרי דין), תשס"א-2000

1. מבוא

1.1 עניינו של כתב התביעה, שאישורו כתובענה ייצוגית, מבוקש, בהחזר גביית יתר של ארנונה עקב אי עדכון הצמדה שלילית למדד, בניגוד לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס-1980.

1.2 כמפורט בכתב התביעה, במהלך שנת 2009 ירד מזדד המחירים לצרכן מספר פעמים, עובדה שחייבה את הנתבעת להפחית בהתאמה את הארנונה המשולמת בהסדר תשלומים, בחיוב בגין החודשים מרץ – אפריל 2009 (להלן "תקופה 2") והחודשים מאי – יוני 2009 (להלן "תקופה 3").

1.3 על אף חובתה הנ"ל, לא הפחיתה הנתבעת את חיובי הארנונה של מחזיקי ובעלי הנכסים בתחומה.

1.4 כתוצאה מכך, חויבו התובעת וכן שאר חברי הקבוצה, בחיובי יתר המסתכמים על פי אומדן התובעת, בסך כולל של 334,327 ₪.

1.5 מטרתה של התובענה להשיב את תשלומי היתר שנגבו ע"י הנתבעת בניגוד לחוק, לתובעת ולכלל הנישומים אצל הנתבעת, אשר עקב אי ידיעתם ו/או אי הכרתם את החוק, שילמו תשלומי יתר לנתבעת.

1.6 התובעת תטען כי על הנתבעת כרשות ציבורית, לפעול בתום לב, בהתאם לסמכויותיה הקבועות בחוק, במיוחד כשמדובר בגביית כספים מתושביה ובלשונו של בית המשפט שדן בעניין דומה:

" תושבים המקבלים חשבונות לתשלום עבור שירותים או מצרכים שונים מגופים ציבוריים, או גופים גדולים ונכבדים אחרים העוסקים במתן שירותים כאלו, אינם נוהגים בדרך-כלל להרהר אחר מידותיו וחישוביו של אותו חשבון. מחד גיסא – חסרים להם בדרך-כלל כלים, נתונים ועובדות הכרחיים כדי לבדוק את החישוב, מאידך גיסא – גודלו, "ציבוריותו" ו"מכובדותו" של הגוף מרגיעים בדרך-כלל את מקבל החשבון, ולא עולה על דעתו – ובצדק – שיש הטעיה מכוונת בחשבון.

סיטואציה זו של "נפיל ציבורי", או "נפיל כלכלי", מול "נפולת" מהבחינה העובדתית ומבחינת יכולת ההתמודדות במאטריה מהסוג שמדובר בה מטילה על ה"נפיל" עול כבד מאוד לבחון את עצמו ולהיות משוכנע שהוא לא נפל לכלל טעות או פרשנות לקויה או ליישומה של שיטת בדיקה לא מהימנה (של קריאת מוני חשמל, טלפון, גז וכל כיוצא בזה). הוא יודע ש"הנפולת העובדתית" איננה מסוגלת לבדוק אותו, וכי בדרך-כלל על-פיו יישק דבר, ולכן שומה עליו לבחון ולבדוק גנדי נסתרות הן של פרשנות חוק והן של עזרים שבהם הוא משתמש כדי לגבש את חובו של כל צרכן.

לא תמיד עומד "הנפיל הציבורי" או "הכלכלי" בסטנדרטים הגבוהים הללו, ואנו יודעים מניסיון החיים, שיש שלבו גם בכל הנוגע להפנמת חובה זו, ויש שמתקיימת עצימת עיניים, ויש גם מקרים קיצוניים יותר.

אחת הערובות לדרבון ה"נפילים" למען הפנמת החובה המוטלת עליהם, למען פקיחת עיניים (בניגוד לעצימתן), ולטובת יצירת משקל שכנגד למחשבות בלתי רצויות אחרות שיכול שיתרוצצו במנגנונים שלהם, היא הידיעה כי מי שלא ימלא חובה זו שביום פקודה שלם ישלם והשב ישיב לבעליו את המגיע לו.

זהו גם ההיגיון של מוסד התביעה הייצוגית המרחפת מעל לראשי תאגידים גדולים, שאלמלא החשש ממנה הם לא היו מוטרדים מהסיכון שבתביעות קטנות וספורדיות להשבת סכומי כסף לא גדולים. "ת"א (י-ם) 1114/99 שוקרון נ' עיריית ירושלים, פ"מ, כרך תש"ס, חלק ראשון, תש"ס 2000, ע' 50018, 514.

