

בימ"ש לעניינים מינהליים ת"א
תמ 103/08 (בשא 30400/08)
נורית קליין נ. עיריית תל-אביב
(בתיק נורית קליין נ. עירייה..)
ת.פתיחה: 05/02/08 סדר דין: רגיל

בבית משפט לעניינים מנהלים

בתל - אביב - יפו

המבקשים:

1. נורית קליין ת.ז. 052731858

(התובעים)

2. דוד קליין ת.ז. 050668581

מרח' לוי קיפניס 5, תל אביב

שניהם ע"י ב"כ עוה"ד אלון אידלמן /או עינב כהן ואח'

ממשרד אידלמן כהן ושות', עורכי דין

מרח' בלוך 2, תל-אביב 64161

טל': 03-5292085 פקס: 03-5292086

E.mail: einav@eclaw.co.il

- נ ג ד -

המשיבה:

עיריית תל אביב - יפו 500250006

(הנתבעת)

מרח' אבן גבירול 69, תל-אביב, 64162

בקשה לאשר תובענה כייצוגית

(בהתאם לסעיף 11 לתוספת השניה לחוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו – 2006)

בית המשפט הנכבד יתבקש בזאת לעשות שימוש בסמכותו בהתאם לחוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו – 2006 (להלן: "החוק"), ולאשר את התביעה אשר מוגשת בד בבד עם בקשה זו כתביעה ייצוגית כמשמעותה בחוק.

"א" העתק כתב התביעה על צרופותיו מסומן כנספח א' ומצ"ב לבקשה זו כחלק בלתי נפרד הימנה.

כמו כן יתבקש בית המשפט הנכבד לחייב את המשיבה בהוצאות המבקשים לרבות שכ"ט עו"ד בצרוף מע"מ כדין.

ואלה נימוקי הבקשה:אקדמת מילין

1. עניינה של בקשה זו כפי שיפורט בהרחבה להלן, בבקשה לאשר את התביעה אשר מצורפת כתביעה ייצוגית, כאשר עניינה של התביעה היא גביה לא חוקית של ארנונה כללית מתושבי שכונת המשתלה ושכונת גני צהלה בתל אביב וזאת החל משנת 1995 ועד היום.
2. העיר תל אביב מחולקת לחמישה אזורי מס למגורים. כפי שיפורט בהרחבה להלן, בשנת 1995 שינתה המשיבה את אזור המס של שכונת המשתלה ושכונת גני צהלה מאזור 2 לאזור 1 ועל ידי כך העלתה את שיעור הארנונה הכללית אותה היא גובה כך שלמעשה החל ממועד זה העירייה גובה מאותם תושבי השכונות (להלן: "חברי הקבוצה") שלא כדין ארנונה כללית בשיעור הגבוה בלמעלה מ- 20% מהסכום אשר מותר לה לגבות.
3. עוד יטענו המבקשים על הסף כי למרות שהמשיבה יודעת כי היא גובה ארנונה כללית מחברי הקבוצה שלא כדין ולמרות שהמשיבה יודעת ואף הודתה כפי שיפורט להלן, כי שינוי אזורי מס כפי שעשתה באזורים אחרים בעיר אינו חוקי, המשיכה המשיבה בצורה נואלת לגבות שלא כדין ארנונה כללית מחברי הקבוצה כאשר ככל הנראה אלמלא הגישו המבקשים את הבקשה ואת התביעה היה הדבר נמשך עוד שנים רבות.
4. לאור האמור לעיל וכפי שיפורט להלן, ראוי כי בית המשפט הנכבד מנימוקי בקשה זו יאשר את התביעה אשר מצורפת לבקשה זו כתביעה ייצוגית כך שלמעשה יאפשר לכל חברי הקבוצה לקבל השבה של הסכומים אשר גבתה ועדיין גובה המשיבה מהם שלא כדין.

כללי

5. המבקשים הינם תושבי תל אביב אשר מתגוררים ברח' לוי קיפניס 5 בתל אביב אשר נמצא בשכונת "המשתלה" (להלן: "שכונת המשתלה").
6. המשיבה הינה רשות מקומית במדינת ישראל אשר הוקמה מכוח פקודת העיריות [נוסח חדש] (להלן: "פקודת העיריות").
7. תובענה זו עוסקת בגבייה ביתר של תשלומי ארנונה לאורך תקופה של למעלה מעשר שנים מן המבקשים ומכל חברי הקבוצה אשר כוללת כפי שיפורט בהרחבה להלן, את כל תושבי שכונת המשתלה וביניהם המבקשים וכן את תושבי שכונת "גני צהלה" (מרח' צה"ל בדרום ועד שכונת המשתלה בצפון) (להלן: "שכונת גני צהלה") בתל אביב.

8. יובהר כי סך כל הקבוצה כפי שיפורט עומד על 1,730 בתי אב (1,234 יח"ד בשכונת המשתלה ו- 496 יח"ד בגני צהלה (מרח' צה"ל בדרום ועד שכונת המשתלה בצפון)). כמו כן, יצוין כי סכום ההשבה אשר על העירייה להשיב למבקשים עומד על סך של 1,535.2 ₪ לשנת המס 2006 וסך של 1,489.75 לשנת המס 2007 סה"כ לשנות המס 2006 – 2007 סך של 3,024.95 ₪ נכון למועד הגשת התביעה, כאשר סך כל ההשבה לכלל הקבוצה מוערכת בסך של 7,271,567 ₪ (סך של 4,355,750 ₪ לגבי שכונת המשתלה + 2,915,817 ₪ לגבי שכונת גני צהלה (מרח' צה"ל ועד המשתלה)).

הפן העובדתי של התביעה

9. המבקשים מחזיקים כמפורט בדירה ברח' לוי קיפניס 5 בשכונת המשתלה בתל אביב כאשר המבקשים מחויבים בהתאם לחשבון משלם 2255-0050-002-27 בגין הדירה בארנונה תחת איזור מס 1 של העירייה.

