



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14612-09-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' גולדנברג

לפני כבוד השופטת אפרת בוסני

התובעת:

עיריית תל-אביב-יפו
ע"י ב"כ עו"ד ששון

נגד

הנתבעים:

1. ויה מרגוטה בע"מ - ניתן פסק דין
2. ארנלדו סבאדיני - תביעה נמחקה
3. אביעד גולדנברג
נתבע 3 ע"י ב"כ עו"ד י ברמי ו/או ר דרעי

פסק דין (נתבע 3)

1. לפני תביעה על סך 163,449 נכון ליום 16.7.2017 שהגישה עיריית תל אביב -יפו (להלן: "העירייה" או "התובעת") לחיובו האישי של בעל שליטה בחברת ויה מרגוטה בע"מ (להלן: "החברה") בתשלום חוב ארנונה של החברה והוצאות אכיפה, בהתאם לסעיף 8(ג) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב) התשנ"ג-1992 (להלן: "חוק ההסדרים") ובטענה להרמת מסך ההתאגדות.
2. חוב הארנונה הוא חוב של החברה בגין נכס מסחרי ברחוב שינקין 30 תל אביב (להלן: "הנכס") לתקופה שמיום 1.11.2010 ועד ליום 3.12.2011.
3. נתבע 3 מחזיק ב-48.75% מהון המניות הרשום והמונפק של החברה. יתר הון המניות הרשום והמונפק בחברה (51.25%) מוחזק בידי נתבע 2. החברה הפסיקה את פעילותה.
4. כנגד החברה ניתן ביום 2.2.2020 פסק דין בהיעדר הגנה. התביעה נגד נתבע 2 נמחקה ביום 3.12.2019 לאחר שלא עלה בידי התובעת לאתר נתבע זה והתביעה התבררה נגד נתבע 3 (נתבע 3 יכולה להלן: "הנתבע").

רקע ותמצית טענות הצדדים

5. על פי הרישום בספרי העירייה, החברה החזיקה בנכס המסחרי מיום 10.5.2010 ועד ליום 2.12.2012. התובעת טוענת כי החל מיום 1.11.2010 ועד לסיום החזקתה בנכס, החברה לא שילמה את תשלומי הארנונה, והחוב הפך חלוט.
6. התובעת מבקשת לחייב את הנתבע אישית בתשלום חוב החברה, מכוח החזקה הקבועה בסעיף 8(ג) לחוק ההסדרים ואי סתירת הנתבע חזקה זו וכן כמי שניהל את החברה יחד עם נתבע 2 בחוסר תום לב, תוך העדפת נושים וקיפוח התובעת.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14612-09-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' גולדנברג

7. **הנתבע** מעלה טענות שונות כנגד חיובו האישי, כנגד החוב הנטען ולגבי התנהגות התובע שעיקרן כדלקמן:

7.1. הנתבע מבקש לדחות את התביעה מחמת שיהוי וטוען כי בהשתתפות התובעת בהגשת התביעה שנים ארוכות לאחר שנוצר החוב, זנחה התובעת את זכות התביעה, הרעה את מצבו, פגעה בהגנתו וגרמה לו נזק ראייתי.

7.2. הנתבע טוען כי התובעת מושתקת ומנועה מהגשת התביעה נגדו, לאחר שבעקבות מכתב הבהרה ששלח, ביטלה בשנת 2015 עיקולים שהוטלו על הנתבע מתוך הכרה שאין לתובעת יריבות כלפיו.

7.3. הנתבע מכחיש את החוב לו טוענת התובעת, טוען שאין בידי התובעת להסתמך על פלטי מחשב שהוצגו וכי אין מדובר בחוב חלוט, משלא ידע עליו ולא ניתנה לו ההזדמנות להשיג עליו.

7.4. לחלופין טוען הנתבע כי בשל השיהוי בהגשת התביעה, אין התובעת זכאית לריבית.

7.5. הנתבע טוען שאין להרים את מסך ההתאגדות ולהטיל עליו חבות אישית וכן שאין בכוחה של התובעת להסתמך על הוראות סעיף 119א(א) לפקודת מס הכנסה המוקנה לפקיד השומה של מס הכנסה בלבד ולא מתקיימים התנאים המצטברים לתחולת סעיף 8(ג) לחוק ההסדרים. זאת, בהינתן שעל התובעת להוכיח שהיו לחברה נכסים עובר להפסקת פעילותה וכי נכסי החברה הועברו לנתבע ללא תמורה, נטל בו אין התובעת עומדת.

7.6. הנתבע טוען להיותו קורבן של שותפו דאז בחברה, נתבע 2 (להלן: "**סבאדיני**"), אשר השתלט על החברה, הדיר את הנתבע מניהולה והבריח את נכסי החברה לחנויות חדשות שהקים.

לטענת הנתבע הוא וסבאדיני הקימו את החברה כעסק משותף של ניהול חנויות נעליים ותיקים בייבוא מאיטליה. הנתבע השקיע זמן והשקעות כספית גדולות מכיסו בהקמת החנות שפעלה בנכס ובעיצוב סימן מסחרי לפעילות המשותפת ויחד עם נציגת סבאדיני, הגב' חוה איגרא, ניהלו יחד את החנות בנכס מיום 21.7.2010, כאשר כל התקופה הנתבע אינו מקבל שכר.





בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14612-09-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' גולדנברג

בחודש נובמבר 2011 הדיח סבאדיני את הנתבע מכהונתו בדירקטוריון החברה, שינה את זכויות החתימה בחברה (שעד אותה עת חייבו חתימה משותפת של שני הנתבעים) לחתימת סבאדיני בלבד, השתלט על החברה ועשה בה כבשלו. סבאדיני, לטענת הנתבע, הקים חנויות משלו בתל אביב, עשה שימוש בסימן המסחרי של החברה המשותפת ובמוניטין שלה בחנויות שהקים ונטל את נכסי החברה, הסחורה והציוד שהיו בחנות ואת העובדים לחנויות שלו. הנתבע טוען כי מרגע הדחתו מהחברה והשתלטות סבאדיני על החברה, אין לו ידיעה מה נעשה ברכוש החברה ומדוע לא שולמו תשלומי הארנונה.

7.7. הנתבע טוען לרשלנות התובעת בכך שלא פעלה "בזמן אמת" לגביית החוב מהחברה ומסבאדיני.

8. מטעם התובעת הוגשו תצהירי עדות של הגב' תמר אורן, נציגת גביה בכירה במחלקת גביית ארנונה בעירייה ושל הגב' רות אדר, רכזת חיובים במחלקת שומה באגף חיובי ארנונה בעירייה. מטעם הנתבע הוגשו תצהיר עדות הנתבע ותצהיר רואה החשבון חן לבון. המצהירים נחקרו נגדית על תצהירם. בעקבות ראיות מפריכות שהגישה התובעת, העיד הנתבע ונחקר ובתום פרשת הראיות סיכמו הצדדים טענותיהם בעל פה.

דיון והכרעה

9. בחנתי את העדויות ואת הראיות, נתתי דעתי לטענות הצדדים בכתבי הטענות ובסיכומים והגעתי לכלל דעה לחייב את הנתבע אישית בתשלום חוב הארנונה של החברה. להלן טעמי;

טענות סף - שיהוי ומניעות

10. עניינה של התביעה הוא בחוב ארנונה מיום 1.11.2010 ועד ליום 2.12.2012. התביעה הוגשה ביום 7.9.2017. התובע טוען לדחיית התביעה מחמת שיהוי, לזיחת התובעת את תביעתה לאור שתיקתה לאור השנים ולשינוי מצבו לרעה בשל כך.

