



## בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"ץ 8680/13

לפני: כבוד הנשיאה מ' נאור  
כבוד השופט נ' הנדל  
כבוד השופט נ' סולברג

העותרת: אגו מודיעין בע"מ

נגד

המשיבים: 1. עיריית מודיעין  
2. שר הפנים  
3. שר האוצר

עתירה למתן צו על תנאי

תאריך הישיבה: י"ג בשבט התשע"ה (2.2.2015)

בשם העותרת: עו"ד רועי נחום

בשם המשיבה 1: עו"ד הנריק רוסטוביץ; עו"ד אירמה חלי

בשם המשיבים 2-3: עו"ד יצחק ברט

### פסק-דין

הנשיאה מ' נאור:

1. עניינה של עתירה זו באישור שניתן על ידי המשיבים 2-3 לבקשתה של המשיבה 1 לשינוי צו הארנונה לשנת 2013 בכל הקשור למעברים ושטחים משותפים במרכזים מסחריים בשטח המשיבה 1.

2. ארנונה מוטלת על מחזיקי נכסים בתחום הרשות המקומית. הרשות המקומית היא המטילה את הארנונה על המחזיקים (סעיף 9(א) לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992) (להלן: החוק). ואולם, סמכותן של רשויות מקומיות בתחום הארנונה אינה בלתי מוגבלת והיא כפופה למשטר המכונה "דיני ההקפאה". מטרתו העיקרית של משטר זה היא ריסון שינויים בתעריפי הארנונה בכדי למנוע השפעות שליליות על משק המדינה וקופת הרשויות המקומיות (ע"מ 8223/07 היים נ' מועצה אזורית דרום השרון (26.6.2011)); הצעת חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, ה"ח 2143, 8-9).

כך נקבע, כי המשיבים 2-3 (שר האוצר ושר הפנים) הם שיקבעו בתקנות את סוגי הנכסים עליהם מוטלת ארנונה וכן כללים בדבר אופן חישוב שטחו של נכס, קביעת שימוש, מקומו וסיווגו לעניין הטלת ארנונה (סעיף 8(ב) לחוק). על השרים לקבוע באותן תקנות גם סכומים מזעריים ומרביים שיטילו הרשויות המקומיות על כל אחד מסוגי הנכסים וכן כללים בדבר עדכון סכומי הארנונה (סעיף 9(ב) לחוק). הרשות המקומית מחויבת להטיל את הארנונה לפי האמור בתקנות (סעיף 9(ב) לחוק). יחד עם זאת, היא יכולה לבקש את אישור השרים לחרוג מתקנות אלה (סעיף 9(ב)(2) לחוק), הן לשם העלאת התעריפים והן לשם הפחתתם (ראו: ע"מ 1242/05 אולמי מצפור נוף האגם בע"מ נ' עיריית טבריה (18.11.2008)).

3. בהתאם לאמור בחוק התקינו השרים תקנות שנתיות בהן נקבעו סוגי הנכסים עליהם ניתן להטיל ארנונה; סכומים מזעריים ומרביים לפי סוג הנכס; וכן כללים לחישוב שטח הנכס (תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז-2007) (להלן: התקנות). תוקפן של תקנות אלו הוארך בהמשך והן התקפות לענייננו. התקנות גם מגדירות ומתמודדות עם הדרכים לשינוי סכומי הארנונה המשתלמים בגין הנכסים השונים. בהקשר זה מבחינות התקנות בין

מספר סוגי שינויים. כל אחד מסוגי שינויים אלה כפוף לרמת פיקוח שונה בהתאם לתכליתו.

