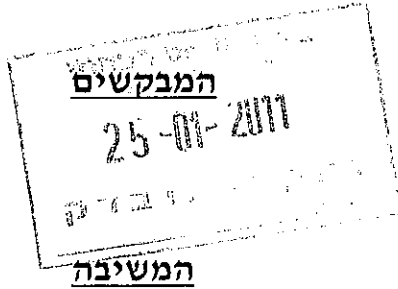


**בבית המשפט המחוזי בחיפה
בשבתו כבית המשפט לעניינים מנהליים**

בענין: 1. חוה אלקלעי ת.ז. 003634702
2. שמואל אלקלעי ת.ז. 005767884
מרחוב התאנה 11/93 נשר 36864
ע"י מבקש מס' 2 /או ע"י עו"ד א. בית-הלחמי
מרחוב אחד-העם 5א' ת.ד. 4902 חיפה 31048
טל. 04-8626247, פקס. 04-8622577

- נגד -

עיריית נשר
מדרך השלום 20 נשר 36651



**בקשה בכתב לאישור תובענה ייצוגית נגד המשיבה
בהתאם לסעיף 5א' לחוק תובענות ייצוגיות
התשס"ו-2006 (להלן: "החוק")**

כבוד בית המשפט מתבקש לאשר למבקשים להגיש נגד המשיבה תובענה ייצוגית (להלן: "התובענה"). עותק התובענה מצורף לבקשה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

ואלו נימוקי הבקשה:

1. המבקשים יהיו מיוצגים על ידי ב"כ הנ"ל כנ"ל ומענם למסירת כתבי בי-דין יהיה במשרד באי כחם הנ"ל.
2. מאז חודש מרץ 2010, כמפורט בתובענה, טוענים המבקשים כלפי המשיבה כי חיובי הארנונה המבוצעים על ידה, בהעדף אישורי שרי האוצר והפנים, נעשים שלא כדין ופרט לתשובה קצרה ש"כל החיובים שהוצאו – כחוק הוצאו", לא המציאה המשיבה האסמכתאות שנדרשה להמציא, על פיהן החיובים נעשים כדין.
3. משכשלו מאמצי המבקשים לקבל המידע לו הינם זכאים לפי כל דין, פנו לממונה על המחוז במשרד הפנים וגם ממנו לא נתקבלה תשובה המאשרת שאכן המשיבה פועלת כחוק בכל הקשור לחיובי הארנונה שהינה מחייבת המבקשים ותושבי נשר בכלל.
4. הפרט בתוספת השניה לחוק שלפיו מבוקש אישור התובענה כתובענה ייצוגית, הינו פרט 11 "תביעה נגד רשות להשבת סכומים שגבתה שלא כדין, כמט, אגרה או תשלום חובה אחר". מדובר בחיובי ארנונה שלהערכת המבקשים נעשו ונעשים על ידי המשיבה שלא כדין ובחוסר סמכות, החל מ-1990 ובכך גבתה מהמבקשים, כמו גם תושבי נשר בכלל, תשלומי יתר, ועליה החובה להשיבם, כאמור בסעיף 21 לחוק, היינו בגין השנים 2009, 2010 ו-2011, בכל הקשור למבקשים ומעבר לכך לאלו שגרים בנשר לפני 2009 ושלמו לה תשלומי יתר בגין ארנונה.
5. למבקשים עילת תביעה אישית נגד המשיבה, לאחר שנתברר להם שהמשיבה גובה תשלומי ארנונה שלא כדין ובחוסר סמכות היות ושינתה הגדרות לחיוב בארנונה כללית בשינוי לצו הארנונה לשנת 1986 – נספח 1 לבקשה, מבלי שקיבלה לכך אישורי שר האוצר ושר הפנים ולמרות דרישות חוזרות ונשנות של המבקשים, כמפורט בתובענה ונספחיה, לא המציאו המשיבה והממונה על המחוז במשרד הפנים, האישורים האמורים ובכך נראה בעליל שחיובי הארנונה של המשיבה ותשלומים שגבתה מהמבקשים, כמו גם מתושבי נשר משלמי ארנונה כללית, אינם כדין, והינם זכאים להחזר, השבה ושינוי החיוב השוטף.

פסה"ד בעת"מ (ת"א) 2358/07 קופלוביץ ואח' נגד המועצה המקומית גני תקוה, התומך באמור לעי, מצורף לבקשה כנספת 2 וראו גם עת"מ (ת"א) 273/09 אי.בי.סי. ניהול ואחזקה בע"מ נגד עיריית תל-אביב; עת"מ (נצ) 306/09 ריבוע כחול ישראל בע"מ נגד עיריית עפולה; ע"א 2765/98 איגוד ערים אילון נגד מ.א. חבל מודיעין; רע"א 3784/00 שקם בע"מ נגד עיריית חיפה; ע.א. 5262/08 מילגד בע"מ נגד מ.א. מטה אשר; ע.א. 546/04 עיריית ירושלים נגד שרותי בריאות כללית (תלוי ועומד דנ"א 7398/09 עיריית ירושלים נגד שרותי בריאות כללית).

6

א. עילת התביעה קמה למבקשים, כמו לכל תושבי נשר משלמי הארנונה שהאמור בתובענה חל עליהם, לאחר שנמצא שהמשיבה שינתה חיובי ארנונה למגורים מחיובים על פי מספר חדרים, כמצויין בצו הארנונה לשנת 1986/87 – נספח 1 לבקשה, לחיוב על פי שטח הכולל שטח עיקרי (הדירה עצמה), מחסן, חניה, חלק בשטחים משותפים וחלק יחסי בגרעין וכן חלוקה דיפרנציאלית בתעריפים, לפי 81 מ"ר הראשונים ולכל מ"ר נוסף, סכום אחר, כל זאת מבלי שהמשיבה קיבלה אישורי שר האוצר ושר הפנים לכך, ולמעשה אין זכר להוספת השטחים הנוספים, מלבד שטח הדירה בשום מסמך.

צווי ארנונה לשנים 2009-2010 מצורפים לבקשה כנספח 3.
צו ארנונה לשנת 2011 טרם פורסם, אך הגבייה הינה באותה מתכונת.

