



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 15-03-27364 עיריית תל אביב יפו נ' ש.ב.א מועדונים בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט אביים ברקאי

התובעים: עיריית תל אביב יפו

נגד

הנתבעים: 1. ש.ב.א מועדונים בע"מ
2. יעקב סייג

פסק דין

עניינו של פסק דין זה הוא תביעה כספית לתשלום סך של 133,229 ₪ (נכון למועד הגשת התביעה) בגין חיובי ארנונה, אגרת מים והוצאות אכיפה, אשר לא שולמו על ידי הנתבעת 1 תוך חיוב הנתבע 2 – בעל המניות ומנהלה של הנתבעת 1 בחיובים אלה.

1. הצדדים להליך והרקע הדרוש לעניינו

1.1. התובעת היא הרשות המקומית שבתחום שיפוטה מצוי הנכס נושא חיובי הארנונה (להלן: "הנכס").

הנתבעת 1 היא חברה פרטית בע"מ (להלן: "החברה"), אשר הפעילה במועדים הרלוונטיים לתביעה עסק בנכס, המצוי במתחם התחנה המרכזית החדשה בתל-אביב. לצורך זה התקשרה החברה עם חברת התחנה המרכזית החדשה בהסכם שכירות בלתי מוגנת שמיום 1/12/07 ועד 31/03/09.

הנתבע 2 (להלן: "הנתבע") הוא בעל המניות ומנהלה היחיד של החברה.

1.2. אין מחלוקת כי החברה אינה פעילה עוד, הגם שהיא רשומה כפעילה אצל רשם החברות. עוד אין מחלוקת כי הנתבעת החזיקה בנכס החל מחודש דצמבר 2007 ועד לחודש יולי 2008, כאשר במהלך תקופה זו זכתה לפטור מתשלום ארנונה עבור החודשים דצמבר 2007 ועד מרץ 2008, בגין "נכס ריק" ובגין "נכס שאינו ראוי לשימוש". כך שחוב הארנונה הנתבע



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 15-03-27364 עיריית תל אביב יפו נ' ש.ב.א מועדונים בע"מ ואח'

מתייחס רק לתקופה שתחילתה ביום 01/04/2008 ועד ליום 31/07/2008 (בהתאם לרישום בספרי התובעת, נספח 2 לכתב התביעה).

1.3. במסגרת התביעה עותרת התובעת להטלת חיוב אישי על הנתבע, כך שחובות החברה לעירייה ייגבו מהנתבע – הוא בעל השליטה ובעל המניות היחיד בחברה. זאת מכוח הוראת סעיף 8(ג) לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 (להלן: "חוק ההסדרים"). לחילופין, מבקשת התובעת לחייב את הנתבע בחובות החברה כלפי העירייה מכוח דיני הרמת מסך ההתאגדות לפי דיני החברות.

1.4. הנתבע מצדו טוען כי אין יסוד להרמת מסך ההתאגדות בינו לבין החברה. לטענתו עיקרון האישיות המשפטית הנפרדת של החברה נועד בדיוק למקרים מסוג זה, ועל מנת לייצר חיץ בין החברה, אשר אינה מסוגלת לעמוד בהתחייבויותיה לבינו. אשר להוראת סעיף 8(ג) בחוק ההסדרים, טוען הנתבע כי לא התקיימו התנאים הקבועים בחוק לשם תחולתו של אותו סעיף.

2. המסגרת הנורמטיבית

2.1. סעיף 8(ג) בחוק ההסדרים קובע כך:

"על אף הוראות סעיף קטן (א) והוראות כל דין, היה הנכס נכס שאינו משמש למגורים, והמחזיק בו הוא חברה פרטית שאינה דייר מוגן לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972 (בסעיף זה – עסק), ולא שילם המחזיק את הארנונה הכללית שהוטלה עליו לפי סעיף קטן (א), כולה או חלקה, רשאית הרשות המקומית לגבות את חוב הארנונה הסופי מבעל השליטה בחברה הפרטית, ובלבד שהתקיימו לגבי הנסיבות המיוחדות המנויות בסעיף 119א(א) לפקודת מס הכנסה, בשינויים המחויבים".

סעיף זה כאמור, מאפשר גביית חוב ארנונה של חברה פרטית מבעל השליטה בה, בהתקיים הנסיבות המיוחדות המנויות בסעיף 119א(א) בפקודת מס הכנסה [נוסח חדש].