2. הצדדים

2.1 התובעת הינה תושבת עכו ומורה במקצועה המחזיקה בדירה בשטח של כ- 83 מ"ר, הנמצאת ברח' טרומפלדור 38/1 עכו (זיהוי נכס 18007032101) והמסווג כ"מגורים 5 נפשות", בהתאם לצו הארנונה של הנתבעת.

הודעה לתשלום ארנונה כללית בגין הנכס הנ"ל, לתקופות 1,2,3,4,5, 2009, מצ"ב כנספת ב' 1,2,3,4,5.

2.2 הנתבעת הינה רשות מקומית, הפועלת מכח פקודת העיריות [נוסח חדש], המוסמכת להטיל ארנונה בתחומה, בהתאם לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 (להלן: "חוק ההסדרים"), ובהתאם לכללים הקבועים בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) תש"ס 1980 (להלן "חוק ההצמדה").

3. הטיעון המשפטי

3.1 חוק ההסדרים, קובע בסעיף 8 כי:

"(א) מועצה תטיל בכל שנת כספים ארנונה כללית, על הנכסים שבתחומה שאינם אדמת בנין; הארנונה תחושב לפי יחידת שטח בהתאם לסוג הנכס, לשימושו ולמקומו, ותשולם בידי המחזיק בנכס."

3.2 בהמשך נקבע בסעיף 9 לחוק ההסדרים, כי:

"(א) השרים יקבעו בתקנות, סכומים מזעריים וסכומים מרביים לארנונה הכללית אשר יטילו הרשויות המקומיות על כל אחד מסוגי הנכסים, וכן רשאים הם לקבוע יחס בין הסכומים אשר יוטלו על כל אחד מסוגי הנכסים. הסכומים המרביים והמזעריים יעודכנו לכל שנת כספים,

בהתאם לכללים שייקבעו בתקנות.

(ב) סכום הארנונה הכללית בשל מטר רבוע שתטיל מועצה על כל אחד מסוגי הנכסים, בכל שנת כספים, יהיה הסכום שהגיע כדין בשל מטר רבוע של אותו נכס בשנת הכספים הקודמת, בלא הנחה כלשהי אם ניתנה, בתוספת שיעור העדכון, ובלבד שהסכום שיוטל כאמור לא יפחת מהסכום המזערי ולא יעלה על הסכום המרבי שקבעו השרים בתקנות לפי סעיף קטן (א), ויהיה בכפוף לכל הוראה אחרת שנקבעה בתקנות כאמור ובכפוף לתקנות ולכללים לפי סעיף 8(ב);..."

3.3 בסעיף 1 לחוק ההצמדה, שהינו סעיף ההגדרות, נקבע כי "הפרשי הצמדה" משמעם:

" (1) לענין ארנונה כללית המשתלמת על פי הסדר תשלומים – עדכון הארנונה לפי שיעור השינוי של המדד, מן המדד שפורסם בחודש נובמבר שקדם ליום החיוב, עד המדד שקדם למדד שפורסם סמוך לפני יום התשלום;"

3.4 בהמשך, נקבע בסעיף 4 לחוק ההצמדה כי:

" (א) רשות מקומית רשאית לקבוע לארנונה כללית ולמס עסקים הסדר לפרעונם בתשלומים (להלן – הסדר תשלומים), במשך תקופה שלא תעלה על שנה ממועד החיוב בהם; כל תשלום לפי הסדר כאמור ישולם בתוספת הפרשי הצמדה."

3.5 ובסעיף 6 לחוק ההצמדה נקבע כי:

" שילום אדם תשלום חובה שלא חב בו ביתר על הסכום שהוא חב בו (להלן – תשלום יתר) ולא הוחזר תשלום היתר תוך 30 ימים מיום שילומו, תחזירנו הרשות המקומית בתוספת הפרשים לפי שיעור העליה של המדד מן המדד שפורסם סמוך לפני יום שילומו של תשלום היתר עד המדד שפורסם סמוך לפני היום הקובע שלפני יום החזרתו; לא הוחזר תשלום היתר תוך 30 ימים מיום שהאדם ששילמו הודע בכתב לרשות המקומית שהתשלום שנגבה ממנו הינו תשלום יתר, תחזירנו הרשות המקומית בתוספת הפרשים לפי שיעור העליה של המדד כאמור ובתוספת ריבית צמודה בשיעור של 0.5% לחודש מיום שילומו של תשלום היתר עד יום החזרתו."

