



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

ת"צ 41724-10-17 אלאוף נ' "שרונים"-הועדה המקומית לתכנון ובניה

תיק חיצוני:

1

בפני כבוד השופט יחזקאל קינר

מבקשת וידה אלאוף
ע"י ב"כ עו"ד אייל ראובן ולנר

נגד

משיבה "שרונים"-ועדה מרחבית לתכנון ובניה
ע"י ב"כ עו"ד אלי שימלביץ ושמעון כהן

פסק דין (אישור הודעת חדילה)

2

3

4

רקע והתנהלות ההליך

1. עניינה של בקשת האישור שהוגשה ביום 23.10.17 הוא בגביית ריבית פיגורים על ידי המשיבה בגין תשלומי היטלי השבחה לפי הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980 (להלן: "ריבית פיגורים" ו"חוק ההצמדה" בהתאמה). לפי הנטען, גבתה המשיבה ריבית פיגורים כאמור בגין תקופות זמן בהן המשיבה עצמה השתתתה בהנפקת השומות (דרישות התשלום), כאשר לנישום לא הייתה כל שליטה או יכולת לשלם את החיוב בתקופות אלה.
- המבקשת הסתמכה על פסקי הדין שניתנו בע"א (שלום ראש"צ) גרינשטיין נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה (30.7.07), ובת"צ 17616-09-10 לוינסון נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חולון (5.11.13) בהם נקבע, בין היתר, כי אין לחייב את הנישום בריבית פיגורים בגין התקופה המתחילה ביום בו הודיע הנישום לוועדה המקומית (להלן: "הוועדה") על המימוש, ומסתיימת ביום בו קיבל הנישום מהוועדה את דרישת התשלום לפי שומה מטעמה, וכי אם שילם הנישום את התשלום לפי הדרישה האמורה תוך 30 יום מקבלתו, אין לחייבו בריבית פיגורים גם בגין התקופה מיום קבלת הדרישה ועד ביצוע התשלום.
2. הקבוצה הוגדרה בבקשת האישור ככל הנישומים בתחום השיפוט של הוועדה, אשר שילמו היטלי השבחה, אליהם התווספו חיובי ריבית פיגורים בגין תקופות שאינם בשליטתם, בניגוד להגדרות הקבועות בפסק הדין בעניין גרינשטיין, וזאת בתקופה שמ-24 חודשים עובר ליום הגשת הבקשה ועד ליום אישורה כתובענה ייצוגית.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

ת"צ 41724-10-17 אלאוף נ' "שרונים"- הועדה המקומית לתכנון ובניה

תיק חיצוני:

- 1 אציין כי הגדרה זו רחבה מהנטען בבקשת האישור גופא, ולפיכך יש לצמצמה לעניין התקופה
2 הנזכרת בסעיף 1 לעיל, פיסקה אחרונה, בגינה נגבתה ריבית פיגורים שלא כדין.
3
- 4 בהודעת חדילה שהוגשה על ידי המשיבה ביום 18.1.18, ואליה צורף תצהיר מ"מ יו"ר
5 המשיבה, הודיעה כי התאימה את נהליה וחדלה מגביית ריבית פיגורים בגין התקופה
6 שממועד הדיווח על ידי הנישום ועד למועד התשלום, מקום בו בוצע התשלום במועדו החוקי,
7 כאשר מקום בו בוצע התשלום באיחור, תמשיך המשיבה לחייב בריבית פיגורים בהתאם
8 לקבוע בחוק ההצמדה.
9
- 10 הודעת החדילה נמסרה בתוך המועד הנקוב בסעיף 9 לחוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006
11 (להלן: "**חוק תובענות ייצוגיות**"), אך המבקשת התנגדה להודעת החדילה, וטענה כי לפי
12 הסעיף האמור, על המשיבה לא רק למסור הודעת חדילה במסגרת המועד הקובע (90 יום
13 מהמועד בו הוגשה בקשת האישור), אלא גם להוכיח לבית המשפט כי חדלה מהגביה הלא
14 חוקית לכל המאוחר במועד הקובע, וזאת לא עשתה, והיא ממשיכה בגביית חובות העבר,
15 דהיינו בגביית היטלי ההשבחה אליהם התווספה ריבית פיגורים שלא כדין.
16 המשיבה הגישה תגובה להתנגדות האמורה, ובה טענה כי הודעת החדילה הייתה מלאה,
17 ברורה ובלתי מסויגת, ובהודעה נוספת הודיעה המשיבה כי ההצהרה בדבר אי גביית ריבית
18 הפיגורים כוללת בחובה את כל המקרים האפשריים, כולל חובות עבר.
19
- 20 בהחלטה מיום 7.3.18 נקבע, בין היתר כי:
21
22 **"התצהיר שצורף להודעת החדילה של המשיבה ניתן לפרשנויות שונות, ואילו**
23 **דברים נוספים שנכתבו על ידי המשיבה בכתביה הבאים (אשר נועדו לחדד**
24 **במידת מה את ההודעה המקורית), שהוגשו לאחר התנגדות המבקשת לאישור**
25 **החדילה, לא נתמכו כלל בתצהיר".**
26
27 עוד נקבע באותה החלטה כך:
28
29 **"אין מניעה כי המשיבה תעמוד עתה בנטל המוטל עליה ותגיש תצהיר ברור**
30 **בדבר החדילה, אשר בו יצוין באופן מפורש כי לא יאוחר יום 23.1.18 חדלה**
31 **המשיבה בפועל מגביית ריבית פיגורים (להלן: "ריבית") מכל חייב בהיטל**
32 **השבחה (להלן: "החייב"), בגין התקופה המתחילה ביום בו הודע לה על מימוש**



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

ת"צ 41724-10-17 אלאוף נ' "שרונים"- הועדה המקומית לתכנון ובניה

תיק חיצוני:

- 1 הזכויות, ועד היום בו קיבל החייב את דרישת המשיבה לתשלום היטל
2 ההשבחה.
3 כן יצוין בתצהיר האמור באופן מפורש כי לא יאוחר מיום 23.1.18 חדלה המשיבה
4 בפועל מגביית ריבית מכל חייב בהיטל השבחה בגין התקופה המתחילה מהיום
5 בו קיבל החייב את דרישת המשיבה לתשלום היטל ההשבחה ועד יום תשלום
6 היטל ההשבחה, ובלבד שהתשלום בוצע תוך 30 יום מהיום בו קיבל החייב את
7 דרישת תשלום היטל ההשבחה.
8 עוד יצוין בתצהיר האמור כי החדילה הינה חדילה מלאה, וכי היא מתבצעת גם
9 לגבי חובות עבר, דהיינו חובות שהיו קיימים עובר למועד הקובע, ואשר טרם
10 נפרעו במועד הקובע."
11
12 7. לאחר זאת הגישה המשיבה ביום 21.3.18 תצהיר חדילה נוסף, בהתאם לנדרש, אשר גם לו
13 התנגדה המבקשת בטענה כי מחיקת חובות העבר התייחסה רק לשנתיים האחרונות, וכן
14 התנגדה לאופן בו מתכוונת המשיבה לתקן שומות של חובות עבר (החלפת השובר בשובר
15 מתוקן כאשר יגיע הנישום לבצע את התשלום במשרדי המשיבה, או השבת ריבית הפיגורים
16 למי שישלם את השובר הלקוי באופן אחר, כגון בבנק הדואר), ודרשה כי המשיבה תחויב
17 לתקן את השומות בפועל.
18
19 8. לאחר מכן הוחלפו עוד כתבים שונים בין הצדדים, ובדיון שהתקיים ביום 8.7.18, נקבע, בין
20 היתר, כך:
21
22 "בדיון היום חודד עניין אופי החיוב מושא התובענה המתייחס לחיובי היטל
23 השבחה, כאשר קיימים מקרים בהם ההיטל אינו משולם, בין אם מכיוון שהצד
24 המבקש נסוג מכוונתו לקבל היתר בניה, ובין אם מאחר שחווה מכר מקרקעין
25 בוטל או לא הגיע למימוש באופן שלא התבקשו אישורים לטאבו וההיטל לא
26 שולם.
27
28 בהינתן האמור לעיל נראה הגיוני להסתפק בתיקון שעשתה המשיבה לגבי כל
29 שומות היטל ההשבחה שהוצאו בשנתיים שקדמו למועד הגשת בקשת האישור
30 וטרם שולמו, כשבנוסף לכך תצהיר המשיבה על המנגנון שיצרה כדי למנוע
31 במקרים הבודדים ככל שיהיו בהם התבצע או התבקש ביצוע של תשלום היטל
32 השבחה מלפני מספר שנים, כדי למנוע את תשלום הריבית שחויבה שלא כדין
33 ואשר לגביה מתייחסת הודעת החדילה.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