2.2. בעת"מ (מנהליים חי') 26026-05-12 יעקב כהן נ' עיריית חיפה (מיום 26/07/12), דן בית המשפט לעניינים מנהליים במטרותיו של סעיף זה, וקבע לגבי את הדברים הבאים:

"מטרתו של סעיף 8(ג) לחוק ההסדרים במשק המדינה להקל על גביית המיסים של הרשויות המקומיות, על ידי פעולה של "הרמת מסך" רחבה, ואולי אף גסה,



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 15-03-27364 עיריית תל אביב יפו נ' ש.ב.א מועדונים בע"מ ואח'

בניגוד לעיקרון הרווח בדיני התאגידים של האישיות המשפטית הנפרדת. תכליתו של סעיף זה הינה למנוע התחמקות חברות מתשלום ארנונה לאחר שהפסיקו את פעילותן, כך שבהתקיימות נסיבות מיוחדות שיש בהן ללמד כי נכסים הועברו מהחברה הפרטית טרם פירוקה, ניתן יהיה להגיע לאותם נכסים אף על ידי גישה ישירה לבעלי השליטה בחברה, ומי שלמעשה הפקיעו מהחברה את הנכסים שהיו ברשותה, ובכך לסכל את הברחת הנכסים משליטת החברה".

2.3. מהאמור עולה כי סעיף 8(ג) בחוק ההסדרים הוא חריג לעקרון האישיות המשפטית הנפרדת של החברה. סעיף זה נועד, בהתקיים הנסיבות המתאימות, להתגבר על מסך ההתאגדות המבדיל את נכסי וחובות החברה מנכסי וחובות בעלי מניותיה, במטרה ברורה להביא להקלה בגביית חובות ארנונה של רשויות מקומיות. אותן "נסיבות מיוחדות" מפורטות בסעיף 119א(א) בפקודת מס הכנסה [נוסח חדש] אשר קובע את הדברים הבאים:

"(1) היה לחבר-בני-אדם חוב מס ונתפרק או העביר את נכסיו ללא תמורה או בתמורה חלקית בלי שנותרו לו אמצעים בישראל לסילוק החוב האמור, ניתן לגבות את חוב המס שהחבר חייב בו ממי שקיבל את הנכסים בנסיבות כאמור.

(2) היה לחבר בני אדם חוב מס סופי והוא העביר את פעילותו לחבר בני אדם אחר, שיש בו, במישרין או בעקיפין, אותם בעלי שליטה או קרוביהם (בפסקה זו – החבר האחר), בלא תמורה או בתמורה חלקית, בלי שנותרו לו אמצעים בישראל לסילוק החוב האמור, ניתן לגבות את חוב המס שהחבר חייב בו מהחבר האחר.

(3) בלי לגרוע מהוראות פסקאות (1) ו-(2), היה לחבר בני אדם חוב מס סופי והוא התפרק או הפסיק את פעילותו בלי ששילם את חוב המס האמור, יראו את הנכסים שהיו לחבר כאילו הועברו לבעלי השליטה בו בלא תמורה, וניתן לגבות מהם את חוב המס, אלא אם כן הוכח אחרת להנחת דעתו של פקיד השומה"

2.4. כעולה מסעיפים אלה ישנם שישה תנאים מצטברים שבהתקיימם ניתן להטיל חיוב אישי בגין חוב ארנונה של חברה על בעל השליטה בה: (1) החיוב הוא בגין נכס שאינו משמש למגורים; (2) החוב הוא חוב ארנונה סופי; (3) החברה לא פרעה את החוב; (4) החברה התפרקה או הפסיקה את פעילותה; (5) הנתבע הוא בעל השליטה בחברה; (6) הנתבע קיבל לידי את נכסי החברה ללא תמורה או בתמורה חלקית.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 15-03-27364 עיריית תל אביב יפו נ' ש.ב.א מועדונים בע"מ ואח'

2.5. אין מחלוקת בין הצדדים ביחס לקיומם של חמשת התנאים הראשונים. המדובר בחוב ארנונה סופי; בגין נכס מסחרי אשר שימש כמועדון ושאינו משמש למגורים; אין מחלוקת כי החוב לא נפרע; אין מחלוקת כי פעילותה של החברה הופסקה; עוד אין מחלוקת כי הנתבע הוא בעל השליטה ובעל המניות היחיד של החברה. מחלוקת הצדדים נטושה סביב קיומו של התנאי השישי שעניינו העברת נכסי החברה ללא תמורה, או בתמורה חלקית לידי של הנתבע.

