



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39843-02-10 עיריית תל אביב-יפו נ' צומת אביב אחזקות בע"מ ואח'

לפני כב' השופטת הבכירה ריבה ניב

תובעת עיריית תל אביב-יפו

נגד

נתבעים 1. צומת אביב אחזקות בע"מ

2. יעקב פולדיאן

4. אלברט פולדיאן

ב"כ התובעת- עו"ד דוד ששון

ב"כ הנתבעים- עו"ד עדי פיגל

### פסק דין

לפני תביעה כספית כנגד חברה ומנהליה לתשלום חוב ארנונה הרובץ על נכס המצוי בשטחה המוניציפלי של התובעת.

1. התובעת בתובענה- עיריית תל אביב. הנתבעת 1- חברת צומת אביב אחזקות בע"מ (להלן: **"צומת אביב"** / **"החברה"**) הינה חברה, אשר עסקה בניהול והפעלת אולם אירועים. הנתבע 2- יעקב פולדיאן (להלן: **"יעקב"**) היה בעל המניות בנתבעת 1, במועדים הנקובים בכתב התביעה. הנתבע 3- עו"ד עמנואל עפרי, היה רשום אף הוא, במועדים שונים, כבעלים של מחצית מניות הנתבעת 1. הנתבעים 4-5 אלברט פולדיאן ופרדי פולדיאן (להלן בהתאמה: **"אלברט"** ו**"פרדי"**) הינם אחיו של יעקב, אשר להם, מייחסת התובעת את ניהול צומת אביב, יחד עם יעקב.

2. צומת אביב רשומה במשרדי התובעת כמי שהחזיקה בנכס ברחוב הלוחמים 11 בתל אביב (להלן: **"הנכס"**) מיום 1/7/02 ועד ליום 1/2/05. על פי כתב התביעה, לא שלמה צומת אביב את תשלומי הארנונה משך כל תקופת החזקת הנכס, ולפיכך, יש לחייבה במלוא גובה התשלום, אשר מחמת סמכותו של בית משפט זה הועמד על סכום של 2,500,000 ₪, הנמוך מסכום החוב במלואו.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39843-02-10 עיריית תל אביב-יפו נ' צומת אביב אחזקות בע"מ ואח'

3. ביום 14/4/10 נמחקה, בהסכמה, התביעה כנגד הנתבע 3, לאחר שהובהר שרישומו כבעל מניות בנכס נעשה באופן פורמאלי בלבד, שכן החזיק במניות בנאמנות עבור יעקב. ביום 18/12/11 נדחתה התביעה כנגד פרדי פולדיאן.

4. התובעת הגישה את תצהיר עדותה הראשית של הגב' שולמית ועקנין- רכזת חובות מיוחדים וכן את תצהירו של מר ניסים שעייבי, ממלא מקום רכז שומה ב'. אלברט ופרדי הגישו תצהירי עדות ראשית מטעמם וכן את חוות דעתו (להלן: "חוות הדעת") של מארק פיסחוב (להלן: המומחה"), המתייחס לגובה חוב הארנונה.

5. תמצית טענות התובעת  
לשיטת התובעת, יש לחייב את יעקב ואלברט, ביחד ולחוד בחוב הארנונה של צומת אביב, מכוח דיני הרמת המסך. על פי האמור, השניים, בהיותם נושאי משרה בחברה, לא שילמו את תשלומי הארנונה המוטלים על הנכס- כבר מראשית רישום החברה כמחזיקה בו. פעולה זו, לשיטתה, נעשתה במכוון על מנת להתחמק מתשלום החוב, תוך הסתתרות מאחורי מסך ההתאגדות. לטענת התובעת הקפידו השניים לשלם לעובדים וספקים, תשלומים שלו היו נמנעים מהם- היתה החברה חדלה מלפעול.  
עוד טוענת התובעת כי היות והחברה נותרה חדלת פירעון כתוצאה ישירה מהתנהגותם של הנתבעים, אשר עלתה כדי חוסר תום לב- יש להטיל עליהם אחריות אישית ולחייבם בתשלום מלוא גובה החוב.