הסוג הראשון, נשוא עתירה זו, עניינו אופן חישוב שטחו של נכס לצורך הטלת ארנונה (תקנה 3 לתקנות). התקנות לא החילו הסדר מפורש המאפשר שינוי בהקשר זה (למעט חריג הקבוע בתקנה 10(א)(3) לתקנות), וההלכה היא ששינוי כזה הוא אסור (ע"מ 11641/04 ברוך סלע נ' מועצה אזורית גדרות (17.7.2006)) (להלן: עניין סלע). הסוג השני עניינו הסוג, הסיווג ותת הסיווג של נכס (תקנה 5 לתקנות). במקרה זה, שינוי המשפיע על סכום הארנונה הוא אפשרי לפי התקנות, אך לשם כך נדרש אישור השרים (תקנה 10(א)(2) לתקנות). מסלול אישור דומה נקבע כאשר רשות מקומית מבקשת לשנות את התעריף המשתלם למטר רבוע – דהיינו, שינוי התעריף מחייב גם הוא את אישור השרים (סעיף 9(ב) לחוק ותקנה 10(א)(1) לתקנות). הסוג השלישי עניינו האפשרות להטיל לראשונה ארנונה על סוג נכס שלא הוטלה עליו ארנונה קודם לכן (תקנה 12 לתקנות). במקרה זה לא נדרש אישור השרים לכך, כל עוד סכום הארנונה לא יפחת מן הסכום המזערי ולא יעלה על הסכום המרבי שנקבעו בתקנות.

מכאן נפנה לבחון את המקרה שבפנינו.

דקע

4. העותרת הינה מחזיקה בנכס הממוקם במרכז המסחרי "עזריאלי" בתחומה של המשיבה 1. במרכז המסחרי שטח משותף אשר בגינו מחויבים בארנונה בעלי העסקים במתחם, ובהם העותרת, בהתאם לחלקם היחסי בשטח זה.

נכון לשנת 2009 קבע צו הארנונה של המשיבה 1 כי חיוב ארנונה בגין "מעברים ושטחים משותפים במבנים שאינם למגורים" יהא בשיעור של 50% מהתעריף לעסקים באזור בו מצוי המבנה. בשנת 2010 ביקשה המשיבה 1 את אישור המשיבים 2-3 לשינוי התעריף המשולם עבור שטחים אלה. השינוי המבוקש היה כי 3,000 מ"ר הראשונים למחזיק יחויבו ב-128.45 ש"ח למ"ר (סיווג 667) וכי כל מ"ר נוסף יזכה להנחה של 50% מתעריף זה (סיווג 668). בבקשה זו היה כדי להיטיב עם חברת קניית השלום

השקעות בע"מ, חברת הניהול של המרכז המסחרי "עזריאלי", אשר החזיקה בשטח משותף בגודל של אלפי מ"ר. בהחלטה מיום 3.11.2010 דחו המשיבים 2-3 את הבקשה.

5. במקביל להגשת בקשת האישור למשיבים 2-3, הגישה חברה קנית השלום השקעות בע"מ עתירה מנהלית כנגד המשיבה 1. טענתה הייתה כי יש להחיל את התעריף המופחת, אותו הציעה המשיבה 1, על כל השטח המשותף והחל מהמ"ר הראשון (עת"מ (מחוזי – מרכז) 30790-07-10 קנית השלום השקעות בע"מ נ' עיריית מודיעין (1.12.2010) (להלן: עניין קנית)). ביום 1.12.2010 התקבלה העתירה. בית המשפט קבע כי תעריפי הארנונה שנקבעו לשנת 2009 היו בלתי סבירים. הוא קבע, כי במרכזים מסחריים בהם השטח המשותף עולה על 3,000 מ"ר יחול התשלום המופחת אותו הציעה המשיבה 1 החל מהמ"ר הראשון. עם זאת, כך נקבע, אין בכך כדי למנוע קביעת תעריף שונה במבנה מסחרי אחר שהשטח המשותף בו קטן מ-3,000 מ"ר.

בעקבות פסק הדין בעניין קנית נקבע בצו הארנונה לשנת 2011 של המשיבה 1, כי "מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור עד 3,000 מ"ר יחויבו ב-130.25 ש"ח למ"ר (סיווג 667)". "מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור כשהשטח הכולל שלהם מעל 3,000 מ"ר", יזכו להנחה של 50% מתעריף זה (סיווג 669). סיווג דומה נכלל גם בצו הארנונה לשנת 2012. בגין שינויים אלה בצו הארנונה לא ביקשה המשיבה 1 את אישורם של המשיבים 2-3.