ב. המבקשים סבורים כי משלא קיבלה המשיבה האישורים האמורים משרי האוצר והפנים, החיוב בארנונה צריך להיות אך ורק על פי מספר החדרים שבדירה ולחילופין, על פי שטח הדירה בלבד – היינו השטח העיקרי, על פי הנוסחה הקבועה בצו ל-1986.

7

א. הקבוצה אותה מבקשים המבקשים לייצג הינה למעשה כל תושבי נשר משלמי ארנונה כללית למגורים.

ב. המבקשים משערים לאחר שבנשר כ-27,000 תושבים, יש בה לפחות כ-5,000 דירות, כאשר בבנין בו מתגוררים המבקשים כ-109 דירות (108 על פי ההיתר) ובארבעת מגדלי הדירות שברחוב התאנה, כולל הבנין בו מתגוררים המבקשים, יש כ-450 דירות.

8

א. חשבון הארנונה של המבקשים לשנת 2011 – נספח 4 – מסתכם בכ-6,063 ₪, לפני הנחת אזרח ותיק, המחושבים לפי 193 מ"ר כשהשטח העיקרי הינו 122 מ"ר ועל כן החיוב על פי השטח העודף, 71 מ"ר לפי 31 ₪ ל-1 מ"ר, הוא 2,201 ש"ח ונעשה שלא כדין.

ב. הסכום המשוער של כל תביעות תושבי נשר בגין חיובים שלא כדין של המשיבה, כשהחישוב נעשה לפי השטח העיקרי, הינו בדרך המעטה, ביחס לתושבי רחוב התאנה (2,000 ש"ח x 450) 900,000 ש"ח לשנה, ויתר תושבי נשר (2,500 דירות x 1,200 ₪) 3,000,000 ש"ח ובסה"כ 3,900,000 ש"ח לשנה ובגין השנים 2009-2011 סה"כ 11,700,000 ש"ח.

ג. המבקשים סבורים שהסכומים שנקבו בס"ק ב' לעיל, הינם על דרך ההמעטה, הינם משוערים (כמו גם הנתונים בסעיף 7ב') לאחר שהמשיבה לא השיבה לפניית המבקשים במכתב מיום 16.5.2010 – נספח 5 והם שומרים על זכותם לתקן הסכומים, לאחר קבלת נתונים מדויקים מהמשיבה.

ד. למבקשים באופן אישי, סכומי החזר על בסיס 2011, הינם כ-4,402 ₪ עבור השנים 2009-2010 וכ-367 ₪ בגין התשלום עבור החודשים 1-2/2011 וסכומים נוספים, אם המשיבה תמשיך לגבות תשלומי יתר לאחר מכן.

ה. לתושבי נשר, לתקופה הנ"ל יסתכמו איפוא סכומי החזר באלפי ₪ לכל נישום.

9. המבקשים סבורים כי הם ובאי כחם ייצגו וינהלו ענין כלל חברי הקבוצה בדרך הולמת ובתום לב, בשקיפות ונאמנות, ופניותיהם הרבות למשיבה ולממונה על המחוז, כמפורט בתובענה, מצביעים על תום לב המבקשים ונסיונותיהם הבלתי נלאים להסדיר נושא התובענה, ללא צורך בהגשתה לאחר שמדובר בכספי ציבור, כמצויין בפניותיהם למשיבה, מדברים בעד עצמם, אולם המשיבה לא התייחסה כיאות לפניותיהם וראש העיר נשר, מר דוד עמר, התקשר טלפונית למבקש מס' 2 ולמעשה "גירשו מהעיר".

10. עילת התובענה – אי קבלת אישורי שר האוצר והפנים לשינויי הסיווג בארנונה וחישוב שונה נוגעת לכל תושבי נשר משלמי ארנונה כללית, ועל כן הגשת התובענה בהעדר האישורים הנ"ל, תביא, כך סבורים המבקשים, להכרעה לטובת הקבוצה ודרך זו הינה היעילה וההוגנת להכרעה בנסיבות הענין.

ראו על כך ת"מ (ת"א) 139/07 איצקוביץ מוטי נגד עיריית נס ציונה ותצ (מרכז) -1260-03-10 עמית ברוך נגד עיריית רעננה.

11. כבוד בית המשפט מופנה להחלטה בבקשה לאישור תובענה ייצוגית מיום 15.7.2009 בבש"א (ת"א) 31032/06 ב-ת"מ 113/60 סריגי שלום ומלכה בע"מ נגד עיריית ת"א-יפו – נספח 6 לבקשה בגדרה הרחיב כבוד השופט בנימיני הדיון בקריטריונים להגשת בקשה לתביעה ייצוגית, כאשר גם שם נסבה התובענה להשבת תשלומי ארנונה (לבעלי נכסים בסיווג תעשייה).

12. שכה"ט המוצע של ב"כ המבקשים לצורך אישורו כאמור בסעיף 23 לחוק, הינו 500,000 ₪ בתוספת מע"מ, המהווים פחות מ-5% מהסכום המשוער של התביעה, על דרך ההמעטה, כמצויין בסעיף 8 לעיל, ביחס לתקופה בגינה תובעים המבקשים ואחוז נמוך יותר, אם משקללים כל התקופה שהמשיבה ביצעה החיובים שלא כדין ובחוסר סמכות; בענין זה מופנה כבוד בית המשפט לפסה"ד מיום 27.4.10 בת"מ (ת"א) 113-06 – נספח 7 לבקשה.

13. הגמול המוצע למבקשים הינו 150,000 ₪ וזאת בהסתמך על פסק הדין – נספח 7 הנ"ל ופניותיהם הבלתי נלאות למשיבה לפני הגשת הבקשה ולא יהיה למותר לחזור ולציין שראש העיר "גירש" המבקש מס' 2 מהעיר.

14. המבקשים יטענו כי שכה"ט בא כוחם והגמול למבקשים נגזר גם מבחינת התועלת שהתובענה תביא לתושבי נשר ולסכום שיוחזר להם וייחסך מהם, כעולה גם מפסה"ד בת"מ 113-06 הנ"ל, נספח 7.