ת"צ 41724-10-17 אלאוף נ' "שרונים"- הועדה המקומית לתכנון ובניה

תיק חיצוני :

- 1
- 2 **בטרם ייקבעו מסמרות בעניין זה תמציא המשיבה לביהמ"ש ולצד שכנגד את**
- 3 **המסמכים של החיובים המתוקנים של היטלי ההשבחה בשנתיים שקדמו**
- 4 **להגשת הבקשה ותצרך גם שתי דוגמאות של השומה הקודמת שכללה את חיוב**
- 5 **הריבית הלא חוקית".**
- 6
- 7 9. המשיבה המציאה את הנדרש, והמבקשת הגיבה כי מהמסמכים שצורפו עולה כי המשיבה
- 8 חלדה מגביית ריבית הפיגורים בגין התקופה שמיום הדיווח על המימוש ועד יום המצאת
- 9 דרישת התשלום, כנדרש בתובענה, אך קיימות מספר טעויות חישוביות שיטתיות באופן
- 10 השיערוך בהתאם לנוסחה החדשה של המשיבה, באופן שיצר גביית יתר נוספת, ולכן צריכה
- 11 המשיבה לתקן את השיערוך, במיוחד כאשר הנוסחה החדשה תיושם בחיובים עתידיים.
- 12
- 13 על כך השיבה המשיבה כי הטעות עליה הצביעה המבקשת נוצרה עקב עיגול של המדד בשנת
- 14 2009 לפי נתון שכלל 4 ספרות לאחר הנקודה במקום 6 ספרות אחרי הנקודה, משום שלא
- 15 ניתן היה לקבל את הנתון המדויק מהלמ"ס באופן אוטומטי, ועקב כך נוצר הפרש של שקלים
- 16 בודדים בחישוב ההצמדה בלבד, וכי עם גילוי הטעות שנפלה פעלה המשיבה לפתור את הבעיה
- 17 ולתקן את הטעות הטכנית שמקורה במערכת הממוחשבת, וכיום מקבלת המשיבה באופן
- 18 ישיר ואוטומטי את הנתונים המדויקים מהלמ"ס הכוללים את כל הספרות לאחר הנקודה
- 19 העשרונית.
- 20
- 21 10. ביום 30.8.18 הוריתי למשיבה להגיש תצהיר המאשר כי הטעות תוקנה, וכי אז ניתן יהיה
- 22 להתקדם לאישור החדילה לאחר קבלת טיעוני הצדדים בנושא הגמול ושכר הטרחה.
- 23 ביום 23.9.18 הגישה המשיבה תצהיר כי הטעות האמורה תוקנה תוך פירוט התיקון, ואז
- 24 הוריתי לצדדים להגיש את טיעוניהם בשאלת הגמול ושכר הטרחה.
- 25
- 26 11. לאחר הגשת טיעוני המבקשת לעניין הגמול ושכר הטרחה הודיעו הצדדים כי הגיעו להבנות,
- 27 לפיהן ישולם למבקשת גמול בסך 15,000 ₪, ולב"כ המבקשת שכר בסך 75,000 ₪ כולל
- 28 מע"מ, וביקשו לאשר את החדילה וליתן תוקף של פסק דין להסדר בין הצדדים בעניין גובה
- 29 הגמול ושכר הטרחה.
- 30

