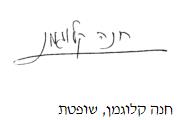
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **בית משפט השלום בתל אביב - יפו** | | |
|  | | |
| עירית תל-אביב-יפו נ' מרכז חב"ד ללימודי היהדות תל אביב ואח' | | 13 יונ 2021 28272-09-15 |
|  | | |
| **השופטת** | חנה קלוגמן | |
|  | | |
| **תובעת** | עירית תל-אביב-יפו ע"י עו"ד בר קהן עו"ד ציגנלאוב ואח' | |
|  | | |
|  | **- נגד -** |  |
|  | | |
| **נתבעים** | 1. מרכז חב"ד ללימודי היהדות תל אביב 2. יוסף גינזבורג 3. שוורץ בן ציון 4. פנימיות איזון גוף ונפש בע"מ (חל"צ)  ע"י עו"ד דוד גואטה ו/או עוה"ד אברהם שילוח (ב"כ נתבעים 2-3) | |

**פסק דין**

* בפניי תביעה לתשלום חוב ארנונה בגין שני נכסים בעיר תל-אביב אשר הוחזקו על ידי הנתבעות 1 ו-4. הנתבעים 2 ו-3 נתבעים בגין אחריותם האישית לחובות הנטענים. נתבעים אלו כופרים באחריותם לחוב ומדגישים, כי מדובר בחוב שנוצר עקב שינוי בסיווג הנכסים לתקופה קצרה. **זהות הצדדים ורקע כללי:**
* התובעת הינה עיריית תל-אביב יפו, אשר בתחום שיפוטה מצויים הנכסים בגינן לא שולמה ארנונה, לטענת התובעת (להלן: "התובעת" או "העירייה").
* הנתבעת 1, מרכז חב"ד, הייתה עמותה שעסקה בלימוד תורה ואשר נרשמה כמי שמחזיקה שני נכסים המצויים בשטחה המוניציפאלי של התובעת, כפי שיפורט בהמשך (להלן: "הנתבעת 1" או "מרכז חב"ד" או "העמותה").
* הנתבע 2 היה מי ששימש רב ומורה בנתבעת 1 ובנתבעת 4 והינו נציגה של חב"ד ברמת-אביב והוא פעל להקמת הנתבעות 1 ו-4, ולטענת התובעת חלה עליו אחריות אישית (להלן: "הנתבע 2" או "הרב גינזבורג").
* הנתבע 3 הינו רב ומי שכיהן כחבר ועד בנתבעת 1 ונמנה על מייסדי הנתבעת 4, ולטענת התובעת חלה עליו אחריות אישית (להלן: "הנתבע 3" או "הרב בן ציון") (הנתבעים 2 ו-3 יכונו ביחד: "הנתבעים").
* הנתבעת 4 הייתה במועדים הרלבנטיים לתביעה חברה לתועלת הציבור (חל"צ) שנרשמה כמי שמחזיקה שני נכסים המצויים בשטחה המוניציפאלי של התובעת, כמפורט להלן (להלן: "הנתבעת 4" או "פנימיות") (הנתבעות 1 ו-4 יכונו ביחד: "הנתבעות").
* הנתבעות 1 ו-4 שכרו שני נכסים בתל-אביב: האחד ברח' חיים לבנון 45 והשני ברח' טאגור 32 (להלן: "הנכס בחיים לבנון" ו"הנכס בטאגור" בהתאמה. להלן ביחד: "הנכסים"). הנכס בחיים לבנון מצוי במקרקעין הידועים גם כגוש 6769 חלקה 84 והנכס בטאגור מצוי במקרקעין הידועים גם כגוש 6630 חלקה 625. הנתבעות 1 ו- 4 נרשמו כמחזיקות בנכסים לאחר שחתמו על הסכמי שכירות, כפי שיפורט בהמשך.
* הנתבעת 1 החזיקה בנכס בטאגור תחת סיווג החשבון אצל העירייה שמספרו 10285380 החל מיום 01.01.00 ועד יום 20.11.13. חשבון זה היה פטור מתשלום ארנונה לאורך כל תקופת החיוב בשל סיווג השימוש בו כבית-כנסת.
* לאחר ביקורות שנערכו בנכסים מטעם התובעת, בוטל הפטור שניתן מתשלום ארנונה בנכסים במועדים שונים. הנתבעות 1 ו-4 הגישו השגות וערר על החיובים, אשר נדחו. התביעה בגין חוב תשלומי ארנונה עומדת על סך של 538,945 ₪. הנתבעות 1 ו- 4 הפסיקו לפעול כתוצאה מקשיים כלכליים עד לכדי שיתוק כלכלי, אשר לטענתן, נבע מפעולות גביה שנקטה כנגדן התובעת.
* את הנכסים ששכרו הנתבעות 1 ו- 4 שכרה לאחר מכן עמותת תומכי תמימים (להלן: "עמותת תומכי תמימים" או "תומכי תמימים") שהמשיכה לפעול כפי שפעלו הנתבעות 1 ו-4. התובעת הגישה תביעה בגין חוב הארנונה כנגד כל הנתבעים שבכותרת בספטמבר 2015.
* הנתבעות 1 ו-4 לא הגישו כתב הגנה, תצהירים ואף לא סיכומים ולמעשה זנחו את ההליכים בתיק. התובעת לא הגישה כנגדן בקשה למתן פסק דין בהעדר הגנה במהלך ניהול ההליכים בתיק, אלא העלתה זאת לראשונה בסיכומי התשובה מטעמה. כך גם לא מצאתי אישור על המצאת כתב התביעה לנתבעות 1 ו-4. מובהר, כי אין בכך כל נפקות משפטית היוצרת מניעות כלפי הנתבעים 2 ו-3 לגבי טענות ההגנה שנטענו על ידם. **תמצית טענות התובעת:**
* לטענת התובעת, הנתבעות 1 ו-4 הוקמו ע"י מרכז חב"ד ע"מ לבצע פעילות עסקית ענפה מסוגים שונים, ולאחר שקיבלו פטור חלקי נמנעו במכוון מתשלום דמי ארנונה לאחר שכל הליכי ההשגות והעררים שנקטו נדחו, תוך שהן מבצעות הברחות נכסים, הסתרת שימושים והמרת פעילויות מתוך מטרה להימנע מתשלום הארנונה.
* עוד לטענתה, הנתבעים 2 ו-3 היו בעלים, מנהלים ונושאי משרה בכירים, אשר במודע בחרו שלא לשלם לעיריית ת"א ארנונה בגין הפעילות ממנה התפרנסו והרוויחו כספים באופן אישי ואשר אחראים באופן אישי לערוב הנכסים, הסתרת השימושים ואי תשלום הארנונה, וזאת לאור עקרונות הרמת מסך, חובות תום הלב, והתעשרותם שלא כדין. הנתבעים מינו את העד השלישי במשפט, מר כהנא, תוך מתן ייפוי-כוח ומשכך אחראים גם לפעולותיו והצהרותיו.
* מלבד עמותת מרכז חב"ד ופנימיות הוקמה עמותה נוספת בשם תומכי תמימים. עמותה זו הוקמה בשנת 2000 ונרשמה כמחזיקה לפני ואחרי מרכז חב"ד ופנימיות בשני הנכסים. בעלי עמותה זו הם הנתבעים 2 ו-3.