3.6 כפי שמציין ד"ר ה. רוסטוביץ בספרו "ארנונה עירונית" (כרך שני):

"בינואר 2000 תוקנה שיטת ההצמדה ונקבע כי תשלומי החובה לרשות המקומית יותאמו לכל שינוי במדד המחירים לצרכן, ולא רק במקרה של

עליית המדד. כתוצאה מכך, אם מדד חודש כלשהו הוא מדד שלילי, יתרת החוב פוחתת בהתאמה. אם מדד חודש ינואר הוא מדד שלילי, אזי יתרת החוב של הנישום עשויה להיות פחות מסכום הארנונה הנומינלי". (ע' 1158)...

בשנת 2000 הביא המחוקק לידי ביטוי את השינוי שחל במשק מאז נחקק חוק ההצמדה בשנת 1980. השנוי התבטא בירידת מדד המחירים לצרכן. בשנת 1980, לא נלקחה בחשבון אפשרות כזו, החוק התייחס רק למדדים חיוביים ולפיכך נאמר בו: "תוספת לארנונה", "שינוי העלייה של המדד" ו"תוספת הפרשי הצמדה". לנוכח השינוי במשק, שונה הנוסח: במקום "תוספת לארנונה" בא "עדכון ארנונה", במקום "שיעור העלייה" בא "שיעור השינוי", ובמקום "בתוספת הפרשי הצמדה" בא "בהוספה או הפחתה של הפרשי הצמדה".....

בסעיפים הקטנים 1(1) ו-2(2) לחוק ההצמדה קיימות שיטות הצמדה שונות.

סעיף קטן 1(1) עוסק בארנונה המשולמת בהסדר תשלומים. ברוב הרשויות המקומיות משולמת הארנונה בשישה תשלומים דו-חודשיים. כל תשלום צמוד למדד שפורסם בחודש נובמבר, הוא מדד חודש אוקטובר של שנת הכספים הקודמת. יום החיוב בתשלום הוא האחד בינואר, ואין מצמידים את החיוב העתי למדד הידוע באחד לינואר, הוא מדד חודש נובמבר. הטעם לכך הוא, כי מועצת הרשות המקומית חייבת לחוקק את צו הטלת הארנונה עד לאחד בדצמבר שלפני שנת הכספים. במועד קבלת ההחלטה ידוע מדד חודש אוקטובר, ותעריפי הארנונה לשנת הכספים הבאה מבוססים על מדד זה. על מנת ליצור סימטריה בין המדד הבסיסי למדד החדש, נקבע בסיפא של פסקה 1, כי המדד החדש אליו יוצמד החיוב, יהיה המדד, שקדם למדד, שפורסם סמוך לפני יום התשלום". (ע' 1164-1162)

3.7 וראה בעניין זה אף פסקי דין הוכר העקרון הנ"ל: תמ (בייש) 102/08, גנץ נ. עיריית באר שבע וכן תת (תי"א) 125/06 יוסף אלוני נ' עיריית חולון (פורסמו בנבו).

3.8 הנה כי כן, החל משנת 2000, הארנונה המשולמת על פי הסדר תשלומים, צמודה למדד המחירים לצרכן, בעלותו עולים הם, ובירורו (מתחת למדד חודש אוקטובר בשנה שקדמה לשנת המס הרלוונטית) – יש להפחיתם בהתאם.

4. העובדות

4.1 כמפורט בנספח ג' לכתב תביעה זה, השתנה מדד המחירים לצרכן, החל מחודש אוקטובר 2008 (מדד הבסיס, לענייננו) ובחודשים דצמבר 2008 עד מרץ 2009 (כולל) היה המדד שלילי ונמוך ביחס למדד הבסיס, עובדה שחייבה לעדכן את חיובי הארנונה אשר נשלחו ע"י הנתבעת לתובעת, ולהפחיתם בהתאמה, לתקופות 2 ו-3, 2009.

4.2 בהתאם לנתונים המפורטים בנספח ג' לכתב תביעה זה, כתוצאה ממעשיה ומחדליה הני"ל של הנתבעת, חויבה הנתבעת בחיובי יתר בארנונה בגין תקופות 2, 3, 2009 – בסך של 9.5 ₪.

4.3 הנתבעת פנתה אל הנתבעת בע"פ ובכתב בדרישה לתקן את דרישות התשלום ולהשיב לה את חיובי היתר, אך הנתבעת סרבה לעשות כן.

5. הקבוצה וסכום התביעה הכולל

5.1 לפי מיטב ידיעת הנתבעת, חייבה הנתבעת חיובי יתר, את כלל משלמי הארנונה, בהסדר תשלומים, אצל הנתבעת.