2.6. מלשונם של סעיף 11א(א)(3) עולה כי הנטל להוכחת קיומו של תנאי זה, וביתר דיוק – הנטל להפריך את הטענה לפיה הועברו נכסי החברה לבעל השליטה ללא תמורה או בתמורה חלקית, מוטל על הנתבע. הלכה פסוקה היא כי בהתקיים חמשת התנאים הראשונים קמה חזקה לפי הועברו מהחברה לידי בעל השליטה נכסים שלא בתמורה מלאה וכי על הנתבע הנטל להפריך חזקה זו. בעניין זה קבע בית המשפט העליון ברע"א 7392/12 חיים רומנו נ' עיריית יהוד מונסון (פורסם במאגרים, 25/10/12) את הדברים הבאים:

"בהינתן קיומו של חוב מס סופי והפסקת פעילותה (או פירוק) של חברה פרטית, אין על המועצה להוסיף ולהוכיח כי נכסי החברה הועברו לבעל השליטה. במילים אחרות, החזקה על פי הסעיף, דהיינו: העובדה שלכאורה הוכחה (בהיעדר הוכחה לסתור), מתייחסת הן לעצם ההעברה לבעל השליטה, והן לכך שזו נעשתה שלא בתמורה או בתמורה חלקית".

מן הכלל אל הפרט

3. חיוב אישי מכוח ההסדר הספציפי שבחוק ההסדרים

3.1. על הפער שבין הלוואת הבעלים לחברה לבין התחייבות החברה כלפי בעליה בסיום

הנתבע הגיש חוות דעת מומחה מטעמו – חו"ד רו"ח גולן פז מיום 15/09/16 - ממנה עולה כי במועד הפסקת פעילותה של החברה לא היו לה נכסים או רכוש כלשהו ומנגד נותרה התחייבות של החברה כלפי בעל מניותיה בסך 97,211 ₪.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 15-03-27364 עיריית תל אביב יפו נ' ש.ב.א מועדונים בע"מ ואח'

המומחה נחקר על חוות דעתו, ובמהלך חקירתו אישר כי על אף מצבת החובות כלפי בעל המניות המגיעה לסך של 97,211 ₪ בין המסמכים שהועברו לעיונו קיימת קבלה המעידה על הלוואת בעלים בסך 129,000 ₪ (צורפה כנספח כא1 לתצהירו של הנתבע). כלומר – קיים פער בין הכספים אשר הועברו לידי החברה כחלק מהלוואת הבעלים לבין התחייבות החברה כלפי הבעלים בסיום פעילותה של החברה. דהיינו – במהלך תקופת פעילותה של החברה הועברו כספים לידיה של הנתבע בסכום של כ-32,000 ש"ח.

הנתבע נשאל בחקירתו הנגדית לעניין זה וניסה להסביר את הפער שנוצר בין הלוואת הבעלים ע"ס 129,000 ₪ אשר הפקיד בחשבון החברה לבין חוב החברה כלפיו בסיום פעילותה, המעיד לכאורה על משיכת כספים ההפרש על ידו. לציין, כי במהלך העדות התייחסו הצדדים לסכום של כ-33,000 ₪ אשר לכאורה הועברו לידיה של הנתבע. הנתבע טען כי סכום של כ-19,870 ₪ שילם כפיקדון למשכירת הנכס, אשר לא הושב לידיה, וכי יתרת הסכום הוצאה על תשלומים שונים שאין בגינם קבלות (עמ' 19 ש' 21; עמ' 20 ש' 3 בפרוטוקול).

3.2. הנתבע לא עמד בנטל להפריך את החזקה העובדתית לפיה קיבל את נכסי החברה -

כאמור, הנטל להפריך את החזקה הקבועה בחוק מוטל על הנתבע. נטל זה מתייחס לשניים: **ראשית** - לעניין עצם ההעברה על הנתבע להראות כי לא הועברו עליו כספים כלשהם, **שנית** לעניין התמורה במובן זה שעל הנתבע להראות כי נכסים שהועברו שולמה תמורתם המלאה.

הנתבע בעניינו כשל בשני אלה. לא זו בלבד שכשל מלהוכיח כי לא הועברו לידיה כספים כלשהם, אלא שמן הראיות עולה ההיפך – מעדותם של הנתבע והמומחה מטעמו עולה כי הועברו לידי הנתבע כספים של החברה, כאשר לא הובאה ראייה באשר לשימוש שנעשה בכספים אלה.