6. בעקבות השינוי שנקבע בצו הארנונה לשנת 2011 החלה בשנה זו המשיבה 1 לגבות מהעותרת, כמו גם מיתר בעלי העסקים במרכז המסחרי "עזריאלי", את התעריף הנמוך (סיווג 669). בפברואר 2012, ואף שלא חל שינוי בצו הארנונה, נמלכה המשיבה 1 בדעתה והחלה לחייב את העותרת לפי התעריף הגבוה (סיווג 667). תעריף זה נותר בעינו עד היום. טענת המשיבה 1 הייתה כי עד לפברואר 2012 פירשה בטעות את פסק הדין בעניין קנית כחל על כל הנכסים המצויים במרכזים מסחריים בהם סך כלל השטח המשותף עולה על 3,000 מ"ר. אולם, החל מפברואר 2012, ולאור ייעוץ משפטי שקיבלה, מפרשת המשיבה 1 את פסק הדין בעניין קנית כחל רק לגבי שטח משותף בסך של מעל ל-3,000 מ"ר המוחזק על-ידי מחזיק יחיד.

ביום 21.2.2013 הגישה המשיבה 1 בקשה למשיבים 2-3 לאישור שינוי בצו הארנונה לשנת 2013 באופן ההולם את פרשנותה העדכנית לפסק הדין בעניין קנית (נספח 2 לעתירה המתוקנת). בצו זה נקבע כי "מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור בשטח של עד 3,000 מ"ר המוחזקים על-ידי מחזיק אחד" יחויבו ב-137.37

ש"ח למ"ר (סיווג 667). "מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור כשהשטח הכולל המוחזק על-ידי מחזיק אחד הוא מעל 3,000 מ"ר" יזכו להנחה של 50% מתעריף זה (סיווג 669). ביום 14.11.2013 אישרו המשיבים 2-3 את בקשת המשיבה 1 (נספח 7 לעתירה המתוקנת), על אף מחאתה של העותרת (נספחים 4-6 ו-8 לעתירה המתוקנת).

#### לפני הדיון ואחריו

7. ביום 23.12.2013 הגישה העותרת עתירה למתן צו על תנאי וצו ביניים. בעתירה ביקשה העותרת כי בית משפט זה יורה למשיבים לתת טעם מדוע השינוי שביקשה לאשר המשיבה 1 בצו הארנונה לשנת 2013, בכל הקשור לסיווגים 667 ו-669, אינו עולה בגדר "שינוי שיטת חישוב" האסור על פי דין. כמו כן ביקשה העותרת כי בית משפט זה יורה למשיבים לתת טעם מדוע היו מוסמכים המשיבים 2-3 לאשר בקשה זו ומדוע אישור זה חוקי ודינו אינו להתבטל. עוד ציינה העותרת, כי אישור המשיבים 2-3 ניתן על סמך מידע חלקי, שגוי ומטעה מצד המשיבה 1.

ביום 26.1.2014 הגישה המשיבה 1 תגובה מקדמית לעתירה. לטענתה, האיסור הקבוע בחוק לשינוי שיטת חישוב הארנונה מתייחס לשינוי שיטת חישוב שטח הנכס. אולם, במקרה זה שטחו של הנכס כלל לא השתנה. כל שנתבקשו המשיבים 2-3 לאשר בהקשר זה, הוא שינוי תעריף הארנונה עבור השטח המשותף. כמו כן דחתה המשיבה 1 את הטענות כאילו הטעתה את המשיבים 2-3. ביום 29.1.2014 הגישה המדינה את תגובתה המקדמית לעתירה. בתגובה זו הצטרפה המדינה לטענת המשיבה 1 כי אין מדובר בשינוי של שיטת חישוב שטח הנכס וכי אישור המשיבים 2-3 לבקשה ניתן כדין.

ביום 29.1.2014 קבע השופט א' שהם כי אין מקום ליתן צו ביניים בעתירה זו וכי העתירה תובא לדיון בפני הרכב.