10. כפי שעולה מצו המיסים, העירייה מחיבת בניי מגורים באזורים 1 ו- 2 בעיר בהתאם לשני סווגים. סיווג אחד מתייחס לדירות ווילות מעל 140 מ"ר והסיווג השני מתייחס לדירות עד 140 מ"ר.

11. עוד יצוין כי כמפורט קיימים מספרי אזורי מס אשר נקבעים על פי המיקום הגיאוגרפי של הנכס (בהתאם למפת אזורי המס המצורפת בדרך כלל לצו המיסים של העירייה) כאשר בתובענה זו נתייחס לאזורים 1 ו- 2 בלבד אשר רלוונטיים.

12. עד שנת 1994 נכללו השטחים בתחום שכונת המשתלה וגני צהלה בהתאם למפת אזורי המס ובהתאם לחיובי העירייה במסגרת אזור 2 לצורך חיובם בארנונה, אשר הינו כפי שיפורט אזור בעל תעריף נמוך יותר בארנונה.

13. החל משנת 1995 ואילך שינתה העירייה את אזור המס של שכונת המשתלה ושל שכונת גני צהלה בהתאם למפת אזורי המס ובהתאם לחיובי העירייה החלה העירייה לחייב אזורים אלו שלא כדין בהתאם לחיובי הארנונה של אזור 1 אשר תעריפיהם יקרים יותר.

14. מאחר וחיובי הארנונה של שטחים המצויים באזור 1 יקרים יותר מחיובי הארנונה של שטחים הנמצאים באזור 2 הרי שלמעשה שינוי אזור המס לשטח נשוא התביעה מהווה העלאה של תעריפי הארנונה.

15. יצוין כי שינוי זה אשר נעשה בשנת 1995 גרם למעשה לא רק להעלאה בשיעורי הארנונה של הנישומים באזור נשוא התביעה אלא למעשה גרם להעלאה שלא כדין בשיעור הגבוה משיעור העלאת הארנונה אשר הותר באותה שנה על פי החקיקה הרלוונטית.

16. עוד יצוין כי מאחר וכאמור מדובר על העלאה מעבר לשיעור המותר הרי שעל מנת להכשיר את השינוי היה על העירייה לבקש ולקבל לכך אישור משרי האוצר והפנים אלא שכפי שיפורט בהרחבה להלן, לא זו בלבד שלא ניתן לעירייה אישור לכך אלא העירייה אף לא טרחה לבקש אישור כזה ולמעשה השינוי נעשה על דעת עצמה שלא כדין.

17. חשוב להדגיש כי מדובר על העלאה חריגה של 23.7% מהשיעור המותר לגבי דירות עד 140 מ"ר והעלאה חריגה מעל השיעור המותר של 21.83% בדירות מעל 140 מ"ר.

18. ב"כ המבקשים פנה בטרם הגשת התובענה לעירייה בבקשה לקבל את כל האישורים החריגים אשר קיבלה העירייה. מתשובת העירייה עולה כי לא זו בלבד שהעירייה לא קיבלה אלא היא אף לא ביקשה אישור לשינוי ולהעלאה החריגה בתעריפי הארנונה.

19. מן המורם עולה כי השינוי אשר ביצעה העירייה בתעריפי הארנונה לחברי הקבוצה אינו חוקי ועל כן שומה כי בית המשפט הנכבד יורה לעירייה להשיב את כל הסכומים אשר גבתה ביתר למבקשים וליתר חברי הקבוצה.

20. למען הסדר הטוב יצוין כי העירייה עד היום ממשיכה לחייב את המבקשים ואת כל חברי הקבוצה בתעריפים חריגים ובלתי חוקיים.

הפן המשפטי של התביעה

21. בהתאם "לחקיקת ההקפאה", ובהתאם להלכה הפסוקה אשר פירשה חקיקה זו, נקבע באופן מפורש כי לא ניתן לשנות סיווגים ו/או להעלות תעריפי חיוב של נכסים וזאת על מנת לשמר את תעריפי הארנונה, דבר אשר הינו הבסיס "לחקיקת ההקפאה".

22. כמו כן נקבע כי שינוי של סיווג של נכסים ו/או העלאה של תעריפי הארנונה, מהווה פעולה בניגוד "לחקיקת ההקפאה", אשר דורשת את האישורים המתאימים, ומאחר ואין אישורים כאלו הרי ששינוי זה בטל מעיקרו.

23. החל משנת 1985 בהתאם לחוק לייצוב המשק, תשמ"ה – 1985 (להלן: "החוק לייצוב המשק") הוגבלה סמכותן של הרשויות המקומיות להעלות את תעריפי הארנונה. למעשה החל משנת 1985 בהתאם "לחקיקת ההקפאה" נשמר עיקרון ההקפאה של תעריפי הארנונה.

24. יובהר כי מטרתן של המגבלות, אשר הוטלו על הרשויות המקומיות, נועד למנוע מן הרשויות המקומיות להעלות את תעריפי הארנונה מעבר להעלאה אשר הותרה להן החל

ממועד זה, שלא במסגרת היתרים ספציפיים וחריגים אשר מצויים בסמכות שרי האוצר והפנים.

25. כאן המקום לציין כי ככל שרשות בחרה לשנות את תעריפי הארנונה בין היתר על ידי שינוי אזור המס, ללא קבלת אישור חריג משרי האוצר והפנים ומעבר לשיעור אשר הותר להעלאה באותה שנה מהווה הדבר חריגה מחקיקת ההקפאה ועל כן התעריף אותו גבתה העירייה אינו חוקי.

26. עוד יצוין כי מאחר והתעריף של כל שנה מתבסס על התעריף של השנה הקודמת הרי שאי החוקיות של התעריף כל עוד לא תוקן על ידי העירייה משתרש לאורך כל התקופה החל מאותו מועד, כאשר כל התעריפים בשנים הבאות אינם חוקיים אף הם.

