



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 45271-12-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' שאשועה אחזקות בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

לפני כב' השופט אילן דפדי, סגן נשיא

התובעת

עיריית תל-אביב-יפו
ע"י עו"ד דוד ששון

נגד

הנתבעות

1. שאשועה אחזקות בע"מ (בהליכי פירוק) - נמחקה
2. רשל שאשועה
ע"י עו"ד יניב אינסל

פסק דין

- 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - 7
 - 8
 - 9
 - 10
 - 11
 - 12
 - 13
 - 14
 - 15
 - 16
 - 17
 - 18
 - 19
 - 20
 - 21
 - 22
 - 23
 - 24
 - 25
1. לפניי תביעה כספית במסגרתה מבקשת התובעת עיריית תל אביב – יפו לחייב את הנתבעת 2 (להלן: "הנתבעת"), בעלת הון המניות בנתבעת 1 (להלן: "החברה"), בחובות הארנונה שצברה החברה.
2. החברה (שנמחקה מהתביעה לנוכח הליכי פירוק בהם היא מצויה החל מחודש אוקטובר 2018) החזיקה, על פי כתב התביעה, במספר נכסים בתחום השיפוט של התובעת אשר שימשו כחנויות לממכר אביזרי מין. להלן פירוט הנכסים וחובות הארנונה:
- א. נכס ברחוב פיין 10 המזוהה בספרי התובעת כחשבון לקוח מס' 10662508. החברה החזיקה בנכס החל מיום 6.5.2013 ועד ליום 31.12.2016. החל מיום 1.3.2016 לא שולמה הארנונה ונצבר חוב בסך של 49,770 ₪.
- ב. נכס ברחוב פיין 10 המזוהה בספרי התובעת כחשבון לקוח מס' 10512366. החברה החזיקה בנכס החל מיום 6.2.2011 ועד ליום 31.12.2016. החל מיום 1.3.2016 לא שולמה הארנונה ונצבר חוב בסך של 36,044 ₪.
- ג. נכס ברחוב סלומון 3 המזוהה בספרי התובעת כחשבון לקוח מס' 10596960. החברה החזיקה בנכס החל מיום 18.6.2012 ועד ליום 8.1.2017. החל מיום 1.3.2016 לא שולמה הארנונה ונצבר חוב בסך של 32,548 ₪.
- ד. נכס ברחוב סלומון 3 המזוהה בספרי התובעת כחשבון לקוח מס' 10596700. החברה החזיקה בנכס החל מיום 18.6.2012 ועד ליום 8.1.2017. החל מיום 1.1.2016 לא שולמה הארנונה ונצבר חוב בסך של 2,080 ₪.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 45271-12-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' שאשועה אחזקות בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 ה. נכס ברחוב סלומון 3 המזוהה בספרי התובעת כלקוח מס' 10500214. החברה
- 2 החזיקה בנכס החל מיום 1.11.2010 ועד ליום 8.1.2017. החל מיום 1.3.2016 לא
- 3 שולמה הארנונה ונצבר חוב בסך של 81,253 ₪.
- 4
- 5 ו. נכס ברחוב לוינסקי 108 המזוהה בספרי התובעת כלקוח מס' 10496225. החברה
- 6 החזיקה בנכס החל מיום 4.9.2010 ועד למועד הגשת התביעה. החל מיום 1.3.2016
- 7 לא שולמה הארנונה ונצבר חוב בסך של 26,788 ₪.
- 8
- 9 3. סכום חוב הארנונה הנתבע הסתכם בסך של 228,483 ₪. לטענת התובעת, הליכי גבייה
- 10 שניהלה במטרה להיפרע מהחוב לא צלחו. התובעת ניהלה התכתבות עם נציגי החברה על מנת
- 11 להגיע להסדר תשלומים, אך הסדר זה הופר על ידי החברה. לדבריה, החוב הנתבע הפך חלוט
- 12 לאחר שלא הוגשו השגות כלשהן לגביו.
- 13
- 14 4. התובעת טענה כי יש לחייב את הנתבעת בתשלום החוב מכוח שתי עילות.
- 15
- 16 האחת, מכוח סעיף 6 לחוק החברות לאחר שלטענתה הנתבעת פעלה בדרך אשר מצדיקה
- 17 חיובה האישי לאור התנהלותה הפסולה המהווה העדפה לרעה של נושים, חוסר תום לב וניצול
- 18 לרעה של מסך ההתאגדות.
- 19
- 20 השנייה, מכוח הוראות סעיף 8(ג) לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי
- 21 התקציב) תשנ"ג – 1992 המחיל לצורך גביית ארנונה את סעיף 119 א לפקודת מס הכנסה. על
- 22 פי סעיפים אלה ניתן לגבות חוב של חברה אשר לה חוב סופי ונותרה ללא אמצעים לסילוקו,
- 23 ממי שאליו נעברו נכסיה או פעילותה ללא תמורה מלאה.
- 24
- 25 5. הנתבעת טענה כי החברה קרסה שלא באשמתה אלא כתוצאה מפינוי כפוי של שלוש חנויות
- 26 הכי רווחיות שהפעילה. לדבריה, אין מחלוקת שנצבר חוב ארנונה על שמה של החברה, אך
- 27 אין גם מחלוקת כי בכל שנות פעילותה ועד לחודש מרץ 2016 החברה שילמה את חיוביה. רק
- 28 בשנת 2016 לאחר ש-3 חנויות מתוך 5 שפעלו תחת החברה נסגרו בניגוד לרצונה של הנתבעת
- 29 כתוצאה מפרויקט בניה רחב היקף של הקמת מגדלי יוקרה, החלו פרפורי גסיסה של החברה
- 30 וזו לא יכלה לעמוד בתשלומי הארנונה. היא דחתה את הטענה כי החברה הפסיקה לשלם את
- 31 דמי הארנונה מתוך רצון להונות את התובעת. היא הסבירה כי בעקבות המצב החברה לא
- 32 הצליחה להשתקם ולהמשיך בפעילותה. לדבריה, היא פנתה אל התובעת בבקשה להגיע
- 33 להסדר חוב, אולם התובעת בשרירות לבה לא נאותה לאפשר לחברה להסדיר את החוב ופעלה
- 34 להטיל עיקולים על חשבון הבנק של החברה. לטענתה, התובעת ערכה "סלט" בין הנכסים