* מרכז חב"ד ופנימיות, לטענתה, קיבלו בשלבים מסוימים פטורים לתקופה ולשטח ספציפיים מתשלום ארנונה. אולם, לגבי פעילויות שונות, בשטחים מסוימים נדחו בקשותיהן לפטורים. למרות זאת, הנתבעות סירבו לשלם את חובות הארנונה. מדובר בחוב מצטבר בסך של 538,947 ₪. בעניין החובות המדוברים הוגשו השגות ועררים מס' פעמים אשר נדחו, ולכן הם הפכו לחלוטים. חיובם של הנתבעים 2 ו-3:
* לטענת התובעת, מתוך התיק עולה תמונה ברורה של עירוב נכסים, שימוש לרעה במסך ההתאגדות, קבלת טובות הנאה אישית והברחת נכסים, והכול תוך שימוש ביועצים ועורכי-דין, במטרה להתחמק מתשלום ארנונה. הנתבעים היו הרוח החיה בתאגידים, שלטו עליהם, ניווטו אותם וקיבלו החלטה ביודעין שלא לשלם תשלומי ארנונה, תוך העדפת נושים וקבלת תמורה אישית.
* הרמת מסך מכוח סעיף 6 לחוק החברות- לטענת התובעת, במצב דנן יש מקום להרים מסך ולחייב את הנתבעים באופן אישי. העילה להרמת מסך מבוססת על התנהלותן הפנימית של החברה והעמותה (התנהלות שהוסתרה היטב ע"י הנתבעים עד מועד ההוכחות שבמסגרתו הדברים התבהרו). בנסיבות אלו, די בראשית ראיה או התנהלות מחשידה כדי להרים את מסך ההתאגדות (ת"א (י-ם) 40931-06-13 עיריית ירושלים נ' שירותי מזון מוכן ל.ר. בע"מ (27.08.15)).
* ראשית, הנתבעים 2 ו-3 הינם בעלי מניות, מנהלים חתומים על הסכמי שכירות ודוחות כספיים ומהווים חלק בלתי נפרד מפעילות מרכז חב"ד ופנימיות.
* הרב בן ציון הודה בתצהירו כי נמנה על מייסדי פנימיות. הוא טען כי לא ידע שקיבל מניות בפנימיות. הוא התפתל בחקירה הנגדית וניסה להסביר כיצד הוא כתב שהוא מייסד ולמרות תדפיס רשם החברות הוא טוען שלא החזיק במניות (עמ' 21-24 לפרט'). גם במרכז חב"ד יש לו תפקיד משמעותי כחבר ועד (סעיף 5 לתצהירו). כמו כן, בתאגיד השלישי, תומכי תמימים, הרב בן ציון הוא חבר ועד וגם בעל זכויות חתימה (נספחים 16 ו-26).
* העד, אמיר כהנא, הודה כי הרב גינזבורג ייסד את תומכי תמימים ועומד בראשה עד היום (עמ' 91 לפרט') וכי הרב גינזבורג חתם על ייפוי-כוח לאמיר כהנא, וכי הרב גינזבורג היה המביא והמוציא בנתבעות (עמ' 111 לפרט').
* הרב בן ציון הודה כי הוא חותם על הדוחות הכספיים של מרכז חב"ד, פנימיות ותומכי תמימים (עמ' 36 ש' 23 לפרט', עמ' 54 לפרט'), חבר בישיבות השוטפות (שם, ש' 26), שהוא חבר הועד בהן (עמ' 37 ש' 1-4). הוא הודה שהוא והרב גינזבורג דנים באופן שוטף בתכניות עסקיות, תכניות פיתוח והדרכה (עמ' 38 ש' 9) וששניהם בעלי זכות חתימה (שם, ש' 23).
* הרב בן ציון חתום על הסכמי השכירות נספחים 16 ו-26, הוא חתום על ייפוי-הכוח שניתן לאמיר כהנא (נספח 9 לתצהיר התובעת). הרב גינזבורג חתום באופן אישי על ההסכם בטאגור. נגד הרב גינזבורג ונגד העמותה הוגש כתב אישום בגין עבודות בנייה ללא היתר מכוח היותו של הרב גינזבורג מנהל העמותה ואחראי לביצוע העבודות. הרב גינזבורג והרב בן ציון ייפו את כוחו של אמיר כהנא לטפל בשמו בכל ענייני הארנונה (נספח 9). די באמור לעיל, לטענת התובעת, כדי להורות על הרמת מסך ולחייב את הנתבעים בחובות העמותה ופנימיות (הנתבעות 1 ו-4).
* הנתבעים הודו, כי הנתבעות שימשו לצורך התחמקות מתשלום ארנונה- הרב גינזבורג הודה, כי הוא הפסיק את פעילות מרכז חב"ד לאחר שלא הצליח להסדיר את החוב לעירייה. מבחינתו החוב הוא "טעות" ולכן הדבר מצדיק הפסקת פעילות והעברתה, תוך הברחת הפעילות והותרת מרכז חב"ד כגוף ריק מתוכן וחסר יכולת כלכלית לתשלום החוב (עמ' 63 ש' 13-16 לפרט'). למעשה, הפתרון הפרקטי שניתן מצד הנתבעים הוא שבמקום להגיש עתירה מנהלית על החלטת ועדת הערר שדחתה את הבקשה לפטור, פשוט סגרו את העמותה (עמ' 139 ש' 24-29 לפרט').
* עירוב הפעילות בין שלושת התאגידים (פנימיות, מרכז חב"ד ותומכי תמימים)- הנתבעים החליפו חדשות לבקרים את זהות השוכרים, דיווחו על שינוי מחזיקים מעת לעת, כל זאת כדי להתחמק מתשלום ארנונה, זאת למרות ששלושת הגופים היו בעצם גוף אחד ושלושתם ללא אבחנה ניהלו את הפעילות בשני הנכסים. לאחר החקירות הנגדיות עלתה תמונה של עירוב נכסים שנעשה בהכוונתם של הנתבעים, שהתנהלו בחוסר תום-לב קיצוני כדי לחמוק מתשלום ארנונה תוך שימוש לרעה במסך ההתאגדות. הנתבעים משתמשים בשיטה לפיה כאשר תשלום ארנונה אינו מופחת או מופחת רק חלקית, הם מחליפים את המחזיק למחזיק אחר, תוך שהם מותירים את המחזיק הקודם נטול נכסים וללא תשלום החוב.
* הנתבעים עשו הכול כדי להסתיר את הפעילות האמתית. ברוב הביקורות הם דאגו לנעול את החדרים. בביקורת ביום 11.08.14 בטאגור נראו שירותים, חדרי רחצה, מכונת כביסה ומייבש, מכונת כסף אוטומטית לכניסה ומקווה (נספח 33). הנתבעים השתלטו על מרתף בטאגור ובביקורת ביום 14.03.13 עלה שהם עשו בו שימוש כבית אוכל, ולכן נדחתה בקשתם לפטור (נספח 44).
* לאחר הביקורת של יום 11.08.14 העירייה גילתה על השימוש בפועל שאינו מזכה בפטור מארנונה, ואז באופן מידי הנתבעים שלושה ימים לאחר מכן ביום 14.08.14 כתבו הודעה ממרכז חב"ד לעירייה, לפיה תומכי תמימים הופכת להיות המחזיקה (נספח 15).
* הנתבעים הודו כי לא חל כל שינוי בפועל בפעילות בשטח ב- 4/14 ו- 6/14 אז הודיעו לעירייה שתומכי תמימים מחליפה את פנימיות ומרכז חב"ד בהתאמה ברח' לבנון ובטאגור. ההתנהלות היומיומית לא השתנתה, בעלי המניות לא השתנו, הועד לא השתנה, אלא רק ההבנה כי הפעילות הנוכחית לא תזכה לפטור ואז הותירו את מרכז חב"ד, חברה ללא נכסים שנכסיה הוברחו, כחייבת, ונמנעו מתשלום חוב של מאות אלפי שקלים בגין ארנונה.