27. בעניין זה, יפים במיוחד בעניין זה דבריו של כב' השופט ריבלין, ברע"א 3784/00 שקם בע"מ נ' מועצת עיריית חיפה ואח', פ"ד נז(2) 481, אשר קובע:

"נטילת נכס מסוים והוצאתו מגדר הסיווג "המוקפא" – בין בדרך של העברתו לתווך סיווג קיים ששיעור המס לגביו גבוה יותר ובין בדרך של יצירת סיווג חדש ששיעורו גבוה יותר – מסכלת תכלית הוראות ההקפאה. הוראות ההקפאה חלות על כל נכס – בין אם מדובר בנכס מן "השנה שעברה" ובין אם המדובר בנכס "חדש" ... תעריפי הארנונה שנקבעו לשנת הכספים 1985, הפכו במצוות המחוקק לאמת המידה לקביעת תעריפי הארנונה החלים עד היום על כל נכס החב במס – "ישן" ו"חדש" כאחד – ואין לשנות מהוראות ההקפאה במישורין או בעקיפין לבד מן התוספות שנקבעו מידי שנה בשנה בחיקוקים השונים, ולבד מכל תוספת מיוחדת שתאושר על ידי שר הפנים ושר האוצר" (ההדגשות לא במקור ע.כ.).

28. בעניינו, ברור כי לשינוי באזורי המס לא היה כל אישור של שרי האוצר והפנים, ועל כן העירייה לא עמדה בתנאים הקבועים בחוק ההסדרים, על מנת שתוכל לבצע את השינוי האמור ומשכך מדובר בשינוי בלתי חוקי אשר דינו להתבטל.

29. כך קובעת גם כב' השופטת ארבל ברע"א 11304/03 כרטיסי אשראי לישראל בע"מ נ' עיריית חיפה (פורסם בנבו – המאגר המשפטי הישראלי):

"לפיכך, וכחלק מהמאמץ לייצב את המשק, לאחר שהאינפלציה האמירה עד כדי שיעור של 400% לשנה, הוחלט בשנת 1985 להגביל את סמכויותיהן של הרשויות המקומיות בקביעת תעריפי הארנונה. החל משנה זו, ובכל שנה מאז, הוגבל שיעור ההעלאה של תעריפי הארנונה. העלאה מעבר לשיעור שנקבע נדרשה לאישור שר הפנים ושר האוצר.

בשנת הכספים 1993 נחקק חוק ההסדרים, אשר הגביל אף יותר את שיקול דעתן של הרשויות. החוק קבע את סמכותם של שרי הפנים והאוצר להתקין תקנות לעניין השיעורים המרביים והמזעריים לארנונה, ולעניין שיעורי העדכון של תעריפי הארנונה, ולעניין הסיבות להנחות ושיעורן. כן הוסמכו השרים לקבוע לכל הרשויות באופן אחיד את סיווג הנכסים, את שיטת חישוב השטחים, ואת היחס בין שיעורי הארנונה שיוטלו על סוגי הנכסים השונים. לפיכך, החל משנת 1993 הותקנו תקנות ההסדרים, אשר קבעו סכומים מרביים ומזעריים לסוגי נכסים שונים."

"14. למעשה, ניתן לחלק את ההיסטוריה החקיקתית של דיני הארנונה, אשר נסקרה בקצרה לעיל, לשלוש תקופות: בתקופה הראשונה, מקום המדינה ועד לשנת 1967, היה כבול שיקול דעתה של הרשות המקומית על-ידי הכפפת החלטותיה להעלאת ארנונה לאישור שר הפנים. בתקופה השנייה, משנת 1967 ועד לשנת 1985, ניכרה מגמה הפוכה של מתן עצמאות מוחלטת לרשות המקומית בהטלת הארנונה. התקופה השלישית, זו של "הוראות ההקפאה", מתאפיינת, לדעתי, בניסיון לאזן בין שתי המגמות- האחת- הרצון להגביל את הרשויות המקומיות ולפקח עליהן, וכן הרצון לקבוע קריטריונים אחידים וברורים ליצירת אחדות, וודאות ושוויון בין נישומים דומים (ראו עניין בזק). המגמה השנייה הינה הרצון להותיר די שיקול דעת בידי הרשות המקומית, וכן לא להכביד ולסרביל את הליך קביעת הארנונה והטלתה על-ידי הרשויות המקומיות (על הצורך לשמור ולכבד את האוטונומיה של הרשויות המקומיות..."

"כאמור אני סבורה כי הדרישה מהרשות המקומית לבקש את אישור השרים כל אימת שהיא מעוניינת לחרוג מהקבוע בתקנות היא דרישה סבירה וראויה, בניחוד כאשר מדובר בסמכותה התחיקתית של הרשות המקומית. דרישה זו מהווה בפני עצמה איזון ראוי בין הצורך לפקח על הרשויות המקומיות וליצור האחדה כלשהי במדיניות הרשויות השונות בנושא הארנונה, לבין הצורך לאפשר להן מרחב של שיקול דעת, כך שהן תוכלנה להתאים את תעריפי הארנונה למציאות העסקים הדינאמית והמתחדשת ומבלי לסרביל יתר על המידה את הליך הטלת הארנונה."

(ההדגשות לא במקור ע.כ.).

וראה בינות רבים:

רוסטוביץ, וקנין, גלעד ולב, ארנונה עירונית, כרך ראשון, עמ' 385-386.
 עע"ם 8635/05 עיריית יבנה נ' רונית ארנרניוד כהן ואח' (פורסם בבנו – המאגר המשפטי הישראלי).