6. זאת ועוד, סעיף 8(ג) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), תשנ"ג- 1992 (להלן: "חוק ההסדרים"), מחיל את סעיף 119 א' לפקודת מס הכנסה וקובע כי בהתקיים הנסיבות המנויות בו, ניתן לחייב את נושאי המשרה בחברה אף בחובות הארנונה. לשיטת התובעת, במקרה שלפנינו, הפסקת פעילותה של החברה- משמעה העברת נכסים לבעלי השליטה ללא תמורה- ולפיכך, ניתן לגבות ממנהל החברה- יעקב, את חוב הארנונה.

7. באשר לחוות הדעת שהוגשה מטעם הנתבעים התוקפת את חוב הארנונה- התובעת טוענת כי על פי הוראות סעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות (עזר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו- 1976, המועד להגשת השגה על חוב ארנונה, הינו תוך 90 יום מיום הדרישה. משעה שחלף מועד זה, בין אם הגישה צומת אביב השגה שנדחתה, ובין אם לאו, הפך החוב לחלוט. ככזה, אין הנתבעים יכולים לתקוף את הסכום הנתבע ולפיכך אין להיזקק לחוות הדעת.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39843-02-10 עיריית תל אביב-יפו נ' צומת אביב אחזקות בע"מ ואח'

8. יחד עם זאת, אף לגופו של עניין טוענת התובעת כי אין מקום לקבל את עמדת המומחה בחוות דעתו, שכן בבסיס חוות הדעת עומד טענת "חוסר חוקיות" הסיווג לפיו נקבע גובה הארנונה. סיווג זה כ"אולם ארועים" נוהג שנים אצל התובעת ומעולם לא עמד למבחן בהליך משפטי זה או אחר. משלא הגישה צומת אביב, ערעור אודות גובה החוב, לבית המשפט לעניינים מנהליים, אין טענותיה בעניינים אלה יכולות להיבחן כעת. באשר לגובה הריבית שלטענת המומחה גבוהה מדי- טוענת התובעת כי לבית המשפט כלל לא קמה סמכות לדון בכך שכן, זו נקבעה בדין ואין המחוקק מקנה לבית המשפט שיקול דעת בעניין זה.

9. קודם לרישום החברה כמחזיקה בנכס, היה אלברט רשום כמחזיק בו, והוא אף ביקש לשנות את שם המחזיק לשם החברה- אך בקשתו נדחתה. הנתבעים טענו כי בניגוד לטענת התובעת כי הנתבעת לא שילמה דבר על חשבון חובה, עלה מחוות הדעת כי היא שילמה גם שילמה, אולם תשלומים אלו, למרות שנמשכו מחשבון החברה, זיכו את חשבונו של אלברט. תשובת התובעת בעניין זה הינה כי המומחה עצמו ציין בחוות דעתו כי 276,000 ₪, אשר לטענת הנתבעים שולמו על ידי צומת אביב בגין החוב שבמחלוקת, שולמו "כאשר הנכס היה רשום על שם אלברט פולדיאן", וכן כי מן הרישום עולה כי תשלומים אלה שולמו עד לשנת 2002, כאשר החשבון על שם החברה, נפתח רק בשנת 2003, על אף שהחוב נעשה באופן רטרואקטיבי גם על שנת 2002. אלברט ויעקב אף לא הצליחו לספק תשובות המניחות את הדעת, עת נשאלו בחקירתם, מדוע יש לזקוף תשלומים אלה על חשבון חובה של צומת אביב.

10. ביתר פירוט, טוענת התובעת כי אלברט ויעקב העדיפו במכוון לשלם חובות החברה לספקים השונים, ולהתעלם מתשלום הארנונה לעירייה. העדפה פסולה זו, נבעה לטענת התובעת מידעיתם שהימנעות מתשלום לספקים תוביל בהכרח לפגיעה בפעילות העסקית של החברה ולהרמת מסך כנגדם, בעוד שאי תשלום חוב הארנונה לא יוביל לאותה התוצאה. עוד מציינת התובעת כי אי התשלום לא נבע מקשיים כלכליים, כפי שניסו הנתבעים לטעון, שכן הארנונה לא שולמה כבר מראשית תקופת החזקת הנכס, עת פעלה החברה באופן תקין, שילמה את חובות הספקים האחרים וגלגלה מחזורי פעילות גבוהים. כך, בעת שנמנעה צומת אביב מתשלום הארנונה, המשיכה, במקביל, לשלם את חובות המים בגין פעילות העסק על מנת שלא להביא לניתוק זרם המים. התובעת טוענת כי יש באמור לעיל להוכיח התנהלות פסולה והעדפת נושים בחוסר תום לב.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39843-02-10 עיריית תל אביב-יפו נ' צומת אביב אחזקות בע"מ ואח'