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 45271-12-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' שאשועה אחזקות בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 והחברות. זאת, כדי לטעון שמדובר במהלך מכוון מצד מי מהנתבעים. אולם לא כך הם פני
2 הדברים. החברה נותרה עם חובות לנושים אחרים בסך של כחצי מיליון ₪, מה שמוכיח כי
3 התובעת לא קופחה ביחס לנושים אחרים ולא בוצעה העדפת נושים. היא דחתה את הטענה
4 כי היא נכנסת בגדר התנאים שמנויים בחוק ההסדרים ובנסיבות החריגות שבסעיף 119 א
5 לפקודת מס הכנסה או סעיף 6 לחוק החברות ועל כן דין התביעה נגדה להידחות על אתר.
6
7 6. הצדדים הגישו תצהירי עדות ראשית. מטעם התובעת הוגש תצהירה של הגב' עלי שרוק
8 המשמשת כנציגת גבייה אצל התובעת וטיפול בגביית החוב הנדון ותצהירו של מר אייל שר
9 ישראל ששימש כרכז חיובים במחלקת חיובי ארנונה אצל התובעת. מטעם התובעת הוגש
10 תצהירה של הגב' אריאלה גאמר, כלתה של התובעת, שנטען כי עבדה בחברה בזמנים
11 הרלוונטיים ועמדה בקשר עם התובעת בקשר לחוב דנן. המצהירים נחקרו בחקירה נגדית.
12

דיון והכרעה

13
14
15 7. לאחר שעיינתי בכתבי הטענות ובחומר הראיות, שמעתי את העדויות וקראתי את סיכומי
16 הצדדים החלטתי לקבל את התביעה.

הנתבעת חייבת בחוב החברה לאור הוראות סעיף 8 (ג) לחוק ההסדרים

17
18
19
20 8. החוק מאפשר לרשות מקומית הנתקלת בקשיים לגבות חוב מחברה פרטית שהפסיקה את
21 פעילותה ואשר מחזיקה בנכס שאינו משמש למגורים, לגבות בתנאים מסוימים את החוב
22 מבעל השליטה.