- עת"מ 1252/01 עיריית נצרת נ' הנהלת בתי המשפט (פורסם בנבו – המאגר המשפטי הישראלי).
- עע"מ 3874/02 מנהל הארנונה בעיריית חדרה נ' חברת שיקרצי תעשיות (פורסם בנבו – המאגר המשפטי הישראלי).
- ת.א. 2483/00 קנה ובנה נ' עיריית ירושלים (פורסם בנבו – המאגר המשפטי הישראלי)
- ת.א. 2517/00 בנק יהב נ' עיריית ירושלים (פורסם בנבו – המאגר המשפטי הישראלי)
- עת"מ 103/01 אס.אר.אס הנדסה נ' מנהל הארנונה במועצה המקומית אבן יהודה (פורסם בנבו – המאגר המשפטי הישראלי).
- פשי"ר 171/99 מלון טירת בת שבע נ' עיריית ירושלים (פורסם בנבו – המאגר המשפטי הישראלי).
- ה"פ 200891/98 ניקורת בני ברק נ' עיריית בני ברק (פורסם בנבו – המאגר המשפטי הישראלי).
- עע"מ 980/04 המועצה האזורית חבל יבנה נ' אשדוד בונד בע"מ (פורסם בנבו – המאגר המשפטי הישראלי) כב' השופטת ארבל (בדעת יחיד).

עילות התביעה

30. בהתאם לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 1995), תשנ"ה-1994 (להלן: "תקנות ההסדרים") נקבע כי:

1. "הסכום שהגיע כדין" – סכום הארנונה הכללית שהגיע כדין למטר רבוע של נכס לשנת הכספים 1994, לרבות מה שהיה משולם ללא הנחה כלשהי, אם ניתנה;

"הסכום החדש" – הסכום שהגיע כדין בתוספת שיעור של 13.8 אחוזים ממנו, שהוא שיעור עליית מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, מן המדד שפורסם בשל חודש ספטמבר 1993, עד למדד שפורסם בשל חודש ספטמבר 1994;

4. (א) מועצה לא תשנה סוג סיווג או תת סיווג של נכס, בשנת כספים 1995, באופן המשפיע על סכום הארנונה המוטל בשל הנכס לפי תקנות".

(ההדגשות לא במקור ע.כ.)

31. כלומר בהתאם לתקנות לשנת 1995 נקבע כי העירייה יכולה להעלות את תעריפי הארנונה ב- 13.8% מהתעריפים אשר היו קבועים בשנת 1994.

32. השוואת התעריפים בצו המיסים של העירייה מגלה כי השינוי אשר עשתה העירייה בכך ששינתה את אזור המס בשטח נשוא התובענה מאזור 2 לאזור 1 משמעותה מבחינת העלאת התעריפים הינה כי בדירות עד 140 מ"ר מדובר

בהעלאה של 40.77% מהתעריף אשר היה בשנת 1994 ובדירות מעל 140 מ"ר מדובר על העלאה של 38.64% מעבר לתעריף שנת 1994.

33. אשר על כן יטענו המבקשים כי בשינוי אזורי המס אשר עשתה העירייה בשנת 1995 היא העלתה שלא כדין את שיעורי הארנונה מעבר לשיעור אשר הותר לה (13.8%) בשיעור של 23.7% בדירות עד 140 מ"ר ו- 21.83% בדירות מעל 140 מ"ר (להלן: "העלאה החריגה").

34. מן המורס עולה כי בהתאם לסעיף 1, לחוק עשית עושר ולא במשפט, התשל"ט – 1979 (להלן: "חוק עשית עושר") על העירייה להשיב למבקשים ולכל חברי הקבוצה את הפרשי התעריפים בהתאם להעלאה החריגה וזאת לשנים 2006 ו- 2007 בהתאם לסעיף 21 לחוק.

35. כאמור סכום התביעה לגבי המבקשים עצמם לשנים 2006 ו- 2007 עומד על סך של 3,024.95 ₪ וסכום ההשבה לכל חברי הקבוצה מוערך על ידי המבקשים בסך כולל של 7,271,567 ₪ אותם נדרשת העירייה להשיב.

36. בנוסף ולמען הזהירות יטענו המבקשים כי חובת ההשבה של הסכומים אשר נגבו מהם שלא כדין, וכן עילות התביעה, מתבססות בנוסף לאמור לעיל גם על חובת תום הלב הכללית מכוחו של סעיף 61(ב) לחוק החוזים (חלק כללי), התש"ג – 1973 (להלן: "חוק החוזים"), מכוחן של עקרונות המשפט המנהלי והחובות החלים על רשות ציבורית מכוחן של חובות אלו, וכן לאור העובדה כי פעולתה של המשיבה מהווה הפרת חובה חקוקה (של סעיף 1 לחוק יסוד משק המדינה).

חובת ההשבה של הסכומים אשר נגבו ביתר ושלא כדין

37. סעיף 1 לחוק יסוד משק המדינה קובע כי לא יגבו מיסים ו/או כל תשלומי חובה אחרים, ולא ישנו את שיעוריהם אלא על פי חוק.

"מיסים, מילואות חובה ותשלומי חובה אחרים לא יוטלו, ושיעוריהם לא ישנו אלא בחוק או על פיו, והוא הדין באגרות". (ההדגשות לא במקור ע.כ.).

38. אין ולא יכול להיות כל חולק כי ארנונה כללית אותה גובה העירייה הינה מס בין היתר לאור העובדה כי היא מוטלת ללא כל זיקה ישירה לשירות הניתן, וכן מבלי שהרשות המקומית נותנת בגינה תמורה ישירה. מכאן אין ולא יכול להיות כל חולק כי הטלת ארנונה ו/או שינוי השיעור צריך שיעשה במסגרת חוק.

13" ארנונה הינה תשלום חובה המוטל על האזרחים על-ידי הרשויות המקומיות, וההצדקה לו הינה ההנאה והתועלת שמפיקים הנישומים מהשירותים הניתנים להם על-ידי הרשות, כגון פינוי אשפה, ניקיון, תאורה וכדומה. הארנונה מוטלת ללא זיקה ישירה לשירותים שמקבל הנישום (ראו עניין דשנים; עניין אשדוד בונדד)." (ההדגשות לא במקור ע.כ.).

רע"א 11304/03 כרטיסי אשראי לישראל בע"מ נ' עיריית חיפה (פורסם בנבו – המאגר המשפטי הישראלי).