* די אפוא בעירוב הנכסים, לטענת התובעת, כדי לחייב את הנתבעים בחובות הארנונה. הדבר מצדיק הרמת מסך, ייחוס החובות לחברה והעמותה וחיוב הנתבעים בתשלום החובות, ביחד ולחוד.
* הברחת נכסים, ריקון החברה והעמותה והותרתן כמחזיקות למרות שתומכי תמימים, אליה הוברחו הנכסים, לטענת התובעת, היא זו שהחזיקה בפועל- לטענת התובעת, מרכז חב"ד משלמת מאות אלפי שקלים דמי שכירות אבל נמנעת במפגיע מלשלם ארנונה, למרות שברור לה שהפעילות שלה אינה מזכה אותה בפטור, ולמרות שהשגותיה והעררים שהגישה נדחו. מדובר בהעדפת נושים אסורה אשר לכשעצמה מהווה עילה להרמת מסך. כמו כן, מרכז חב"ד מצהירה בהסכם על פעילות אחת ומנסה לקבל פטור על פעילות אחרת. לאחר שטענותיה נדחות, היא מבריחה שוב את הנכסים ומודיעה על הפסקת פעילות, למרות שבפועל דבר לא השתנה. די בכך כדי לקבל את התביעה כנגד הנתבעים כולם.
* התמורה שקיבלו הנתבעים- לטענת התובעת, הנתבעות לא רק שעירבו נכסים, שכירויות ופעילויות, אלא אף שילמו לרב בן ציון דרך עמותה אחרת, בגין פעילות שנעשתה ואין מחלוקת שהייתה שייכת לנתבעות בטאגור (עמ' 41 ש' 6). לא רק שמדובר בתמורה שדי בה כדי לחייב את הנתבעים באופן אישי, אלא בהודאה נוספת על עירוב הנכסים בין מוסדות חב"ד וההתנהלות הכספית הלא תקינה של העמותות, שדי בה כדי להרים מסך.
* רשלנות הנתבעים כנושאי משרה, ולחילופין אדישות ועצימת עיניים, חוסר תום לבם ואחריותם מכוח מתן ייפוי-הכוח נספח 9 לאמיר כהנא- לטענת התובעת, הרב בן ציון חתם על כל מסמך שנתנו לו, ולכן אחראי בגין היותו "איש קש" שעצם עיניים, לא הפעיל שיקול-דעת עצמאי , ופעל באדישות או ברשלנות, תוך שגרם ליצירת החובות לעירייה, ומובן כי הרב גינזבורג ש"הפעיל אותו" אחראי גם הוא לשימוש שעשה בו.
* הנתבעים חתמו על ייפוי-הכוח לאמיר כהנא (עמ' 67) ולכן כל פעולותיו של כהנא הן ברשותם ובהנחייתם. כעת מתנערים הנתבעים מאחריותם האישית, אחריות הנובעת גם מעצם מתן ייפוי-הכוח לנהל את הליכי הערר וההשגה מול העירייה, וההתחייבות לשאת באופן אישי בחבויות שינבעו מאי קבלה חלקית של השגות ועררים. הנתבעים נהגו בחוסר תום-לב תוך הצגת מצגי שווא שנועדו "לקנות" זמן לנתבעות ואשר הגדילו את נזקי התובעת, ולכן יש לחייבם באופן אישי בחובות שהצטברו (ת"א 47640-12-11 עיריית תל אביב יפו נ' דניאל רחיצה בע"מ (10.11.16)).
* למעשה רק בשלב סיכומי התשובה מעלה התובעת, כי בהיעדר מחלוקת יש ליתן פסק דין על מלוא סכום החוב כנגד הנתבעות 1 ו-4 שכן הן לא הגישו סיכומים. עוד טוענת התובעת בסיכומי התשובה, כי הנתבעים הרחיבו חזית כאשר טענו בסיכומים, כי הם סברו שביטול הפטור מתשלום ארנונה מקורו בטעות.
* לאור האמור לעיל, לטענת התובעת, יש לקבל את התביעה תוך חיוב הנתבעים ביחד ולחוד בחובות הארנונה בסך 538,947 ₪ נכון ליום 01.09.15 ובצירוף הפרשי הצמדה וריבית לפי חוק הרשויות המקומיות. בנוסף, יש לפסוק הוצאות. **תמצית טענות הנתבעים 2 ו-3:**
* לטענת הנתבעים, הם רבנים הפועלים כמעט רק בפן הרוחני של הגופים אשר כל מטרתם הייתה אחזקת בית כנסת ובית תפילה לנשים וכן להרבות בלימודי תורה ופעילות של גמילות חסדים באמצעות מפעליה של תנועת חב"ד. הנתבעים מעולם לא עשו שימוש שלא כדין במסך ההתאגדות של הנתבעות ולא קיבלו מהן שכר והנתבעות פעלו ללא כוונת רווח.
* במשך תקופה של כ- 10 שנים היו הנכסים אותם שכרו הנתבעות פטורים מתשלום ארנונה וכך גם עד לעצם היום הזה. התקופה בה נצברו חובות הארנונה נשוא התביעה הינה בפרק זמן של כשנתיים, שעה שהתובעת התנכלה לפעילות הנתבעים ומנעה מהם שלא בצדק פטור חלקי על שטחים מסוימים בנכסים בהם החזיקו הנתבעות בשכירות.
* בזמן אמת הנתבעים לא התעלמו מביטול הפטור ובאמצעות אחד מפעילי המוסדות, מר אמיר כהנא, ניסו ליישב את המחלוקות מול העירייה. גם במהלך הליכי ההשגה והערר כאשר עלה נושא הארנונה הדיווח שנמסר לנתבעים הוא שהעניין נמצא בטיפול והם סמכו על כך שוועדת הערר תביא לביטול החיוב במלואו. אחד מפעילי העמותה, מר אמיר כהנא, טיפל בסוגיית הפטור מארנונה, ביטול החיוב ואף ניהול ההליכים המשפטיים בעניין זה.
* לטענת הנתבעים, אדם המתכנן מראש להתחמק מתשלום ארנונה, כפי שמצביעה התובעת, לא עושה מאמצים להפחית או לבטל את החיובים.
* לטענתם, ההחלטה להפסיק את פעילות העמותה נעשתה בלית ברירה- העמותה קיימה פעילות של תפילה ולימוד תורה בלבד והתקיימה מתרומות בלבד. לא היה בידיה כל אמצעים לשלם לא עבור החובות של הארנונה שנפלו עליה כרעם ביום בהיר ולא עבור ניהול הליכים משפטיים לצורך ביטולם- לכן גם לא הוגשה עתירה לביהמ"ש המחוזי, שכן הדבר דורש השקעת משאבים אשר לא היו בידי העמותה.
* בעניין המשך הפעלת בתי התפילה ע"י העמותה תומכי תמימים הרי שלא היה כל קושי לקיים את הפעילות ע"י עמותה חליפית מאחר ובתי תפילה מתנהלים כסדרם שנים רבות באמצעות כספי תרומות שמספיקים בקושי לדמי השכירות של הנכס. לא היה מדובר ברכישת מלאי או פעילות עסקית אלא פשוט המשך הפעלת המקום ותחזוקתו. יוער, כי מרבית הפעילות מתבצעת ע"י מתנדבים. כמו כן, עמותה זו הייתה פעילה בתחומים משיקים שנים רבות קודם לכן ולא הוקמה לצורך התחמקות מתשלום ארנונה כטענת התובעת.