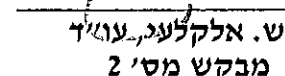
15. יצויין שכה"ט וגמול – נספח 7 נפסקו לאחר אישור הגשת הבקשה להגשת תובענה מינהלית ייצוגית ומבלי שהיה דיון בתובענה עצמה. נדגיש שעל ההחלטה ופסה"ד – נספחים 6-7, תלוי ועומד בבית המשפט העליון ע.א. 4115/10 עיריית ת"א-יפו נגד סריגי שלום ומלכה בע"מ וערעור שכנגד.

16. טענות המבקשים נטענות באופן משלים, מצטבר או מתליף, הכל לפי הקשר הדברים.

17. תצהיר מבקש מס' 2 בתמיכה לבקשה מצורף לבקשה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

18. מן הדין והצדק להעתר לבקשה.


א. בית-הלחמי, עו"ד
ב"כ המבקשים


ש. אלקלעי, עו"ד
מבקש מס' 2

אישור-תובענה-ייצוגית-אלקלעי-נשר
בקשות בכתב א/א () א.ס.

ת צ ה י ר

אני הח"מ עו"ד שמואל אלקלעי ת.ז. 005767884 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלקמן:

1. תצהירי זה ניתן בתמיכה לבקשת אשתי חוה אלקלעי ובקשתי (להלן: "המבקשים") לאישור תובענה ייצוגית נגד עיריית נשר (להלן: "המשיבה").

2. מאז חודש מרץ 2010, כמפורט בתובענה, טוענים המבקשים כלפי המשיבה כי חיובי הארנונה המבוצעים על ידה, בהעדר אישורי שרי האוצר והפנים, נעשים שלא כדין ופרט לתשובה קצרה ש"כל החיובים שהוצאו – כחוק הוצאו", לא המציאה המשיבה האסמכתאות שנדרשה להמציא, על פיהן החיובים נעשים כדין.

3. משכשלו מאמצי המבקשים לקבל המידע לו הינם זכאים לפי כל דין, פנינו לממונה על המחוז במשרד הפנים וגם ממנו לא נתקבלה תשובה המאשרת שאכן המשיבה פועלת כחוק בכל הקשור לחיובי הארנונה שהינה מתייבת המבקשים ותושבי נשר בכלל.

4. הפרט בתוספת השניה לחוק שלפיו מבוקש אישור התובענה כתובענה ייצוגית, הינו פרט 11 "חביעה נגד רשות להשבת סכומים שגבתה שלא כדין, כמס, אגרה או תשלום חובה אחר". מדובר בחיובי ארנונה שלהערכת המבקשים נעשו ונעשים על ידי המשיבה שלא כדין ובחוסר סמכות ובכך גבתה מהמבקשים, כמו גם תושבי נשר בכלל, תשלומי יתר, ועליה החובה להשיבם, כאמור בסעיף 21 לחוק, היינו בגין השנים 2009, 2010 ו-2011, בכל הקשור למבקשים ומעבר לכך לאלו שגרים בנשר לפני 2009 ושלמו לה תשלומי יתר בגין ארנונה.

5. יש לנו עילת תביעה אישית נגד המשיבה, לאחר שנתברר לנו שהמשיבה גובה תשלומי ארנונה שלא כדין ובחוסר סמכות, החל מ-1990, היות ושינתה הגדרות לחיוב בארנונה כללית בשינוי לצו הארנונה לשנת 1986 – נספח 1 לבקשה, מבלי שקיבלה לכך אישורי שר האוצר ושר הפנים ולמרות דרישותינו החוזרות ונשנות, כמפורט בתובענה ונספחיה, לא המציאו המשיבה והממונה על המחוז במשרד הפנים, האישורים האמורים ובכך נראה בעליל שחיובי הארנונה של המשיבה ותשלומים שגבתה מאתנו, כמו גם מתושבי נשר משלמי ארנונה כללית, אינם כדין, והינם זכאים להחזר, השבה ושינוי החיוב השוטף.

פסה"ד בעתי"מ (ת"א) 2358/07 קופלוביץ ואח' נגד המועצה המקומית גני תקוה, התומך באמור לעיל, מצורף לבקשה כנספח 2 וראו גם עתי"מ (ת"א) 273/09 אי.בי.סי. ניהול ואחזקה בע"מ נגד עיריית תל-אביב; עתי"מ (נצ) 306/09 ריבוע כחול ישראל בע"מ נגד עיריית עפולה; ע"א 2765/98 איגוד ערים אילון נגד מ.א. חבל מודיעין; רע"א 3784/00 שקם בע"מ נגד עיריית חיפה; ע.א. 5262/08 מילגד בע"מ נגד מ.א. מטה אשר; ע.א. 546/04 עיריית ירושלים נגד שרותי בריאות כללית (תלוי ועומד דנ"א 7398/09 עיריית ירושלים נגד שרותי בריאות כללית).

6. א. עילת התביעה קמה לנו, כמו לכל תושבי נשר משלמי הארנונה שהאמור בתובענה חל עליהם, לאחר שנמצא שהמשיבה שינתה חיובי ארנונה למגורים מחיובים על פי מספר חדרים, כמצויין בצו הארנונה לשנת 1986/87 – נספח 3 לבקשה, לחיוב על פי שטח הכולל שטח עיקרי (הדירה עצמה), מחסן, חניה, חלק בשטחים משותפים וחלק יחסי בגרעין וכן חלוקה דיפרנציאלית בתעריפים, לפי 81 מ"ר הראשונים ולכל מ"ר נוסף, סכום אחר, כל זאת מבלי שהמשיבה קיבלה אישורי שר האוצר ושר הפנים לכך, ולמעשה אין זכר להוספת השטחים הנוספים, מלבד הדירה עצמה, בשום מסמך.

צווי ארנונה לשנים 2010-2009 מצורפים לבקשה כנספח 3.
 צו ארנונה לשנת 2011 טרם פורסם, אך הגבייה הינה באותה מתכונת.

ב. אנו סבורים כי משלא קיבלה המשיבה האישורים האמורים משרי האוצר והפנים, החיוב בארנונה צריך להיות אך ורק על פי מספר החדרים שבדירה ולחילופין, על פי שטח הדירה **בלבד** – היינו השטח העיקרי, על פי הנוסחה הקבועה בצו ל-1986.