11. זאת ועוד, עם סיום פעילותה, הסדירה החברה את התשלומים לספקים השונים, אולם התעלמה מחובה לתובעת. במהלך עדותו, הודה יעקב כי הציוד שהיה בחברה הועבר לבן משפחתו של אלברט, ללא תמורה כספית, כאשר מנגד, התחייב המקבל לפעול לסילוק החובות השונים, על פי שיקול דעתו. העברת רכוש זו ומתן התשלום לנושים המועדפים, עולה לטענת התובעת, כדי חוסר תום לב. התובעת אף טוענת כי אלברט ערב להסכם השכירות של הנכס ומכאן יש ללמוד על מעורבותו בניהול החברה.

12. בנוסף ולחלופין טוענת התובעת להרמת מסך סטטוטורית- החל מיום 1/4/04, באמצעות סעיף 8 לחוק ההסדרים, העניק המחוקק לרשויות המקומיות מעמד הזהה לרשויות המס השונות, באשר לתחולת סעיף 119 א לפקודת מס הכנסה. לטענת התובעת, החל ממועד זה, ניתן לחייב באופן אישי מנהל בחברה, בגין חיובי ארנונה שלא שולמו. לשיטתה, נטל ההוכחה, כי לא נטל לכיסו מנכסי החברה, מוטל על הנתבע על פי חוק זה. במקרה דנן, טוענת התובעת, כי אלברט ויעקב העבירו את החברה לצד ג', כשהם מסתירים במתכוון את הסכם המכר ואת התמורה בגין העברת החברה, מכאן יש להסיק כי אלה פועלים לחובתם.

13. באשר לטענת ההתיישנות שהעלו הנתבעים- טוענת התובעת כי הנתבעים הגישו השגות שונות במהלך השנים, בגין גובה החוב, אשר מנעו הגשת תביעה. יחד עם זאת, מאחר וגובה החוב מיום 1/3/03 עולה על הסכומים אשר בסמכות בית המשפט, בחרה התובעת שלא להרחיב היריעה בעניין זה. משכך, ומשעה שהצליחה התובעת לעמוד בנטל ההוכחה עליה כי החוב נובע מהחזקת הנתבעת 1 בנכס וכי יש לחייב את יעקב ואלברט באופן אישי מבוקש לחייב את הנתבעים בתשלום של 2,500,000 ₪. לחלופין וככל שתתקבל הטענה בדבר הרמת המסך הסטאטוטורית בלבד, עומד חובו של יעקב לתקופה שמיום 1/1/04 ועד לחדילת החזקה, על סכום של 1,167,313 ₪.

14. טענות הנתבעים  
הנתבעים טוענים לדחיית התביעה מחמת התיישנותה.  
לטענת הנתבעים, חובה של החברה, על פי התובעת, החל כבר ביום אחזקתה בנכס- 1/7/02, משהוגשה התביעה ביום 23/2/10, המועד לגיבושו של החוב הנתבע הינו לכל המוקדם ביום 23/2/03. לטענתם תבעה התובעת בכתב התביעה את מלוא החוב, מבלי לפרט את התקופות הנתבעות. לשיטתם, משלא הוכיחה התובעת את סכום החוב לתקופה שלא התיישנה- יש לדחות את תביעתה במלואה.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39843-02-10 עיריית תל אביב-יפו נ' צומת אביב אחזקות בע"מ ואח'

15. עוד טוענים הנתבעים לשיהוי בהגשת התביעה. על פי טענה זו, צומת אביב חדלה להחזיק בנכס כבר ביום 1/2/05 ואילו התביעה הוגשה כחמש שנים לאחר מכן, מבלי שננקטה על ידי התובעת כל פעולה לגבות את החוב. בעדותם של אלברט ויעקב נטען כי בניגוד להצהרת התובעת כי הדרישה נמסרה לגרושתו של יעקב, אין האחרון גרוש כלל ולא נתקבלה אצלו כל דרישה. שיהוי זה פגע בנתבעים וגרם להם נזק ראייתי שכן לטענתם, קיימים עדים שאינם ברי השגה כיום ומסמכים שונים שנעלמו.