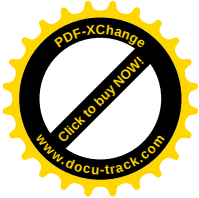


בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

ת"צ 41724-10-17 אלאוף נ' "שרונים"- הועדה המקומית לתכנון ובניה

תיק חיצוני :

- 1
2 **הכרעה**
3
4 12. בסופו של יום, ולאור כל האמור לעיל, נחה דעתי כי המשיבה קיימה את הוראות סעיף 9(ב)
5 לחוק תובענות ייצוגיות, דהיינו הודיעה כי תחדל מהגביה בשלה הוגשה הבקשה לאישור,
6 והוכיחה גם כי חדלה מהגביה לכל המאוחר במועד הקובע (23.1.18), כשחדילה זו מתייחסת
7 גם לחובות העבר.
8
9 13. לפיכך, אני מאשר את הודעות החדילה שהוגשו מטעם המשיבה וקובע כי המשיבה אכן חדלה
10 לגבות ריבית פיגורים שלא כדין החל מהמועד הקובע, דהיינו בגין התקופה שממועד הדיווח
11 על ידי הנישום ועד למועד קבלת דרישת התשלום שנשלחה על ידי המשיבה לנישום, ובגין
12 התקופה שמיום קבלת הדרישה האמורה אצל הנישום ועד מועד התשלום על ידו, ככל
13 שהתשלום בוצע על ידו במועדו החוקי.
14
15 14. באשר לגמול ושכר הטרחה, יש להביא בחשבון כי המבקשת ביצעה פניה מוקדמת אל
16 המשיבה, כי בקשת האישור מנעה גביית ריבית פיגורים שלא כדין בסך 440,695 ₪,
17 המתייחסת ל-26 שומות שהוצאו במהלך 24 חודשים עובר להגשת בקשת האישור וטרם נגבו
18 במועד הקובע (ר' סעיף 3(ג) לתצהיר המשיבה מיום 21.3.18), כשלסכום זה יש להוסיף ריבית
19 פיגורים בסך 123,603 ₪ שנגבתה על ידי המשיבה שלא כדין בגין 108 שומות שהוצאו
20 בתקופה האמורה (סעיף 3(ב) לתצהיר האמור), ואותו אין על המשיבה להשיב לנישומים לאור
21 הודעת החדילה.
22 יש להביא בחשבון גם את הצהרת המשיבה כי לא תגבה ריבית פיגורים לא חוקית בגין כלל
23 החיובים התלויים ועומדים ולא רק ב-24 החודשים הנ"ל, וכן את ההסדרה העתידית שתמנע
24 גביית ריבית פיגורים בלתי חוקית להבא.
25 עוד הבאתי בחשבון את עמידתם של המבקשת ובא כוחה על קבלת הודעת חדילה מדויקת
26 ומלאה, בלא להסתפק בהצהרות על כוונות, וכן על גילוי הטעות שנפלה בנוסחה החדשה של
27 המשיבה, ואשר תוקנה על ידה לאור גילוייה על ידי המבקשת.
28 יש להעריך את התנהלות המבקשת ובא כוחה שנעשתה למען חברי הקבוצה, וכן למען
29 הנישומים שיישלחו אליהם שומות בעתיד, והיא יכולה להוות דוגמא למייצגים בתובענות
30 ייצוגיות, אשר צריכים לשים לנגד עיניהם כשיקול מרכזי את טובת הקבוצה והעניין מושא
31 התובענה.
32



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

ת"צ 41724-10-17 אלאוף נ' "שרונים"- הועדה המקומית לתכנון ובניה

תיק חיצוני:

- 1 15. בהינתן האמור לעיל, אני מוצא את סכומי הגמול ושכר הטרחה שהוסכמו על ידי הצדדים (ר'
- 2 סעיף 11 לעיל) כסבירים וראויים, ואני מאשר אותם ומחייב את המשיבה לשלם למבקשת
- 3 ולבא כוחה, כמוסכם, תוך 45 יום מהיום.
- 4
- 5 ניתן היום, כ"ה אדר ב' תשע"ט, 01 אפריל 2019, בהעדר הצדדים.
- 6
- 7 
- 8 יחזקאל קינר, שופט
- 9
- 10