וראה גם:

בר"ע 2824/91 עיריית חיפה נ' לה נסיונל, תקדין עליון 91(3) 2563

39. כפי שמפורט בהרחבה לעיל ברי כי שינוי אזור המס מאזור 2 לאזור 1 נעשה על ידי העירייה תוך חריגה מחוקי ההקפאה וכן העלאת התעריפים כתוצאה מפעולה זו של העירייה בשנת 1995 שינתה למעשה את שיעור הארנונה מעבר להעלאה המותרת, ומשכך ברי כי פעולה זו של העירייה הינה בניגוד לחוק ועל כן בטלה מעיקרה.

40. אשר על כן שעה שברור כי פעולתה זו של העירייה נעשתה בניגוד לדין ולמעשה העירייה גבתה שלא כדין תשלומי ארנונה מהמבקשים ומחברי הקבוצה על כן מחויבת העירייה בין היתר בהתאם לסעיף 1 לחוק עשית עושר ולא במשפט ו/או בהתאם להלכה הפסוקה להשיב למבקשים את הסכומים אשר שילמו ביתר בצרוף הפרשי הצמדה וריבית בהתאם לחוק הרשויות המקומיות מהיום בו נגבו הסכומים שלא כדין ועד למועד התשלום בפועל.

41. מן המורם עולה כי על העירייה להשיב למבקשים את הסך של 3,024.95 ₪ כמפורט בצרוף ריבית והפרשי הצמדה עד למועד התשלום בפועל ולכל חברי הקבוצה את הסך של 7,271,567 ₪ גם כן בצרוף ריבית והפרשי הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (הפרשי ריבית והצמדה על תשלומי חובה), התש"ם – 1980 עד לתשלום בפועל.

42. בנוסף יטענו המבקשים כי חובת ההשבה של הסכומים אשר נגבו שלא כדין על ידי המשיבה חלה גם מכוחו של האינטרס הציבורי אשר מחייב כי ככל שרשות שלטונית גבתה שלא כדין כספים מהאזרח/נישום תחויב זו להשיב את הכספים לאזרח בין היתר לאור חובה מוגברת של תום הלב החלה על רשויות שלטוניות.

בעניין זה ראה:

עמ"נ 227/04 פרץ בוני הנגב ואח' נ' עיריית בית שמש (פורסם בנבו – המאגר המשפטי הישראלי).

התאמתה של התביעה למסגרת התביעה הייצוגית

43. המבקשים יטענו כי התביעה המצ"ב מתאימה ועומדת בתנאים אשר נקבעו בין היתר בסעיף 8(א) לחוק.
44. המבקשים יטענו כי תביעה זו מוגשת בהתאם לסעיף 11 לתוספת השניה לחוק, אשר קובעת כי ניתן להגיש תביעה ייצוגית כנגד רשות להשבת סכומים אשר גבתה שלא כדין.
45. המבקשים יטענו כי עיקרה של התביעה אותה הם מבקשים כי בית המשפט הנכבד יאשר כתביעה ייצוגית הינה תביעה כספית להשבת כספים אותם גבתה שלא כדין המשיבה, עיריית תל אביב, מחברי הקבוצה, כאשר ברי כי אין כל חולק שעל המשיבה להשיב כספים אילו לתובעים ולכלל חברי הקבוצה.
46. עוד חשוב לציין כי תובע המבקש לאשר תובענה מנהלית כתובענה ייצוגית נדרש להראות כי **התשלום נגבה שלא כדין**. תנאי זה הינו תנאי מוקדם להפעלת סמכותו של בית המשפט הנכבד, קרי על בית המשפט הנכבד להשתכנע בסבירות אפשרית כי יוכל להכריע לטובת התובע.
- בעניין זה ראה לדוגמא:**
- ת.מ. 115/07 (בש"א 30289/07) רו"ח עופר מינרב נ' מדינת ישראל (פורסם בנבו – המאגר המשפטי הישראלי).
47. בעניין זה יטענו המבקשים כי מקרה זה בו המשיבה משנה אזורי מס שלא כדין ובכך מגדילה את החיוב אינו המקרה היחיד. העירייה במקרה נוסף (באזור אחר בעיר) הודתה כי פעלה שלא כדין ושינתה את אזור המס, ואף הסכימה בסופו של דבר להשיב למעלה ממיליון ₪ לחברי אותה הקבוצה, וזאת לאחר אישור התביעה כתביעה ייצוגית.
48. כך במסגרת ת.א. 1782/01 **צילה ומאוריס הרשקו נ' עיריית תל אביב** (לא פורסם) קיבל בית המשפט הנכבד כב' השופט ד"ר קלינג, בקשה לאישור תביעה כתביעה ייצוגית באותו עילה ממש ובגינן של אותן טענות אשר נטענו כנגד המשיבה בשכונה אחרת בעיר- שכונת אזורי חן בתל אביב (להלן: "**שכונת אזורי חן**").
49. עניין זה לרבות העובדה כי העירייה השיבה לתובעים סכומים כסף ניכרים מעיד כאלף עדים על סיכויי ההצלחה הגבוהים של התביעה וכן על העובדה כי אין ולא יכול להיות כל מחלוקת כי פעולתה של העירייה במקרה זה נעשתה שלא כדין.

התובענה מעוררת שאלה מהותית של עובדה ומשפט המשותפת לכלל חברי הקבוצה והן יוכרעו בתובענה לטובת כלל חברי הקבוצה

50. הסוגיה אשר כאמור עולה בתביעה זו הינה גביה שלא כדין של ארנונה כללית אשר גבתה העירייה מהתובעים ומכל חברי הקבוצה.

51. כפי שמפורט בהרחבה לעיל, המשיבה שינתה בשנת 1995 ללא כל אישור ושלא כדין את אזור המס של שכונת המשתלה ושל שכונת גני צהלה מאזור מס 2 לאזור מס 1, כאשר כפי שמפורט שינוי זה הביא להגדלת חיובי הארנונה של המבקשים ושל שאר חברי הקבוצה שלא כדין.