5.2 לצורך תביעה זו, נכללים ב"קבוצה":

כל הנישומים אשר בשנת 2009 שילמו, לנתבעת, תשלומי ארנונה ביתר, עקב אי הפחתת החיוב ודרישות התשלום לאור המדדים השליליים באותה שנה.

5.3 בהסתמך על ההנחה הני"ל ועל הנתונים המתפרסמים ע"י הלמ"ס בדבר מספר תושביה של הנתבעת, ניתן להעריך כי מספר חברי הקבוצה מסתכם בלמעלה מ- 15,000 חברים (בתי אב ותאגידי שונים).

5.4 בהתבסס על דו"ח כספי מבוקר לשנת 2007, באשר לכלל גביית הארנונה של הנתבעת, ניתן להעריך כי כלל חיובי היתר שבוצעו על ידה בשנת 2009, עומד על סך של 334,327 ₪, לפי הפירוט בנספח ג' לכתב תביעה זה.

5.5 יצויין כי חישוב גובה חיוב היתר שהשבתו נתבעת, הינו פשוט ביותר והוא נגזר כאחוז, מכל חיוב ששולם בפועל לנתבעת במהלך תקופות 2, 3, בשנת 2009, תקופות בהן היה מדד שלילי.

5.6 כאמור, אין בידי התובעת מספרים מדוייקים באשר למספר חברי הקבוצה או בדבר ההיקף הכספי המדוייק של חיובי היתר. מידע זה מצוי בידי הנתבעת וניתן יהיה לבררו על נקלה, לאחר אישור התובענה כייצוגית וניהול ההליכים לגופו של ענין.

וראה בענין זה את פסיקת בית המשפט המחוזי בת"א, מפי כב' השופטת ד"ר ד. פלפל: " ובאנלוגיה למקרה הנדון: הסעד המבוקש הנו אחד – קרי השבה. התוצאה הכספית של ההשבה לגבי כל אחד ואחד מחברי הקבוצה יכולה להיות שונה. תעריפי החיוב בגין פעולה אחת לענין "הוצאות האכיפה" זהים, למרות שיתכן שסה"כ ההוצאות עשוי להיות שונה מחייב לחייב. אותו הגיון חל גם לגבי קביעת חיוב בגין שליחת גובים למקום המגורים של החייב.

אין צורך בהוכחת נזק ספציפי לכל אחד; אין גם קושי באיתור סכומי ההשבה. מידע כזה מצוי לבטח במאגרי המחשב של העיריה, וביכולתה להפיק דו"ח פשוט מן המחשב. לצורך ההשבה, אני מוצאת כי הסעדים הולמים ברמה הנורמטיבית הליך של תביעת יצוג קבוצתית. תא (ת"א) 2328/99 חגי טיומקין נ' עיריית תל-אביב – יפו (פורסם בנבו).

6. עילות התביעה של התובעת

6.1 השבה מכח חוק ההצמדה

המקור הראשוני והישיר לחובת ההשבה, מצוי בסעיף 6 לחוק ההצמדה, הקובע את חובת ההשבה של תשלומי חובה (הכוללים כמובן תשלומי ארנונה) בתוספת הפרשי הצמדה למדד (ואף ריבית, במקרה ותשלום היתר לא הושב תוך 30 יום ממועד הדרישה).

לשוננו של הסעיף ברורה, אין צריכה היא במקרה דנן, לפרשנות כלשהי ומכוחה חייבות הנתבעת להשיב את חיובי היתר שגבו בניגוד לחוק מהתובעת ומשאר חברי הקבוצה.

6.2 השבה מכח דיני עשיית עושר ולא במשפט

סעיף 1 לחוק עשיית עושר ולא במשפט, התשל"ט-1979 (להלן – חוק עשיית עושר) עוסק בחובת ההשבה ולפיו:

"1. חובת ההשבה

(ב) מי שקיבל שלא על פי זכות שבדין נכס, שירות או טובת הנאה אחרת (להלן -הזוכה) שבאו לו מאדם אחר (להלן - המזכה), חייב להשיב למזכה את הזכיה, ואם השבה בעין בלתי אפשרית או בלתי סבירה - לשלם לו את שוויה".