23
24 9. סעיף 8(ג) לחוק ההסדרים קובע כי "על אף הוראות סעיף קטן (א) (המטיל את חובת תשלום
25 הארנונה על המחזיק בנכס - הערת הח"מ) והוראות כל דין, היה הנכס נכס שאינו משמש
26 למגורים, והמחזיק בו הוא חברה פרטית שאינה דייר מוגן לפי חוק הגנת הדייר [נוסח
27 משולב], התשל"ב-1972 (בסעיף זה - עסק), ולא שילם המחזיק את הארנונה הכללית
28 שהוטלה עליו לפי סעיף קטן (א), כולה או חלקה, רשאית הרשות המקומית לגבות את חוב
29 הארנונה הסופי מבעל השליטה בחברה הפרטית, ובלבד שהתקיימו לגבי הנסיבות
30 המיוחדות המנויות בסעיף 119א(א) לפקודת מס הכנסה".

31
32 10. סעיף 119 א (א)(3) קובע כי "...היה לחבר בני אדם חוב מס סופי והוא התפרק או הפסיק את
33 פעילותו בלי ששילם את חוב המס האמור, יראו את הנכסים שהיו לחבר כאילו הועברו



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 45271-12-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' שאשועה אחזקות בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- לבעלי השליטה בו בלא תמורה, וניתן לגבות מהם את חוב המס, אלא אם כן הוכח אחרת
להנחת דעתו של פקיד השומה".
11. מסעיף 8 (ג) עולה כי יש צורך בקיומם של מספר תנאים לצורך גביית חוב הארנונה מבעל השליטה כדלקמן: מדובר בנכס שאינו משמש למגורים; המחזיק בנכס הוא חברה פרטית שאינה דייר מוגן; המחזיק לא שילם את חוב הארנונה שהוטל עליו; חוב הארנונה הוא סופי. אם התקיימו כל אלה ניתן יהיה לגבות את החוב מבעל השליטה ובלבד שהתקיימו לגביו הנסיבות שפורטו בסעיף 119א, קרי כי החברה התפרקה או הפסיקה את פעילותה מבלי לשלם את החוב. במקרה כזה קמה חזקה כי נכסי החברה הועברו לבעל השליטה אלא אם כן יוכח אחרת.
12. הנטל לסתירת חזקה זו מוטל על בעל השליטה, הן לגבי עצם ההעברה והן לגבי כך שנעשתה שלא בתמורה או בתמורה חלקית (ראו רע"א 7392/12 חיים רומנו נ' עיריית יהוד מונסון (פורסם במאגר משפטי) שדחה את בקשת רשות הערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב בע"א 23647-03-11). ככל שבעל השליטה לא עומד בנטל זה, הרשות המקומית רשאית לגבות את מלוא חוב הארנונה בלי קשר להיקף הנכסים שהועברו בפועל (ראו: ע"א (ת"א) 2139/08 דן הלל נ' מועצה מקומית כפר שמריהו (פורסם במאגר משפטי, להלן: "עניין דן הלל").
13. ומן הכלל אל הפרט: במקרה דנן, אין מחלוקת כי הנתבעת היא בעלת השליטה בחברה בשיעור של 100% מהמניות ורשומה כדירקטורית שלה.
- בנוסף, אין ספק כי מדובר בנכסים שאינם למגורים המוחזקים על ידי החברה שהינה חברה פרטית שאינה דייר מוגן.
- לעניין היותה של החברה מחזיקה בנכסים, יצוין כי על פי הרישומים בספרי התובעת, החברה החזיקה בנכסים אלה. יתרה מכך, החברה אף שילמה את מיסי הארנונה לגבי הנכסים עד לשנה 2016. הנתבעת טענה כי התובעת הוסיפה לחייבה בתשלומי ארנונה בגין הנכס ברחוב לוינסקי בתל אביב גם לאחר שחדלה מלהחזיק בו. אני דוחה טענה זו. על פי סעיפים 325 ו-326 לפקודת העיריות על החברה או הנתבעת כנציגה שלה היה להודיע על חדילה מהחזקה או העברת החזקה בנכס לגורם אחר (ראו גם עדותו בתצהיר של מר שר ישראל). זאת ועוד, כפי שציינה התובעת בסיכומיה, הנתבעת לא הוכיחה כי התקיימו בענייננו נסיבות חריגות המצדיקות הטלת אחריות זו על התובעת לעדכן רישומיה (ראו לעניין זה בר"מ 867/06 מנהלת הארנונה בעיריית חיפה נ' דור אנרגיה (1988) בע"מ (פורסם במאגר משפטי)).