52. מן המורם עולה כי למעשה למבקשים ולשאר חברי הקבוצה עילות תביעה משותפות וזהות. כמו כן גם הסעד המבוקש בתביעה – השבה של הסכומים אשר נגבו שלא כדין גם הוא זהה לכל חברי הקבוצה ולמבקשים. יובהר כי הגביה שלא כדין מכל חברי הקבוצה ומהמבקשים הינה זהה בכל שנה לכל מ"ר (הפרדה בין דירות עד 140 מ"ר ומעל 140 מ"ר).

53. עוד עולה מן המורם כי השאלה אותה מעלה התביעה נוגעת באופן זהה לכלל חברי הקבוצה וכוללת את כל מרכיבי עילת התביעה.

תחשיב סכום התביעה וגודל הקבוצה

54. כמפורט לעיל תביעה זו מורכבת מתושבי שכונת המשתלה ומשכונת גני צהלה (מרח' צה"ל בדרום ועד לשכונת המשתלה בצפון) אשר יחד מרכיבים את השטח הכולל של האזור בגינו מוגשת התביעה.

שכונת המשתלה

55. בהתאם לתב"ע מס' 2069 ג' ב.מ. / 10 שטח שכונת המשתלה נועד להקמת 1,470 יח"ד. סך כל השטחים למגורים בהתאם לתשריט התב"ע ביחס ל- 1,122 יח"ד (1,196 יח"ד בניכוי 74 יח"ד לתכנון עתידי) מסתכם בשטח של 152,080 מ"ר.

56. במשך השנים ניתן היה להוסיף שטחים נוספים לאלו שבתב"ע (לדוגמא ראה תב"ע 2069 ט' ו- 2069 י'), כך שלמעשה נוסף שטח מוערך של 15,210 מ"ר (בשטחים דלעיל לא נלקחו שטחי מרתפים ועליות גג).

57. בהתאם לתשריט התב"ע ולתוספות הבניה כאמור, סך כל השטחים בשכונה עומד על 167,290 מ"ר. מסכום זה יש להפחית ולהתאים את השטח לשיטת המדידה של ארנונה כללית בהתאם לצו המיסים, ועל כן הועמד הסך הכולל של השטחים בשכונת המשתלה על 140,000 מ"ר.

58. עוד יצוין כי בהתאם לתשריט של התב"ע עולה כי מספר יח"ד עומד על 1,122 יח"ד כאשר כאמור לסכום זה יש להוסיף 10% ועל כן למעשה עומד מס' יח"ד בשכונת המשתלה על סך של 1,234 יח"ד (מתוך 1,470 יח"ד אפשריות על פי התב"ע).

59. על מנת לחשב את סכום התביעה ובהתאם לבדיקה עולה כי מתוך סך השטחים בשכונה 75% מהווים דירות עד 140 מ"ר ו- 25% מהווים דירות מעל 140 מ"ר.

60. אשר על כן לאור הנתונים המפורטים עולה כי סך כל ההשבה הנדרשת מהעירייה לגבי שכונת המשתלה עומד על סך של 4,355,70 ₪.

שכונת גני צהלה

61. החישוב לגבי שכונת גני צהלה דומה לחישוב לגבי שכונת המשתלה. בהתאם לתב"ע 2185 סך השטחים הבנויים עומד על 38,480 מ"ר. לשטחים אילו יש להוסיף שטחי עלית גג ומרתפים וזאת נוכח סוג הבניה אשר הינה צמודת קרקע.

62. בהתאם לתב"ע חושב שטח מרתפים ועליות גג על פי תוספת של 83 מ"ר (60 מ"ר למרתף ו- 23 מ"ר לעלית גג) במימוש מ- 75% מהדירות.

63. כמו כן חשוב לציין כי במתחם שכונת גני צהלה קיימים שטחי מגורים נוספים מצפון לתב"ע 2185 ומדרום לשכונת המשתלה (תב"ע 2069ג') (לדוגמא ברח' עיר שמש) כאשר במתחם זה עולה כי קיימים כ- 200 יח"ד לפי שטח ממוצע של 150 מ"ר ליח"ד, וזאת לאור הדמיון בין סוג הבניה באזור זה לבין השטח המקביל בתב"ע 2185.

64. אשר על כן עולה כי סה"כ בשכונת גני צהלה (לפי השטח המפורט) קיימים 496 יח"ד בשטח כולל של 87,202 מ"ר, כאשר כמפורט החלוקה בהתאם לסוג הבניה מעלה כי 75% מהדירות הן בשטח מעל 140 מ"ר ו- 25% מהדירות הם בשטח מתחת ל- 140 מ"ר.

65. אשר על כן לאור הנתונים המפורטים עולה כי סך כל ההשבה הנדרשת מהעירייה לגבי שכונת גני צהלה עומדת על סך של 2,915,817 ₪.

גודל הקבוצה מצדיק הגשת התביעה כתביעה ייצוגית

66. על פי הנתונים הנמצאים בידי המבקשים וב"כ מדובר במקרה דנא על קבוצה אשר מונה 1,730 יחידות דיור/ בתי אב.

67. ללא כל ספק היקפה של הקבוצה וגודלה בסדר גודל כזה מצדיק את הגשתה של התביעה כתביעה ייצוגית.

68. עוד יודגש, כי מבחינת גודל הקבוצה לא ניתן לצרף את כל חברי הקבוצה לתביעה רגילה, דבר אשר גם בו להצדיק את הגשת התביעה כתביעה ייצוגית.

69. אם לא די בכך יטענו המבקשים כי גם מבחינת היקף הנזק של כל חבר וחבר בקבוצה הדבר מצדיק את אישור התביעה כתביעה ייצוגית. כפי שניתן להבין מסכום התביעה של המבקשים הרי שסכום התביעה של כל אחד ואחד מחברי הקבוצה קטן יחסית באופן אשר אינו מצדיק מהפך הכלכלי הגשת תביעה אישית, ועל כן נוכח מספרם הרב של חברי הקבוצה ונוכח סכום התביעה לכל תובע ותובע מן הדין לאשר במקרה זה את התביעה כתביעה ייצוגית.