11. טענת שיהוי המועלית נגד תובענה אזרחית, בטרם חלפה תקופת ההתיישנות, מבקשת למעשה לקצר את תקופת ההתיישנות הקבועה בחוק ולאור השלכותיה, התנאים לקבלת הטענה מחמירים ונסיבות החלתה נדירות.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14612-09-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' גולדנברג

בפסק דין המנחה בעניין ע"א 6805/99 תלמוד תורה הכללי והישיבה הגדולה עץ חיים בירושלים נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, ירושלים, פ"ד נו (5) 433 (2003) נקבע כי איחור בהגשת תביעה, כשלעצמו, אין בו די לסילוק תביעה מחמת שיהוי. לצורך קבלת טענת שיהוי נדרש הנתבע, הטוען לשיהוי, להוכיח שבנסיבות המקרה קיים מצג ברור של ויתור או מחילה מצד התובע על הזכות וכן שהתנהגות התובע, עליה הסתמך הנתבע, היא אשר הביאה לשינוי מצבו של הנתבע לרעה. הנתבע, אינו עומד במקרה זה בנטל הוכחת הטענה. התנהגות התובעת לאורך השנים אינה מצביעה ויתור או מחילה על זכותה לגביית החוב וטענת ההסתמכות שמעלה הנתבע, מוקשית.

12. הגב' תמר אורן, נציגת התובעת, מפרטת בתצהירה שורה של הליכים שננקטו לגביית החוב מהחברה ומבעלי מניותיה במהלך השנים. החל מדרישות לתשלום החוב מהחברה בחודש דצמבר 2010 ובשנת 2011, עיקול מיטלטלין בשנת 2011 ועיקולי צד ג' בין השנים 2010-2014 על נכסי החברה שלא צלחו, משלוח דרישות תשלום לנתבע ולנתבע 2 כבעלי שליטה בחברה בשנים 2013-2014, חקירה לאיתור סבאדיני ולאיתור נכסים של הנתבעים ועיקול נכסי הנתבע בשנת 2014 ו-2015. אסמכתאות המפרטות את ההליכים והפעולות המרובות בניסיון לגביית החוב במהלך השנים צורפו כנספחים 3-5 לתצהירה של הגב' אורן ופורטו בדו"ח המרכז של התובעת - נ/4.

13. טיבם וטבעם של ההליכים השונים שנקטה התובעת לאורך השנים לגביית החוב מהחברה ובעלי מניותיה, מעידים על כוונה ברורה של התובעת לגבות את החוב ולא על ויתור.

14. אין בכוחו של הנתבע לטעון שלא ידע במהלך השנים על פעולות הגבייה של התובעת ולכך ששינה את מצבו לרעה בעקבות הגשת התביעה שנים לאחר היווצרות החוב.

המסד הראייתי מלמד כי הנתבע לא מודר מניהול החברה, למרות שחדל להיות דירקטור בחברה באמצע חודש נובמבר 2010. הנתבע אישר בתצהירו שהוא "עבד בניהול החנות" בנכס עד ליום 21.5.2011, אותו המקום אליו נשלחו דרישות התשלום לחברה בשנים 2010-2011. חקירתו בשילוב דו"ח הנכס אצל התובעת נ/4 מלמדים שהנתבע מסר לעירייה בחודש ינואר 2011 שיקים מעותדים של החברה לחודשים 7-8/2011 בחתימתו שלו (ת/2, ת/א). זאת, הגם שהנתבע טען שזכויות החתימה בשם החברה נשללו ממנו מאז הפסקת כהונתו כדירקטור. דרישות לחיובו האישי נשלחו לנתבע בשנים 2013-2014 ונכסיו עוקלו.





בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14612-09-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' גולדנברג

15. הפניית התבע להנחיות היועץ המשפטי לממשלה וטענתו על יסודן שעל התובעת לנקוט בהליכי גבייה מנהליים לא יאוחר משלוש שנים ממועד היווצרות החוב, אין לה מקום. לבד מכך שהמסד הראייתי מלמד כי התובעת לא קפאה על שמריה ונקטה משנת 2010 בהליכי גבייה מנהליים, הנחיות היועץ המשפטי מתייחסות להליכי גבייה מנהלית הננקטים לפי פקודת המיסים (גבייה) ולא מקום בו מוגשת תביעה אזרחית. כך גם נקבע בפסק הדין עת"מ (ת"א) 3568-05-12 אייל נ' עיריית תל אביב (28.4.2013) אליו מפנה התבע ראו גם ע"א (חי') 25747-06-15 הבישופות היוונית קתולית נ' עיריית עיר הכרמל - דליית אל כרמל [פורסם בבנו] (19.4.2016)).

16. בשנת 2015 ביטלה התובעת עיקול שהטילה על נכסי התבע. לביטול העיקול קדמה הודעת התבע שהוא חדל מלהיות דירקטור בחברה ופניות התבע, באמצעות בא כוחו, לביטול הליכי הגבייה נגדו. בכך, לטענת התבע, הכירה התובעת שאין לה עילה נגד התבע, והתובעת מנועה ומושתקת מלטעון אחרת. אינני סבורה כך.

17. הגב' תמר אורן, רכזת חיובים במחלקת שומה בעירייה, הבהירה בתצהירה ובעדותה בבית המשפט כי התובעת לא וויתרה על חיוב התבע, אלא העבירה את ההכרעה לבית המשפט, תוך הסכמה להשהיית ההליכים המנהליים נגד התבע. הגב' אורן הסבירה בחקירתה הנגדית שלצד ביטול העיקול, נדרש התבע שנותר בעל מניות שליטה בחברה להמציא דו"חות כספיים של החברה ונמסר לו שאין קשר בין הפסקת כהונת התבע כדירקטור להיותו בעל שליטה בחברה. התבע לא המציא דוחות כספיים, החוב לא שולם והתובעת הגישה את התביעה נגדו (ראו ; עמ' 21-22 לפרוטוקול עדותה). עדותה של הגב' אורן הייתה משכנעת ומעוררת אמון. עדות זו לא נסתרה והיא נתמכת בדו"ח נ/4 של התובעת ובמכתבי התובעת לב"כ התבע מיום 10.8.2014 ומיום 22.2.2005 (נספח 6 לתצהיר הגב' אורן ונספח ד'1 לתצהיר התבע). במכתב מיום 10.8.2014 נדרש התבע על ידי התובעת להמציא מסמכים להפרכת החזקה המוטלת על בעל השליטה בחברה שלא נעשו מעשי מרמה או הברחת נכסים, ולחלופין להסדיר את החוב. במכתב מיום 22.2.2005 חוזרת התובעת על דרישתה להמצאת דוחות כספיים ומציינת כי היא שומרת על זכויותיה לגביית החוב מהתבע.

18. בנסיבות אלה אין לומר שהתובעת מנועה ומושתקת מהעלאת טענותיה נגד התבע. לא מדובר בהעלאת טענות עובדתיות סותרות כטענת התבע, ואין לקבל את טענת התבע שקם "השתק שיפוטי" בביטול עיקול שהוטל בהליכי גבייה מנהליים על נכסיו.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14612-09-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' גולדנברג

החוב

19. חוב החברה בספרי העירייה, בגין ארנונה, ריבית פיגורים והוצאות אכיפה, על פי עדותה של הגב' אורן הוא בסך 163,449.73 ₪ ליום 6.5.2017. קרן חוב הארנונה היא בסך 108,390 ₪ (ראו; עדות הגב' אורן עמ' 22 שו' 9). תדפיסי חשבון החברה בעירייה (צורפו כנספח לתצהיר הגב' אורן) תומכים בכך. ראיות התובעת לא נסתרו.

20. החברה לא השיגה על החוב, על אף הודעות הדרישה שנשלחו אליה בשנת 2010 ובשנת 2011 והחוב הפך חלוט.

21. הנתבע, אף הוא, לא העלה טענות כנגד החוב ושיעורו, אלא לראשונה בכתב ההגנה. בדרישת התשלום שנשלחה לנתבעת בשנת 2013 (נספח 4 לתצהיר הגב' אורן) הופנה הנתבע להליך השגה על החוב. השגה לא הוגשה. לא עלתה טענה כנגד החוב גם במכתבי בא כוח הנתבע עובר להגשת התביעה.