* שאלת תום-הלב של הנתבעים 2 ו- 3 רלוונטית, שעה שהתובעת מבקשת להרים מסך לגביהם. אין חולק, כי חוסר ההיגיון שבביטול הפטור לתקופה מוגבלת ולגבי חלק מהנכסים בלבד יכול להצביע לכל הפחות על תום ליבם של הנתבעים שסברו כי מדובר בטעות גרידא ומצאו לנכון לבטל את רוע הגזרה. חוסר הסבירות ניכר גם מהעובדה שמדובר בביטול לפרק זמן מסוים וגם שמדובר בנכסים הטפלים לשימוש של בית התפילה ונכסים הזכאים לפטור גם באופן עצמאי כגון מקווה הטהרה (סע' 4(א) לפקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין), 1938 וגם פרט' עמ' 9, 11 14-15).
* טענת התובעת, כי כביכול הנתבעים "שיחקו" עם הסכמי שכירות תוך שהם מחליפים שוכרים ומחזיקים ע"מ להתחמק מתשלום ארנונה מהווה הרחבת חזית אסורה. כמו כן, טענה זו מתייחסת לנכס בשטח של 27 מ"ר בלבד שבגינו שולמו חיובי ארנונה באופן סדיר במשך שנים רבות, למעט חודשים 11/12-2013 בשלהי פעילות העמותה – מדובר בחוב זניח של כ- 1,800 ₪. אף לשיטת התובעת אין כל ראשית ראיה המוכיחה הברחת נכסים של הגופים מצד הנתבעים (עדות גב' שרעבי עמ' 8 לפרט' מיום 15.01.20 ש' 19-27 וגם עדות הגב' עזרא בעמ' 17 לפרט' ש' 27-28).
* הנתבעים כלל לא נהנו באופן אישי מכספי העמותות הנתבעות וודאי שלא העלימו או הבריחו נכסים או כספים. אף ראשית ראיה אין, שכן לא נעשתה בדיקה בעניין זה כאמור בהודאת נציגת התובעת.
* הנכס ברח' לבנון- הנכס הושכר ע"י פנימיות (הנתבעת 4) בהסכם שכירות ארוך טווח החל משנת 2003. עקב מחלת אחת ממקימי פנימיות שהייתה היו"ר בה, הצטרפה עמותת חב"ד כדי לסייע לנהל את פעילות פנימיות בענייני התפילה, לימודי התורה והיהדות לנשים. חוזה השכירות העניק לפנימיות אופציה להארכה משמעותית ואז ניצלו הנתבעות את זכות השכירות ארוכת הטווח וחב"ד צורפה כשוכר נוסף בנכס החל משנת 2010 (חוזה השכירות צורף כנספח 4 לכתב התביעה). לאורך כל התקופה קיבלו הן העמותה והן פנימיות פטור מלא מתשלומי ארנונה מתוקף היותן בתי תפילה ומוסד ללימודי יהדות (נספח 4 לכתב התביעה).
* התובעת החליטה באופן חד-צדדי ומסיבה שאינה ברורה לבטל את הפטור ולחייב את הנתבעות בארנונה בגין נכס זה. בביקורת בה שונה הסיווג נכח נציג העירייה במקום מס' דקות והחליט שאין מדובר בבית תפילה. נכון שהיו שם לימודי תורה ויהדות לנשים, אך אין בכך כדי לבטל את פעילותו כבית תפילה. לא היו במקום שימושים עסקיים או מסחריים.
* כל הנוגעים בדבר סברו שביטול הפטור מקורו בטעות בתום-לב של התובעת וכי אי ההבנה תיושב עד מהרה. בעקבות הימשכות ההליכים המשפטיים והטלת העיקולים ע"י התובעת הלכה פעילות העמותה ודעכה עד שלא יכלה עוד לפעול. חוב הארנונה נשוא תביעה זו הביא לקריסת העמותה.
* לימים עברה החזקה בנכס לידי עמותת תומכי תמימים שמקיימת בנכס פעילות של בית תפילה וכן לימוד תורה (שינוי שם מחזיק צורף כנספח 6 לכתב התביעה). כיום משעבר הנכס להחזקתה של עמותת תומכי תמימים ניתן פטור מארנונה לפי פקודת הפיטורין (צורף כנספח א' לתצהיר מר כהנא).
* הנכס בטאגור- לטענת הנתבעים, החוב שנצבר מתייחס לקומת המרתף של הנכס, אשר שימש כבית כנסת, בית מדרש וחדר אוכל ושימש את באי בית הכנסת והוחזק ע"י העמותה בכתובת זו. יובהר, כי העברת שם העמותה כמחזיקה במרתף (חשבון 10496038) והחיוב בארנונה הוטלו למפרע ע"י התובעת כאשר בזמן אמת העמותה כלל לא הייתה רשומה כמחזיקה. חשבון 10502387- בגין נכס זה שולמה הארנונה באופן סדיר מלבד תקופה אחת כאשר חשבון העמותה היה מוגבל וכאשר מדובר בחוב זניח של כ- 1,800 ₪.
* גם נכס זה עבר לידי עמותת תומכי תמימים. תומכי תמימים קיבלה פטור (במשך תקופה פטור יחסי ולאחר מכן פטור מלא) כחלק מבית הכנסת (אישור הפטור צורף כנספח ז' לכתב ההגנה).
* מבחינה משפטית הפסיקה וחוק החברות קובעים במפורש כי השימוש בכלי של הרמת מסך ייעשה במקרים קיצוניים ובמיוחד כאשר מדובר בעמותות (ע"א 4395/06, ע"א 524/88, ת"א 1247-03-09). לאור האמור לעיל, לטענת הנתבעים, יש לדחות את התביעה ולחייב את התובעת בהוצאות ריאליות ובתוספת שכ"ט עו"ד ומע"מ. **דיון והכרעה:**
* כאמור לעיל, עניינה של התביעה אי תשלום חוב ארנונה בגין שני נכסים בתל-אביב אשר שכרו הנתבעות 1 ו-4 ואשר הנתבעים 2 ו-3 נתבעו במסגרת טענה לאחריות אישית לחובות אלו.
* מטעם התובעת, עיריית ת"א, הוגשו תצהירים של שתיים מנציגיה: האחת, גב' סיגלית שרעבי, אשר משמשת כראש צוות במחלקת גביית ארנונה בעירייה (להלן: "הגב' שרעבי"). השנייה, הגב' ליאת רונן עזרא, אשר משמשת כרכזת חיובים באגף חיובי ארנונה בעירייה (להלן: "הגב' עזרא"). נציגות העירייה, הגב' שרעבי והגב' עזרא, העידו במסגרת דיון ההוכחות ביום 15.01.20.
* מטעם הנתבעות, כלומר עמותת חב"ד ופנימיות (הנתבעות 1 ו-4), לא הוגש כתב הגנה, לא תצהירים ולא סיכומים. התובעת לא ביקשה פסק דין בהיעדר הגנה במהלך ניהול התיק, אלא העלתה זאת בשלב סיכומי התשובה. מטעם הנתבעים, כלומר הרב בן ציון והרב גינזבורג (הנתבעים 2 ו-3), הוגשו שלושה תצהירים: האחד, של הרב בן ציון. השני, של הרב גינזבורג. השלישי, של מר אמיר כהנא, אשר הינו פעיל מתנדב בעמותת חב"ד וסייע בנושא קבלת הפטור מארנונה עבור הנתבעות (להלן: "מר כהנא"). הנתבעים 2 ו-3 ומר כהנא העידו במסגרת דיון ההוכחות ביום 03.02.20. **נתבעות 1 ו-4:**
* למעשה הנתבעות 1 ו-4 לא הגישו כתב הגנה, תצהירים וסיכומים. במסגרת סיכומי התשובה ביקשה התובעת ליתן פסק דין כנגדן על מלוא סכום החוב. ראשית ייאמר, כי לא מצאתי בתיק אישור המצאה של כתב התביעה לנתבעות 1 ו-4. ככל שאישור כזה מצוי בתיק אוכל להתייחס לבקשת התובעת למתן פסק דין בהעדר הגנה, לאחר שהתובעת תפנה אותי למועד הגשתו. **נתבעים 2 ו-3:**
* התובעת טוענת, כי לאור כך שהנתבעים היו בעלים, מנהלים ונושאי משרה בכירים, אשר במודע בחרו שלא לשלם לעירייה ארנונה בגין הפעילות ממנה התפרנסו והרוויחו כספים באופן אישי, ואשר אחראים לעירוב הנכסים, הסתרת שימושים ואי תשלום הארנונה, לאור עקרונות הרמת המסך, חובות תום-הלב והתעשרותם שלא כדין- יש לחייבם בחובות הנתבעות 1 ו-4 באופן אישי.