א. הקבוצה אותה אנו מבקשים לייצג הינה למעשה כל תושבי נשר משלמי ארנונה כללית למגורים.

ב. אנו משערים לאתר שבנשר כ-27,000 תושבים, יש בה לפחות כ-5,000 דירות, כאשר בבנין בו מתגוררים המבקשים כ-109 דירות (108 על פי ההיתר) ובארבעת מגדלי הדירות שברחוב התאנה, כולל הבנין בו מתגוררים המבקשים, יש כ-450 דירות.

א. חשבון הארנונה שלנו לשנת 2011 – נספח 4 – מסתכם בכ-6,063 ₪, לפני הנחת אזרח ותיק, המחושבים לפי 193 מ"ר כשהשטח העיקרי הינו 122 מ"ר ועל כן החיוב על פי השטח העודף, 71 מ"ר לפי 31 ₪ ל-1 מ"ר, הוא 2,201 ש"ח ונעשה שלא כדין.

ב. הסכום המשווער של כל תביעות תושבי נשר בגין חיובים שלא כדין של המשיבה, כשהחישוב נעשה לפי השטח העיקרי, הינו בדרך המעטה, ביחס לתושבי רחוב התאנה (2,000 ש"ח x 450) 900,000 ש"ח לשנה, ויתר תושבי נשר (2,500 דירות x 1,200 ₪) 3,000,000 ש"ח ובסה"כ 3,900,000 ש"ח לשנה ובגין השנים 2009-2011 סה"כ 11,700,000 ש"ח.

ג. אנו סבורים שהסכומים בס"ק ב' לעיל, הינם על דרך ההמעטה, משוערים (כמו גם הנתונים בסעיף 7ב') לאחר שהמשיבה לא השיבה לפניונו במכתב מיום 16.5.2010 – נספח 5 ואנו שומרים על זכותנו לתקן הסכומים, לאחר קבלת נתונים מדויקים מהמשיבה.

ד. לנו באופן אישי סכומי ההחזר על בסיס שנת 2011 הינם כ-4,402 ₪ עבור השנים 2009-2010 וכ-367 ₪ בגין התשלום לחודשים 1-2/2011 וסכומים נוספים, אם המשיבה תמשיך לגבות תשלומי יתר לאחר מכן.

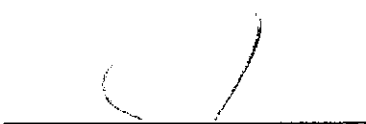
ה. לתושבי נשר בתקופה הנ"ל יסתכמו איפוא סכומי ההחזר באלפי שקלים לכל נישום.

9. אנו סבורים כי אנו ובאי כוחנו ייצגו וינהלו ענין כלל חברי הקבוצה בדרך הולמת ובתום לב, בשקיפות ונאמנות, ופניונו הרבות למשיבה ולממונה על המחוז, כמפורט בתובענה, מצביעים על תום לב המבקשים נסיגותינו הבלתי נלאים להסדיר נושא התובענה, ללא צורך בהגשתה לאחר שמדובר בכספי ציבור, כמצויין בפניונו למשיבה, מדברים בעד עצמם, אולם המשיבה לא התייחסה כראוי לפניונו וראש העיר נשר, מר דוד עמר, התקשר אלי טלפונית ולמעשה "גירשני מהעיר".


10. עילת התובענה – אי קבלת אישורי שר האוצר והפנים לשינויי הסיווג בארנונה וחישוב שונה נוגעת לכל תושבי נשר משלמי ארנונה כללית, ועל כן הגשת התובענה בהעדר האישורים הנ"ל, תביא, כך אנו סבורים, להכרעה לטובת הקבוצה ודרך זו הינה היעילה וההוגנת להכרעה בנסיבות הענין.

ראו על כך ת"מ (ת"א) 139/07 איצקוביץ מוטי נגד עיריית נס ציונה ותצ (מרכז) 1260-03-10 עמית ברוך נגד עיריית רעננה.

11. כבוד בית המשפט מופנה להחלטה בבקשה לאישור תובענה ייצוגית מיום 15.7.2009 בבש"א (ת"א) 31032/06 בת"מ 113/06 סריגי שלום ומלכה בע"מ נגד עיריית ת"א- יפו – נספח 6 לבקשה בגדרה הרחיב כבוד השופט בנימיני הדיון בקריטריונים להגשת בקשה לתביעה ייצוגית, כאשר גם שם נסבה התובענה להשבת תשלומי ארנונה (לבעלי נכסים בסיווג תעשייה).
12. שכה"ט המוצע של ב"כ המבקשים לצורך אישורו כאמור בסעיף 23 לחוק, הינו 500,000 ₪ בתוספת מע"מ, המהווים פחות מ-5% מהסכום המשוער של התביעה, על דרך ההמעטה, כמצויין בסעיף 8 לעיל, ביחס לתקופה בגינה תובעים המבקשים ואחוז נמוך יותר, אם משקללים כל התקופה שהמשיבה ביצעה החיובים שלא כדין ובחוסר סמכות; בענין זה מופנה כבוד בית המשפט לפסה"ד מיום 27.4.2010 בת"מ (ת"א) 113-06 – נספח 7 לבקשה.
13. הגמול המוצע לנו הינו 150,000 ₪ וזאת בהסתמך על פסק הדין – נספח 7 הנ"ל ופניותינו הבלתי נלאות למשיבה לפני הגשת הבקשה ולא יהיה למותר לחזור ולציין שראש העיר "גירשני" מהעיר.
14. שכ"ט בא כוחם והגמול למבקשים נגזר גם מבחינת התועלת שהתובענה תביא לתושבי נשר ולסכום שיוחזר להם וייחסך מהם, כעולה גם מפסה"ד בת"מ 113-06 הנ"ל, נספח 7.
15. יצויין שכה"ט וגמול בפסה"ד – נספח 7 - נפסקו לאחר אישור הגשת הבקשה להגשת תובענה מינהלית ייצוגית ומבלי שהיה דיון בתובענה עצמה.
- נדגיש שעל ההחלטה ופסה"ד – נספחים 6-7, תלוי ועומד בבית המשפט העליון ע.א. 4115/10 עיריית ת"א-יפו נגד סריגי שלום ומלכה בע"מ וערעור שכנגד.
16. זה שמי להלך חתימתו ותוכן תצהירי אמת ונכון.