22. טענת הנתבע בתצהירו שהוא לא ידע על קיומו של חוב של החברה ב"זמן אמת" נסתרת בראיות. עצם העלאתה פוגמת באמינות הנתבע ולא ניתן לקבל את טענת הנתבע כי בשל חלוף הזמן לא שמר בידו מסמכים בנוגע לתשלומים והתכתבויות עם התובעת.

23. עדותו של הנתבע לגבי מסירת שיקים של החברה בחתימתו מקשה לתת בו אמון. כאשר הנתבע נשאל לגבי הגעתו לעירייה בחודש ינואר 2011 ומסירתו שיקים של החברה בחתימתו לצורך הגעה להסדר, השיב הנתבע תחילה "לא חושב". בהמשך אישר "יכול להיות. זוכר" (עמ' 27 שו' 11 ו-17). כאשר הנתבע נשאל שוב בעניין טען שאינו זוכר (עמ' 28 שו' 25) וכשנדחק על ידי בית המשפט להשיב אישר "יכול להיות" (עמ' 29 שו' 7). לאחר שהותר לתובעת להציג בישיבה נוספת שהתקיימה את השיקים שנמסרו לתובעת כראיה מפריכה (שיקים שזמן פירעונם חודשים ארוכים לאחר סיום כהונת הנתבע כדירקטור בחברה - ת/2, ת/2א) קיבלה שוב עדותו של הנתבע תפנית. הנתבע חזר בו מאישורו וטען, לראשונה בעדות מתחכמת שהוא אינו יודע מי מסר את השיקים ובגין מה ההסדר, הגם שברי כי משניתנו שיקים של החברה, מדובר בניסיון להסדיר חוב של החברה. מכל מקום הנתבע, למרות התפנית בגרסתו, אישר שהוא זה החתום לבדו על השיקים של החברה, הגם שלטענתו מחודש נובמבר 2010 נשללה ממנו זכות החתימה בשם החברה (עמ' 40 לפרוטוקול עדותו).

דרך הילוכו זו של הנתבע בעדותו מצלה על אמינותו ועל המשקל שניתן לייחס לדבריו.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14612-09-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' גולדנברג

24. את טענת הנתבע כי אין בתדפיסי החוב שצורפו לתצהירי התובעת לשמש כראייה להוכחת חוב הארנונה, אין לקבל. בכל הנוגע לחוב ארנונה, לתובעת חזקה ראייתית לאור סעיף 318 לפקודת העיריות [נוסח חדש] הקובע **"פנקסים הנחזים ככוללים ארנונה שנקבעה או שומה שנעשתה. לפי הפקודה יתקבלו בלי כל ראייה אחרת - כראיה לכאורה על קביעת הארנונה או על עשיית השומה ועל תקפן"**. הסעיף בתוספת חזקת התקינות שיש לתובעת כרשות מקומית, מעביר את הנטל לנתבע לסתור קיומו של החוב ושיעורו (ראו; ע"א 8417/09 **עריית ירושלים נ' לוי** [פורסם בנבו] (21.8.2012) (להלן: **"עניין לוי"**) וגישתי בפסק הדין בעניין ת.א. (ת"א) 11607-05-14 **עיריית תל אביב יפו נ' נתנאלוב** [פורסם בנבו] (22.6.2020)). הנתבע אינו עומד בנטל זה.

הנתבע לא הכחיש קיומו של החוב ולא חלק על שיעורו בפניותיו ובפניות בא כוחו לתובעת קודם להגשת התביעה. הנתבע אינו טוען בתצהירו שהחוב שולם ואינו מעלה חלופה משלו לעניין גובה החוב.

25. שונה המצב לגבי שיעור הוצאות האכיפה שהוצאו (להבדיל מעצם ביצוע הליכי גבייה). לגבי הוצאות אלה לא עומדת לתובעת החזקה ראייתית הקבועה בסעיף 318 בפקודת העיריות והיה על התובעת להציג אסמכתאות לגבי שיעור ההוצאות שהוציאה לביצוע פעולות הגבייה או להציג את התדפיס שצרפה באופן הנדרש להצגתו כ"ראיה מוסדית". התובעת לא עשתה זאת והיא כשלה בהוכחת רכיב זה בתביעתה. לכך יש להוסיף כי לא ניתן באמצעות ההסדר הקבוע בסעיף 8(ג) לחוק ההסדרים לגבות מבעלי שליטה בחברה חובות שאינם חוב ארנונה (ראו; עת"מ (ת"א) 1311/07 **רובינשטיין נ' עיריית רעננה** [פורסם בנבו] (16.10.2007)).

26. לפי סעיף 2(א) לחוק הרשויות המקומיות (הפרשי הצמדה וריבית על תשלומי חובה), תש"ס-1980 **"תשלום חובה שלא שולם תוך 30 ימים מהמועד שנקבע לשילומו, ישולם בתוספת ריבית פיגורים"**. "ריבית הפיגורים" בהתאם לסעיף 1 לחוק הרשויות המקומיות, היא בשיעור הצמדה למדד בצירוף 0.5% לחודש.

הנתבע מבקש להפחית את "ריבית הפיגורים" בשל השתהות התובעת בהגשת התביעה. אינני סבורה כך.

27. כאשר רשות מקומית סבורה שיש לנישום חוב כלפיה מצופה ממנה, מכוח חובת ההגינות המוטל על הרשות המקומית, לפעול לגביית החוב במהירות וביעילות וכי לא תתנהל באופן המגדיל את החוב (ראו למשל ת"א (ת"א) 36017-11-10 **עיריית תל אביב-יפו נ' ירון ירב השקעות בע"מ** [פורסם בנבו] (26.1.2018)). במקרה זה,



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14612-09-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' גולדנברג

הגם שהתביעה מוגשת שנים לאחר היווצרות החוב, אין בהתנהלות התובעת להצדיק הפחתת ריבית הפיגורים הקבועה בחוק הרשויות המקומיות כלפי הנתבע.

המסד הראייתי מלמד כי הנתבע היה מודע לקיומו של החוב ולפעולות התובעת לגבייתו לאורך השנים. התובעת נקטה בהליכים מנהליים לגביית החוב מהחברה בשנים 2010-2014, הטילה עיקולים שלא צלחו ובשנת 2013 פנתה לנתבע בדרישה לתשלום החוב ובשנת 2014 עיקלה את נכסי הנתבע. הנתבע אישר שהוא ניהל את החנות של החברה עד לחודש מאי 2011, מסר לתובעת בשנת 2011 שיקים של החברה בחתימתו ולמרות ידיעתו על החוב וכי התובעת מבקשת לחייבו באופן אישי בתשלום החוב, בחר שלא להסדיר את החוב. בנסיבות אלה אין הצדקה לפטור את הנתבע מתשלום ריבית הפיגורים הקבועה בחוק הרשויות המקומיות.

28. אינני סבורה שהתנהלות התובעת גרמה לנתבע נזק ראייתי והקשתה על בירור ההליך, כבעניין ת"א (ת.א) 192161/02 **נאש תמרוקים נ' רודד** (10.7.2006) אליו מפנה הנתבע. נסיבות מקרה זה שונות ואין להקיש מאותו הליך גזירה שווה.

29. הנתבע טוען בתצהירו, לראשונה, כנגד מועד סיום רישום החברה כ"מחזיק" בנכס בספרי העירייה. לטענתו, החברה חדלה להחזיק בנכס בחודש יולי 2011 או סמוך לכך, התובעת ידעה לכל הפחות מחודש ספטמבר 2011 שהנכס ריק ויש לחייב את הבעלים והוא עצמו הודיע על כך לעירייה. אין זו דעתי.

