

אחריותה של רשות מקומית בגין נזקי הצפה

תא (קריות) 14-03-26251 מחמוד בדארנה נ' מועצה מקומית עראבה

תא (נת') 17-11-32605 אינה בראנץ' נ' מנורה מבטחים חברה לביטוח בע"מ

לאחרונה ניתנו שני פסקי דין שונים בעניין אחריותה של העירייה לגבי נזקים שנגרמו כתוצאה מהצפה. בשני המקרים לא היתה מחלוקת שלעירייה אחריות לתחזק את מערכת הניקוז. השאלה בשני המקרים היתה – מתי תוכל העירייה לטעון כי ההצפה ארעה בשל "כח עליון".

בפסק הדין בעניים מ.מ. עראבה נקבע כי "בתי המשפט כבר קבעו, פעם אחר פעם, כי ירידת גשמים בכמות גדולה בתוך פרק זמן קצר, איננה אירוע יוצא דופן בישראל. גם באם הוא אינו מתרחש בכל חורף, אלא רק פעם בכמה שנים (במקרה זה לפי הנתונים שהובאו, פעם ב-10-15 שנים), אין לומר שאינו צפוי או שהוא בגדר "כוח עליון". מערכות התשתית של מדינת ישראל אמורות להיות ערוכות לקליטת מי גשמים, גם באם הם רבים ויורדים בפרק זמן קצר."

לעומת זאת בפסק הדין בעניין בראנץ' – שם נתבעה עיריית נתניה כצד שלישי על ידי חברת הביטוח שביטחה את הרכב שניזוק מההצפה, כך: "ברור כי חובתה של העירייה למניעת הצפות של המרחב הציבורי אינה בגדר אחריות מוחלטת, אלא שעל העירייה לנקוט באמצעים סבירים על מנת למנוע הצפה. כלומר, יש לערוך איזון בין החובה הסטטוטורית של העירייה לדאוג לניקוז הרחובות לבין הפעילות הכלכלית של הגוף השלטוני והאמצעים העומדים לרשותו. מכאן, השאלה האם עמדה או לא עמדה הנתבעת בחובתה הסטטוטורית אינה נבחנת לפי מבחן התוצאה (דהיינו, עצם אירוע ההצפה) אלא לפי מבחן של השתדלות, כלומר - האם העירייה, על סמך המשאבים הקיימים לה, השתדלה באופן סביר לעמוד בחובתה לעניין ניקוז הרחובות". ובהמשך נקבע: "הכרעה באחריות הנתבעת לנזקי ההצפה הינה פועל יוצא של "מקבילית כוחות" בין שכיחות האירוע לבין האמצעים שנקטה העירייה למניעת ההצפות, כך ככל שמדובר באירוע חריג ונדיר שגרם את נזק ההצפה הנטל על העירייה יהיה קטן יותר ואילו ככל שמדובר באירוע שגרתי וצפוי הנטל על העירייה להראות כי האמצעים שנקטה אכן היו סבירים למרות שבכל זאת נגרמה הצפה יהיה כבד יותר."

האם פער בתעריפי ארנונה בין אזורי העיר השונים לגבי נכסים מאותו סוג, מהווה עילה לביטול

התעריף הגבוה בשל אי סבירות?

עע"מ 17/10182 מנהל הארנונה של עיריית רחובות נ' דרבן השקעות בע"מ

לאחרונה ניתנה החלטת בית המשפט העליון בשאלה שבנדון.

באותו מקרה קבע בית המשפט המחוזי קבע ביחס לתעריפי החיוב כי תעריף הארנונה ל"קרקע תפוסה" באזור ב', הוא בלתי סביר באופן קיצוני, שכן הוא גבוה פי כ- 5.4 מהתעריף ל"קרקע תפוסה" באזורים ג, ד והורה לעירייה לחייב את הנכס לפי התעריף הנמוך של "קרקע תפוסה" ולא לפי התעריף באזור בו מצוי הנכס. על קביעה זו הגיש מנהל הארנונה בעיריית רחובות את הערעור דנן.

בית המשפט העליון קיבל את הערעור וקבע, כי קיים קושי בקביעת בית המשפט קמא בדבר אי סבירות תעריף הארנונה של "קרקע תפוסה" באזור ב', כאשר קביעה זו מבוססת אך על הפער שבין התעריף החל על אזור ב' לעומת התעריף החל באזורים ג-ד' ובאזור תעשייה. נקבע כי הפער בין התעריפים, כשלעצמו, גם אם מדובר בפער משמעותי, אינו יכול ללמד על אי סבירות התעריף באזור ב' דווקא. זאת ועוד, נקבע כי על בית המשפט המחוזי היה לבחון את תעריף הארנונה ל"קרקע תפוסה" באזור ב' לגופו ובמקרה דנן לא הייתה בפני בית המשפט קמא תשתית עובדתית לקביעת אי-סבירות התעריף באזור ב'. השופט קובע כי גם אם עצם הפער בין האזורים אינו מוצדק כיום וטעון תיקון, אין הדבר מוביל בהכרח למסקנה כי הדרך לתיקון המעוות היא להחיל באזור ב' את התעריף הנמוך באופן חריג של אזורים ג-ד' ואזור תעשייה דווקא. בית המשפט הדגיש כי על העירייה להמשיך ולפעול לתיקון הפער החריג בתעריף הארנונה בגין "קרקע תפוסה" בין האזורים השונים.

מצורף לנוחותכם גם התקציר המלא שנכתב על ידי עו"ד שירי אבן-דוד.