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 45271-12-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' שאשועה אחזקות בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1
2 אין גם מחלוקת כי החברה לא שילמה את חוב הארנונה וכי מדובר בחוב סופי שכן החברה
3 לא הגישה השגה, ערר או ערעור (ראו סעיפים 11-12 לתצהיר גב' שרוק).
4
5 14. במצב עניינים זה, בו מתקיימים מלוא תנאי סעיף 8(ג) ומאחר שאין מחלוקת כי החברה
6 המצויה בהליכי פירוק הפסיקה את פעילותה ולא שילמה את חוב הארנונה הנתבע, קמה
7 חזקה כי נכסיה הועברו אל הנתבעת בעלת השליטה. כאמור, הנטל לסתור את החזקה כי נכסי
8 החברה עברו לבעלת השליטה, קרי אל הנתבעת, מוטל עליה. הנתבעת לא עמדה בנטל זה.
9
10 15. הנתבעת לא הגישה תצהיר ונמנעה מלמסור עדות. המינימום שהיה מצופה ממנה היה
11 להתייצב ולהעיד ממקור ראשון על כך שלא קיבלה לרשותה מי מנכסי החברה. הנתבעת גם
12 לא סיפקה מיוזמתה הסבר כלשהו להימנעותה מלהעיד. רק במהלך חקירתה הנגדית של
13 כלתה גב' גאמר כשנשאלה על כך, השיבה זו כי "רשל (הנתבעת) **כיום אישה בת 70**
14 **וכשהקימה את העסק היתה צעירה יותר ועברה טלטלה כלכלית ונפשית**". באמירה סתמית
15 זו אין די. טענה אשר לפיה הנתבעת אינה מסוגלת למסור עדות הינה טענה שמצריכה הוכחה
16 בחוות דעת מומחה ובמסמכים רפואיים מהם ניתן יהיה ללמוד כי הנתבעת הינה במצב
17 בריאותי המונע ממנה מלהעיד. דבר כזה לא נעשה.
18
19 16. זאת ועוד, מטעם הנתבעת לא הוצגו דוחות כספיים של החברה, מאזן בוחן, ספרי החברה, או
20 מסמכים אחרים מהם ניתן יהיה ללמוד כי אכן, כטענתה, לא קיבלה לרשותה מי מנכסי
21 החברה.
22
23 17. הגב' גאמר, כלתה של הנתבעת, אשר העידה מטעמה, נשאלה בחקירתה הנגדית מדוע לא
24 הציגה דו"חות כספיים ואסמכתאות מהם ניתן ללמוד כי לא הוברחו נכסים אל הנתבעת
25 והשיבה: "עם כל הכבוד, אני עדיין רק מנהלת ולא בעלת מניות. דבר שני, הנתבעת נמצאת
26 בפירוק ולא ניתן לגשת למסמכים שלה" (עמ' 25 שורות 15-16). תשובה זו אך מדגישה את
27 הצורך שהיה בעדותה של הנתבעת כדי ללמוד ממנה מדוע לא הוצגו מסמכים כאמור ומה
28 המאמצים שעשתה על מנת לקבל אותם מהמפרק או מרואה החשבון של החברה.
29
30 18. יתרה מכך, על פניו נראה כי יש לדחות מכל וכל את הטענה כי בשל היותה של החברה בפירוק,
31 נחסמה הגישה למסמכיה. על הנתבעת היה להוכיח כי המסמכים הרלוונטיים יצאו
32 משליטתה, כי אין בידה העתקים או אפשרות לקבל העתקים מרואה החשבון של החברה.
33



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 45271-12-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' שאשועה אחזקות בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

19. לא זאת אף זאת, לא הוצגה כל מניעה מצדה של הנתבעת להזמין לעדות את מנהל החשבונות של החברה, רואה החשבון או אף את המפרק או בעל תפקיד אחר מטעמו, אשר יוכלו לתמוך בטענות הנתבעת כי לא קיבלה לרשותה מנכסי החברה.