ראשית; על פי רישומי העירייה, שלא נסתרו, החברה רשומה "כמחזיק" בנכס בהתאם להודעתה החל מחודש מאי 2010 ועד למועד הודעת הבעלים של הנכס שיש להסב את חשבון הנכס על שם הבעלים החל מיום 3.12.2011, בהתאם לפסק דין שצורף ולפיו החברה אינה מחזיקה בנכס ממועד זה.

שנית; בהתאם לסעיף 325 לפקודת העיריות [נוסח חדש] נדרשת "הודעת חדילה" בכתב כדי לשנות רישום מחזיק. דרישת הכתב נועדה להקל על הרשות לגבות תשלומי ארנונה, מבלי שתידרש לעקוב בעצמה אחר השינויים בחזקה. פסיקה ענפה החילה את חיובי הארנונה על המחזיק הרישום, מקום בו לא נתקבלה הודעת חדילה בכתב (ראו למשל; עת"מ (ת"א) 2913-03-19 **טלהון נ' עיריית תל אביב** [פורסם בנבו] (26.1.2020); בר"מ 1962/06 **כהן נ' מחלקת הארנונה בעיריית חיפה** [פורסם בנבו] (16.10.2006)). הודעת חדילה בכתב לא נמסרה לגבי החברה קודם להודעת הבעלים של הנכס מחודש דצמבר 2011.





בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 17-09-14612 עיריית תל-אביב-יפו נ' גולדנברג

בצילום מסך ממחשבי התובעת מתאריך 16.9.2011 (צורף לתצהיר הנתבע) מתועדת שיחה טלפונית בה מודיע הנתבע שהנכס סגור והנתבע מתבקש להגיע לחיובי ארנונה ולבצע חילופי מחזיקים. הנתבע לא הציג הודעה בכתב על חדילת החברה להחזיק בנכס. בחקירתו הנגדית אישר שמסר רק הודעה טלפונית (עמ' 28 שו 14-15).

הגב' אורן הבהירה בחקירתה שלא ניתן לראות בהודעה טלפונית הודעת חדילה לצורך שינוי רישום "מחזיק" בנכס ונדרשת הודעה בכתב. עדותה עולה בקנה אחד עם סעיפים 325 ו-326 לפקודת העיריות והפסיקה ומקובלת עלי.

30. הנתבע טוען בסכומים שהיה על התובעת לפעול באופן יזום לשינוי רישום החברה כ"מחזיק" בנכס לשמו של הבעלים, קודם לקבלת הודעת הבעלים בחודש דצמבר 2011. הטענה אינה נזכרת בכתב ההגנה ולאור התנגדות התובעת להרחבת חזית המחלוקת, אין להידרש לה.

31. למעלה מזה, גם לגופו של עניין, אין לקבל את הטענה. אמנם בדו"ח עיקול מיטלטלין מיום 14.9.2011 שבוצע בנכס (צורף לתצהיר הגב' אורן) צוין "עזבו, החנות ריקה", בדיווח מחלקת האכיפה בתובעת למחלקת השומה מיום 6.10.2011 (נ/1) נכתב "חברה עזבה והחנות ריקה" והנתבע מודיע טלפונית במחצית חודש 9/2011 שהנכס "סגור". אולם אינני סבורה שהיה על התובעת לשנות, על דעתה, בנסיבות המקרה את המחזיק בנכס לבעלים ממועד זה.

"מחזיק" כמשמעותו בפקודת העיריות, הוא בעל הזיקה הקרובה ביותר לנכס. על פי הפסיקה הרווחות מחזיק הוא מי שעושה שימוש בפועל בנכס, זאת גם אם קיימים מחזיקים-בכוח נוספים כמו בעלים או מי שעל פי הראיות הוא בעל יכולת השליטה בנכס והיכולת לנצל את הנכס לצרכיו השונים (ראו; עמ"נ 19-12-35773 אור נ' עיריית חיפה [פורסם בנבו] 5.4.2020) והאסמכתאות שם)). הקביעה כי השליטה בנכס חזרה לבעלים היא קביעה עובדתית, המחייבת הצגת ראיות ממשיות שהנטל להבאתן מוטל על שוכר הנכס והבעלים, ולא על העירייה. בעניין בר"ס 1008/06 טרכטינגוט נ' מנהל הארנונה [פורסם בנבו] 21.11.2006) קבע בית המשפט העליון שאין להטיל על העירייה תפקיד של "שופט" בין השוכר לבין הבעלים ובידי העירייה להסתמך על ההודעה בכתב שקיבלה מהבעלים, כמועד הקובע לשינוי רישום החברה כמחזיק בנכס. בעניין בר"מ 867/06 מנהלת הארנונה בחיפה נ' דור אנרגיה (1988) בע"מ [פורסם בנבו] 17.4.2008) (להלן: "עניין דור אנרגיה") נקבע: " ככל שקיים בעלים או מחזיק ש'נהנה מההפקר' בתקופת הזמן שבה לא הודיע הבעלים או המחזיק הקודם על ההעברה כאמור, הרי שהפתרון של



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14612-09-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' גולדנברג

הנישום הוא במישור היחסים שבינו לבין הבעלים או המחזיק החדש, ולא במישור היחסים מול העירייה" (פסקה 30)).

הנתבע לא הציג תשתית ראייתית לכך שהשליטה בנכס עברה מהחברה לבעלים קודם ליום 3.12.2011 או שהיה בידי הבעלים לתפוס שליטה בנכס קודם למועד זה. הנתבע גם לא זימן לעדות נציג של הבעלים ומחדל זה רובץ לפתחו.

32. מקובלת עלי עדותה של הגב' אורן כי היות מקום סגור, אין פירושו שמי שהחזיק בו חדל להיות "מחזיק" במובן היותו בעל הזיקה הקרובה לנכס. הגב' אורן הבהירה **"כשהנכס סגור אין אינדיקציה האם המחזיק נמצא שם או לא. מבחינתי כל עוד לא התקבל דיווח והנכס סגור, אין לי הוכחה אם המחזיק עזב"** (עמ' 12 ש' 15-13). לדבריה **"נכס סגור, גם נכס לא פעיל או אי שימוש בנכס, לא מעיד אי-חזקה, על חדילה, על עזיבת הנכס. אני מסיבותיי שלי יכולה לסגור את העסק כי הוא לא רווחי, אבל זה לא אומר שחדלתי. מבחינת הארנונה, לכן חייבת לקבל דיווח ואז לפעול"** (עמ' 12 ש' 19-17). עדותה לא נסתרה.

33. העדויות והראיות מעלות כי הנתבע הונחה, כאשר הודיע טלפונית במחצית חודש ספטמבר 2011 שהחברה הפסיקה לפעול בנכס, להגיש הודעת חדילה בכתב ולא עשה כן. במקביל להודעתו הטלפונית של הנתבע, ביצעה התובעת **בדיקה אקטיבית יזומה** בנכס בחודש אוקטובר 2011 וכאשר בביקורת נמצא שהנכס סגור, פנתה התובעת במכתב יום מיום 23.10.2011 לבעלים ועם קבלת הודעת הבעלים בחודש דצמבר 2011, שונה רישום המחזיק בנכס לשמו של הבעלים. פרק הזמן שחלף מאז הודעתו הטלפונית של הנתבע, הביקורת היזומה שנערכה על ידי התובעת ופנייתה לבעלים של הנכס ועד לקבלת הודעת הבעלים הוא פחות מחודשיים. העירייה לא עצמה עיניים ולא ישבה בחיבוק ידיים. היא פעלה באופן אקטיבי לברור האם חל שינוי ואין פסול בכך שהתובעת המתינה פרק זמן זה, מבלי לקבוע מיוזמתה וללא ראיות שהבעלים החזיר לעצמו את השליטה בנכס וכי הבעלים, ולא החברה, בעל הזיקה הקרובה לנכס. כך אליבא דעת המיעוט של כב' השופט דנציגר בעניין **דור אנרגיה** וכל שכן על פי דעת שופטי הרוב באותו עניין.