8. ביום 17.3.2014 הגישה העותרת עתירה מתוקנת למתן צו על תנאי, לאחר שקיבלה אישור לכך ביום 4.3.2014. התיקון הוא בהוספת טענה חלופית לעתירה. לפי טענה זו, אף אם השינוי אינו עולה בגדר שינוי שיטת חישוב אסור, הרי שמדובר בהעלאה עקיפה בשיעור של 115% על תעריף הארנונה החל על השטח המשותף. לשיטת העותרת, העלאה שכזו אינה סבירה ואף מנוגדת להנחיות משרד הפנים לאישור בקשות חריגות, המתירות העלאה שנתית מקסימאלית של עד 7.5% (נספח 9 לעתירה המתוקנת).

ביום 19.1.2015 הגישה המשיבה 1 תגובה מקדמית לעתירה המתוקנת. בתשובה לטענה החלופית של העותרת, היא טענה כי העובדה שחייבה את העותרת משך כשנה וחודשיים בתעריף המופחת מקורה בטעות. על כן, לא מדובר בהעלאת תעריף הארנונה, אלא אך בתיקון הטעות, כמתחייב. עוד טענה המשיבה 1, כי שעה שלא קיבלה את אישור המשיבים 2-3 לתעריף המופחת, כפי שנקבע בצווי הארנונה לשנים 2011-2012, אין לו תוקף חוקי. לפיכך, יש לבחון את התעריף שאושר בצו הארנונה לשנת 2013 ביחס לתעריף צו הארנונה לשנת 2009, שהוא האחרון שאושר על-ידי המשיבים 2-3. בחינה זו תגלה שביחס למחזיק בשטח משותף של עד 3,000 מ"ר – מדובר בתעריף זהה לתעריף משנת 2009 כשהוא מעודכן להיום. וביחס למחזיק בשטח משותף של מעל ל-3,000 מ"ר – מדובר אף בהוזלה של הארנונה.

ביום 28.1.2015 הגישה המדינה את תגובתה המקדמית לעתירה המתוקנת. בתגובה זו הצטרפה המדינה לטענתה של המשיבה 1 לפיה התעריף שאושר בצו הארנונה לשנת 2013 אינו משקף העלאה ביחס לתעריף האחרון שאושר על-ידי המשיבים 2-3 בצו הארנונה לשנת 2009. המדינה הבהירה, כי לסברתה כל טענות העותרת מתייחסות לאופן שבו פירשה המשיבה 1 את פסק הדין בעניין קניית, לו המדינה לא הייתה צד, ובעניין זה אין למדינה כל עמדה.

9. ביום 2.2.2015 התקיים בפנינו דיון על-פה בעתירה בו, בעיקרם של דברים, חזרו הצדדים על טענותיהם.

10. ביום 5.2.2015 הגישה העותרת בקשה להגשת מסמך – פרוטוקול ועדת ערר ארנונה מיום 27.6.2011 בה נידון עניין אחר של העותרת. לטענתה, בפרוטוקול דיון זה יש כדי להוכיח כי חיוב העותרת בתעריף המופחת בשנת 2011 לא נבע מ"טעות" של המשיבה 1, אלא ממדיניות מכוונת שמטרתה קידום עסקים בעיר. בפרוטוקול הדיון נשמע עו"ד צחי שרף, בא-כוח המשיבה 1, אומר את הדברים הבאים לבא-כוח העותרת (עמוד 5):

עו"ד צחי שרף: אנחנו אמרנו בצורה פשוטה שניתן פסק דין של קניית.  
 אסף שטרן: כן.  
 עו"ד צחי שרף: ולפנים משורת הדין העירייה החליטה שהיא מחייבת את כל מי שנמצא בקניון באותו תעריף לפני מתן פסק הדין בהתאם לצו הטלת הארנונה וזה מה שעשינו. עכשיו.  
 אסף שטרן: מהארנונה של שנת 2011 כולם ישלמו.

עו"ד צחי שרף: כן נכון.  
 אסף שטרן: על שטחים משותפים 61 שקלים  
 [התעריף המופחת – מ.נ.].  
 עו"ד צחי שרף: כן.