* ראשית ובטרם אפנה לדון בשאלה האם עלה בידי התובעת להוכיח את התביעה בעניינם של הנתבעים 2 ו-3, יש לבחון את המסגרת הנורמטיבית בכל הנוגע לדיני הרמת מסך והטלת אחריות אישית. כמו כן, יש לפנות לפסיקה העוסקת ספציפית בדינים הללו הנוגעים לעמותות. **הפן הנורמטיבי:**
* על ההבחנה שבין הטלת אחריות מכוח דיני הרמת המסך לבין הטלת אחריות אישית עמד כב' הש' ג'ובראן, ב[ע"א 9916/02](http://www.nevo.co.il/links/psika/?link=עא 9916/02) **בן מעש אהרון נ' שולדר חב' לבניה בע"מ** [פורסם בנבו] (מיום 5.2.04), כשקבע: **"יש לציין, כי תכליתה של הרמת המסך הינה למנוע שימוש לרעה באישיות המשפטית הנפרדת של החברה, כדי לממש מטרה בלתי כשרה הרצויה לבעל המניות (ראו ס' אוטולנגי "הרמת מסך אחד מהנימוקים לה" הפרקליט כה בעמ' 465). הרמת מסך כזו מכוונת כנגד בעלי המניות, שביקשו לנצל את תורת האישיות המשפטית הנפרדת של התאגיד למטרה לא כשרה, כגון הפקת טובות הנאה לעצמם בדרך של מרמה, כשהם מבקשים להסתתר מאחורי המסך החוצץ ולהינצל מחמת תביעתם של הניזוקים או "משבט זעמו" של החוק (ראו** [**ע"א 4606/90 מוברמן ואח' נ' תל מר בע"מ, פ"ד מו**](http://www.nevo.co.il/links/psika/?link=עא 4606/90&amp;Pvol=מו) **(5) 353).** **אחריות אישית הינה תופעה נורמטיבית שונה בתכלית מהרמת מסך ההתאגדות של החברה. אחריות אישית פירושה הטלת חבות על האורגן עצמו, באופן אישי, בשל פעולותיו. הרמת מסך היא תרופה. מהותה של התרופה - התעלמות מהאישיות המשפטית של החברה ויצירת קשר משפטי ישיר בין צד שלישי לבין בעלי המניות בחברה. יש להדגיש, כי האחריות האישית מקיימת את העיקרון היסודי בדבר אישיותה המשפטית הנפרדת של החברה. הרמת המסך מכרסמת באותו עיקרון על-ידי התעלמותה ממנו. יתרונה של האחריות האישית הינו בהצלחתה 'להרחיב את מעגל היריבויות ולתרום לפיתוחם של סטנדרטים לאחריות אישית של נושאי משרה ובעלי שליטה בחברה, מבלי לכרסם בכלליותו של עיקרון האישיות המשפטית הנפרדת' (ראו א' חביב-סגל "מגמות חדשות בהלכות הרמת המסך", עיוני משפט י"ז (תשנ"ב) 197, בעמ' 214;** [**ע"א 407/89 צוק אור בע"מ נ' קאר סקיוריטי בע"מ ואח', פ"ד מח**](http://www.nevo.co.il/links/psika/?link=עא 407/89&amp;Pvol=מח) **(5) 661).** **אבחנה זו חשובה היא, שכן האחריות האישית מוטלת על האורגן על-פי קנה המידה הרגילים להטלת אחריות במשפט האזרחי. האורגן יישא באותו נזק אשר הוא גרם אישית לפי דיני האחריות, הסיבתיות והפיצויים - לעומת זאת - הרמת המסך, חותרת תחת עצם האחריות המוגבלת, הנובעת מאישיותה המשפטית של החברה (ראו א'** [**פרוקצ'יה "מושג ותיאוריה בתורת האישיות**](http://www.nevo.co.il/safrut/book/6582) **המשפטית", עיוני משפט י"ז (תשנ"ב) 167)".**
* המבקש להטיל אחריות אישית על אורגן בחברה מהפן הנזיקי של התנהלותו, מחויב בהוכחת כל יסודות העוולה הנטענת ביחס אליו. לא די בקביעת מעמדו בחברה ובקביעת האחריות של החברה עצמה, כפי שקבעה כב' הש' חיות (כתוארה דאז) ב[ע"א 2273/02 **חברת פסל בע"מ נ' חברת העובדים**, פ"ד נח](http://www.nevo.co.il/links/psika/?link=עא 2273/02&amp;Pvol=נח)(2) 36 , להלן: "השאלה היא, ככלל, אם ביצע בעל התפקיד בתאגיד, באופן אישי, את יסודות העילה המקימה חבות. שאם התשובה לכך היא בחיוב, לא ישמש המעטה התאגידי אצטלה לבעל התפקיד להתכסות בה".
* כאשר מדובר בטענה להרמת מסך או אחריות אישית של חברי עמותה יפים דבריה של כב' השופטת ע' ארבל במסגרת ע"א 4395/06 עמותת ז.פ נ' לוי רמות עבודה עפר, כבישים ופיתוח בע"מ (מיום 06.05.09), להלן: **"**[**סעיף 8**](http://www.nevo.co.il/law/4496/8) **ל**[**חוק העמותות**](http://www.nevo.co.il/law/4496)**, תש"ם-1980 קובע כי "מהיום שצוין בתעודת הרישום כיום הרישום תהיה העמותה תאגיד, כשר לכל זכות, חובה ופעולה משפטית". מסעיף זה נובע כי העמותה הינה אישיות משפטית עצמאית הנפרדת מאישיות חברי העמותה. דהיינו, אין חברי העמותה חייבים בחובות העמותה רק בשל היותם חבריה. ואכן נפסק כי "חובה של העמותה כשלעצמו הוא חובה שלה ולא של חבריה. על כן חוב כספי שיש לה לעמותה כלפי פלוני, אינו כשלעצמו חוב של חברי העמותה" (**[**בג"צ 823/90 סיעת בת-ים 1 נ' מבקר המדינה, פ"ד מד**](http://www.nevo.co.il/case/17931936)**(2) 692, 695 (1990)). אחת הדרכים המרכזיות לחיוב חבר עמותה בחוב של העמותה לצד שלישי הוא באמצעות הסכמתו המפורשת של אותו חבר ליטול על עצמו את חובות העמותה בכללם, או ליטול על עצמו באופן נקודתי חוב מסוים במועד מסוים (בהיקש מההלכה הקבועה באשר לאגודה שיתופית ראו** [**רע"א 6726/96 אבו נ' בית נקופה, מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ, פ"ד נה**](http://www.nevo.co.il/case/6080665)**(5) 166, 172 (2001) וההפניות שם לפסקי דין נוספים;** [**ע"א 524/88 "פרי העמק" – אגודה חקלאית שיתופית בע"מ נ' שדה יעקב – מושב עובדים של הפועל המזרחי להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ, פ"ד מה**](http://www.nevo.co.il/case/17941374)**(4) 529 (1991) (להלן: עניין פרי העמק)). דרך נוספת לחייב את חברי העמותה בחובותיה הינה באמצעות הרמת מסך, אך זו תיעשה רק במקרים חריגים, בעיקר כאשר נעשה שימוש לרעה במושג האישיות המשפטית (ראו עניין פרי העמק, בעמ' 540;** [**ע"א 616/04**](http://www.nevo.co.il/case/5714147) **עמותת מורים בונים בלוד – עמב"ל עמותה רשומה נ' דו בר (1983) חברה לעבודות בניה בע"מ, פסקה 20 (לא פורסם, [פורסם בנבו], 13.12.06) (להלן: עניין דו בר))."** **מן הכלל אל הפרט:הנכס בטאגור**:
* עמותת חב"ד החזיקה בנכס בטאגור תחת סיווג החשבון אצל העירייה שמספרו 10285380 החל מיום 01.01.00 ועד יום 20.11.13 (להלן: "החשבון הראשון"). חשבון זה היה פטור מתשלום ארנונה לאורך כל התקופה בשל סיווג השימוש בו כבית-כנסת. במהלך תקופה זו הוגדל השטח באפריל 2001 והוקטן בשנת 2003 פעם נוספת ל- 491 מ"ר.