 עו"ד-ש. אלקלעי

אני מאשר בזה כי ביום 24.1.2011 הופיע בפני עו"ד א. בית-הלחמי במשרדי ברחוב אחד-העם 5א' חיפה עו"ד שמואל אלקלעי המוכר לי אישית ואחרי שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אשר את נכונו ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.


 א. בית-הלחמי, עו"ד

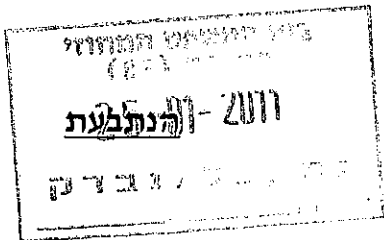
תצהיר-אלקלעי-נשר
 תצהירים שונים אס.

**בבית המשפט המחוזי בחיפה
בשבתו כבית המשפט לעניינים מנהליים**

בענין: 1. חוה אלקלעי ת.ז. 003634702
2. שמואל אלקלעי ת.ז. 005767884
מרחוב התאנה 11/93 נשר 36864
ע"י מבקש מס' 2 ו/או ע"י עו"ד א. בית-הלחמי
מרחוב אחד-העם 5א' ת.ז. 4902 חיפה 31048
טל. 04-8626247, פקס. 04-8622577

התובעים

- נגד -



עיריית נשר
מדרך השלום 20 נשר 36651

תובענה ייצוגית

1. התובעים, בעל ואישה, תושבי נשר מ-8/2008, יהיו מיוצגים על ידי באי כחם הנ"ל ומענם למסירת כתבי בי-דין יהיה במשרד באי כחם הנ"ל.
2. הנתבעת הינה רשות מקומית ומענה כרשום לעיל ליד שמה.

רקע והמסגרת הנורמטיבית

3. תביעה זו הינה להשבת תשלומי ארנונה שגבתה הנתבעת שלא כדין ובחוסר סמכות, לטעמם של התובעים, בכל הקשור לתובעים, בגין השנים 2009, 2010 ו-2011 ומעבר לכך, לתושבי נשר, משלמי ארנונה, שגרים בנשר לפני שנת 2009.
- על הנתבעת להחזיר ולהשיב תשלומי היתר שגבתה ולשנות חיובי הארנונה השוטפים, החל מינואר 2011, מועד הגשת הבקשה לאישור התובענה הייצוגית, ואילך.
4. בעת"מ (נצ) 306/09 ריבוע כחול ישראל בע"מ נגד עיריית עפולה, תיאר כבוד השופט בנימין ארבל המסגרת הנורמטיבית בסעיף 23 לפסק הדין, כדלקמן:

1. המסגרת הנורמטיבית;

23. רשויות מקומיות מוסמכות להטיל תשלומי חובה שונים, ובהם אף תשלום ארנונה. תשלומי חובה אלה מהווים מקורות הכנסה קבועים, החיוניים לתפקודה של הרשות המקומית ומשמשים למימון פעולותיה לרווחת הציבור. ההצדקה להטלת הארנונה נובעת מההנאה ומהתועלת שמפיקים הנישומים מהשירותים העירוניים אותם הם מקבלים מהרשות (ראו: ע"א 9368/96 מליסרון נ' עיריית קרית ביאליק פ"ד נה (1) 156, 164 (1999); עע"מ 980/04 המועצה האזורית חבל יבנה נ' אשדוד בונדז בע"מ. [פורסם בנבו] תק-על 2005(3), 2748, עמ' 2751)

עד לשנת 1985 היו הרשויות המקומיות רשאיות לקבוע את תעריפי הארנונה ללא כל פיקוח. החל משנת 1985, הוגבלו הרשויות המקומיות בקביעת תעריפי הארנונה באמצעות הוראות המכונות "הוראות ההקפאה". הוראות אלה נחקקו לראשונה במסגרת החוק לייצוב המשק, התשמ"ה-

1985. תכליתן של הוראות ההקפאה היתה להגביל את שיעורי העלאת תעריפי הארנונה (לסקירת הרקע לחקיקת הוראות ההקפאה ראו ע"א 2765/98 איגוד ערים אילון נ' מועצה אזורית חבל מודיעין פ"ד נג (4) 78, 82-84 (1999))

תכלית "דיני ההקפאה" הייתה כפולה: מניעת העלאת תעריפים במסגרת המאבק באינפלציה, ולצד זאת ייצוב תקציבי הרשויות ומניעת גרעונות. על תכלית כפולה זו ניתן ללמוד מדברי החסבר להצעת חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, ה"ח 2143, 9-8.

"לנגי שנת 1987 נהגו הרשויות המקומיות להעלות את תעריפי הארנונה, ובעיקר את הארנונה למגורים, מדי שנה בשיעורים ריאליים, כדי להגדיל את הכנסותיהן. לעומת זאת נתנו הרשויות המקומיות הנחות בארנונה למגורים, לעתים בשיעורים ניכרים ושלא בהתאם להנחיות משרד הפנים. למצב זה היו כמה השלכות שליליות: שינויים ריאליים בתעריפי הארנונה משפיעים באופן ישיר על מדד המחירים לצרכן; העלאה ריאלית של שיעורי הארנונה המוטלים על המגור היצרני והטלת אגרות נוספות פוגעת ברווחיות המגור היצרני. מתן הנחות בלתי מוגדרות מראש בארנונה מביא לגרעון בתקציב השוטף של הרשויות המקומיות. מאז שנת 1987 הוגבל מדי שנה עדכון הארנונה במסגרת חוקי ההסדרים במשק המדינה. על מנת לקבוע כללים אחידים להטלת ארנונה כללית וסיבות מוגדרות למתן הנחות, מוצע להסדיר את נושא הארנונה בחקיקה ראשית על פיה יקבעו שרי האוצר והפנים את השיעורים המרביים והמוזעריים לארנונה, את שיעורי העדכון ואת הסיבות להנחות ושיעורן. כן יקבעו השרים באופן אחיד לכל הרשויות את סיווג הנכסים ושיטת חישוב השטחים ואת היחס בין שיעורי הארנונה שיוטלו על סוגי הנכסים השונים".