ובהמשך (עמוד 8):

עו"ד צחי שרף: עכשיו הוא [העותרת – מ.נ.] לא  
 הגיש עתירה מינהלית [בדומה לקנית השלום השקעות  
 בע"מ – מ.נ.]. לפנים משורת הדין העירייה אמרה  
 למרות שאנחנו יכולים ליישם את הפסק דין של קנית  
 באופן שבו אנחנו מחייבים רק אותה אנחנו רוצים  
 לקדם עסקים בעיר ונחייב מכאן ולהבא עוד עסקים...

המשיבה 1 התנגדה לבקשה. תחילה עמדה על טעמים פרוצדורליים המחייבים  
 את דחיית הבקשה. לאחר מכן, ובעקבות החלטה מיום 19.2.2015, הגישה המשיבה 1  
 תגובה גם לגופו של עניין. בתגובה זו טענה כי דבריו של עו"ד שרף, לפיהם העותרת  
 חויבה בתעריף הנמוך "לפנים משורת הדין", מבטאים למעשה את הטעות שביצעה  
 המשיבה 1, "משום שרשות מקומית מחויבת להשית ארנונה על פי הדין, ואל לה לסטות  
 ממנו לטובת הנישום או לחובתו".

בהחלטה מיום 5.3.2015 קבעתי כי הפרוטוקול יועבר לעיוננו לצורך הבהרת  
 המחלוקת בין הצדדים ולצורך מתן החלטה אם לקבלו.

11. לשם השלמת התמונה העובדתית אציין כי לפני הגשת עתירה זו הגישה  
 העותרת, ביום 6.6.2012, בקשה לאישור תובענה ייצוגית כנגד המשיבה 1. תביעתה של  
 העותרת היא כי המשיבה 1 תשיב לבתי העסק הפועלים במרכז המסחרי את הסכומים  
 שנגבו מהם ביתר עבור השטח המשותף (לפי התעריף הגבוה), בניגוד לאמור בצווי  
 הארנונה לשנים 2011-2012. זאת, מתחילת שנת 2012 ועד לאישור תיקון צו הארנונה  
 לשנת 2013 על-ידי המשיבים 2-3 (ת"צ (מחוזי - מרכז) 10294-06-12 אגו מודיעין  
 בע"מ נ' עיריית מודיעין). ביום 18.5.2014 אישרה השופטת מ' נד"ב את הבקשה לאישור  
 התובענה הייצוגית. דינה של תובענה זו טרם הוכרע והצדדים דחו את הצעת בית  
 המשפט, הן בתיק זה והן בתובענה הייצוגית, להעמיד את אחד התיקים עד להכרעה  
 באחר. עוד אציין כי ביום 4.6.2015 דחיתי את בקשת העותרת להגיש את פרוטוקול  
 הדיון בתובענה הייצוגית מיום 25.5.2015.

## מכאן העתירה שלפנינו.

דיון והכרעה

12. אקדמת מילים - בעתירה זו עומדת לבחינה החלטת המשיבים 2-3 לאשר את בקשת המשיבה 1 לשינוי תעריף הארנונה לשנת 2013. עם זאת, חלק ניכר מטענות העותרת והמשיבה 1 עסקו במחלוקת הקיימת ביניהן בכל הנוגע לפרשנות פסק הדין בעניין קניית וצווי הארנונה של המשיבה 1 לשנים 2011-2012. עניין זה, אשר המשיבים 2-3 אינם צד לו, עומד במרכז של התובענה הייצוגית אותה הגישה העותרת כנגד המשיבה 1 ואין מקום לדון בו בהליך זה. שעה שהובהר שכל עניינה של עתירה זו בהחלטת המשיבים 2-3 לאשר את בקשת המשיבה 1, סבורני כי דין העתירה להידחות.