הגב' אורן מסרה בחקירתה **"כל עוד לא התקבל דיווח, או שבעל הזכויות בנכס הודיע, מבחינתנו אין שום אינדיקציה לכך שהוא לא מחזיק. יזמנו מכתב, מעבר לזה עירייה לא יכולה לפעול באופן יזום ולהסיר שם של מחזיק בלי דיווח מטעמו"** (עמ' 13 ש' 19-16). דברים אלה מקובלים עלי.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14612-09-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' גולדנברג

34. המצהירות מטעם התובעת אישרו בחקירתן שהן לא טיפלו במועדים הרלוונטיים בנכס. הנתבע טוען שהתובעת כשלה בהוכחת תביעתה משהיא לא הביא לעדות את אותם גורמים שטיפלו בפועל בנכס במועדים הרלוונטיים. אינני סבורה כך. הגב' אורן היא נציגת גבייה בכירה במחלקת הגבייה בעירייה. הגב' הדר היא רכזת חיובים במחלקת שומה. בחקירתה הבהירה הגב' הדר "כל המסמכים למעשה מצויים בתיק הבניין של הכתובת שנקין 30. יש לנו ארכיון עם תיק בית ומערכת דוקומנטום דיגיטלית. כל המסמכים מצויים שם ושקופים לכל עובדי העירייה, וזה הסיבה שהגעתי להציג אותם" (עמ' 14 שו 28-30).

התובעת נסמכת בתביעתה על תדפיסים ומסמכים מתיק הנכס בעירייה לגביהם קיימת יחזקת התקינות המנהלית שלא נסתרה על ידי הנתבע (ראו; עמ' 4072/11 עיריית בת-ים נ' לוי [פורסם בנבו] 6.11.2012)). חזקה זו בשילוב תפקידן הבכיר של המצהירות מטעם התובעת מאפשרת בידן לרכז את המידע המצוי בתיק העירייה ולהעיד בלא צורך בהבאת כל עובד ועובד שטיפל בעניין בזמן אמת בנכס.

חיוב הנתבע בחוב החברה מכוח חוק ההסדרים

35. סעיף 8(ג) לחוק ההסדרים קובע:

"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;

חוב ארנונה סופי" - חוב לתשלום ארנונה, שחלף לגביו המועד להגשת השגה, ערר או ערעור, לפי הענין (בסעיף זה - הליכי ערעור), ואם הוגשו הליכי ערעור או תובענה אחרת - לאחר מתן פסק דין חלוט או החלטה סופית שאינה ניתנת לערעור עוד;

"חברה פרטית" - כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט-1999;

"בעל שליטה" - כהגדרתו בסעיף 119א לפקודת מס הכנסה."

36. סעיף 119א(3) לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש] (להלן: "פקודת מס הכנסה") קובע: "בלי לגרוע מהוראות פסקאות (1) ו-(2), היה לחבר בני אדם חוב מס סופי



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14612-09-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' גולדנברג

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 יהיה לגבות מהם את חוב המס, אלא אם כן הוכח אחרת להנחת דעתו של פקיד השומה".

37. ההסדר בסעיף 8 (ג) לחוק ההסדרים קובע מספר תנאים מצטברים שבהתקיימותם ניתן לחייב בעל שליטה בחברה פרטית שהפסיקה את פעילותה, בחוב ארנונה של החברה: (1) החיוב הוא בגין נכס שאינו משמש למגורים והחזקה בנכס אינה מכוח דיירות מוגנת; (2) החברה היא חברה פרטית; (3) החוב הוא חוב ארנונה סופי; (4) החברה הפסיקה את פעילותה; (5) הנתבע הוא בעל שליטה בחברה במובנו של סעיף 119א לפקודת מס הכנסה, קרי מחזיק לפחות ב-25% מהון המניות של החברה בעל השליטה; (6) הנתבע, קיבל לידי את נכסי החברה ללא תמורה או בתמורה חלקית.

38. תכליתו של ההסדר הקבוע בס' 8(ג) לחוק ההסדרים היא "למנוע התחמקות מתשלום מס באמצעות הברחת נכסי החברה החייבת, תוך מתן אפשרות, ואמצעי נוסף לרשויות מקומיות לגבות חובות ארנונה במקרים בהם חברות פרטיות שנשאו בחובות כלפי הרשויות הפסיקו את פעילותן ו"נעלמו" מהשטח, ללא שפרעו את חובותיהם לרשויות (ראו; ע"א (ת"א) 23647-03-11 עיריית יהוד-מונוסון נ' רומנו (28.8.2012) (להלן: "עניין רומנו"); רע"א 4532/19 רמוס נ' עיריית תל אביב-יפו [פורסם בנבו] (21.10.2019)).

39. אין מחלוקת שנטל ההוכחה ביחס לחמשת התנאים הראשונים רובץ לפתחה של העירייה. המסד הראיתי מלמד כי תנאים אלה מתקיימים במקרה זה - מדובר בחוב ארנונה חלוט בגין נכס מסחרי שהחזקה בו אינה מכוח דיירות מוגנת; החברה היא חברה פרטית שהפסיקה את פעילותה והנתבע הוא 'בעל שליטה' בחברה כהגדרתו בסעיף 119א לפקודת מס הכנסה מכוח אחזקתו ב-48.75% מהון המניות של החברה.

40. גדר המחלוקת בין הצדדים הוא בשאלה על מי הנטל להוכיח קיומו של התנאי השישי, לאור טענת הנתבע כי על העירייה להוכיח שבמועד הפסקת פעילות החברה היו לחברה נכסים ונכסים אלה הועברו לנתבע ללא תמורה. טענת הנתבע אינה מקובלת עליי. עמדתי היא כי משהוכח שמדובר בנכס שאינו למגורים, בחוב חלוט ובחברה פרטית שהפסיקה פעילותה, קמה חזקה כי נכסי החברה הועברו לבעל השליטה ללא תמורה, ועל הנתבע הנטל לסתור חזקה זו ולהוכיח כי לא היו לחברה נכסים בעת הפסקת פעילותה או כי נכסים אלו לא הגיעו לידי (לגישה דומה ראו למשל עמ"נ (חי) 45950-03-13 עבוד נ' וועדת ערר לענייני ארנונה [פורסם בנבו])





בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14612-09-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' גולדנברג

(21.1.2014); ע"א (מרכז) 57979-10-17 רזנברג נ' עיריית ראשון לציון [פורסם בנבו] (9.4.2018); רע"א (י-ם) 29659-12-17 יגמור נ' מסיס נ' עיריית ירושלים [פורסם בנבו] (23.4.2018); ע"א 52287-06-18 המשביר 365 החזקות בע"מ נ' עיריית כרמיאל [פורסם בנבו] (15.5.2019); ע"א 9899-05-20 (י-ם) לימור הרי נ' עיריית ירושלים [פורסם בנבו] (6.8.2020) (להלן: "עניין לימור הרי").

41. לא נעלם מעיני כי קיימת גישה אחרת בפסיקת הערכאות הדיוניות, אליה מפנה הנתבע, ולפיה הנטל להוכחת קיומם של נכסים לחברה בעת הפסקת פעילותה מוטל על כתפי התובעת, הרשות המקומית (ראו; למשל ת"א (ת"א) 34424-07-15 עיריית הרצליה נ' ברבוסה הרצליה בע"מ (8.1.2019) וסקירת הפסיקה שם). אין זו גישתי.

לטעמי פרשנות המטילה על הרשות המקומית להוכיח שלחברה היו נכסים בעת שהפסיקה את פעילותה וכי נכסים אלה הועברו לנתבע, בעל השליטה, אינה מתיישבת עם תכלית ההסדר בסעיף 8(ג) לחוק ההסדרים. הרשות המקומית נעדרת אמצעי פיקוח על מצבת הנכסים בעסקים המנוהלים בתחומה. הנחת היסוד היא שלבעל השליטה ידיעה טובה יותר אודות פעילות החברה ונכסיה ולאור פערי המידע בין הרשות המקומית לבין בעל השליטה בחברה, תכליתו של ההסדר הוא בהעברת הנטל לכתפי בעלי השליטה, אחרת יוטל על הרשות נטל מכביד ולא מידתי שיוביל לריקון ההסדר בסעיף 8(ג) מתוכן (ראו גם; ע"א (ת"א) 2139-08 הלל נ' מועצה מקומית כפר שמריהו [פורסם בנבו] (22.06.2010) (להלן: "עניין הלל").

