

18.1.17

עדכון שופט בענייני רשויות מקומיות, תכנון ובניה, ארנונה,
אגרות והיטלים, תובענות ייצוגיות, מכרזים, דיני עבודה ועוד.

פסיקרתא

תחום משפטי: תובענות ייצוגיות

ערכאה: בית המשפט המחוזי מרכז - בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים

ת"צ 17527-11-11 שמואל רחמים ואח' נ' עיריית רעננה, ניתן ביום 1.1.17

בפני: כב' השופטת מיכל נד"ב

רקע:

בקשה לאישור תובענה כייצוגית שהוגשה כנגד העירייה בנושא צו הארנונה שלה, שעניינה בפרשנות "הגדרת השטח" בצו המסים. לטענת המבקשים, השטחים שבמחלוקת הינם שטחים מקורים שאינם סגורים משלושה צדדים ולכן אין לחייב בגינם בארנונה. בית המשפט אישר את הבקשה כייצוגית, תוך אימוץ הפרשנות של המבקשים להגדרת הצו. בנוסף ובאשר לטענת העירייה, עוד בהליך אישור הבקשה, לפיה אין לאשר את הבקשה כייצוגית נוכח מסלול ייחודי הקבוע בסעיף 3 לחוק הערר, דחה בית המשפט את הטענה. עתה ובמסגרת פסק דין שניתן בהליך התביעה, דחה בית המשפט את התובענה.

הכרעה:

כאמור, בית המשפט אישר את הבקשה כייצוגית, ואולם, במסגרת הליך הדיון בתביעה, פסק כי יש לדחות את התובענה, זאת לאור פסק דינו של בית המשפט העליון בע"מ 6993/15 עיריית תל אביב יפו נ' אספיאדה בע"מ. כך ובהתאם לפסק הדין, קבע בית המשפט כי הוא ער לעובדה שבהחלטת האישור נקבע שאין לחסום את הדרך להגשת תובענה ייצוגית בעניין נשוא התביעה, זאת מאחר שסבר שמדובר בשאלה משפטית בעלת אופי עקרוני אשר מצדיקה בירור במסגרת הליך ייצוגי. ואולם, האמור נכתב בטרם נקבעה ההלכה בעניין אספיאדה ובהתאם למצב המשפטי דאז, ומשכך, לאור הלכת בית המשפט העליון בעניין אספיאדה, הורה על דחיית התביעה.

*עיריית רעננה יוצגה על ידי משרד עו"ד הררי טויסטר ושות'

תחום משפטי: ארנונה

ערכאה: בית משפט מחוזי מרכז – בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים

עמ"נ 15529-07-16 לאה לוי נ' עיריית רחובות, ניתן ביום 31.12.16

בפני: כב' סגן הנשיא, כב' השופט יעקב שיינמן

רקע:

ערעור מנהלי שהוגש על החלטת ועדת הערר לענייני ארנונה שברחובות, שעניינו בשאלת מעמדו של מבנה שבבעלות המערערת כנכס שאינו ראוי לשימוש.

הכרעה:

בית המשפט דחה את הערעור ופסק, כי סעיף 330 לפקודת העיריות מעניק פטור למי שמודיע על כך שבניין שהיה בחזקתו, נהרס או ניזוק, עד כדי כך שלא ניתן לעשות בו שימוש ולא עושים בו שימוש. על הטוען לזכאות לפטור להוכיח עמידתו בתנאי הפטור וכי האינטרס לקיום ביקור בנכס, הינו של האדם המעוניין להוכיח כי הנכס שבחזקתו או בבעלותו אינו ראוי לשימוש וכי לא נעשה בו שימוש בפועל. על כן וכאשר לא מתאפשר ביקור בנכס ולעירייה אינדיקציות חיצוניות כי בנכס מתגוררים אנשים, אזי הנטל להוכיח שאי אפשר לשבת בנכס ושאיין יושבים בו, מוטל על המערערת.

באשר לנכס נשוא הערעור, בית משפט קבע כי בכל מקרה אין מדובר בנכס "הרוס" אלא בנכס תקין שגם אם הוא מוזנח הוא, הרי שמאידך קיימות כל האינדיקציות שנעשה בו שימוש למגורים בפועל.

תובענות ייצוגיות

ארנונה

תחום משפטי: רשויות מקומיות / תכנון ובניה – היטל השבחה

ערכאה: בית משפט השלום בירושלים

ת.א. 32718-04-13 בנימיני אבינהו ואח' עיריית ירושלים, ניתן ביום 9.1.17

בפני: כב' השופטת מיכל שרביט

רקע:

תביעה להשבת היטל השבחה אשר שולם על ידי התובעים בגין מימוש זכויות בנכס בדרך של מכירה. לטענת התובעים, בטרם מכרו את הנכס, ערכו בירור בדבר חבות היטל השבחה ונמסר להם כי אין חבות בהיטל השבחה בנכס. לטענת התובעים, לאחר שהסתמכו על אישור זה ומכרו את הנכס לצד ג', נדרשו כתנאי למתן אישור עירייה, לשאת בתשלום היטל השבחה, זאת לאחר שהעירייה טענה כי שלחה הודעה מתקנת לתובעים, אותה טענו שלא קיבלו. עוד נדרש בית המשפט להכריע בשאלת הנזק שנגרם, לכאורה, לתובעים.

הכרעה:

בית המשפט דחה את התביעה וקבע כי מבחינה עקרונית, התובעים היו רשאים להסתמך על האישור השגוי שניתן במענה לפנייתם המוקדמת. ואולם, חרף המסקנה המשפטית בדבר יכולתם של התובעים להסתמך על האישור השגוי, קבע בית המשפט כי אין בכך כדי להועיל להם בתביעתם הואיל והוכח ברמת ההוכחה הנדרשת, כי התובעים ידעו בפועל על קיומה של חובת תשלום היטל השבחה בהתאם לאישור המתקן ששלחה העירייה, וזאת עוד קודם לחתימתם על הסכם המכר.

משכך נקבע, כי נשטט יסוד ההסתמכות של התובעים על האישור השגוי, שהוא יסוד הכרחי לשם הטלת אחריות על הנתבעת בשל מצג שווא רשלני.

בנוסף ובאשר לשאלת הנזק, בית המשפט פסק, בין היתר, כי אף לו היו התובעים מסתמכים על האישור השגוי, הרי שלא הוכח כי נגרם להם נזק שיש לפצותם בגינו.

***עיריית ירושלים יוצגה על ידי משרד עו"ד הררי טויסטר ושות'**

תחום משפטי: רשויות מקומיות

תיקון פקודת העיריות {נוסח חדש} - תיקון 141

פורסם בספר החוקים 2592, כ"ט בכסלו"ו התשע"ז, 29.12.16

עיקרי התיקון

בפקודת העיריות, לאחר סעיף 251ד, יבוא סעיף 251ה שכותרתו, "הוראות בדבר רשם שכירויות", כדלקמן:

"בחוק עזר לפי סעיף 249(34) רשאית המועצה להקים מאגר מידע שיכלול נתונים בין השאר על חוזי השכירות שנכרתו בין משכירים לשוכרים בתחום הרשות, ובכלל זה: פירוט דמי השכירות, תקופת החוזה ומספר חוזי השכירות שנכרתו".

יוער, כי ההוראה בסעיף 251ה הוספה, כאמור, לפקודת העיריות, ואולם על אף שסעיף זה מאזכר את סעיף 249(34), הרי שטרם הוסף סעיף 249(34) לפקודת העיריות.