בהקשר זה יש לציין כי לאחר סיום שלב ההוכחות, ביקש הנתבע להגיש חוו"ד מומחה משלימה, בניסיון להוסיף ראיות לתמיכה בטענותיו. בקשה זו נדחתה. מאחר שהצדדים הזכירו את עניין הראיות הנוספות בסיכומיהם אדגיש לעניין זה כי לראיות הנוספות, אשר לא הוגשו בשלב שמיעת הראיות ולא התקבלו לתיק, לא ניתן משקל כלשהו בפסק הדין, לא לכאן ולא לכאן.

היוצא מן האמור הוא כי התקיימו התנאים המצטברים הקבועים בחוק, אשר מאפשרים גביה אישית של חוב הארנונה של החברה מבעל מניותיה – הוא הנתבע.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 27364-03-15 עיריית תל אביב יפו נ' ש.ב.א מועדונים בע"מ ואח'

3.3. התייחסות לטענות הנתבע מהו עולה כי החברה הוקמה כמטרה ליצור מסד בפני נושים

אין להתעלם מטענות הנתבע אשר חזרו ועלו, החל משלב הגשת כתב ההגנה ובהן ציין, פעם אחר פעם, שמטרת ההתאגדות היא מניעת ירידה לנכסיו. הרחבה לעניין זה תובא בסעיפים 4.5 ו-4.6 לעיל ואולם כבר עתה יש להדגיש כי אין לקבל גישה לפיה מטרת התאגדות כחברה היא התחמקות מתשלום לספקים או לרשויות.

יתרה מכך – כאשר הנתבע מציין כי שילם לספקים שונים וכי ההתאגדות כחברה נועדה למנוע חיובו האישי – הרי כבר בכך יש לקבוע כי יש לחייב הנתבע מכח חוק ההסדרים.

3.4. טענת הנתבע לפיה ניתן לגבות ממנו ארנונה עד לשיעור מכסימאלי של 33,000 ₪

הנתבע טען טענה חלופית לפיה ניתן להורות על גביית חוב הארנונה ממנו באופן אישי עד לסכום מקסימלי של 33,000 ₪, הסכום שאין ראיה ביחס לשימוש שנעשה בו. טענה זו אינה מתיישבת עם לשון החוק, אשר קובע כי הרשות המקומית רשאית "לגבות את חוב הארנונה הסופי מבעל השליטה בחברה הפרטית" (סעיף 8(ג) בחוק ההסדרים). החוק אינו מגביל את זכותה של הרשות המקומית לגבות את החוב עד לתקרת ערכם של הנכסים אשר הועברו לידי בעל השליטה, ולא בכדי. הגבלת יכולתה של הרשות המקומית לגבות את חובה רק מאותם נכסים שלכאורה הוברחו, מעקרת מתוכן את החזקה הקבועה בחוק שכן היא מטילה על הרשות את הנטל להוכיח מהם אותם נכסים שהוברחו על מנת שתוכל להיפרע מהם. ברור כי לא לכך כיוון המחוקק. מטרת הסעיף הברורה היא להקל עם הרשויות המקומיות את גביית המיסים, באמצעות הטלת חיוב אישי על בעלי שליטה בתאגידים בהתקיים הנסיבות המתאימות. הגבלת יכולת הגבייה של הרשות לנכסים המוברחים תיצור מנגנון "דלת מסתובבת" בו מחד - ישנה חזקה המטילה על הנתבע את הנטל להוכיח כי לא נעשתה הברחת נכסים ומאידך - על הרשות המקומית להוכיח מהם אותם נכסים מוברחים שמהם היא יכולה לגבות את חובה. אין לקבל טענה זו. משלא עמד הנתבע בנטל להראות כי לא הועברו נכסים בלא תמורה או בתמורה חלקית, כי אז מתקיימת החזקה הקבועה בחוק וניתן לחייב אותו באופן אישי בחוב הארנונה הסופי של החברה במלואו.