42. יפים לעניין זה דברי בית המשפט המחוזי בעניין עת"מ 36449-03-13 ענבר נ' עיריית חיפה [פורסם בנבו] (30.3.2014):

"לדעתי החזקה בסעיף 119א(א)(3) היא חזקה שאמנם ניתנת לסתירה, אולם היא מטילה על בעל השליטה את הנטל להראות שלא היו נכסים, וממילא גם שאלה לא הועברו אליו.....בדברי ההסבר להצעת חוק התכנית להבראת כלכלת ישראל (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנות הכספים 2003 ו-2004) תשס"ג-2003 נאמר בהקשר של תיקון הפקודה והוספת סעיף 119א(א)(3) כי לשם גביית חובות מס מחברה שמפסיקה את פעילותה "מוצע לאפשר במקרים מסוימים את גביית חוב המס שהחברה חייבת בו מבעלי השליטה בה על ידי קביעת חזקה, הניתנת לסתירה על ידי בעלי השליטה, כי נכסי החברה שהפסיקה את פעולתה הועברו אליהם". הפרשנות שמציע העותר, על יסוד הדברים שנאמרו בעניין ותד, שעל המשיבה חובת ההוכחה שהיו נכסים, איננה מתיישבת עם הגיונה של ההוראה, ואני



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 17-09-14612 עיריית תל-אביב-יפו נ' גולדנברג

סבור שהיא פרשנות מלאכותית. השאלה אם בעת הפסקת פעילותה של החברה נותרו לה נכסים אם לאו היא עניין הנמצא בידיעתו המיוחדת של העותר, והטלת החובה עליו להראות שבעת הפסקת פעילותה לא היו לחברה נכסים אינה פוגעת בו באופן בלתי מידתי, ומתבקשת המסקנה שמשמעות הוראת הסיפא של סעיף 119א(א)(3), כשקוראים אותה ביחד עם סעיף 8(ג) לחוק ההסדרים, היא שעל העותר להוכיח, להנחת דעתה של המשיבה, הן את העובדה שלא היו לחברה נכסים, ואם היו - שאלה לא הועברו אליו"

על כך חזר בית המשפט המחוזי בעניין לימור הרי (פסקה 44)).

43. ניסיון הנתבע לטעון שאין תחולה להוראות סעיף 119א לפקודת מס הכנסה, אין לו מקום. סעיף 8(ג) לחוק ההסדרים מפנה מפורשות לסעיף זה ומאמץ את 'חזקת ההברחה' שבסעיף 119א(א)(3) לפקודת מס הכנסה (ראו; עת"מ (חי') 314-07-15 ספק נ' עיריית חיפה (20.3.2016)).

44. לצורך הפרכת חזקת ההברחה, אין די באמירה כללית. על הנתבע בעל השליטה להציג תשתית עובדתית ראויה ומשכנעת, הנתמכת בעדויות ומסמכים שלא היו לחברה נכסים ערב הפסקת פעילותה וככל שהיו נכסים לחברה, אלו לא הועברו לידי שלא בתמורה או בתמורה חלקית (ראו; עניין רומנו; עניין הלל; תא"מ (חי') 32596-09-18 עיריית חיפה נ' ברונשטיין [פורסם בנבו] 7.7.2020). הנתבע לא עמד הנתבע בנטל זה.

45. הנתבע לא הציג תשתית ראייתית לכך שלא היו לחברה נכסים בעת שהפסיקה את פעילותה וכי הוא לא קיבל לידי נכסי החברה ללא תמורה, לבד מעדותו. מדובר בעדות יחידה של בעל דין עליה יש קושי להסתמך. בפרט כאשר גרסתו של הנתבע לא הייתה עקבית ועדותו, על פי התרשמותי, לא עוררה אמון.

46. בעניין ע"א (ת"א) 63356-12-16 חננאל נ' עיריית תל-אביב [פורסם בנבו] (18.8.2019) נדונה טענה דומה לזו שהעלה הנתבע בהליך זה. הנתבע טען שהוא לא שימש כמנהלה של החברה וכי שותפו גזל את נכסי החברה. הטענה נדחתה משהנתבע לא הציג מסמכים המעידים על מצבה של החברה ונמנע מלצרף דו"חות חשבונאיים. הוא הדין כאן.

47. הנתבע לא הציג דוחות כספיים ומסמכי הנה"ח של החברה להוכחת מצבת נכסיה של החברה במועד הפסקת פעילותה ומה עלה בגורלם. הוא אף לא הראה שפעל



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14612-09-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' גולדנברג

לאיתור מסמכים אלה. הפסקת כהונתו של הנתבע כדירקטור בחברה בחודש נובמבר 2010 אין בה לגרוע מזכותו של הנתבע, כבעל מניות בחברה, לעיין בדוחות הכספיים של החברה (ראו; סעיפים 184 ו-187 לחוק החברות, תשנ"ט-1999).

48. את טענת הנתבע כי בשל השתהות התובעת בהגשת התביעה נגרם לו נזק ראייתי ונמנע ממנו להמציא את המסמכים, אינני מקבלת. דוקטרינת 'הנזק הראייתי' המעבירה את נטל ההוכחה מקום בו צד השתהה וגרם בהשתהותו לצד השני לאי יכולת להציג ראיות, חלה כאשר יש "תיקו ראייתי" ולא כאשר הנתבע, כמו במקרה זה, אינו משכיל להוכיח את המוטל עליו, כמו במקרה זה (ראו; ע"א 916/05 כדר נ' פרופ' הרשינו (28.11.2007)).

49. למעלה מזה, עוד בשנת 2014 התבקש הנתבע על ידי התובעת להמציא דוחות כספיים של החברה לשם סתירת חזקת 'הברחת הנכסים' (ראו; מכתב התובעת לבי"כ הנתבע מיום 14.7.2014 ואישור הנתבע בחקירתו עמ' 27). הנתבע לא המציא את הדוחות הכספיים והוא אינו יכול להישמע בטענה שחלוף השנים הוא שמנע ממנו מלהמציא את דוחות אלה.

50. רוי"ח לבון, המשמש כרו"ח של הנתבע, שימש כרו"ח של החברה עד לחודש נובמבר 2011. לתצהירו (שהוגש מטעם הנתבע) לא צורפו הדוחות הכספיים. חקירתו לימדה על עדות מגמתית של העד אשר לא הותירה רושם אמין. רוי"ח לבון אישר שמשרדו טיפל בהנהלת החשבונות של החברה עד נובמבר 2011 וכי נתונים ופעולות בנוגע לחברה הוקלדו במשרדו בכרטסת. כרטסת החברה לא צורפה ולא הוגשה כראייה. רוי"ח לבון אישר בחקירתו שהוא לא ניסה לאתר ולהציג את הנתונים שנמסרו למשרדו בקשר לחברה, אך באותה נשימה טען שלא מצא נתונים (עמ' 34 שו' 1-3).

51. הנתבע, מצדו, אינו טוען בתצהירו שהוא פנה לרוי"ח לבון לקבלת העתק הדוחות הכספיים. בחודש דצמבר 2011 מונה משרד רוי"ח לוי כרוי"ח של החברה. הנתבע אינו טוען שהוא פנה לרוי"ח לוי או לנציגת סבאדיני לקבלת הדוחות הכספיים של החברה ואף אינו מזמן אותם למתן עדות.