בע"א 1761/02 רשות העתיקות נ' מפעלי תחנות בע"מ, פ"ד ס(4) 545, 566, קבע בית המשפט העליון כי:

" רשות ציבור המחזיקה בשררה יכולה ורשאית לפעול רק – ואך ורק – מכוח הסמכה שבחוק. אין לו לשלטון אלא מה שקנה בחוק. עיקרון כללי זה הפך עקרון יסוד בישראל בהקשר של גביית מסים ותשלומי חובה אחרים. וכלשון סעיף 1 לחוק-יסוד: משק המדינה: "מסים, מילואות חובה ותשלומי חובה אחרים לא יוטלו, ושיעוריהם לא ישוננו, אלא בחוק או על פיו; הוא הדין לגבי אגרות". הוראה זו זכתה לחיזוק ולעיגון עם חקיקתו של חוק-יסוד: כבוד האדם וחירותו, הקובע (בסעיפים 3 ו-8 שבו) כי אין פוגעים בקניינו של אדם אלא לפי חוק או מכוח הסמכה מפורשת שבו. ... בין כך ובין אחרת לא יימצאו חולקים כי אין ניתן להטיל מס או אגרה אלא לפי חוק או מכוח הסמכה שבו. עקרונות אלה משמיעים אותנו – בהקשר דיני עשיית עושר – כי קבלת תשלום על ידי הרשות שלא לפי חוק ושלא מכוח הסמכה מפורשת שבו – והוא ענייננו – היא קבלת דבר "שלא על פי זכות שבדין". פירוש: היעדר הסמכה הופך את התשלום לתשלום שלא על פי זכות שבדין, וממילא מקים הוא לכאורה חובת השבה".

בעא 546/04 עיריית ירושלים נ' שרותי בריאות כללית (פורסם בנבו), דן בית המשפט העליון לאחרונה בנושא השבת סכום ששולם לרשות שלא על פי זכות שבדין, לאור טענת טעות משותפת לרשות ולנישום וקבע כי:

"רשות שגבתה מס שלא כדין תחויב בהשבה מכוח דיני עשיית עושר ולא במשפט. ...

בדיני עשיית עושר, העובדה כי הטעות משותפת גם למקבל התשלום אינה מונעת, כשלעצמה, היווצרותה של זכות השבה מכוח סעיף 1 לחוק עשיית עושר. הפגם ברצון של הצד המשלם הוא שעומד ביסוד עילת ההשבה מחמת טעות:

"במקרי תשלום חד צדדי יש לבחון את שאלת הטעות בראש ובראשונה מנקודת מבטו של הצד המשלם... העובדה כי מקבל התשלום פעל בתום לב וכן שלא ידע כלל על דבר הטעות אין בה, כשלעצמה, כדי לשלול את זכות המשלם להשבה, ובלבד שהתמלאו התנאים הדרושים לכך, היינו, שמדובר בטעות המקנה זכות להשבה" (פרידמן, 815, 824, וראו גם בעמ' 866).

בהתאם פסק בית משפט זה כי די בכך שהתקיים פגם ברצונו של הצד המשלם כדי להקים זכות השבה מכוח סעיף 1 לחוק עשיית עושר:

"שאלת תום ליבו של מקבל התשלום אינה כלל לעניין, מכל מקום בשלב בירור השאלה אם קמה ונהייתה עילת השבה... טעות מצידו של מקבל התשלום - גם טעות שבתום לב - אין בה כדי לשלול חובת השבה... גם בהניחנו כי הטעות שבדין היתה טעות הדדית לא היה באותה הדדיות, כדי למנוע היווצרותה של זכות השבה מכוח סעיף 1 לחוק עשיית עושר" (פרשת רשות העתיקות, פסקה 37)....

עוד נקבע באותה פרשה (שרותי בריאות כללית) כי בסיס נוסף לחיוב בהשבה במקרה של גבייה בחוסר סמכות, הינו השמירה על עקרון שלטון החוק ובלשונו של בית המשפט:

" החובה להקפיד על מילוי החוק מוטלת על הרשות הציבורית מקבלת התשלום, יותר משהיא מוטלת על הפרט המשלם. (ע' 25)....

גביית תשלומי-יתר של ארנונה שלא כדין נגועה באי-חוקיות הגוררת השבה. נקודת המוצא ביחס לתשלומי-יתר היא השבה מלאה של תשלומי-היתר ששולמו לרשות: "אין מחלוקת בקשר לכך שאכן שולם למעשה סכום של ארנונה כללית העולה על מה שהנתבעת היתה חייבת לשלם כדין... ראוי היה שהרשות הציבורית תחזיר את מה ששולם ביתר גם ללא התדיינות" (בר"ע 2824/91 עיריית חיפה נ' לה נסיונל חברה ישראלית לביטוח בע"מ, פסקה 2 להחלטתו של הנשיא שמגר (לא פורסם, [פורסם בבנו], 16.10.1991); (ע' 31).....