4. הרמת מסך ההתאגדות של החברה

4.1. משנקבע כי יש לחייב את הנתבע באופן אישי בחוב הארנונה של החברה מכוח סעיף 8(ג) בחוק ההסדרים, הרי שההיתר הצורך לדון בטענה החלופית של התובעת לפיה בנסיבות



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 27364-03-15 עיריית תל אביב יפו נ' ש.ב.א מועדונים בע"מ ואח'

ענייננו יש להרים את מסך ההתאגדות ולייחס לנתבע את חובות החברה שבבעלותו. עם זאת, אתייחס לדברים בקצרה להלן:

4.2. סעיף 6 לחוק החברות, תשנ"ט-1999 מאפשר לייחס לבעל מניות חוב של החברה אם "בנסיבות העניין נכון וצודק לעשות כן", זאת במקרים חריגים וכאשר נעשה שימוש לרעה בעיקרון האישיות המשפטית הנפרדת של החברה.

4.3. התובעת טוענת כי בענייננו יש להורות על הרמת מסך ולייחס את חוב החברה לנתבע, וזאת לפי שהנתבע פעל לשיטתה בחוסר תום לב וקיפח את התובעת בנושא. הנתבע הכחיש טענות אלה וטען כי לא נעשתה העדפת נושים וכי לא התקיימו בעניינינו נסיבות חריגות המצדיקות את הרמת מסך ההתאגדות תוך ייחוס חוב החברה לנתבע עצמו.

4.4. אכן, כטענת הנתבע, פעולה של הרמת מסך ההתאגדות היא צעד חריג לכלל האישיות המשפטית הנפרדת של החברה והלכה נוהגת היא כי אין נוקטים בו אלא בנסיבות בהן נעשה שימוש לרעה בעיקרון זה. בענייננו, מדובר בנתבע שהוא בעל המניות היחיד של החברה ומנהל יחיד בה – רוצה לומר, מדובר בנתבע שהוא-הוא הרוח החיה והפעולת מאחורי החברה. הנתבע הוא שקיבל את ההחלטות בעניין הניהול הכספי של החברה ובין היתר החלטות ביחס להוצאת תשלומים שונים (עמ' 20 בפרוטוקול). מחקירתו הנגדית של הנתבע, בצירוף הדו"ח הכספי שהגיש, עולה כי החברה שילמה חובותיה לספקים שונים, כגון ספקי ציוד וחומרים אשר שימשו את העסק, כמו גם חשבונות חשמל, מים ושכירות (עמ' 20-22 בפרוטוקול). לעומת זאת משך כל תקופת פעילותה של החברה בנכס לא הועבר כל תשלום שהוא לתובעת לכיסוי חוב הארנונה של החברה.

4.5. מתשובותיו של הנתבע עולה כי החלטתו שלא לשלם את חוב הארנונה היתה החלטה מושכלת והתקבלה לאחר הפעלת שיקול דעת מצד הנתבע. שיקול דעת שהביא אותו להבנה כי אי תשלום חובות מסוימים יביא להפסקת אספקת אותו מוצר או שירות לעסק. כך למשל נימק את החלטתו לשלם את חובו לחברת החשמל, שאחרת היה מנותק מזרם החשמל (עמ' 20 ש' 14-18 בפרוטוקול). לעומת זאת, את חוב הארנונה לרשות המקומית, בחר הנתבע שלא לשלם. הלך רוח זה מצד הנתבע, כמו גם המצב העובדתי בסופו של יום – לפיו פרט לבני משפחתו הקרובים אין לחברה חובות לספקים אחרים מלבד התובעת, מצביעים ללא ספק על קיפוח התובעת בנושא של החברה.

4.6. אשר לתום ליבו של הנתבע, כבר בכתב הגנתו טען הנתבע כי הטעם להקמת החברה היה עשיית שימוש בעיקרון האישיות המשפטית הנפרדת של החברה כך שאם עסקי החברה



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 15-03-27364 עיריית תל אביב יפו נ' ש.ב.א מועדונים בע"מ ואח'

יכשלו כי אז "נושיה לא יפנו אליו" (סעיף 3 בכתב ההגנה של הנתבע). במהלך ניהול הדיונים ובתצהירו, חזר הנתבע על עמדה זו והבהיר באופן מפורש כי מטרת הקמת החברה היתה לייצר חייץ לנתבע מפני הנושים, הגם שלא היתה לו כוונה שלא לעמוד בהתחייבויות החברה, כך לדבריו (עמ' 6 ש' 4 בפרוטוקול; עמ' 6 ש' 16 בפרוטוקול). מדבריו אלה של הנתבע אני לומד כי מתחילה היתה כוונתו של הנתבע לעשות שימוש לא ראוי בעקרון האישיות המשפטית הנפרדת של החברה.