16. בקליפת אגוז ניתן לומר כי הנתבעים 2,4 טענו להעדר יריבות בינם לבין התובעת וחלקו על סכום החוב. לשיטתם, אין בקיומו של חוב ארנונה שלא שולמה על ידי החברה כדי להוביל למסקנה האוטומטית כי היא נוהלה במימון דק, או שנוסדה למטרות תרמית. התובעת לא הרימה את הנטל להוכיח כי אלברט ויעקב הינם נושאי משרה בחברה ולפיכך, אין להטיל כל חיוב אישי עליהם. לחילופין, מציינים הנתבעים כי בהתאם לחוות דעת המומחה, יתרת החוב הרלוונטית הינה לכל היותר 600,000 ₪ ולפיכך, לא ניתן לטעון לחיוב גבוה יותר, כאשר מודגש כי אף סכום זה טעון הוכחה, שהנטל על התובעת להוכיחם.

17. עוד טענו הנתבעים כי התובעת, אשר טענה כנגדם טענות של מרמה, הונאה, וניסיון להימנע מתשלומים, לא פירטה ולא הביאה מסמכים כתמיכה לטענותיה. לשיטתם, קיימות סתירות בטענות התובעת, העולות כדי סתירות מהותיות- כך, קיימת סתירה בגובה חיוב הארנונה החודשי, כאשר באחת נטען כי החיוב בגין 24 חודשי אחזקה בנכס הינו 2.5 מיליון ₪ (תשלום חודשי של למעלה מ- 105,000 ₪) ולאחר מכן, נטען כי החוב בגין 13 חודשי תשלום הינו 1,167,313 ₪ (תשלום חודשי הנמוך מ- 97,000 ₪). כך אף לגבי התשלום החלקי של החברה. לטענתם, הטענה כי התשלומים שבוצעו על ידי החברה נזקפים לחוב בגין תקופת רישומו של אלברט כמחזיק בנכס, הועלתה לראשונה על ידי התובעת במענה לשאלון, עת אולצה על ידי בית המשפט לענות לשאלה מי שילם תשלומים אלה. לטענתם, אין לקבל טענת התובעת לנוכח העובדה שמושכת השקים בהם שולם חוב הארנונה היתה החברה.

18. הנתבעים 2,4 טוענים כי אלברט לא היה נושא משרה בחברה, לא הקים אותה, לא היה מורשה חתימה בה, לא ניהלה והתמורה שקיבל- הייתה זניחה. אלברט, כך נטען, סבל בתקופה הרלבנטית ממצב רפואי קשה עקב שני אירועים מוחיים ויעקב, הוא שניהל את החברה, אולם נשיאה בתפקיד זה לכשעצמה, בהעדר ההוכחה כי לחברה היו נכסים אשר הוברחו, אין בה די על מנת להקים חבות אישית.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39843-02-10 עיריית תל אביב-יפו נ' צומת אביב אחזקות בע"מ ואח'

כן, טוענים הם, כי משעה שהחוב המוכחש אינו נוגע אך לארנונה, כי אם לחיוביים עירוניים נוספים, שאינם מוסדרים בחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשלי"ו- 1976, אין חוק הרשויות המקומיות מונע מנתבע מלהעלות בהליך משפטי טענות שאינן בסמכות מנהל הארנונה או ועדת הערר.

