

נדל"ן

<http://realestate.themarket.com>

אפשרה תביעה ייצוגית נגד עיריית ת"א בגין גביית יתר של ארנונה

« בית המשפט לעניינים מינהליים בתל אביב אישר אתמול בקשה להגשת תביעה ייצוגית נגד עיריית תל אביב בגין גביית יתר של ארנונה בניגוד לחוק ההסדרים. את הבקשה הגישה חברת סריגי שלום ומלכה. בבקשה נכתב כי ב-2004-2005 גבתה עיריית תל אביב ארנונה באופן שסותר את חוק ההסדרים. נטען כי עבור 100 מ"ר ראשונים של כל נכס שמסווג כ"תעשייה" גבתה העירייה 155.94 שקל בשנה לכל מ"ר במקום 125.7 שקל בלבד - כפי שנקבע בחוק.

חברת סריגי שלום ומלכה מחזיקה במפעל בשטח של כמ"ט דונם ברחוב לבנדה בדרום תל אביב. אין מחלוקת על כך שעבור 100 המ"ר הראשונים שבמפעל עיריית תל אביב גבתה ארנונה לפי תעריף של 155.94 שקל. כמו כן, הובהר כי בגין יתרת שטח הנכס חוייב המפעל בסכומים נמוכים מהתעריף המרבי המותר לפי חוק ההסדרים. יתרה מכך, בחישוב התשלום לנכס כולו, התעריף הממוצע למ"ר לא עלה על התעריף המירבי המותר בחוק.

השופט עמירם בנימיני קבע כי התביעה מתאימה להתברר כייצוגית, בין השאר כי קיימים יותר מאלף בתי עסק שמסווגים כ"תעשייה". לדברי השופט בנימיני, "סביר להניח שמרבית הנישומים לא יגלו כלל את אי החוקיות הנטענת הנוגעת לארנונה שנגבתה מהם, וגם אם מקצתם יגלו זאת - עדיין מדובר בסכום שבגיננו סביר להניח כי מרביתם לא יטרחו להתמודד עם גוף גדול וחזק כמו העירייה בתביעה להשבתו".

לגבי הקבוצה שבשמה מוגשת התביעה (הקבוצה הייצוגית), קבע השופט, כי ההבדלים ביניהם, שעליהם מצביעה העירייה, אין בהם כדי למנוע אישור התביעה כייצוגית. השופט צימצם את הקבוצה הייצוגית והדגיש שהיא כוללת את כל מי ששילם בגין 100 המ"ר הראשונים של הנכס שבבעלותו ארנונה בסכום כולשו מעבר לתעריף של 125.7 שקל למ"ר.

השופט חייב את העירייה בשכר טרחת עורך דין והוצאות משפט בסך 50 אלף שקל. אישור התביעה הושג, בין היתר, בזכות תוות דעת הכלכלן המתמחה במיסוי מוניציפלי, מארק פיסחוב. המפעל יוצג על ידי עו"ד גיא הרמלין.

(ת.מ. 113/06, בש"א (31032/06))

עמית בן-ארויה