20. כפי שצוין בסיכומי התובעת ונקבע לא פעם בפסיקת בית המשפט העליון "אי הבאתו של עד רלוונטי מעוררת, מדרך הטבע, את החשד כי יש דברים בגו, וכי בעל הדין, שנמנע מהבאתו, חושש מעדותו ומחשיפתו לחקירה שכנגד" (ראו ע"א 465/88 הבנק למימון ולסחר בע"מ נ' מתתיהו, פ"ד מה(4) 651, 658 (1991)). קביעות אלה מקבלות משנה תוקף מקום בו מי שנמנע מעדות הוא בעל הדין עצמו. "במצב דברים זה רשאי היה בית המשפט מאז ומתמיד להעניק ל'שתיקתו' של בעל דין משקל ראייתי לחובתו. משקל ראייתי זה עולה, מטבע הדברים, על המשקל שמייחסים בדרך כלל לאי העדתו של עד; שבעל דין מוחזק, ככלל, כעד מרכזי" (ע"א 795/99 פרנסואה נ' פוזיס, פ"ד נד(3) 108, 117 (2000); י" קדמי על הראיות חלק רביעי 1889 ואילך (2009); ע"א 78/04 המגן חברה לביטוח בע"מ נ' שלום גרשון הובלות בע"מ [פורסם בנבו] (5.10.2006), בפסקה 53).

21. בנוסף, הטענה שהעלתה הנתבעת כי מלאי החברה נרכש על ידי חברת גאמר וכי התמורה שימשה כולה לתשלום חובות החברה לנושיה לא הוכחה. כל שצורך לצורך הוכחתה היה כרטיס הנהלת חשבונות לא מבוקר של החברה בספרי גאמר. מהכרססת לא ניתן ללמוד מה נעשה עם כספי התמורה הנתענים והאם שימשו לתשלום לנושי החברה. כדי לוודא זאת, היה על הנתבעת להציג את ספרי החברה עצמה ואין די באמירה כללית שהובאה בסעיף 18 לתצהיר עדות גב' גאמר כי "למיטב ידיעתה, כספי התמורה שימשו לסגירת חובות לספקים באמצעות המחאות שנמשכו זה מכבר".

22. מעבר לכך, כפי שטענה בצדק התובעת בסיכומיה, בכל מקרה, נכסי החברה אינם מתמצים במלאי העסקי שלה וקיימים נכסים נוספים שניתן ליטול (ראו סעיף 25 לסיכומי התובעת). יש לזכור כי ככלל נכסים של חברה מורכבים מחובות כספיים של חייבים לחברה, מנכסים מוחשיים כגון ציוד, רכוש קבוע ומלאי ומנכסים בלתי מוחשיים כגון מוניטין. כך למשל, שימוש שעושה חברה אחרת בחנות ששימשה קודם את החברה, הוא שימוש במוניטין שלה שהוא כאמור נכס מנכסי החברה. לפיכך, נחוץ לברר מי הם הגורמים אליהם הועברה הפעילות, הקשר שלהם לנתבעת, והאם הנתבעת קיבלה תמורה בגין כך וכמה. לשאלות אלו לא ניתנה תשובה.

23. יפים הדברים שנקבעו בעניין דן הלל כדלקמן: "לא די לצורך עמידה בנטל מכוח החזקה בסעיף 119א(א)(3), בהתייחסות כוללנית לנכסי החברה. בעל השליטה המבקש לסתור



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 45271-12-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' שאשועה אחזקות בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 החזקה צריך לשכנע בעדויות ובמסמכים, שמצבת הנכסים של החברה במועד הפירוק או
2 הפסקת הפעילות שימשה כולה לצורך פירעון חובות החברה לנושיה. הוכחה המתייחסת
3 לחלק מן הנכסים או לחלק מנושים אין בה די".

4
5
6 24. לאור כל זאת, בהתקיים תנאיהם המצטברים של סעיפים 8(ג) לחוק ההסדרים וסעיף
7 119א(א)(3) לפקודת מס הכנסה ומשכשלה הנתבעת בסתירת החזקה כי נטלה מנכסי החברה,
8 יש מקום לחייבה בחוב הארנונה הנתבע.