מתוך דברי החסבר ניתן ללמוד כי 2 מטרות היו לחוק הסדרים. האחת- מניעת העלאת תעריפים המשפיעה באופן שלילי על מדד המחירים לצרכן, והשנייה- מניעת הפחתה בלתי מבוקרת של תעריפים המביאה לגרעון.

על מנת להגשים תכלית זו מכילות הוראות ההקפאה מספר הסדרים. על פי אחד ההסדרים המרכזיים, הוגבלו תעריפי הארנונה שהרשויות המקומיות רשאיות לקבוע בסכומים מוזעריים ומרביים".

וראו שם גם סעיף 24 לפסה"ד, כאשר בסוף סעיף 24 צויין:

" הינה כי כן, רואים אנו כי המחוקק ומחוקק המשנה הגבילו את סמכויות הרשויות לשנות את תעריפי הארנונה במגבלת סכומי מינימום ומקסימום, וזאת בין במישרין, ובין בעקיפין, על ידי שינוי סיווג. בהתאם, יש לראות בשינוי סיווגם של נכסים כדרך לגיטימית לשינוי תעריפי הארנונה, ובלבד ששינויים אלה יהיו גם הם כפופים למגבלות."

5. בעת"מ (ת"א) 2358/07 קופלוביץ זאב ו-70 אחרים נגד המועצה המקומית גני-תקוה, קבעה כבוד השופטת ד"ר מיכל אגמון-גונן, ביחס לעותרים שמתגוררים במקום מ-2006 (להלן: "גני-תקוה") בעמ' 12-13 לפסה"ד, כדלקמן:

"תכלית החקיקה היתה ונותרה להגביל את סמכות הרשויות המקומיות, בהעלאת שיעורי הארנונה, בין אם בדרך עקיפה, בין אם באופן ישיר. על פי תכלית זו ועל פיה בלבד יש לבחון את השינויים שבוצעו בצו הארנונה של המשיבה בענייננו.

אשר על כן צו הארנונה שצריך לשמש לצורך בחינת חוקיות השינויים שערכה המשיבה בגביית הארנונה הינו צו הארנונה לשנת 1986 ואין לאפשר למשיבה להאחז בהוראת חוק ספציפית, מאוחרת יותר, שנוספה לחקיקת ההקפאה. בפועל עקב שינוי הגדרת השטח לחיוב ארנונה, עקפה המשיבה את חוקי ההקפאה. נוצר מצב בו העותרים מחוייבים בארנונה כללית בגין דירתם באופן זה שמלבד שטח הדירה ברוטו, הוסיפה המועצה המקומית בשנים שלאחר 1986, ומבלי לקבל אישור שר האוצר ושר הפנים, שטח יחסי גדול מאד ברכוש המשותף בבנין ושטחי חניה.
התוצאה היא שכל עותר ועותר חוייב בתשלום ארנונה בגין שטח גדול בהרבה משטח דירתו, בתוספות שנעות בין 40%-60% בהשוואה לעבר. מששינוי זה נעשה ללא אישור שר האוצר ושר הפנים, הינו מנוגד לדיני ההקפאה ודינו בטלות" (ההדגשות שלי ש.א.).

6. התובעים סבורים שהנתבעת פעלה שלא כדין ובחוסר סמכות, כדוגמת גני-תקוה.

חיובי ארנונה של הנתבעת ואי חוקיותם בתקופה הרלבנטית

7. בהתאם לצו ארנונה לשנת 1986 – נספח 1 לתובענה, חייבה הנתבעת בארנונה למגורים לפי מספר חדרים, החל מחדר עד 4 חדרים, וכן לכל חדר נוסף מעל ארבעה ותוספת לחדר מעל 20 מ"ר, הכל כמפורט בנספח 1 ויצויין שקודם לכן החיוב היה באופן הנ"ל.

8. בהתאם למכתב מיום 3.10.2010 של סגן הממונה על המחוז במשרד הפנים – נספח 2 לתובענה – שינתה הנתבעת ב-1990 חישוב הארנונה למגורים לחיוב דיפרנציאלי על פי שטח לכל מ"ר עד 81 מ"ר ראשוניים (8 ש' למ"ר) וסכום אחר לכל מטר נוסף (9.5 ש'), כן הוגדר ש"שטח בנין המשמש למגורים יחושב לפי השטח הבנוי בכל הקומות על פי מידות חוץ".

צילום פרוטוקול מליאת מועצת הנתבעת, מ-25.2.90 מצורף כנספח 3 והחלטה בדבר הארנונה ל-1990/91 מצורפת כנספח 4 (להשוואה, ההחלטה ביחס לארנונה לשנה הקודמת - 1989/90 מצורפת כנספח 5 ודומה לנספח 1).

9. בצו הארנונה לשנת 2009 נספח 6 חיובי הארנונה למגורים הינם כדוגמת נספח 4, חלוקה דיפרנציאלית, מחיר X למ"ר בגין 81 מ"ר הראשוניים ו-Y לכל מטר נוסף.

10. צו הארנונה לשנת 2010 נספח 7 זהה, פרט לסכומים, לנספחים 4 ו-6.

11. צו הארנונה לשנת 2011 טרם פורסם על ידי הנתבעת (יצויין שבאתר הנתבעת באינטרנט, צו הארנונה שמפורסם הוא לשנת 2009) אולם יהיה כדוגמת נספחים 4, 6-7, ומכל מקום, על פי חשבון שנתי של הארנונה שקבלו התובעים לשנת 2011 – נספח 8, הינם מחוייבים לפי 193 מ"ר, במתכונת של השנים הקודמות.