התובענה הייצוגית היא הדרך היעילה וההוגנת להכרעה במחלוקת

70. המבקשים יטענו כי במקרה בו מספר חברי הקבוצה הוא גדול וכן סכום התביעה לכל תובע הינו נמוך זהו המקרה הטיפוסי לצורך אישור התביעה כתביעה ייצוגית. המבקשים יטענו כי בדרך זו של אישור התביעה כתביעה ייצוגית תוגשם המטרה אשר לשמה נחקק החוק וכן תוגשם מטרתה של התביעה הייצוגית.

71. המבקשים יטענו בנוסף כי אישור התביעה כתביעה ייצוגית לאור הנתונים אשר פורטו לעיל, ימנע ויחסוך הגשת מאות רבות של תביעות משפטיות נפרדות בעילות זהות כנגד המשיבה ובכך יביא לחיסכון ולייעול ניכר וימנע התדיינויות רבות ונפרדות.

72. כמו כן יטענו המבקשים כי שיקול נוסף לאישור התביעה כתביעה ייצוגית הוא בדרך היעילות וההוגנות להכרעה במחלוקת אשר נעוצה בפער ביחסי הכוחות בין הרשות לבין האזרח.

73. המבקשים יטענו כי אחת מתכליות החוק הוא לאפשר לאזרח למרות הפער ביחסי הכוחות בין הרשות לבין האזרח, להגיש תביעה כנגד הרשות בגין פעולה בלתי חוקית של הרשות.

74. בנסיבות המקרה דנא ברי כי שינוי אזור המס הביא לשינוי לא חוקי ולעליה שלא כדין בתעריפי הארנונה של כל חברי הקבוצה, ומכאן כי יש צורך לסייע לאותם חברי קבוצה מוגדרת על ידי אישור התביעה כתביעה ייצוגית על מנת לתקן את המעוות ולהשיב לכיסם את הכספים אותם גבתה וגובה העירייה שלא כדין משך למעלה מעשור.

75. עוד יטענו המבקשים כי השאלה אשר עולה בתביעה זו היא שאלה משפטית הקשורה לגביה שלא כדין של ארנונה כללית על ידי המשיבה כאשר שאלה זו משותפת לכלל חברי הקבוצה.

76. עוד יטענו המבקשים כי גם הסכום הנתבע ניתן להישוב אריתמטי פשוט על ידי שימוש בנתונים אשר נמצאים במחשבי המשיבה אותם ניתן להפיק בנקל בדו"ח פשוט.

77. יפים במיוחד בעניין זה דבריה של כב' השופטת שטרסברג כהן, ברע"א 3126/00 מדינת ישראל נ' א.ש.ת. ניהול פרויקטים וכוח אדם בע"מ, פ"ד נז(3) 220, אשר קובעת:

"החיים המודרניים מזמנים לנו חדשות לבקרים התפתחויות חברתיות וכלכליות שבמהלכן צמחו גופים כלכליים רבי עוצמה וכוח המרכזים בידם ייצור, תעשייה ושירותים לצריכה המונית. "האדם הקטן" מפתח תלות באותם גופים, שאת מוצריהם או שירותיהם הוא צורך, ונחשף לאפשרות להיפגע ישירות מפעילותם. נוצר חוסר שוויון בין מעטים – שהשליטה במשאבים מרוכזת בידיהם – לבין מי שנתון לשליטה זו ללא יכולת של ממש להגן על עצמו ועל האינטרסים שלו. תיקון חלקי של מצב זה ניתן לעשות על-ידי הכרת המשפט בכלי התובענה הייצוגית. התובענה הייצוגית מביאה בכנפיה גישה חדשה וחדשנית למהותה של התדיינות. היא מהווה אתגר לשליטה האדברסרית. במרכזה עומד סכסוך כלכלי, נטול צביון אישי, כאשר במקומו של העיקרון המבטיח לכל בעל-דין את יומו בבית-המשפט, בא עקרון הייצוג, שנועד להבטיח כי עניינם של חברי הקבוצה שלא נטלו חלק פעיל בהליך בפני בית-המשפט, ייוצג באופן הולם. ניהול ההליך המשפטי יוצא מידיהם של הצדדים ונשלט על-ידי אנשי המשפט: עורכי-דין ושופטים. במסגרת התובענה הייצוגית מתחלף ההליך האדברסרי המתנהל תוך עימות חזיתי בין גירסאות שונות של צדדים מסוימים, ובו נעשה צדק אישי, בהליך של צדק קואופרטיבי קבוצתי. אנשי המשפט העומדים במרכזו של הליך זה נוטים לסיימו בפשרה שתהא הוגנת כלפי כלל בעלי העניין המעורבים. להכרעה בתובענה הייצוגית יש השלכות במישור הגלובלי וברמת המקרו, משום שהקבוצה התובעת היא גדולה, ולהכרעה בתביעתה יש לא אחת תוצאות חלוקתיות המשפיעות על השוק בכללותו..."

"לתובענה הייצוגית השלכות כלכליות וחברתיות משמעותיות. היא נועדה לאפשר לאדם אחד או לקבוצת אנשים שנזקו של כל אחד מהם קטן יחסית, לתבוע בשם כל הנפגעים האנונימיים שסכום תביעתם הכולל גבוה ביותר נוכח ריבוי מספרם. בכך מגנה היא על אינטרס היחיד שנפגע ושאיןנו מגיש תביעה בשל הטרחה וההוצאות הכרוכות בכך..."

"תכליתה של התובענה הייצוגית היא למנוע עשיית עושר ולא במשפט על-ידי אותם גופים המתעשרים שלא כדין על חשבון היחידים, המצטרפים לציבור גדול. כמו כן היא אמצעי לאכיפת החוק במישור האזרחי מקום שבו הסנקציה הפלילית-עונשית וסנקציות הרשויות המפקחות אינן מספיקות..."