"גבייה בחוסר סמכות, כפי שנעשה הדבר בענייננו, פוגעת בשלטון החוק. קביעת חובת השבה מלאה בגין עילה של גבייה בחוסר סמכות מסייעת בשמירה על עקרון שלטון החוק, למען יבדקו הרשויות היטב את מעשיהן ואת סמכויותיהן בטרם יטילו חיוב כספי על האזרח:

"הרשות מצידה חייבת להקפיד הקפד-היטב כי כל פעולותיה תיעשנה על-פי דין. הנטל בענין זה על כתפיה של הרשות מוטל הוא - על כתפיה ולא על כתפיו של הפרט" (פרשת רשות העתיקות, פסקה 43; כן ראו פרידמן 877). (ע' 38)....

6.3 עילות תביעה מכח פקודת הנזיקין (נוסח חדש)

חיובי היתר הבלתי חוקיים שבוצעו ע"י הנתבעת, מקימים אף מספר עילות תביעה נוספות, על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) (להלן "הפקודה"), המצדיקות גם הן השבה ו/או פיצוי התובעת וחברי הקבוצה בנזק שנגרם להם, כתוצאה מתשלומי היתר:

6.3.1 **רשלנות** (לפי סימן ד' לפקודה) – גם לו יטען כי הנתבעת לא היתה ערה להוצאת חיובי היתר, לא ניתן לחלוק על הטענה כי בשולחה לתובעת ולשאר חברי הקבוצה, חיובים שאינם מעודכנים הכוללים סכומים העולים על הקבוע בחוק תוך גרימת חסרון כיס ופגיעה בקניינם - לא פעלה הנתבעת במיומנות ובמידת הזהירות המצופה מרשות סבירה (ראה רשויות אחרות, שפעלו כדין והפחיתו את חיובי הארנונה בעת ירידת המדדים) וההתרשלות זו בוצעה כלפי התובעת, לה חבה הנתבעת חובה שלא לנהוג כך. הפרת חובה זו – גרמה לנזק (חסרון הכיס) שהשבתו נתבעת.

6.3.2 **שליחת יד** (לפי סימן ו' לפקודה) - הנתבעת מעכבת שלא כדין כספים השייכים לתובעת ומונעת אותם ממנה.

6.3.3 **הטעיה** (לפי סימן ז' לפקודה) – בהציגה בפני התובעת מצג כוזב, לפיו חובתה לשלם את חיובי היתר ו/או כי חיובי היתר נדרשים כחוק, מתוך כוונה להטעות את התובעת (או לכל הפחות בידיעה ברורה, לפי מבחן השכל הישר), אשר אכן הוטעתה ושילמה את דרישות התשלום שכללו את חיובי היתר.

6.3.4 **הפרת חובה חקוקה** (לפי סימן י' לפקודה) – הנתבעת לא קיימה את חובתה לגבות אך ורק את שמתיר לה החוק, ובמקרה דנן לעדכן את תשלומי הארנונה בהתאם לעליית המדד או ירידתו, הפרה אשר גרמה לתובעת לחסרון כיס שהינו נזק, שהחוק עצמו נתכוון למנוע.

7. כללי

7.1 כל טענות התובעים כמפורט בכתב תביעה זה, משלימות זו את זו, אם אינן חלופיות זו לזו, הכל לפי הקשר הדברים והדבקים ההגיוני.

7.2 לבית משפט הנכבד, הסמכות המקומית והעניינית לדון בתביעה, לאור הסעד הכספי המבוקש וגובהו ולאור הבקשה לתביעה ייצוגית.

8. הסעדים

לאור כל האמור מתבקש בית המשפט הנכבד להזמין את הנתבעת לדון ולהורות כדלקמן:

8.1 להכיר בתובעה זו, כתביעה ייצוגית.

8.2 לחייב את הנתבעת להשיב לתובעת ולשאר חברי הקבוצה את הסכומים שנגבו על ידה ביתר בתקופות 2 ו-3 לשנת 2009, בתוספת הצמדה וריבית לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) תש"ס-1980 מיום הגשת התביעה ועד ליום ההשבה בפועל. פרוט הסכום הנתבע, מצורף בנספח ג'.

8.3 לחייב את הנתבעת בהוצאות התובעת ובשכ"ט עו"ד בתוספת מע"מ כחוק בהתאם לאופייה של התובענה כתביעה ייצוגית.