* חשבון הארנונה השני בטאגור שמספרו 10686680/10686681/10713422 החל מיום 20.11.13 ועד יום 31.07.14 (להלן: "החשבון השני"). במועד זה ולאחר ביקורת מטעם העירייה בנכס החליטה העירייה לחייב בארנונה כדלקמן: שטח של 324 מ"ר בית כנסת (חשבון 10285380- החשבון הראשון); שטח של 160 מ"ר שירותים כללי (חשבון 10686680); שטח של 7 מ"ר מסחר (חנות יודאיקה) (חשבון 10686681); גלריה בגודל 140 מ"ר (חשבון 10713422). ממועד זה, כלומר מיום 20.11.13 (להלן: "מועד הפיצול") עמותת חב"ד הפסיקה לשלם בנכס ארנונה וצברה חוב של 41,183 ₪.
* חשבון הארנונה השלישי בטאגור שמספרו 10496038 העמותה החזיקה בנכס החל מיום 01.01.2008 ועד יום 31.07.14 (להלן: "החשבון השלישי"). גובה החוב שנרשם אצל התובעת הינו 324,642 ₪. עמותת חב"ד נרשמה כמחזיקה מכוח הודעה של בעלת הנכס, הקופה לתגמולים ופנסיה, והנתבעות הגישו השגה וערר. ועדת הערר קבעה שנעשה שימוש בנכס. הנתבעות טענו כי מדובר במקלט והעירייה השיבה כי מקלט אינו בר חיוב רק כשהוא ריק וכי כל שימוש אחר בו יחויב לפי סוג השימוש. הנתבעות טענו כי מדובר בבית כנסת וההשגה נדחתה באפריל 2014. העמותה הגישה ערר ביולי 2014. ביום 14.08.14 העמותה הודיעה על חדילה וכי עמותת תומכי תמימים נכנסת במקומה.
* חשבון הארנונה הרביעי בטאגור שמספרו 10502387 העמותה החזיקה בנכס החל מיום 01.07.07 ועד יום 26.10.14 (להלן: "החשבון הרביעי"). במסגרת חשבון זה נרשמו במסמכי העירייה 27 מ"ר תחת סיווג משרדים. תחילה נרשמה עמותת תומכי תמימים מכוח הסכם שכירות עליו חתם הנתבע 3. העמותה ביקשה פטור בגין נכס לא ראוי לשימוש וקיבלה פטור בין התאריכים 01.10.07 ועד 31.03.08. העמותה ביקשה גם פטור בגין בית כנסת. ביולי 2008 העמותה ביקשה פטור למרכז חינוכי רוחני ובקשה זו נדחתה. בגין כך לפי מסמכי העירייה לא שולמו תשלומים לחודשים 11-12/2013 בסך של 1,853 ₪. **הנכס בחיים לבנון**:
* חשבון הארנונה בנכס בחיים לבנון מספרו 10481645 כאשר תחת חשבון זה עמותת חב"ד ופנימיות החזיקו בנכס החל מיום 07.02.10 ועד יום 30.06.14. ביום 01.01.13 בוטל פטור בית כנסת (בשל דו"ח ביקורת מ- 09/12). החל ממועד זה לטענת התובעת הפסיקו הנתבעות לשלם. החוב בגין הנכס לפי רישומו אצל העירייה הינו 171,267 ₪.
* הפטור האמור בוטל בשל ביקורת שנערכה מטעם העירייה בספטמבר 2012, לפיה נמצא כי לא מדובר בבית כנסת אלא מרכז לימודי בו נערכות, בין היתר, סדנאות וסמינרים בתשלום והוא משמש מקום לאירוח ולינה של תלמידות מדרשה. על כן הסיווג שונה ל"שירותים כללי". פנימיות הגישה השגה והיא נדחתה. היא הגישה ערר ואף הוא נדחה. פנימיות הגישה השגה נוספת אשר גם היא נדחתה באפריל 2014. לאחר מכן התקבל הסכם שכירות של עמותת תומכי תמימים שהחליף את הנתבעות 1 ו-4 בנכס זה.
* מתוך האמור לעיל ניתן ללמוד, כי מיום 01.01.00 ועד יום 20.11.13 עמותת חב"ד החזיקה בנכס בטאגור וקיבלה פטור מלא מתשלום ארנונה בשל סיווג השימוש בו כבית-כנסת. לאחר מכן ובעקבות ביקורת מטעם העירייה בנכס הוחלט לפצל את השימושים בנכס החל מיום 20.11.13 ולחייב בתשלום ארנונה. אף בנכס בחיים לבנון ביום 01.01.13 בוטל פטור בית כנסת (בשל דו"ח ביקורת מ- 09/12). כאמור לעיל, הנתבעות הגישו השגות ועררים בעניינם של שני הנכסים, אולם אלה נדחו. בסופו של יום ומאחר שלטענת הנתבעים עמותת חב"ד התרוקנה כלכלית בשל גודל החוב שהושת עליה, נכנסה במקומה ובמקום פנימיות עמותת תומכי תמימים כשוכרת בנכסים.
* מאחר שהנתבעות 1 ו-4 לא הגישו כתב הגנה או תצהירים או סיכומים, כאמור, השאלה שיש לבחון במסגרת הדיון נוגעת רק לנתבעים 2 ו-3 ולחיובם באופן אישי בחובות הנתבעות.
* ע"פ ההלכה הפסוקה, חיוב אישי של חברי עמותה בחובותיה באמצעות הרמת מסך תיעשה רק במקרים חריגים ובעיקר כאשר נעשה שימוש לרעה במושג האישיות המשפטית הנפרדת.
* נשאלת השאלה האם במקרה דנן הוכח, כי זהו המקרה החריג לפיו יש להרים את המסך מעל הנתבעות 1 ו-4 ולחייב את הנתבעים 2 ו-3 בחוב הארנונה נשוא התביעה ?