"התובענה הייצוגית שואפת להשגת שוויון במאזן הכוחות בין המתדיינים. היא משרתת אינטרס ציבורי שהוא יעילות וחסכון במשאבים הן של הצדדים הן של בית-המשפט, ומונעת חוסר אחידות בפסיקה בתי-המשפט בתביעות אישיות דומות..." (ההדגשות לא במקור ע.כ.).

קיים יסוד סביר להניח כי עניינם של כלל חברי הקבוצה מיוצג וינוהל בדרך הולמת

ובתום לב

78. המבקשים יטענו כי הם מייצגים בדרך נאמנה את האינטרס של כלל חברי הקבוצה. המבקשים הגישו את תביעתם בתום לב במטרה לקבל ולהשיב לידיהם את הכספים אשר התברר להם כי העירייה גובה מהם שלא כדין משך תקופה ארוכה.

79. עוד יצוין כי המבקשים הם הבעלים והמחזיקים בנכס הנמצא בשכונת המשתלה, הינם תושבי השכונה מזה מספר שנים ומשלמים ארנונה באופן שוטף למשיבה, ומכאן כי קיים יסוד סביר להניח כי הם כשירים ואף מייצגים בדרך זו את האינטרס של כלל חברי הקבוצה בדרך הולמת.

80. ב"כ המבקשים כשירים אף הם לייצג את ענייני המבקשים ואת ענייני הקבוצה בכללותה בדרך הולמת.

81. משרדם של ב"כ המבקשים, משרד אידלמן כהן ושות', עוסק בתחום המיסוי המוניציפאלי כאשר זהו תחום העיסוק והמומחיות של המשרד.

82. המשרד והעומדים בראשו, עוה"ד אלון אידלמן ועינב כהן, הינם בעלי ניסיון מוכח בתחום הליטגציה ובתחום המיסוי המוניציפאלי כאשר הם מזה מספר שנים מייצגים גופים שונים בתחום זה.

83. בין הגופים המיוצגים על ידי ב"כ המבקשים נמנים גופים גדולים ומוסדיים לרבות גופי המדינה, כגון חברת רכבת ישראל בע"מ, מגן דוד אדום בישראל, חברת נתיבי איילון בע"מ, קניון שבעת הכוכבים, המטווח האולימפי על שם יגאל אלון ז"ל ועוד גופים וחברות מן המובילות במשק הישראלי.

84. לא זו בלבד לב"כ המבקשים אף הישגים משפטיים בתחום תשלומי החובה לרשויות המקומיות. כך פסק הדין האחרון והחשוב בו ייצג המשרד את רכבת ישראל בע"מ, נבחר לפסק הדין החדשני והמשמעותי ביותר נגד רשות ציבורית בשנת 2007 - עת"מ 3061/06 **רכבת ישראל בע"מ נ' עיריית חדרה**. יצוין כי במסגרת פסק דין זה לא זו בלבד שנקבע כי רשות אינה יכולה להפר הסכם אשר נחתם בקשר לתשלומי חובה הרי שאף נקבע כי לא ניתן לנקוט הליכי גביה מנהלית מכל סוג שהוא כנגד נישום ככל שהסכום שנוי במחלוקת. יובהר כי פסק דין זה מעבר להיות חדשני מגן על כל הנישומים מפני שרירות ידה של הרשות ומפני הקלות של הפעלת הליכי גביה מנהלית.

85. עוד יצוין כי משרד ב"כ המבקשים מטפל כיום כנגד רשויות ברחבי הארץ בחיובים בהיקף של מאות מיליוני ₪, כאשר המשרד בנוסף לעו"ד המועסקים בו פועל באופן שוטף עם צוות של כלכלנים המתמחים בתחום המוניציפאלי.

סופם של דברים

86. לאור כל האמור לעיל יתבקש בית המשפט הנכבד ליתן את הסעדים המפורטים להלן כולם ו/או מקצתם:

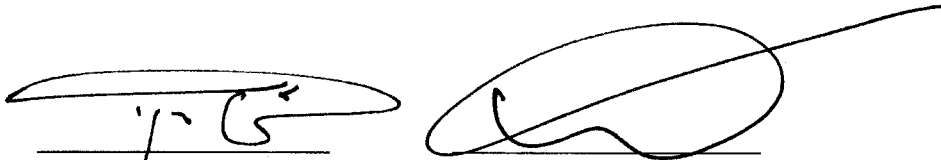
- א. לאשר את התובענה המנהלית כתובענה ייצוגית בהתאם לסעיף 8(א) חוק.
- ב. ככל שיש צורך בכך להורות על אישור התביעה כתביעה ייצוגית בשינויים וזאת בהתאם לסעיף 13 לחוק.
- ג. להורות על השבת מלוא הכספים אשר המשיבה גבתה שלא כדין לשנים 2006 ו- 2007 בתוספת הפרשי הצמדה וריבית בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (הפרשי ריבית והצמדה על תשלומי חובה), התש"ס - 1980 למבקשים ולכלל חברי הקבוצה.
- ד. להורות למשיבה להפסיק את הגביה הלא חוקית של הארנונה הכללית כמפורט בתביעה זו ולתקן את החיובים של כלל חברי הקבוצה.

ה. לפסוק למבקשים גמול מיוחד של תובע ייצוגי ונן לפסוק לב"כ של המבקשים שכ"ט עו"ד בגין הטיפול בתובענה בהתאם לסעיפים 22 ו-23 לחוק.

ו. ליתן כל סעד אחר בהתאם לשיקול דעתו של בית המשפט הנכבד.

87. לבקשה זו מצורף תצהיר לתמיכה בעובדות המפורטות בה.

88. לאור כל האמור לעיל יתבקש בית המשפט הנכבד כמפורט ברישא לבקשה זו לאשר את התובענה המנהלית כתביעה ייצוגית וכן לחייב את המשיבה בהוצאות בקשה זו לרבות שכ"ט עו"ד בצרוף מע"מ כדין.



אלון אידלמן, עו"ד

עינב כהן, עו"ד

היום: 3.2.2008

אידלמן כהן ושות', עורכי-דין
ב"כ המבקשים