10 אין מקום לחיוב הנתבעת באופן אישי מכוח הוראות חוק החברות

11
12 25. לנוכח קביעתי כי הנתבעת חייבת באופן אישי בחוב הארנונה של החברה מכוח סעיף 8(ג) לחוק
13 ההסדרים, הרי שדי בכך כדי לחייבה בתשלום חוב הארנונה. עם זאת, מצאתי לנכון להתייחס
14 לטענת התובעת לפיה יש לחייב את הנתבעת באופן אישי לאור הקמת חברה עבור אחרים
15 והעדפת נושים. כפי שיפורט להלן דין טענה זו להידחות

16
17 26. לטענה זו רלוונטי סעיף 6 (א) לחוק החברות תשנ"ט-1999 הקובע כי "בית משפט רשאי
18 לייחס חוב של חברה לבעל מניה בה, אם מצא כי בנסיבות הענין צודק ונכון לעשות כן,
19 במקרים החריגים שבהם השימוש באישיות המשפטית הנפרדת נעשה באחד מאלה: (א)
20 באופן שיש בו כדי להוות אדם או לקפח נושה של החברה ...".

21
22 בגין סעד זה נקבע לא אחת כי "הסעד של הרמת מסך הינו סעד קיצוני ומרחיק לכת, שיש
23 לעשות בו שימוש זהיר ביותר במקרים חריגים ולא כדבר שבשגרה" (ראו: ע"א 3807/12
24 מרכז העיר אשדוד ק.א בע"מ נ' שמואל שמעון (פורסם במאגר משפטי)).

25
26 הנטל להוכיח את יסודות הסעיף מוטל על התובעת הנדרשת לצורך כך ל"הנחת תשתית
27 עובדתית ראויה ומקיפה" (ע"א 8845/12 זאב רום נ' גד זאבי (פורסם במאגר משפטי) (להלן:
28 "עניין זאבי"))

29
30 27. במקרה דנן, טענות התובעת לא הוכחו והתבססו על הנחות והשערות להבדיל מידיעה ממקור
31 ראשון המבוססת על ראיות ממשיות. התובעת בכתב תביעתה ובתצהיר גב' שרוק מטעמה
32 הרבתה לעשות שימוש במילים כמו "מניחה", "ראוי" "נגיע למסקנה".

33
34 כך למשל טענה התובעת כי מכיוון שבמהלך התקופה הארוכה בה לא שילמה החברה תשלומי
35 ארנונה היא הוסיפה לפעול מתוך הנכסים וניהלה בהם עסקים הכרוכים בתשלומים לגורמים



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 45271-12-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' שאשועה אחזקות בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

רבים (כגון רשויות מס, עובדים וספקים), היא מניחה (כך במקור) כי אי התשלום וקיפוחה ביחס לזכאים אחרים של החברה, נעשה בכוונת מכוון להימנע דווקא מתשלומי הארנונה (ראו סעיף 14 לכתב התביעה וסעיף 13 לתצהיר הגב' שרוק).

ובמקום אחר: "גם אם נניח כי החברה נוהלה ע"י נתבעת 2 נגיע למסקנה כי מי שהניעה את החברה להעדיף לרעה את התובעת הינה בעלת השליטה בה, נתבעת 2, שכן נתבעת 1 מונהגת כביכול על ידה. לנתבעת 1 בהיותה חברת יחיד ובהיותה אישיות משפטית מלאכותית, אין רצון משל עצמה, הנפרד מרצון בעליה – נתבעת 2. לכן במצב דברים זה ראוי ליחס לנתבעת 2 את ההעדפה של נתבעת 1 להמשיך ולנהל עסקים תוך ביצוע תשלומים שוטפים לזכאים שונים, אולם תוך הימנעות שיטתית ומכוונת שלא לשלם ארנונה" (ראו סעיף 15 לתצהיר).

ודוגמא נוספת: "בתקופה בה נתבעת 2 נמנעה מלשלם את החיובים השוטפים ואחרים של התובעת, התובעת מניחה כי נתבעת 2 העדיפה לשלם לזכאים אחרים, כיוון שאי תשלום לאותם זכאים יביא להפסקה מיידית של השירותים הניתנים לה באמצעות החברה וכן, לנקיטת הליכים אישיים נגדה" (סעיף 17 לתצהיר- ההדגשות לעיל של הח"מ).