12. התובעים יטענו כי עולה מנספחים 7-1 כי שינוי החיוב בארנונה שנעשה, החל מ-1990, כמצויין בנספח 2, היה טעון אישור שרי האוצר והפנים ומשנתברר שאישור זה לא ניתן, וכך הדברים נראים על פי התכתובת בסעיפים 19-33 להלן, הרי חיובי הארנונה החל משנת 1990 ואילך, נעשו שלא כדין ובחוסר סמכות ולנתבעת לא היתה שום זכות חוקית לגבות תשלומי ארנונה מעבר לשטח הדירה עצמה, היינו השטח העיקרי (וליתר דיוק לפי מספר החדרים והתוספות כמצויין בנספח 1), ואין לה שום סמכות לגבות תשלומי ארנונה בגין החלק ברכוש המשותף, גרעין, מחסנים וחניות כדוגמת גני-תקוה ואין להם גם זכר בשום מסמך, וכבוד בית המשפט מתבקש לאשר זאת.

13. במצב דברים כזה, כאשר הנתבעת גבתה מהתובעים, ותושבי נשר משלמי ארנונה כללית, תשלומים שלא כדין, חלה על הנתבעת חובת השבת סכומי היתר ששילמו התובעים, כמו

גם תושבי נשר, בשנים 2009, 2010 ו-2011 (ולזכאים לכך, אף לפני כן) ועל הנתבעת לחדול מגביית תשלומי היתר למן הגשת התובענה.

סכומי היתר שגבתה הנתבעת החל משנת 2009 ואילך

14. בנשר מתגוררים, בהערכה זהירה כ-27,000 תושבים (על פי אתר הנתבעת באינטרנט נראה שלפני 2009 היו כ-26,000 תושבים). בנשר, שוב בהערכה זהירה, לפחות כ-5,000 דירות, כאשר בבנין בו מתגוררים התובעים כ-109 דירות ובארבעת מגדלי הדירות שברחוב התאנה, כולל הבנין בו מתגוררים התובעים, יש כ-450 דירות. לפיכך הערכה של 5,000 דירות בנשר נראית לתובעים כהערכה זהירה ועל דרך ההמעטה.

15. החשבון השנתי ששלחה הנתבעת לתובעים בגין 2011 – נספח 8, מסתכם ב-6,063 ₪ (לפני הנחת אזורח ותיק המגיעה לתובעת) המחושבים לפי 193 מ"ר ברוטו כשהשטח העיקרי הינו 122 מ"ר ברוטו, 71 מ"ר מעל ל-122 מ"ר הינם בגין חניות, מחסן, חלק ברכוש המשותף וגרעין. החיוב על פי השטח העודף – 71 מ"ר לפי 31 ₪ ל-1 מ"ר – 2,201 ₪, נעשה שלא כדין ונגבה שלא כדין.

16. א. על פי הנתונים בסעיפים 15-14 לעיל, החיובים שלא כדין של הנתבעת, על בסיס הארנונה ל-2011 מסתכמים בדרך המעטה, רק ביחס לתושבי רחוב התאנה בכ- (2,000 ₪ x 450) 900,000 ₪ ויתר תושבי נשר (2,500 דירות x 1,200 ₪) כ- 3,000,000 ₪ לשנה ובגין השנים 2009-2011 לכ-11,700,000 ₪.

ב. לתובעים באופן אישי סכומי החוזר על בסיס 2011 הינם כ-4,402 ₪ בגין השנים 2009-2011 וכ-367 ₪ בגין התשלום עבור 2011-2011 וסכומים נוספים אם הנתבעת תמשיך לגבות תשלומי יתר לאחר מכן.

ג. לתושבי נשר בתקופה הנ"ל יסתכמו איפוא סכומי החוזר באלפי ₪ לכל נישום.

ד. פנית התובעים מ-16.5.2010 לגובר ומנהל הארנונה בנתבעת לקבלת נתונים ביחס לגבית יתר, מצורפת כנספח 9 ולא למותר לציין שהפנייה לא זכתה להתייחסות.

ה. התובעים שומרים לעצמם הזכות לתקן הסכומים לאחר קבלת נתונים מדוייקים מהנתבעת.

17. התובעים יטענו כי על הנתבעת להשיב לתובעים ולתושבי נשר הזכאים לכך, הסכומים ששולמו ביתר, עבור השנים 2009-2011 ולהפסיק לגבות תשלומי היתר ממועד הגשת התובענה.

תושבי נשר המתגוררים תקופה ארוכה יותר, זכאים להשבה רטרואקטיבית למן המועד שהחלה הנתבעת בגביה שלא כדין ובחוסר סמכות.

18. לא נחתום התובענה בטרם נפנה ונתייחס לפנייות התובעים לנתבעת ומשרד הפנים וניסיונות התובעים להמנע מהגשת התובענה, על מנת לחסוך בכספי ציבור.

פניות התובעים לנתבעת והממונה על המחוז

19. חשבונות שנתיים לתשלום ארנונה ששלחה הנתבעת לתובעים לשנים 2009, 2010 ו-2011 מצורפים כנספחים 10-11 (ו-8) ובגינם (ובגין חשבונות דו חודשיים) הגישו התובעים לנתבעת השגות שנדחו על ידי הנתבעת.

20. למען הגילוי הנאות, יצויין שתחילה חוייבו התובעים בארנונה לפי שטח דירה של 219 מ"ר ובעקבות השגה וערר שנמחק ובעיקר סיכום של ועד הבית עם גובר ומנהל הארנונה

בנתבעת בפברואר 2009, הוקטן השטח לחיוב בגין דירת התובעים ל-193 מ"ר, אולם **לעת ההיא לא ידעו התובעים כי הנתבעת פועלת שלא כדין ובחוסר סמכות.**

21. ב-10.3.2010 פנו התובעים אל מנהל הארנונה בהשגה (אחת מיני רבות) ובקשה להחזר תשלומי יתר, בהסתמך על פסק הדין בענין גני-תקוה.

צילום המכתב מצורף כנספח 12 ותשובה להשגה מיום 27.4.2010 מצורפת כנספח 13.

22. ביום 6.5.2010, בעקבות התשובה בנספח 13, התבקש גזבר ומנהל הארנונה בנתבעת להמציא לתובעים אישורי שרי הפנים והאוצר, כמצויין במכתב – נספח 14.