יצחק מירון, עו"ד
ב"כ התובעת

21/10/2009

רשות: עיריית עכו

21/10/2009

דו"ח מצב חשבון לתאריך

Email

פרטי משלם 69371194 כלי מספר כהן אורלי שם 24507 סוג טרומפלדור 38/1 עכו מיקוד: 24507 כתובת		פרטי בכס 18007032101 מס' נכס טרומפלדור 38/1 עכו כתובת 83.00 מ"ר 15100380001 זיהוי מים 981335 מס' מר		18007 גוש 32 חלקה 2 תת חלקה מגורים 5 בפשות מחות ש"מש	
---	--	---	--	--	--

סכום מוצמד			סכום מקורי		
זכות	חובה	יום	זכות	חובה	תאריך

שנות ביוב		לשנה 2009 שנה מקורית 2009		נתוני חיוב:	
תקופת ביוב	01/01/2009	79.60	01/01/2009	82.48	01/01/2009
תשלום תקופת ביוב	05/01/2009	79.60	01/01/2009	82.48	01/01/2009
תקופת ביוב	01/03/2009	98.90	01/03/2009	103.12	01/03/2009
תשלום ע"ה	24/03/2009	98.90	24/03/2009	103.12	24/03/2009
תקופת ביוב	01/05/2009	79.60	01/05/2009	82.67	01/05/2009
תשלום תקופת ביוב	04/05/2009	79.60	01/05/2009	82.67	01/05/2009
ביוב 5-6	01/07/2009	72.20	01/07/2009	73.96	01/07/2009
תשלום תקופת	07/07/2009	0.00	01/07/2009	73.96	01/07/2009
תשלום תקופת	30/08/2009	0.00	01/09/2009	87.11	01/09/2009
חיוב תקופת	01/09/2009	86.70	01/09/2009	87.11	01/09/2009

ריבית 0.00 ס"ה יתרת 0.00 ס"ה יתרה עוברת

שנות מים		לשנה 2009 שנה מקורית 2009		נתוני חיוב: גורם חיוב: מגורים 5 בפשות	
תקופת מים	01/01/2009	153.90	01/01/2009	159.47	01/01/2009
תשלום תקופת מים	05/01/2009	153.90	01/01/2009	159.47	01/01/2009
תקופת מים	01/03/2009	212.50	01/03/2009	221.57	01/03/2009
תשלום ע"ה	24/03/2009	212.50	24/03/2009	221.57	24/03/2009
תקופת מים	01/05/2009	155.50	01/05/2009	161.49	01/05/2009
תשלום תקופת מים	04/05/2009	155.50	01/05/2009	161.49	01/05/2009
מים 5-6	01/07/2009	138.20	01/07/2009	141.57	01/07/2009
תשלום תקופת	07/07/2009	0.00	01/07/2009	141.57	01/07/2009
תשלום תקופת	30/08/2009	0.00	01/09/2009	170.51	01/09/2009
חיוב תקופת	01/09/2009	169.70	01/09/2009	170.51	01/09/2009

ריבית 0.00 ס"ה יתרת 0.00 ס"ה יתרה עוברת

שנות ארנונה		לשנה 2009 שנה מקורית 2009		נתוני חיוב: גורם חיוב: מגורים אזור א(3) - ב' גדל: 83	
תקופת ארנונה	01/01/2009	494.60	01/01/2009	512.50	01/01/2009
תשלום תקופת ארנונה	05/01/2009	494.60	01/01/2009	512.50	01/01/2009
תקופת ארנונה	01/03/2009	494.60	01/03/2009	515.71	01/03/2009
תשלום ע"ה	24/03/2009	494.60	24/03/2009	515.71	24/03/2009
תקופת ארנונה	01/05/2009	494.60	01/05/2009	513.67	01/05/2009
תשלום תקופת ארנונה	04/05/2009	494.60	01/05/2009	513.67	01/05/2009
ארנונה 7-8	01/07/2009	495.50	01/07/2009	507.58	01/07/2009
תשלום תקופת	07/07/2009	0.00	01/07/2009	507.58	01/07/2009
תשלום תקופת	30/08/2009	0.00	01/09/2009	504.30	01/09/2009
חיוב תקופת	01/09/2009	501.90	01/09/2009	504.30	01/09/2009

ריבית 0.00 ס"ה יתרת 0.00 ס"ה יתרה עוברת
 ס"ה יתרה לדוח 0.00 ס"ה יתרה לדוח

21/10/2009

רשות: עיריית עכו

Email

21/10/2009

דו"ח מצב חשבון לתאריך

כתובת פרומפלדור 38/1 עכו חיקוד: 24507

לקוח 88371194 נהן אורלי

מס' נכס	שדות	שנה	שנה מקורית	לתשלום
18007032101	3 ביוב	2009	2009	0.00
	4 מים	2009	2009	0.00
	5 ארנונה	2009	2009	0.00
ס"ה לנכס				0.00
ס"ה יתרה לדוח				0.00

1. הבסיס החוקי לקביעת מנגנון הצמדת הארנונה

בסעיף 1 לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ם-1980 (להלן "החוק") נקבע כי: "לעניין ארנונה כללית המשתלמת על פי הסדר תשלומים – עדכון הארנונה לפי שיעור השינוי של המדד מן המדד שפורסם בחודש נובמבר שקדם ליום החיוב, עד המדד שקדם למדד שפורסם סמוך לפני יום התשלום".