### 19. חוק ההסדרים-

לטענת הנתבעים, דרישת התובעת לחיובם האישי של אלברט ויעקב, אינה עומדת בתנאי סעיף 8 לחוק ההסדרים. על פי הוראות הסעיף, על מנת שניתן יהא לגבות חובות ארנונה של חברה ישירות מבעל השליטה בה, נדרשים להתקיים תנאי סעיף 119(א) לפקודת מס הכנסה. במקרה שלפנינו, החברה לא הפסיקה את פעילותה, זאת אף לשיטת התובעת עצמה- שכן לא פורקה וכן לא העבירה את נכסיה בתמורה או בתמורה חלקית, והתובעת אף לא טענה כי היו בידיה נכסים אשר הועברו ליעקב; החברה לא העבירה את פעילותה ליעקב או לגורם כלשהו אשר ליעקב שליטה בו; החוב הנטען אינו בגין חיובי ארנונה בלבד, כי אם אף בגין חיובים שונים נוספים לרבות מים. כן, סעיף זה אינו מאפשר תביעת ריביות והצמדה כי אם את קרן חוב הארנונה בלבד, בעוד בתביעה דנן, מרבית גובה החוב הינו ריביות. לפיכך, בהעדר התקיימות הנסיבות הייחודיות המפורטות בסעיף 119 א לפקודה, לא ניתן לקבוע כי הנישום החליף הינו בעל השליטה.

### 20. דין

זכור, טענו הנתבעים כי התובעת לא הוכיחה את גובה החוב. תקנה 202(2) לתקנות סדר הדין האזרחי קובעת כי תביעות לגביית ארנונה יכול ותוגשנה אף בסדר דין מקוצר, וזאת מבלי שעל התובעת, קרי- העירייה, מוטלת החובה להוכיח גובהו של החוב. בתי המשפט, בשורה של פסקי דין, דנו בתקנה זו וקבעו כי על פיה, לא נדרש אף מסמך בכתב המוכיח את גובהו הנטען של החוב וכי די בציון הסכום על מנת לקבוע את גובהו. כך, בתא"ק (ראשלי"צ) 2579-02-10 עיריית חולון נ' מצבות מתכת קסטרו 2001 בע"מ נקבע כי: "אשר למידת הפירוט הנדרשת ר' דברי כב' השופט סובל בת.א. 743159/02 (בש"א 138394/02) סלם אסתר נ' עיריית הרצליה (לא פורסם): "תביעה מוגשת על פי התקנה האמורה [תקנה 202(2)] איננה מחייבת מסמך בכתב ודי בציון היתרה הסופית של החוב הנתבע ... לגבי הארנונה, לא החשבון שנשלח למחזיק הוא מקור החיוב, אלא הדין הוא מקור החיוב... לפיכך, אין המשיבה [עיריית הרצליה] מחויבת על פי דין לצרף כלל ראיות בכתב למרות שבמקרה דנן צירפה המשיבה "דוח יתרות לחשבון משלם". ראי גם ע"א (ת"א) 1059/96 רחל מיכקשוילי נ' עיריית תל אביב-יפו, תק- מח 199(1), 4135: התובענה הוגשה לפי



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 10-02-39843 עיריית תל אביב-יפו נ' צומת אביב אחזקות בע"מ ואח'

תקנה 202(ב)(2) לתקנות סדר הדין האזרחי ולפי תקנה זו די לקבוע את סכום החוב המגיע על פי דין לרשות המקומית, מבלי שתומצא על כך ראייה בכתב. תקנת משנה זו, להבדיל מתקנות המשנה האחרות של אותה תקנה, איננה מחייבת להמציא אפילו ראשית ראיה בכתב לחיובו של הנתבע. [וכן ראו: רוסטוביץ, ארנונה עירונית, מהדורה רביעית, בעמ' 404-405 והאסמכתאות הנזכרות שם; גורן, סוגיות בדין האזרחי (מהדורה שביעית) 2004, בעמ' 120; י' זוסמן, סדר הדין האזרחי (מהדורה שביעית), בעמ' 657; המרצה 323/67 סיבי דימונה נ' מ"מ דימונה, פ"מ נ"ז 340, בש"א 3839/04 בן לב בע"מ נ' עיריית פתח תקווה (טרם פורסם); ת"א 2280/03 עיריית נתניה נ' אלרז שמריה (טרם פורסם); בש"א 1829/03 ר.פ. אפית מרכז 98 בע"מ נ' עיריית ירושלים (טרם פורסם)].