52. בחקירתו הנגדית טען הנתבע, לראשונה, שהוא פנה לרוי"ח לבון כאשר נדרש על ידי התובעת להמצאת מסמכים חשבונאיים (עמ' 27 שו' 27-28). לכך אין זכר בתצהירו של הנתבע ובתצהירו של רוי"ח לבון, והמשקל שניתן לייחס לעדות מאוחרת וכבושה זו אינו רב. מכל מקום, אסמכתא לפנייה, לא הוצגה.

53. הנתבע ידע לצרף לכתב הגנה שהגיש בשנת 2012 בתביעה שהוגשה נגד הבנק בו נוהל חשבון החברה כרטסת הנה"ח של החברה (ראו ת/1-נספח לתצהירו). הנתבע הגיע



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14612-09-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' גולדנברג

לעירייה בחודש ינואר 2011, לאחר הפסקת כהונתו כדירקטור בחברה, ומסר לעירייה שיקים של החברה שזמן פירעונם יולי-אוגוסט 2011 בחתימתו. התנהלות זו אינה בהלימה לטענתו שנמנעה ממנו גישה להנהלת החשבונות של החברה.

54. גרסת הנתבע כי החל מחודש נובמבר 2010, עם הפסקת כהונתו כדירקטור בחברה, הוא מודר מהחברה ומניהולה נסתרה. שיקים דחויים של החברה בחתימת הנתבע נמסרו לתובעת בגין החוב, חודשים לאחר שהופסקה כהונת הנתבע כדירקטור והנתבע אישר שעד ליום 21.5.2011 הוא **עבד בניהול החנות** שפעלה בנכס. אותה גרסה לניהול הנתבע את החנות בנכס נמסרה על ידי הנתבע בכתב ההגנה שהגיש בשנת 2012 בתביעה נגד הבנק (נספח ג' לתצהירו).

55. בניסיון להתחמק ממשמעות אישורו של הנתבע כי המשיך לנהל את העסק, תפסה גרסת הנתבע תפנית בחקירתו הנגדית והנתבע טען שיש טעות "סופר" בפרשנות המילה "ניהול", תוך שהוא מאשר שהוא מגיע לחנות, מסדר סחורות, מוודא שעובדים הגיעו ומסביר לעובדים איך לעבוד - אבל, לדידו, זה לא ניהול (עמ' 24 לפרוטוקול עדות הנתבע). חוסר ההיגיון בגרסה החדשה של הנתבע ברור.

56. טענות הנתבע לכך ששותפו, סבאדיני (נתבע 2), רוקן את החברה ונטל את תכולת החנות ואת העובדים לחנויות פרטיות שלו נטענות בעלמא, ללא תמיכה בתשתית ראייתית. מדובר בטענות חמורות המחייבות מסד ראייתי משמעותי שלא הוצג. אין די בעדותו של הנתבע, שמאמינותה לא התרשמתי ואין סגי בהצגת תמונות של חנות שלא ידוע מי צילם ומתי. הנתבע גם לא הביא לעדות את נציגת שותפו, ולא העיד עובדים לתמיכת טענתו להעברת סחורות, ציוד ועובדים של החברה לחנויות בבעלות סבאדיני. מחדלים אלה פועלים לחובתו.

57. למעלה מזה כאשר הנתבע מודיע טלפונית לעריה ביום 18.9.2011 שהנכס סגור, הוא מוסר שסבאדיני עזב את הארץ והשאיר אותו עם חובות (ראו נספח ח' לתצהיר הנתבע). אין על פי צילום המסך (נספח ח') אותו מגיש הנתבע כראייה במצורף לתצהירו, טענה שסבאדיני רוקן את החברה והבריח את נכסיה. הטענה גם לא עלתה במכתב בא כוחו של הנתבע מיום 14.7.2014, אלא לראשונה במכתביו בשנת 2015.

58. התנהלותו של הנתבע בשים לב לטענות החמורות שהוא מעלה נגד סבאדיני אינה סבירה. הנתבע טוען בתצהירו שהוא השקיע זמן וכספים מכיסו להקמת החנות ובניהולה ללא משכורת, כי שותפו מידר אותו חד צדדית מניהול החברה ונטל לעצמו את תכולת החנות אותה הוא העריך במאות אלפי ₪, וכן את עובדי החברה ואת הסימן המסחרי שהנתבע טוען שעיצב. למרות זאת הנתבע אינו עושה דבר כדי





בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14612-09-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' גולדנברג

לאכוף את זכויותיו. הנתבע אישר שהוא לא הגיש תביעה לתשלום שכרו בגין התקופה בה עבד ולא הגיש תביעה נגד שותפו, סבאדיני. הנתבע אף אינו מציג פנייה בכתב לסבאדיני במחאה על התנהלותו ומאשר "אין מכתב" (עמ' 23 שו' 19).

אם לא די בכך הנתבע ממשיך לעבוד בניהול החנות הגם שלטענתו "מודר" וכהונתו בדירקטוריון הופסקה שלא על דעתו. הדבר אינו סביר ומחזק את התרשמותי כי גרסת הנתבע אינה אמת.

59. ניסיון הנתבע לטעון בחקירתו הנגדית שמצבו הכלכלי לא אפשר לו להגיש תביעה נגד שותפו, בשל ההליכים שנאלץ לנהל בהודעה לצד שלישי שהגיש נגדו הבנק, אינו משכנע. התביעה נגד הבנק הסתיימה בשנת 2013 ובשנת 2014 עיקלה התובעת לנתבע נכסים. למרות זאת ממשיך הנתבע לשבת 'בחיבוק ידיים' ושולח דרישה בכתב לשותפו.

60. מסקנתי, אפוא, היא שעל הנתבע מכוח סעיף 8(ג) לחוק ההסדרים לשאת בתשלום חוב הארנונה של החברה לתובעת בצירוף ריבית הפיגורים.

אחריות אישית והרמת מסך

61. סעיף 6(א)(1) לחוק החברות, תשנ"ט-1999 מאפשר להרים את מסך ההתאגדות ולייחס חוב של החברה לבעל מניותיה, במקרים חריגים בהם השימוש באישיות המשפטית הנפרדת של החברה נעשה באחד מאלה:

(א) באופן שיש בו כדי להונות אדם או לקפח נושה של החברה;

(ב) באופן הפוגע בתכלית החברה ותוך נטילת סיכון בלתי סביר באשר ליכולתה לפרוע את חובותיה, ובלבד שבעל המניה היה מודע לשימוש כאמור, ובשים לב לאחזקותיו ולמילוי חובותיו כלפי החברה לפי סעיפים 192 ו-193 ובשים לב ליכולת החברה לפרוע את חובותיה;

בסעיף 6(א)(2) נקבע "לענין סעיף קטן זה, יראו אדם כמודע לשימוש כאמור בפסקה (1)(א) או (ב) גם אם חשד בדבר טיב ההתנהגות או בדבר אפשרות קיום הנסיבות, שגרמו לשימוש כאמור, אך נמנע מלבררן, למעט אם נהג ברשלנות בלבד".

62. הסעיף מאפשר להרים את מסך ההתאגדות מקום בו השימוש באישיות המשפטית הנפרדת של החברה נעשה כדי להונות אדם או לקפח נושה של החברה, או באופן הפוגע בתכלית החברה תוך נטילת סיכון בלתי סביר ביחס ליכולתה לפרוע את



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14612-09-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' גולדנברג

חובותיה. יחד עם זאת, הרמת המסך ההתאגדות וייחוס חוב חברה לבעל מניותיה, מהווה חריג לעיקרון האישיות המשפטית הנפרדת של החברה ועל השימוש בה להיעשות במשורה ובזהירות (ראו: ע"א 313/08 נשאיבי נ' רינאוי [פורסם בנבו] (1.8.10)).