בסעיף 6 לחוק נקבע כי "שילם אדם תשלום חובה שלא חב בו ביתר על הסכום שהוא חב בו (להלן – תשלום יתר) ולא הוחזר תשלום היתר תוך 30 ימים מיום שילומו, תחזירנו הרשות המקומית בתוספת הפרשים לפי שיעור העליה של המדד מן המדד שפורסם סמוך לפני יום שילומו של תשלום היתר עד המדד שפורסם סמוך לפני היום הקובע שלפני יום החזרתו..."

2. המדדים לשנת 2009

מדד אוקטובר 2008: 193111.101 (מדד הבסיס)	מדד פברואר 2009: 190641.947
מדד נובמבר 2008: 192029.246	מדד מרץ 2009: 191589.472
מדד דצמבר 2008: 191848.936	מדד אפריל 2009: 193484.521
מדד ינואר 2009: 190831.452	מדד מאי 2009: 194242.540
	מדד יוני 2009: 195948.085

3. עדכוני המדדים עפ"י חוק

חיובי הארנונה התקופתיים כפי שהיו אמורים להיות מעודכנים כאמור בסעיף 1 ובהתאם לשינויים במדדים כמפורט בסעיף 2, הינם כדלקמן:

חיוב תקופה 1: חיוב זה הינו עפ"י הערכים הנומינליים בצו הארנונה של הרשות ומהווה נקודת ה-0

- חיוב תקופה 2: מדד דצמבר 2008 / מדד הבסיס = $191848.936 / 193111.101 = -0.65\%$
- חיוב תקופה 3: מדד פברואר 2009 / מדד הבסיס = $190641.947 / 193111.101 = -1.28\%$
- חיוב תקופה 4: מדד אפריל 2009 / מדד הבסיס = $193484.521 / 193111.101 = +0.19\%$
- חיוב תקופה 5: מדד יוני 2009 / מדד הבסיס = $195948.085 / 193111.101 = +1.47\%$

4. עדכוני המדדים כפי שחויבו בפועל על ידי עיריית עכו:

חיוב תקופה 1: עפ"י צו הארנונה של העירייה בתעריפים הנומינליים הנקובים בו.

- חיוב תקופה 2: ללא שינויי ביחס לתקופה 1. הפרש העלאה חוקי לבין % העלאה בפועל = 0.65% חיוב ביתר
- חיוב תקופה 3: ללא שינויי ביחס לתקופה 1. הפרש העלאה חוקי לבין % העלאה בפועל = 1.28% חיוב ביתר
- חיוב תקופה 4: חיוב תקין
- חיוב תקופה 5: חיוב תקין

5. נתוני השומה של הרשות:

בהתבסס על דו"ח כספי מבוקר לשנת 2007, נגבתה ע"י **עיריית עכו** ארנונה בסך כולל של: 95,435 אש"ח. בתוספת עדכון התעריפים כפי שנקבע במנגנון העדכון של 4.57%, נאמדת הגבייה לשנת 2009 על סך של 99,796 אש"ח. לפיכך, גביית הארנונה לתקופה (היינו חודשיים) הינה סך של: 16,632 אש"ח (תחשיב זה מתעלם מגידול הנכסים הטבעי).

6. אומדן חיוב היתר

לאור הנתונים לעיל, אומדן חיוב היתר בשנת 2009 הינו:

- בתקופה 2: 108,108 ₪, בתוספת הצמדה (לפי סעיף 6 לחוק) מיום 1.2.09 ועד ליום 25.10.09 – סה"כ 112,126 ש"ח
- בתקופה 3: 212,890 ₪, בתוספת הצמדה (לפי סעיף 6 לחוק) מיום 1.4.09 ועד ליום 25.10.09 – סה"כ 222,201 ש"ח

ובסה"כ: אומדן חיוב היתר מסתכם ב- 334,327 ₪, נכון ליום 25.10.09.