13. שינוי שיטת חישוב - טענתה המקורית של העותרת הייתה כי המשיבים 2-3 לא היו מוסמכים לאשר את בקשת המשיבה 1 משום שזו מהווה "שינוי שיטת חישוב" אסורה (תקנה 3 לתקנות). דין טענה זו להידחות. האיסור הקיים בתקנות קובע כי אין אפשרות לשנות את שיטת החישוב של שטח הנכס, והוא אינו מתייחס לשינוי שיטת חישוב הארנונה (עניין סלע, פסקה 15; עע"מ 11137/04 יעקובוביץ' נ' מועצה מקומית אעבלין, פסקה 3 (1.12.2005); עע"מ 10864/07 גלבר נ' עיריית אשדוד, פסקה 9 (9.2.2011); עע"מ 8635/05 עיריית יבנה נ' כהן (15.5.2007) ודנ"מ 4727/07 עיריית יבנה נ' כהן (19.2.2009)). שינוי שיטת חישוב שטח אסור עשוי להיות, לדוגמא, מעבר משיטת מדידה שאינה כוללת את הקירות החיצוניים של המבנה לשיטת מדידה הכוללת קירות אלה (עניין סלע, פסקה 13). ואולם במקרה דנן, אין חולק כי לא חל כל שינוי בשיטת חישוב שטח הנכס שבחזקת העותרת. אין בפי העותרת טענה כי השטח שבגיננו היא מחויבת בארנונה שונה מהשטח שבגיננו חויבה בעבר. כל טענתה היא, כי חלה עלייה בתעריף בו היא מחויבת בגין אותו השטח.

14. סבירות העלאת תעריף הארנונה – טענתה החלופית של העותרת הייתה כי צו הארנונה לשנת 2013 משקף העלאה לא סבירה בשיעור של 115% על תעריף הארנונה



הקודם. גם דין טענה זו להידחות. בהחלטת המשיבים 2-3 נבחנה בקשת המשיבה 1 לשינוי תעריף הארנונה ביחס לתעריף הקודם שאושר על-ידי המשיבים 2-3, הוא התעריף החוקי. מדובר בתעריף הארנונה משנת 2009, לפני ההליכים בעניין קניית. ודאי שלא היה על המשיבים 2-3 לבחון את הבקשה ביחס לתעריפים שנקבעו על-ידי המשיבה 1 לשנים 2011-2012 ולא אושרו על-ידי המשיבים 2-3 כחוק. מסביר זאת ד"ר רוסטוביץ בספרו:

"אם מועצת הרשות המקומית שינתה את צו הטלת הארנונה ולא הביאה את דבר השינוי לאישור השרים, או אם השרים לא אישרו את השינוי, או אז אין לשינוי כזה כל תוקף והוא בלתי חוקי. במקרה כזה יש לקרוא לתוך צו הטלת הארנונה את הנוסח החוקי שהיה בצו הטלת הארנונה שנחקק כדין. אם נחקק תעריף ארנונה בלתי חוקי כאמור, יש לקרוא לתוך צו הטלת הארנונה את התעריף החוקי, ויש להמשיך ולשרשר את התעריפים החוקיים גם בשנים שלאחר חקיקת הצו הבלתי חוקי." (ה. רוסטוביץ, ארנונה עירונית 1209-1210 (מהדורה חמישית, כרך ב', 2007)) (להלן: רוסטוביץ).

בחינת ההעלאה איננה צריכה להיות השוואת התעריף המעודכן עם מה ששולם בפועל, אלא השוואת התעריף החדש עם התעריף החוקי הישן. מכאן שאישורם של המשיבים 2-3 את בקשתה של המשיבה 1 אינו משקף העלאה בלתי סבירה בתעריף הארנונה בו חייבת העותרת.

15. לעניין זה אין נפקות למחלוקת שבין העותרת למשיבה 1 בכל הנוגע לשאלה האם חיוב העותרת בתעריף הנמוך (סיווג 669) מקורו בטעות או בהחלטה מודעת של המשיבה 1 שנועדה לעודד עסקים בשטחה. תעריף זה לא אושר על-ידי המשיבים 2-3. הוא אינו התעריף החוקי ולא ניתן להסתמך עליו לצורך סבירות ההעלאה. מכאן גם שאין צורך להידרש למסמך אותו ביקשה להגיש העותרת, ביום 5.2.2015, העוסק בסוגיה זו.