5. טענות ביחס לסיווג לא נכון של הנכס הנישום וטענות נוספות כמפורט להלן

5.1. טענות ביחס לסיווג שגוי של הנכס הנישום וביחס לגובה חיוב הארנונה -

במסגרת הדיון עלתה מצד הנתבעים טענה ביחס לסיווג שגוי של הנכס וכפועל יוצא מכך חיוב שגוי של הארנונה שהוטלה עליו. לפי טענה זו הארנונה על הנכס הוטלה בסיווג "עסקים", בעוד שבפועל שימש הנכס כמועדון ריקודים לנוער, אשר סיווגו שונה. בהקשר זה יצוין כי הנתבע אף טען ביחס לגובהו של חוב הארנונה, אשר היה גבוה לשיטתו. כמו כן נטען לשיחוי מצד התובע בניסיונותיה לגביית חוב הארנונה. המדובר בטענות אשר המחוקק התווה דרך ייחודית לדון בהן, ואף העניק בהן סמכות ייחודית לוועדות ההשגה ברשויות המקומיות. ככל שהיה בדעת הנתבע להעלות טענות בעניין זה, הרי שהיה עליו לעשות כן בדרך הקבועה בחוק ולהעלותן בפורום המוסמך לדון בהן. בהקשר זה ראוי לציין כי הנתבע בענייננו הוא בעל המניות היחיד בחברה ומנהלה היחיד. כלומר, עניין לנו בנתבע אשר הוא האורגן היחיד בחברה – ידיעת החברה היא ידיעתו ולהיפך. כך שחזקה כי יכול היה להעלות טענותיו ביחס לסיווג הנכס או לגובה חיובי הארנונה במועד המתאים ולפני הפורום המתאים, לו סבר כי יש בהן ממש.

5.2. טענת שיהוי

אשר לטענת השיהוי, התובעת טענה ואף הגישה תצהיר המפרט את פעולות הגבייה בהן נקטה לאורך השנים. על פי התצהיר נשלחו לנתבע הודעות חיוב באופן עקבי ותדיר, כמו גם ננקטו פעולות גבייה שעיקרן הטלת עיקולים שונים אצל צדדי ג', אשר לא ניתן היה להיפרע באמצעותם בסופו של יום. הנתבע בחר שלא לחקור את נציגת התובעת על תצהיר זה ומשכך טענות התובעת לעניין זה לא נסתרו. הגם שעניין השיהוי רלוונטי בעיקר במישור הגבייה המנהלית, אני דוחה טענה זו לגופו של עניין.

5.3. טענה ביחס לחיוב משכיר הנכס תחת חיוב הנתבעים



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 15-03-27364 עיריית תל אביב יפו נ' ש.ב.א מועדונים בע"מ ואח'

הנתבעים הוסיפו וטענו כי למרות שרישומי החזקת הנכס נעשו על שם הנתבעת הרי חיוב הארנונה חל על משכיר הנכס ולא על השוכר. בטענתו זו מתעלם הסתמך הנתבע על סעיף 326 לפקודת העיריות הקובע כי בהשכרה לתקופה הקצרה משנה אחת יהיה המשכיר חייב בארנונה.

אין לקבל טענה זו שכן אין מחלוקת בענייננו על כך שהנתבעת אכן החזיקה בנכס בתקופה הרלוונטית שבגינה הוטל חיוב הארנונה. אין מחלוקת כי החברה אף דאגה להירשם כמחזיקה הנכס אצל התובעת ומכוח הוראות פטור שונות אף זכתה לפטור מתשלום הארנונה בעד חלקים מהתקופה האמורה. יש לדחות מכל וכל את ניסיון הנתבעים כעת להתנער מחיוב הארנונה בטענה שחיוב זה חל על המשכיר.

6. סוף דבר

לאור כל האמור לעיל אני מקבל התביעה ומחייב את הנתבעים, ביחד ולחוד, בתשלום הסך של 133,229.26 ₪ בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום 12/3/15, הוא מועד הגשת התביעה. בנוסף אני מחייב את הנתבעים, ביחס ולחוד, בתשלום הוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד שניהם יחד בסך כולל 10,000 ₪ בתוספת הפרשי הצמדה וריבית ממועד פסק הדין ועד למועד התשלום בפועל.

ניתן היום, ז' ניסן תשע"ז, 03 אפריל 2017, בהעדר הצדדים.


אביים ברקאי, שופט