23. ב-3.6.2010, לאחר שלא ניתנה תגובה לפניית התובעים בנספח 14, פנו התובעים שוב לגזבר ומנהל הארנונה בנתבעת, כמו גם היועץ המשפטי לנתבעת, במכתב – נספח 15 ובגדרו ציינו כי אם לא יקבלו אישורי שרי הפנים והאוצר, **יבינו כי האישורים לא ניתנו.**

24. לאחר שלא נתקבלה תגובה, פנו התובעים ב-15.6.2010 ליועץ המשפטי של הנתבעת (עם העתק לגזבר ומנהל הארנונה) והתריאו על הפרת הנתבעת החובה למסור מידע, הכל כמצויין במכתב – נספח 16.

25. ב-29.6.2010 השיב היועץ המשפטי לנתבעת - לנספח 15 - במכתב נספח 17 ולפיו בסעיף 3 **"כל החיובים שהוצאו – כחוק הוצאו"**.

26. על המכתב – נספח 17 השיבו התובעים במכתב מיום 5.7.2010 – נספח 18.

27. ב-5.7.2010 התקשר ראש העיר מר ד. עמר לתובע מסי' 2 ו"גירשו מהעיר", כמצויין במכתב – נספח 19; ראש העיר התקשר שנית לתובע מסי' 2 לאחר קבלת נספח 19 ואישר תוכנו.

28. ב-1.8.2010 פנו התובעים שוב לב"כ הנתבעת במכתב – נספח 20. על מכתב זה לא באה שום תגובה.

29. ב-22.8.2010 פנו התובעים לראש העיר מר ד. עמר, וליועץ המשפטי, במכתב – נספח 21, בו ציינו: **"אלמלא היה מדובר בכספי ציבור, לא הייתי טורח להסב תשומת לבכם לכך, ואל תבואו בטענות לאחר מכן, אם לא תענו כנדרש וכמתחייב מכם"**. כן הפנו אותם לפסקי דין כמצויין שם.

בד בבד, כמוזכר שם, פנו התובעים לממונה על המחוז בבקשה לקבל אישורי שרי הפנים והאוצר לשינוי שיש בו כדי להגדיל או לשנות חיובי ארנונה מעבר לעדכון הכללי, כמצויין במכתב – נספח 22.

30. הממונה על המחוז במשרד הפנים, אישר קבלת נספח 22 במכתבו מיום 26.8.2010 - נספח 23, עליו השיבו התובעים במכתב מיום 30.8.2010 נספח 24.

31. ב-15.9.2010 שלח הממונה על המחוז מכתב – נספח 25, בו הודיע שתוצאות הטיפול יועברו לנתבעים בתחילת חודש אוקטובר 2010.

32. ב-16.9.2010 שלח היועץ המשפטי של הנתבעת לתובעים מכתב – נספח 26 עליו השיבו התובעים. במכתב מיום 26.9.2010 – נספח 27 ושב ודרשו לקבל "האישורים והתשובות שאכן העיריה פעלה ופועלת כחוק".

33. על המכתב – נספח 27 לא באה כל תשובה.

34. ב-3.10.2010 שלח סגן הממונה על המחוז לתובעים מכתב – נספח 2 – עליו השיבו התובעים במכתב מיום 17.10.2010 – נספח 28.


במכתב, נספח 28, הודיעו התובעים כי אם לא יקבלו תשובה מהותית עד סוף אוקטובר 2010, יראו עצמם חופשיים להגיש התובענה הייצוגית בגין גביית כספי ארנונה שלא כדין. תשובת סגן הממונה על המחוז מיום 26.10.2010 מצורפת כנספח 29.

35. **מאז לא נתקבלה שום התייחסות נוספת מהממונה על המחוז.**
36. התובעים יטענו כי שתיקת הנתבעת ואי התייחסותה לפניית התובעים, מדברת בעד עצמה והתובעים עשו ככל הניתן על מנת להמנע מהגשת התובענה, אולם הנתבעת לא הותירה בפניהם ברירה אחרת.
37. למרות שהנתבעת לא השיבה לפניית התובעים, וכאמור בנספח 15 ניתן להבין כי לנתבעת אין אישורי שרי הפנים והאוצר, התובעים לא הסתפקו בכך ופנו למשרד הפנים כדי לברר אם אישורי השרים ניתנו, וגם משם לא התקבלו האישורים הנדרשים.
- מכל מקום, התובעים יטענו כי המתינו די זמן והותר להמצאת האישורים ונראה בעליל שאלו לא ניתנו.

סוף דבר

38. התובעים יטענו כי הוכח בעליל שהנתבעת פעלה שלא כדין ובחוסר סמכות בחיובי ארנונה וגבתה מהתובעים ותושבי נשר משלמי ארנונה בכלל, תשלומי יתר לאחר ששינתה דרך וצורת החיוב מבלי שקיבלה לכך אישורי שרי האוצר והפנים.
39. על הנתבעת בהתאם לסעיף 21 לחוק תובענות ייצוגיות התשס"ו-2006 (להלן: "החוק"), חלה חובת השבה, כאשר תושבי נשר שמחוייבים בארנונה, קודם לשנת 2009 זכאים להחזר מעבר לכך.
40. התובעים זכאים לגמול ושכ"ט עו"ד בגין הגשת התובענה, כמצויין בבקשה לאישור תובענה ייצוגית, בהתאם לסעיף 5א' לחוק.
41. טענות התובעים נטענות באופן משלים, מצטבר או מחליף, הכל לפי הקשר הדברים.
- אשר על כן, מתבקש כבוד בית המשפט לקבל התובענה, לקבוע כי השינוי בחיובי ארנונה שבצעה הנתבעת החל משנת 1990, נעשה שלא כדין ובחוסר סמכות, ועל הנתבעת להשיב ולשלם לתובעים וליתר תושבי נשר משלמי ארנונה, תשלומי היתר בגין ארנונה שנגבו שלא כדין, בצירוף ריבית והפרשי הצמדה כחוק.
- כן מתבקש כבוד בית המשפט לחייב הנתבעת לשלם לתובעים גמול בגין הגשת התובענה וכן לחייב הנתבעת בהוצאות התובעים ושכ"ט עו"ד, בצירוף מע"מ, כמצויין בבקשה לאישור התובענה הייצוגית.


א. בית-הלחמי, עו"ד
ב"כ התובעים


ש. אלקלעי, עו"ד
תובע מס' 2

תובענה-ייצוגית-אלקלעי-נשר.
תביעות כספיות א/1 (אס.