63. במקרה זה התובעת טוענת כי הנתבע כבעל שליטה בחברה, ניהל את החברה בחוסר תום לב ותוך העדפת נושים, בכך שהחברה תקופה ממושכת המשיכה לפעול מתוך הנכס, לנהל עסקים ולשלם לנושים אחרים (ספקים, רשויות מס ועובדים) מבלי לשלם את חוב הארנונה לתובעת וכי התנהגות שיטתית זו הגדילה את הכנסות הנתבעים, ומצדיקה את חיובו האישי של הנתבע בחובות החברה.

64. התובעת לא הציגה תשתית ראיתית להוכחת טענתה ולא הציגה ראיות להתנהלות החברה תוך קיפוח התובעת, חוסר תום לב והעדפת נושים אחרים. התובעת גם לא הציגה נתונים ותימוכין לכך שחובות של ספקים, עובדים ורשויות המס שולמו בתקופה בה לא שולם חוב הארנונה. עדותה של הגב' אורן נציגת התובעת, לימדה כי מדובר בהנחה בלבד של התובעת.

65. טענת הגב' אורן בתצהירה להתנהלות שיטתית של הנתבע לשימוש במסך ההתאגדות כדי להתחמק מתשלום חובות ארנונה, בכך שחברה נוספת בבעלות הנתבע (חברת "עומר") נותרה חייבת ארנונה לתובעת, לא נטענה בכתב התביעה. כמוה כהרחבת חזית לה לא ניתן להידרש לה לאור התנגדות הנתבע. למעלה מזה, לגוף העניין אישרה הגב' אורן בחקירתה הנגדית כי חוב הארנונה שולם (עמ' 17 שו' (25)).

66. בהקשר זה אפנה לדברי בית המשפט בעניין ע"א (מחוזי-חי') 52287-06-18 המשביר 365 החזקות בע"מ נ' עיריית כרמיאל [פורסם בנבו] (15.5.2019) (פסקה 58) היפים לענייננו:

"האפשרות להרמת מסך לפי סעיף 6 לחוק החברות שונה בעילותיה מהרמת המסך לפי 8(ג). בהרמת מסך לפי חוק החברות יש צורך בהוכחה (והנטל על הטוען) כי התקיימו העילות המנויות שם. סעד של הרמת מסך שמור לנסיבות חריגות במיוחד, כאלו אשר חורגות מחשדות בדבר פעולות שלא כדין.... חוב ארנונה של חברה כשלעצמו אינו מצדיק ולא מהווה עילה להרמת מסך ע"פ דיני החברות... "לא די בעצם העובדה שהמערער "ניהל את החברות ועשה בהן כרצונו"... חובות הארנונה שלא שולמו אינם מוכיחים מעצמם כי החברה נוהלה במימון זק או שנוסדה למטרות



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 17-09-14612 עיריית תל-אביב-יפו נ' גולדנברג

**תרמית". ההלכה מחייבת הנחת תשתית ראייתית מקיפה על ידי התובע
בדבר היסודות העובדתיים להוכחת הטענה בדבר התנהלות חריגה של
בעלי המניות".**

בענייננו לא הוצגה תשתית ראייתית להוכחת עילת הרמת מסך. גם אם הנתבע המשיך לנהל את החנות, לא הוכח שהחברה נוהלה תוך הונאה או קיפוח נושים. לא נטען שהחברה פעלה במימון דק, תוך נטילת סיכון בלתי סביר או בתרמית - ודין התביעה בעילה זו להידחות.

דחיית הטענה לרשלנות התובעת בהליכי הגבייה מהחברה ונתבע 2

67. הנתבע טוען לרשלנות התובעת בביצוע הליכי גבייה נגד החברה ונגד סבאדיני, וכי בכך יש לפטור אותו מחבות. אינני מקבלת את הטענה.

68. עדותה של הגב' אורן לימדה כי העיריה פעלה לאורך השנים בניסיון לגבות את החוב. תחילה פעלה התובעת למצוי הליכי הגבייה כנגד החברה, ומשהליכי הגבייה לא צלחו נדרשו שני בעלי השליטה בחברה (הנתבע וסבאדיני) החל משנת 2013 לשאת בחוב. עדותה של הגב' אורן נתמכת באסמכתאות שצורפו לתצהירה, ולא נסתרה.

69. התביעה הוגשה בתיק זה גם נגד סבאדיני. על פי הודעת הנתבע לתובעת בחודש 9/2011 (צורפה לתצהיר הנתבע ומשכך לא עולה שאלת קבילותה כראיה) הנתבע דיווח כבר בשנת 2011 כי סבאדיני עזב את הארץ. הנתבע לא הציג ראיה לכך שהצביע בפני התובעת על נכסים קונקרטיים של סבאדיני בישראל, לבד מטענה בעלמא ללא ביסוס ראייתי בשנת 2015 שתכולת החברה הועברה לחנויות של סבאדיני. הגב' אורן הבהירה בחקירתה כי התובעת ביצעה בשנת 2014 חקירה לאיתור סבאדיני ללא הצלחה וכי לא אותרו נכסים וחשבון בנק שלו בישראל.

70. טענת הנתבע כי התובעת לא פעלה למימוש עיקול ברישום שהוטל על מיטלטלין של החברה לא עלתה בכתב ההגנה וגם אין בה להועיל לנתבע. עיון בדוח "תפיסת מיטלטלין" שצורף לתצהירה של הגב' אורן אינו מפרט את המיטלטלין ושווים ומועדו מחודש יוני 2012, לאחר שהחברה חדלה מלהחזיק בנכס.

71. מכל האמור אינני מקבלת את טענת הנתבע להתרשלנות התובעת בהליכי הגבייה.

72. למעלה מזה כבר נפסק שרשלנות עירייה, ככל שהייתה, בגביית חוב היא כלפי הציבור ולא כלפי החייב (ראו; דנ"מ 1778/15 **הראל נ' עיריית רמת גן** [פורסם בנבו])



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14612-09-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' גולדנברג

(11.6.2015); עת"מ (ת"א) 33617-02-15 מ.נ.א.ב. ניהול ואחזקות בע"מ נ' עיריית תל-אביב-יפו [פורסם בנבו] (19.9.2017).

73. התובעת הייתה רשאית הייתה לתבוע את חוב הארנונה מכל אחד מהנתבעים - החברה ובעלי השליטה בה - בנפרד (ראו; סעיף 55(א) לחוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג-1973). ככל שהנתבע סבר כי יש לנקוט בפעולות גבייה "מוצלחות" יותר כנגד החברה או שותפו לשעבר, היה בידי לפעול נגד החברה ושותפו. באותה מידה היה בידי הנתבע להתנגד לבקשת התובעת למחוק את התביעה נגד סבאדיני שלא אותר, חרף ניסיונות התובעת ולהגיש הודעה לצד ג' נגדו. הנתבע לא עשה דבר, והוא אינו יכול להישמע בטענה שהעלה לראשונה בסיכומים כי מחיקת התביעה כנגד סבאדיני, בנסיבות בהן היא נמחקה, מהווה וויתור כלפיו.

סוף דבר

74. מכל האמור, הנתבע ישלם לתובעת את הסכום הנומינלי של חוב הארנונה של החברה נשוא התביעה החל מיום 1.11.2010 ועד ליום 2.12.2011 - בסך 108,390 ₪ על פי עדותה של הגב' אורן - בתוספת הפרשי ריבית והצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"מ-1980 עד למועד הגשת התביעה (7.9.2017). לסכום זה יתווספו הפרשי הצמדה וריבית כחוק, החל ממועד הגשת התביעה ועד התשלום בפועל.

75. הנתבע יישא בתשלום הוצאות אגרת המשפט ששולמה לתובעת וכן בשכר טרחת עורכי דין של התובעת בסך 20,000 ₪.

76. הסכום הכולל ישולם תוך 30 יום.

77. התובע תגיש פסיקתא לחתימה תוך 14 יום.

ניתן היום, י"ט שבט תשפ"א, 01 פברואר 2021, בהעדר הצדדים.

אפרת בוסני, שופטת



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 17-09-14612 עיריית תל-אביב-יפו נ' גולדנברג