* אקדים ואומר, כי יש להשיב על שאלה זו בשלילה. התובעת לא הוכיחה, כי אי תשלום הארנונה נעשה במודע ע"י הנתבעים- ההיפך הוא הנכון. מר כהנא, פעיל מתנדב בעמותת חב"ד, ניסה לסייע בעניין תשלומי הארנונה כאשר כתב מכתבים לעירייה והגיע להליכים משפטיים בעניין ההשגה והערר שהוגשו. אמנם הנתבעים, או מר כהנא מטעמם, לא הגישו עתירה מנהלית בכדי לבטל את החלטות ההשגה והערר שהוגשו, אולם מצאתי שהדבר נבע משיקולים כלכליים כאשר ברקע העמותה כבר הייתה לא פעילה.
* התובעת לא הוכיחה, כי הנתבעים התפרנסו והרוויחו כספים באופן אישי מפעילות הנתבעות. הטענה, כי הרב בן ציון שעובד כיום לפי עדותו בבית לוי יצחק, אשר מקושר לעמותת חב"ד בדרך כזו או אחרת (עמ' 40 ש' 1-7 וגם ש' 14-20), איננה מספיקה כדי להוות בדל ראיה לכך שהנתבעים הרוויחו כספים באופן אישי (מעבר לכך שבעדותו הכחיש הרב בן ציון כי בית לוי יצחק שייך למרכז חב"ד). גם אם קבל מי מהנתבעים משכורת כמורה או כרב אין בכך הברחת נכסים או קבלת כספים במרמה. לכל היותר מדובר בקבלת שכר ראוי עבור עבודה שבוצעה בהתאם למטרות העמותה או החברה.
* התובעת לא הוכיחה, כי הנתבעים אחראים לעירוב הנכסים והסתרת השימושים- לא הוכח, כי מדובר בעירוב נכסים שלא בתום-לב. אני מקבלת את גרסת הנתבעים, כי עמותת תומכי תמימים לא הוקמה לצורך התחמקות מתשלום ארנונה כטענת התובעת, וכי הוספת מחזיקים בנכסים לא נעשתה מתוך רצון ליצור בלבול או להתחמק מתשלום. התרשמתי מעדותם של הנתבעים 2 ו-3 כעדות מהימנה. התרשמתי כי הם אמנם חתמו על מסמכים כגון הסכמי שכירות מטעם הנתבעות, אולם מכאן ועד הרמת מסך או חיובם באופן אישי בשל התחמקות מתשלום ארנונה, עירוב הפעילות בין שלושת התאגידים והברחת נכסים – המרחק רב והדבר לא הוכח.
* בעניין השימושים שנעשו בנכסים ייאמר, כי ניתן פטור לפעילות שקיימו הנתבעות באותם נכסים משך כ- 13 שנה בטאגור וכשלוש שנים בחיים לבנון. לאחר תקופה ארוכת טווח זו הוחלט שלא לתת עוד פטור שכן לאור ביקורת שנעשתה מטעם העירייה בשטחים מסוימים בנכסים, כמפורט לעיל, נעשו שימושים, אשר לטענת התובעת לא מזכים בפטור. על כן, הוגשו השגות ועררים במהלך השנים והתובעת מבהירה כי מדובר בחובות חלוטים משום שהנתבעות לא הגישו עתירה מנהלית ולמעשה לא מימשו את זכותן לשכנע בביטול ההחלטה לבטל את הפטור.
* יוער כבר עתה, כי העובדה שהחובות חלוטים אינה מעלה או מורידה, שכן יש לבחון את השאלה האם במקרה דנן עלה בידי התובעת להוכיח, כי יש להרים מסך ולחייב את הנתבעים באופן אישי בחובות הנתבעות. האם עלה בידי התובעת להוכיח, כפי שהיא טוענת, כי במקרה דנן נעשתה הברחת נכסים, הסתרת שימושים, החלפת שוכרים ומחזיקים והכל כדי להתחמק מתשלום ארנונה.
* עקרונות הרמת המסך לא הוכחו במקרה דנן, ובמיוחד כאשר מדובר בחריג לכלל ואף יותר מכך כאשר מדובר בעמותה. ייאמר, כי אין זה מספיק שהנתבעים יהיו בעלי תפקיד, מייסדים או מנהלים בנתבעות 1 ו-4 כדי לחייבם באופן אישי בחובות הנתבעות, אלא יש להראות התנהלות בלתי סבירה ובמקרה הנדון לא מצאתי התנהלות בלתי סבירה ע"י הנתבעים 2 ו-3. יתרה מזאת, נושא סיווג הנכסים, אשר הינו בלב התביעה לא הוסבר כיאות ע"י התובעת. אבהיר להלן: **סיווג הנכסים:**
* השאלה מתי יינתן פטור ומתי לאו, אשר הינו בליבה של התביעה, לא הוסבר ע"י התובעת, או במילים אחרות לא עלה בידי התובעת להוכיח את הסיבה לשינוי הסיווג. סיבת שינוי הסיווג היא מהותית כאשר אנו דנים בחיוב אישי של הנתבעים ומתבקשת הרמת מסך.
* כך גם לא ניתן תצהיר, או הובא למתן עדות העד הרלבנטי, אשר ערך את הביקורת בנכסים ואשר לאחריהם התקבלה ההחלטה לבטל את הפטור. בעניין אי העדת עד רלבנטי ההלכה הפסוקה מורה, כי אי הבאתו של עד רלבנטי מעוררת את החשד כי יש דברים בגו וכי בעל הדין, שנמנע מהבאתו, חושש מעדותו ומחשיפתו לחקירה שכנגד (ע"א 465/88 הבנק למימון ולסחר בע"מ נ' סלימה מתתיהו, פס"ד כרך מה חלק רביעי, עמ' 658).
* בעניין שינוי סיווג הנכסים נשאלו נציגות העירייה, אשר לא ידעו להסביר מדוע שונה הסיווג (אשר לימים ביטל את הפטור שניתן). כך העידה הגב' שרעבי בעניין שינוי הסיווג, להלן: **"ש.את יכולה להגיד ביום הזה מה השתנה בפעילות האם ב-1.1.13 חל שינוי בפעילות של מרכז חב"ד ?ת.אני לא יכולה אם השתנתה הפעילות, אני יכולה להגיד שעד ינואר 2013 הנכס קיבל פטור בית תפילה, ונעשו ביקורות במקום, הוגשה השגה שנדחתה והוגש ערר שנדחה אבל ...אין לי מושג מה היה השינוי מי שאחראי על הביקורות הם הנציגים של האגף לחיובי ארנונה. הפטור היה מפברואר 2010 ועד ה- 31.12.2012 ברחוב חיים לבנון 45. אני מדברת על המחזיק עמותת בית חבד בלבד. אבל החוב מתייחס לעמותת בית חבד ופנינימיות גוף ונפש ביחד מ0 7.2.2010 ועד 30.6.2014. "**(פרט' עמ' 7 ש' 1-8).
* הגב' שרעבי, נציגת העירייה, נשאלה האם לאור הטענה כי בוצעה הברחת נכסים נעשתה בדיקה בעניין זה במשרדי העירייה. כך היא השיבה: **"ש.בתהליך הבדיקה של חובות הנתבעות אתם מבצעים בדיקה של כל מניני מסמכים כגון : מאזנים שביקשתים מסמכים מהנהלת חשבונות ומרו"ח ועוד כל מיני מסמכים האם יש בכלל הברחת נכסים או העברה של נכסים ליזמי העמותה?ת.לא הייתה בדיקה. ש.אין לכם שום ראיה או מסמך ?ת.לא הייתה בדיקה. "**(פרט' עמ' 8 ש' 19-24).
* אוסיף ואציין, כי גם הטענה בדבר רשלנות הנתבעים 2 ו-3 כנושאי משרה, ולחילופין אדישות ועצימת עיניים או חוסר תום לב ואחריותם מכוח מתן ייפוי כוח למר כהנא (נספח 9)- אין בידי לקבל.