וכך הדברים במקומות נוספים בכתב התביעה ובתצהיר (ראו גם סעיפים 17-18 לכתב התביעה וסעיף 18 לתצהיר).

28. הנתבעת טענה מנגד כי יש לדחות טענה זו מקום בו שילמה במשך כשש שנים את כל חובות הארנונה שלה, ניסתה להגיע להסדר תשלומים ונותרה חייבת למעלה מחצי מיליון ₪ לנושים נוספים, כך שלא קיפחה דווקא את התובעת. לטענתה, התובעת לא הוכיחה כי אכן התקיימה העדפת נושים אחרים או כי הנתבעת פעלה במירמה.

29. בא כוח התובעת אישר במהלך דיון ההוכחות כי משנת 2010 ועד לשנת 2016 (בה נצבר החוב דנן) שילמה החברה בגין הנכסים דנן תשלומי ארנונה בסך כולל משמעותי של 816,894 ₪ (עמ' 15 שורות 29-30).

30. הגב' גאמר העידה כי לאורך כל השנים שולמו על ידי החברה תשלומי ארנונה במסגרת הסדרי תשלום. לדבריה: "הנתבעת קיבלה שוברים לתשלומים דו חודשיים וזה לא סוד שהנתבעת היתה תמיד בהסדר בעירייה וזה היה בהסכמה תמיד. זאת אומרת, כל כמה חודשים הגיע נציג מהנתבעת לעיריית ת"א ועשה הסדר תשלומים. לצערנו, ידוע שתשלומי ארנונה גבוהים מאוד בת"א ולכן, היה מאוד קשה לשלם גם רטרואקטיבי וגם את ההווה ולכן, כך היה המצב והתשלומים שולמו כמה חודשים אחורה ואנחנו לא מכחישים את זה" (עמ' 24 שורות 6-10). הגב' שרוק מטעם התובעת אישרה את טענת הנתבעת בדבר הסדרי התשלומים



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 45271-12-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' שאשועה אחזקות בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

והעידה כי "כל הזמן מנהלי החברה וגב' אריאלה פנו לעירייה אחרי שננקטו נגד החברה פעולות אכיפה ושילמו בעצם בדיעבד" (עמ' 16 שורות 9-10) וכי "כל הזמן מנהלי החברה אסף ואריאלה פנו לחברה בדיעבד על מנת לבצע הסדרי תשלום על מנת לשלם את החוב שנצבר" (עמ' 16 שורות 23-24). דווקא עדויות אלו לגבי נוהג חוזר ונשנה של החברה לשלם את חובות הארנונה שלה באיחור, מובילות לדחיית הטענה כי הנתבעת פעלה מתוך מירמה או כוונה מראש להתחמק מתשלומים.

31. התובעת טענה גם כי התנהלותה הפסולה של הנתבעת מתבטאת בכך שהחברה המשיכה בפעילותה של חברה אחרת בשם ארו סנטר בע"מ אשר הוקמה על ידי בנה של הנתבעת שנמצא בהליכי פשיטת רגל החל מיוני 2012. מטענות הנתבעת התברר כי חברת ארו סנטר אומנם הייתה שייכת בעבר לבנה של הנתבעת – ארון שאשועה, אך ביום 5.7.2011 ניתן פסק דין חלוט שקבע כי אין למשפחת שאשועה כל זכויות בחברה וזו נותרה בבעלותו של אדם אחר, מר בנימין, כך שנראה כי אין כל קשר בין החברה לחברת ארו סנטר כטענת התובעת וכי החברה לא "המשיכה" את פעילות ארו סנטר.

32. בנוסף, טענה התובעת כי עם הפסקת פעילותה של החברה הועברו עסקיה לחברה אחרת בשם גאמר א. ניהול ושיווק בע"מ שהינה בחזקתה של גב' אריאלה גאמר, כלתה של הנתבעת. אומנם, התברר כי מלאי החברה הועבר לגאמר, אולם כאמור נראה כי זה לכאורה נרכש על ידה. התובעת לא הביאה ראיות נוספות שניתן ללמוד מהן על העברת פעילות כנטען באופן שמצדיק סעד קיצוני ומרחיק לכת של הרמת מסך.