16. בקשתה של המשיבה 1 - כאשר רשות מקומית מגישה לשר הפנים ושר האוצר בקשה לשינוי תעריף, מוטלת עליה חובה לפרוש בבקשתה את כל העובדות העשויות להשפיע על החלטתם, "ברחל בתך הקטנה" (ת"א 1252/01 (מחוזי – ת"א) עיריית נצרת עלית נ' הנהלת בתי המשפט, מדינת ישראל, פסקה 16 (18.8.2005)). נושא זה מקבל יתר

תוקף כאשר הבקשה נועדה להסדיר שינויים בתעריף הארנונה שנחקקו בעבר ולא ניתן לגביהם אישור כדין (עת"מ (מחוזי – ת"א) 1155/05 ארנפרוינד נ' עיריית יבנה (6.9.2015); רוטטוביץ, עמוד 1210).

במקרה זה כללה בקשת המשיבה 1 הסבר מפורט על השתלשלות האירועים שהובילה לבקשה (נספח 2 לעתירה המתוקנת, פסקות 9-12). לאחר מכן נידונה סוגיה זו בדיון שנערך במשרד הפנים ביום 9.6.2013 וכן בתכתובות שנערכו בין המשיבים (נספחים 3-9 לתגובת המשיבה 1 לעתירה המתוקנת). גם העותרת העבירה למשיבים 3-2 את הסתייגותיה מהבקשה והדבר נלקח בחשבון על-ידם בעת אישורה (נספחים 4-5 לעתירה המתוקנת). אמנם, העותרת הצביעה על כך שהמשיבה 1 טענה בבקשתה כי השינוי המתבקש אינו טומן בחובו משמעות כספית כלשהי (נספח ב' לבקשת האישור; המסמך צורף לעתירה המתוקנת, לבקשת העותרת, בהחלטה מיום 2.12.2014). ואולם, המשיבה 1 הסבירה סוגיה זו מפורשות בבקשתה. היא ציינה, כי קביעה זו "תואמת את הפרשנות אותה נתנה [המשיבה 1 – מ.ג.] לפסק הדין בעניין קניית. היא הדגישה, כי רק במידה ותתקבל עמדת העותרת ביחס לפרשנות פסק-הדין, "אזי לחקיקה הנ"ל יש משמעות כספית".

בנסיבות אלה, דין טענת העותרת לפיה אישור המשיבים 2-3 ניתן על סמך מידע חלקי, שגוי או מטעה, להידחות.

17. הערה לסיים – בראשית הדיון ציינתי שאין להידרש בעתירה זו לטענות בנוגע לפרשנות פסק-הדין בעניין קניית וצווי הארנונה של המשיבה 1 לשנים 2012-2011. באותו אופן, לא ניתן ללמוד דבר על פרשנות זו מאישור המשיבים 2-3 את בקשתה של המשיבה 1. התקנות מאפשרות למשיבים 2-3 לאשר העלאה חריגה של תעריפי הארנונה בשנה בה מוגשת הבקשה. הן אינן מאפשרות את אישורם של תעריפי הארנונה באופן רטרואקטיבי (ע"א 10977/03 דור אנרגיה 1988 בע"מ נ' עיריית בני ברק, פסקה י' (30.8.2006)). הערה זו הערתי לאור ההליך המשפטי הנוסף אותו מנהלים הצדדים במסגרת התובענה הייצוגית.

18. טוף דבר - על יסוד טעמים אלה, אציע לחבריי לדחות את העתירה ולחייב את העותרת בהוצאות בסך 25,000 ש"ח – מחצית למשיבה 1 ומחצית למשיבים 3-

2. בהחלטה זו לקחתי בחשבון את טענות המשיבים לעניין ההוצאות כתוצאה מתיקון העתירה על-ידי העותרת.

ה נ ש י א ה

השופט נ' הנדל:

אני מסכים.

ש ו פ ט

השופט נ' סולברג:

אני מסכים.

ש ו פ ט

הוחלט כאמור בפסק-דינה של הנשיאה מ' נאור.

ניתן היום, י"ז באב התשע"ה (2.8.2015).

ש ו פ ט

ש ו פ ט

ה נ ש י א ה