21. כך גם בבש"א 5493/05 מרחב אישי בע"מ ואח' נ' עיריית רעננה (פורסם במאגרים):

"בקשר לתביעה מסוג זה נקבע בפסיקה כי:

'אין צורך שתביעה של רשות מקומית תהיה מבוססת על ראייה בכתב. הוראת החוק מאפשרת הגשתה של תביעה כזו בסדר דין מקוצר כלולה בתקנה 202(2) ולא בתקנה 202(1)(א), שבה נדרשת ראייה בכתב. גם מבחינת הדין המהותי אין צורך בצירוף הודעת הדרישה לכתב התביעה, הואיל והחיוב נוצר מכוח דין ולא מכוחה של הודעת הדרישה... (המ' 323/67 סיבי דימונה בע"מ נ' מועצה מקומית דימונה, פ"מ נ"ז 340...)"

22. מהוראות תקנה זו, אשר הינה בעלת נפקות פרוצדוראלית בלבד, ניתן להשליך אף לעניינינו- על מנת לתבוע חוב ארנונה זה או אחר, אין העירייה נדרשת להוכיח את גובהו וכל שנדרש הינו ציון סכום החוב. כן, אין היא נדרשת להוכיח כי הודעת דרישה כזו או אחרת, נמסרה למי מן הנתבעים. דברים אלה נקבעו אף בפקודת העיריות [נוסח חדש] בסעיף 318, כלשונו- "פנקסים הנחזים ככוללים ארנונה שנקבעה או שומה שנעשתה. לפי הפקודה יתקבלו בלי כל ראיה אחרת- כראיה לכאורה על קביעת הארנונה או על עשיית השומה ועל תקפן".

23. התובעת צירפה לכתב התביעה מסמך ובו נקוב גובה החוב על פי מועדים שונים. כן ערכה חלוקה בין גובה החוב אשר יש להטיל על הנתבעים כולם מכוח דיני הרמת המסך, לבין גובה החיוב שיש להטיל על יעקב בלבד מכוח סעיף 8 לחוק ההסדרים, אשר נכנס לתחולתו אך ביום 1/1/04. משכך, הנני דוחה את טענת הנתבעים.

24. באשר לטענות המהותיות שהעלו הנתבעים לעניין החוב, ובכללם- חוות דעת המומחה אשר הוגשה מטעמם, סבורני כי אין החוק מאפשר העלאת טענות אלה בשלב זה, וכי לו ביקשו



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39843-02-10 עיריית תל אביב-יפו נ' צומת אביב אחזקות בע"מ ואח'

להשיג אודות גובהו של החוב או אופן סיווג העסק לצורך חיובו- היה עליהם לעשות זאת במועדים הנקובים בחוק (וככל הנראה אף עשו כן).

25. חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976, קובע מהם

המועדים להשיג אודות חיובי ארנונה-

"3. (א) מי שחייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת

התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

(1) הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום;

(2) נפלה בהודעת התשלום שמשיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו;

(3) הוא אינו מחזיק כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות;

(4) היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8 (ג) לחוק הסדרים התשנ"ג- שהוא אינו בעל

שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו נכס נפרע בידי המחזיק בנכס.

(ב) אין באמור בחוק זה כדי להסמיך את מנהל הארנונה או את ועדת הערר לדון או להחליט

בטענה שמעשה המועצה של הרשות המקומית בהטלת הארנונה או בקביעת סכומיה היה

נגוע באי חוקיות שלא כאמור בפסקאות (1) עד (3) של סעיף קטן (א).

(ג) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו- (ב), מי שחויב בתשלום ארנונה כללית ולא השיג

תוך המועד הקבוע על יסוד טענה לפי סעיף קטן (א)(3), רשאי בכל הליך משפטי, ברשות

בית המשפט, להעלות טענה כאמור כפי שהיה רשאי להעלותה אילו לא חוק זה."

26. ובסעיף 6 לחוק-

"(א) הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו, רשאי, תוך שלושים יום

מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת ערר.

(ב) על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית משפט לעניינים

מנהליים."