33. התובעת טענה כי הנתבעת גם בעלת שליטה בחברה נוספת, שאשועה נכסים רשל בע"מ, אשר ככל הנראה קיבלה לידה את נכסי החברה בסמיכות להפסקת פעילותה העסקית. לדבריה, חברה זו אף רכשה ביום 7.2.2016 נכס ברחוב סלומון 7 בתל אביב אשר מוחזק על ידי חברת גאמר. היא טענה גם כי בניה של הנתבעת היו שותפים עמה בהחזקת הנכסים. התובעת טענה כי מנתונים אלה עולה כי, ככל הנראה, בעבור עצמה או בעבור ובאמצעות בני משפחתה, מחסלת הנתבעת חברות ופותחת תחתיהן חברות חדשות. זאת, ללא מטרה אחרת, זולת התחמקות מהתחייבויותיה.

34. הנתבעת הסבירה בתגובה כי חברת שאשועה נכסים רשל בע"מ הוקמה עוד בשנת 2011, אינה בעלת פעילות קמעונאית ובוודאי שלא רכשה את פעילות החברה, שכן אין כל קשר בין פעילות שתי החברות. היא הוסיפה כי רכישת הנכס ברחוב סלומון 7 בתל אביב על ידי חברת שאשועה נכסים היה אך ורק ניצול הזדמנות עסקית שנקרתה בפניה ונרכש באמצעות מימון בנקאי, כשביטום של הנתבעת ובעלה הועמד כבטוחה (ראו הסכם המכר -נספח 4 לתצהיר גאמר).



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 45271-12-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' שאשועה אחזקות בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

הנתבעת אף הפנתה לכך שהטענה בדבר נכס זה נזנחה בסיכומי התובעת. היא גם טענה כי בניה לא היו מחזיקים של הנכסים נושא התביעה, למעט במקרה בו נדרשו לחתום כערבים להסכם השכירות.

35. נוכח איכות הראיות של התובעת ונוכח הטענות וההסברים שניתנו מטעמה של הנתבעת כמפורט לעיל נראה על פניו שהתובעת לא הצליחה לעמוד בנטל הנדרש אשר יצדיק מתן סעד קיצוני ומרחיק לכת של הרמת מסך. **"קבלת תביעה על בסיס הרמת מסך או שליחות מצריכה הנחת תשתית עובדתית ראויה ומקיפה"** (ראו: עניין זאבי, סעיף 6). במקרה דנן, לא הונחה התשתית הראייתית הנדרשת לכך.

סכום החוב

36. הנתבעת לא התמודדה עם טענות התובעת בדבר גובה החוב. הנתבעת לא הציגה כל ראיה הסותרת את חישובי התובעת שגובו בתדפיסי חוב שצורפו כנספח 3 לתצהיר הגב' שרוק. בנוסף, כפי שהעידה הגב' שרוק (סעיף 12 לתצהירה), לא הוגשו השגה, ערר או ערעור כלשהו. בהינתן זאת, אני מקבל את תחשיבי התובעת בקשר לסכום חוב הארנונה.

סוף דבר

37. התביעה מתקבלת. הנתבעת תשלם לתובעת סך של 228,483 ₪ בתוספת הצמדה וריבית על פי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס-1980 מיום הגשת התביעה ועד התשלום בפועל. מסכום זה יש לנכות את הסך של 39,271 ₪ ששולם לאחר הגשת התביעה על ידי בנה של הנתבעת על חשבון החוב בגין הנכס ברחוב פיין 10 הידוע כחשבון לקוח מספר 1052366, כאמור בהודעת התובעת ביום 6.6.2019. הסכום ישולם תוך 30 יום.

38. בנוסף, תישא הנתבעת בהוצאות התובעת: אגרת בית המשפט ששולמה בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כדין מיום תשלומה ועד למועד התשלום בפועל ושכר טרחת עו"ד בסך 22,000 ₪.

המזכירות תשלח את פסק הדין לצדדים ותסגור את התיק.

ניתן היום, י' אייר תש"פ, 04 מאי 2020, בהעדר הצדדים.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 45271-12-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' שאשועה אחזקות בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

אילן דפדי, שופט, סגן הנשיא

- 1
- 2

