

## משמעות הריבית הכלולה במונח "תשלומי פיגורים" שבסעיף 1 לחוק הרשויות המקומיות (ריבית

### והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס-1980

תצ 12-09-17522 יעקב טוטיאן נ' עיריית חולון

בעקבות גביית ריבית פיגורים שכוללת חישוב בשיטת ריבית דריבית (כלומר הריבית הופכת לחלק מהקרן, ועליה מוטלת ריבית נוספת), הוגשה כנגד עיריית חולון תובענה מנהלית ובקשה לאישורה כתביעה ייצוגית.

בית המשפט קבע כי "נראה כי המחוקק לכאורה בחר להשמיט את תשלומי ריבית הפיגורים מהגדרת תשלום החובה בחוק הריבית... השמטה זו מהווה לכאורה אינדיקציה לכוונת המחוקק להחריג את תשלומי הפיגורים מתשלומי החובה כמשמעותם בחוק הריבית." על כן נקבע שבניגוד לטענת העירייה, "לחוק הריבית משמעות אחת נכונה, הן לעיריית נתניה והן לעיריית חולון". כך, "לו היה המחוקק בוחר לנקוט בשיטת ריבית דריבית במסגרת חוק הריבית, חזקה כי היה נוקט לשון מפורשת." (דברי כב' השופט מודריק באישו הבקשה). בנוסף, נקבע ש"גבייה בשיטת ריבית דריבית היא למעשה הטלת כפל קנס ופגיעה בזכות הקניין, במידה שאינה ראויה, ואינה נחוצה להגשמת תכליות החוק".

התובענה הייצוגית כנגד העירייה התקבלה, ונקבע שעליה לגבות תשלומי פיגורים בשיטת ריבית צמודה בלבד. היות וסכום החוזר נותר במחלוקת נקבע כי ימונה מומחה לעניין קביעת הסכום ממנו ייגזר הגמול. מבחינה עקרונית נקבע כי לא ניתן לקזז מהסכום שנגבה ביתר סכומים ששולמו ביתר לאחרים.

מצורף לנוחותכם גם התקציר המלא שנכתב על ידי עו"ד ענת צבי, צבי-עורכי דין.

## כיצד יש לסווג נכס המשמש כמקום לינה על בסיס יומי שעת?

עמ"נ 18-11-22712 דקל ואח' נ' מנהל הארנונה של עיריית בת ים

לאחרונה הגיעה לפתחו של בית המשפט לעניינים מנהליים בתל אביב סוגיה מעניינת, בדבר סיווגו של נכס הנמצא במבנה תעשייה, המשמש לאירוח, אשר סווג על פי סיווג "משרדים ועסקים". המערערים, הגישו השגות ועררים על חיובם בארנונה וטענו כי יש לשנות את סיווג הנכס ל"בתי מלון" שכן טענו שמדובר במלון שבו יש 18 חדרים. ועדת הערר דחתה את העררים שהגישו המערערים וקבעה כי הנכס משמש כעסק לעריכת אירועים פרטיים וכעסק להשכרת חדרים על בסיס יומי שעת. על החלטה זו הוגש הערעור המנהלי דנן.

בית המשפט קבע, על יסוד הראיות ותיקי המוצגים שהגישו הצדדים במסגרת הדיון, כי מדובר בעסק שעיקרו עריכת אירועים והשכרת חדרים על בסיס שעת. זאת לדוגמא בשל העובדה כי לא קיימים ארונות בחדרים השונים בנכס וכי בהתאם לנתונים העסקיים והכספיים של המערערים, מרבית הכניסות לחדרים שבנכס הן ל-3 שעות ומהווים כ-87% מהכניסות למקום.

על כן נקבע כי על יסוד מבחן השימוש בפועל, לא ניתן להגדיר את השימוש שעושים המערערים בנכס כבית מלון. נקבע כי גם אם קיימים מעת לעת, באופן די נדיר, הזמנות ללינת לילה, אין די בכך כדי להפוך את המקום למלון, עת הפעילות העיקרית בנכס אינה מתאימה להגדרת פעילות "בית מלון". לפיכך נקבע כי הסיווג המתאים יותר לעסקם של המערערים הוא סיווג "עסקים" והערעור נדחה.

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