* מעדותו של הרב בן ציון עולה, כי אכן חתם על חלק מהסכמי השכירות ומסמכים אחרים הקשורים בנתבעות, יחד עם זאת, התרשמתי כי עדותו הייתה מהימנה. בכל מקרה לא התרשמתי כי היה חוסר תום-לב בהתנהלות הנתבעים או כי עצמו עיניים, שכן ההיפך הוא הנכון- הם ייפו את כוחו של מר כהנא אשר בזמן אמת פעל לטפל בהודעות התשלום ודאג להגיש השגות ועררים בעניין התשלום. אמנם אלה נדחו, אולם מי שעוצם עיניו או מנסה להבריח נכסים בטח לא היה פועל לביטול החוב.
* הרב בן ציון העיד בעניין זה כך: "אני הייתי, כיוון שהייתי חבר בעמותה וכיוון שהייתי עוזר בכיר להקמת הדברים ולהרצת הדברים בעיקר מהמקום הרוחני, כפי שיאמרו לך אולי גם חבריי שיבואו עוד מעט, שאני התעסקתי בעיקר בעיקר בעיקר באמת התעסקתי בעניין הרוחני לגמרי. אבל עזרתי במה שצריך בעיקר בייעוץ, בזה הייתי מייסד. זאת אומרת הייתי מייסד בעיקר בהחלטות ושותפות בהחלטות רוחניות. החלק הטיפולי ממש, ממש לא התעסקתי וידעתי שגם אני לא מבין בהם. אבל מאוד סמכתי על חבריי וכן התעניינתי במידה, במידת מה, כי בכל זאת אתה צריך כן לדעת, אתה חותם על משהו אתה תתעניין. אז לכן אני התעניינתי כשחתמתי על משהו, התעניינתי בצורה מינימלית כן? לפעמים טיפלתי יותר, לפעמים קצת יותר,".**(פרט' עמ' 37 ש' 19-28).**
* הרב גינזבורג העיד בעניין זה בזו הלשון: "ש: האם ידעת שאמיר כהנא דיווח על החלפת מחזיקים בלי תאריכים?ת: אין לי מושג.ש: איך אתה מסביר את זה שאתה מייסד עמותה, במשך שנים מטפל בה, ואין לך מושג מי מדווח, מה הוא עושה?ת:יש לי מושג מאוד משמעותי שיש אנשים אחראיים שאני סומך עליהם,ש:אוקיי.ת:לא רק אני, כל חברי העמותה סומכים עליהם. ובטח כחברי עמותה שעסוקים ברוב, ועיקר זמנים בעניינים של לימוד ועניינים של עזרה אנושית ואישית, הם לא אמורים בכלל לדעת ולזכור פרטים כאלה ואחרים."**(פרט' עמ' 98 ש' 17-25).**  **סיכום הדברים:**
* אם נסכם, מדובר בשני נכסים (בטאגור ובחיים לבנון בת"א) אשר הנתבעות נרשמו כשוכרות במועדים הרלבנטיים. משך שנים רבות, כמפורט לעיל, קיבלו הנתבעות פטור מתשלום ארנונה עבור הפעילות בנכסים שעיקרה היה שימוש בנכסים כבתי תפילה ולימוד תורה. לאחר תקופה ארוכה בה ניתן פטור מארנונה, ושינויים בגודל הנכסים, פיצלו את הנכסים (בעקר מדובר בעמותת חב"ד בטאגור) למס' חשבונות ארנונה בהתאם לשימוש שנעשה בפועל בנכס (עדות הגב' עזרא, פרט' עמ' 12 ש' 7-17).
* בהתאם לביקורת שנערכה בנכסים הוחלט לשלול את מתן הפטור מארנונה לתקופה מסוימת, אשר החוב שנצבר בתקופה זו הוא מושא התביעה דנן. לאחר תקופה זו שוב ניתן פטור מתשלום ארנונה לאחר שעמותת חב"ד (הנתבעת 1) לא הייתה פעילה עוד ונרשמה במקומה כמחזיקה בנכס עמותת תומכי תמימים, אשר לא נתבעת במסגרת תיק זה.
* התובעת לא זימנה עד רלבנטי, הוא הפקח שערך את הביקורת בנכסים ושבעקבות ביקורו שונה סיווג הנכסים והוחלט לבטל את הפטור. הנציגות מטעם העירייה לא ידעו להסביר מדוע שונה הסיווג, כאשר יובהר, כי זו השאלה המהותית לעניין קביעת אחריות אישית – שינוי הסיווג. למעשה, מאחר שאין בידי התובעת גרסה המביאה את הסיבה האמתית בגינה שונה הסיווג, הרי שהדבר מאיין את הטענה בדבר אחריות אישית של הנתבעים 2 ו-3.
* יתרה מזאת, לא עלה בידי התובעת להוכיח, כי הנתבעים נהנו מהכספים אשר לא שולמו כחוב בגין ארנונה. התובעת לא הציגה בדל ראיה בעניין זה. כך גם לא הוצגה כל ראיה להברחת נכסים, או קבלת כספים בדרך אחרת.
* אין זה המקרה החריג בו יש להרים מסך, ובמיוחד כאשר מדובר בעמותה יש לנהוג במשנה זהירות שמא הדבר ייצור רתיעה מאנשים להיות חברי עמותה ולתרום את תרומתם לחברה. אין זה המקרה בו יש להכיר באחריות אישית מכוח היעדר תום-לב, או התעשרות שלא במשפט ובכל מקרה לא עלה בידי התובעת להוכיח את טענותיה בכל הנוגע לאחריותם האישית של הנתבעים 2 ו-3. לאחר ששמעתי את עדויות הצדדים מסקנתי היא ששינוי הסיווג נעשה לאחר שנים בהם הסיווג היה לנכס פטור. הנתבעים 2 ו 3 נכנסו לתפקידם כאשר הפטור מארנונה היה בתוקף ואני מקבלת את עדותם שהם סברו שהשינוי נעשה בטעות. חיזוק לעדות זו יש לראות בכך שהסיווג חזר לקדמותו – דהיינו לנכסים הפטורים מתשלום ארנונה. התובעת מצידה לא הצליחה לתת הסבר מניח את הדעת מדוע שונה הסיווג ואף בחרה שלא לזמן את הפקח שבעקבות ביקורו בנכס, לטענתה, שונה הסיווג. בנסיבות אלו לא עמדה התובעת בנטל ההוכחה הדרוש להרמת מסך, ואף לא לנטל הנדרש להוכחת אחריות אישית של בעל תפקיד או בעל מניות . משכך, אני דוחה את התביעה במלואה כנגד הנתבעים 2 ו-3. **סוף דבר:**
* לאור האמור לעיל, בעניין הנתבעות 1 ו-4: לאחר שהתובעת תפנה אותי למועד הגשת אישור בדבר המצאת התביעה כדין לידי הנתבעות 1 ו-4, אוכל לבדוק את הבקשה למתן פסק דין בהיעדר הגנה כנגדן. בעניין הנתבעים 2 ו-3: אני דוחה את התביעה במלואה כנגדם. בעניין ההוצאות: התובעת תשלם סך של 5,000 ₪ הוצאות משפט לנתבעים וסך נוסף בגין שכ"ט עו"ד בסך 25,000 ₪ (כולל מע"מ). **המזכירות תמציא העתק פסק הדין לצדדים.**  ניתן היום, ג' תמוז תשפ"א, 13 יוני 2021, בהעדר הצדדים. 

|  |
| --- |
|  |