27. החוב נושא התובענה התגבש לכל המאוחר ביום 1.2.05, עת סיימה הנתבעת 1 החזקתה

בנכס. הנתבעים צירפו את נספח 17 לתצהירי העדות הראשית, השגה שהוגשה למנהל אגף

הארנונה בגין החוב. אמנם נספח זה אינו נושא תאריך ומי מהצדדים לא ידע לנקוב במועד

המדויק בו הוגשה ההשגה, אלא שאין הדבר דרוש, שכן יש להניח כי זו הוגשה בסמוך לגיבוש

גובה החוב ולאחריו, ולכל המאוחר בסיומה של שנת 2005. משמדובר בשנת 2005, כ- 5 שנים

טרם הגשת התביעה והמועדים להגשת ערר על ההחלטה וכן ערעור לבית המשפט לעניינים

מנהליים חלפו זה מכבר, הפך החוב לחלוט ולא ניתן להעלות טענות מהותיות כנגדו.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39843-02-10 עיריית תל אביב-יפו נ' צומת אביב אחזקות בע"מ ואח'

לפיכך, אינני נדרשת לטענות שהועלו בחוות הדעת.

למעלה מן הצורך, אציין כי אף לגופו של עניין, אין זה המקום להעלות טענות בדבר אופן חישוב הארנונה וסיווג העסקים שכן עסקינן בתקיפת החלטה מנהלית, אשר איננה בסמכותו של בית משפט זה וממילא אינה יכולה להתברר בו. עוד יצוין כי הוספת ריבית פיגורים שחוות הדעת יצאה כנגדה-הינה סנקציה הנקובה בדין ואף את טענת המומחה כי יש לזקוף את התשלומים שנמשכו מחשבון הבנק של החברה, על חשבון החוב אינני מקבלת, שעה שהוכח כי אלו בוצעו עוד לפני שנרשמה כמחזיקה בנכס. גם בשל נימוקים אלו נדחית טענת הנתבעים כנגד סכום החוב.

### 28. התביעה כנגד אלברט-

התובעת מבססת את התביעה כנגד נתבע זה בעילות שונות וביניהן הרמת מסך מכוח היותו מנהל בחברה וכן חיובו האישי בשל חוסר תום לב, אלא שאלברט לא היה רשום כמנהל בה ואף לא הוכח כי שימש ככזה בעת הרלוונטית. יש להבהיר כי אמנם קיימים מקרים בהם בתי המשפט מצאו לנכון להרים את מסך ההתאגדות כנגד מנהלים אשר לא נרשמו ככאלה באופן פורמלי, עת בחינת הראיות הוכיחה כי מדובר בנתבע "על פיו יישק דבר". לטעמי, אין זה המקרה שלפנינו. התובעת אמנם טענה כי אלברט הקים את צומת אביב בחברה משפחתית יחד עם אחיו יעקב, אולם טענתו כי פרש עקב מצב בריאותי- לא נסתרה. אין די בעובדה כי חתם כערב להסכם השכירות של החברה על מנת לחיבו בחובות שלא ערב להם, או בחובותיה בכלל. הרמת מסך ההתאגדות והכרה בחיוב אישי של נושא המשרה בתאגיד תיעשה במקרים נדירים ויוצאי דופן, ומי שאיננו רשום בו- על אחת כמה וכמה שיש להוכיח בראיות כבדות משקל את מעורבותו הפעילה ואת הניצול לרעה שהינו עושה באישיות הנפרדת של התאגיד.

29. וביתר פירוט- בתצהיר העדות הראשית שהוגש מטעם הגבי' שולמית ועקנין, מציינת זו כי על פי מידע שנתקבל אצל ב"כ התובעת, החברה הוקמה ונוהלה על ידי אלברט ואחיו יעקב, כחברה משפחתית וזאת הגם שיעקב בלבד נרשם כבעל מניותיה. שולמית מבהירה כי ב"כ התובעת מנוע מלמסור את שמו של מקור הדברים בגין קיומו של חיסיון עו"ד- לקוי"ח ומציינת כי היות ובני המשפחה כולם, ערבים לחובות החברה כלפי משכיר הנכס, ניתן למצוא בכך תימוכין לניהול העסק על ידי הנתבעים יחד, אף כי באופן רשמי, נערך הרישום על שמו של יעקב בלבד. זוהי טענה בעלמה, שאין לקבלה.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39843-02-10 עיריית תל אביב-יפו נ' צומת אביב אחזקות בע"מ ואח'

30. עוד הוסיפה התובעת את תצהירו של מר ניסים שעירי, ששימש כממלא מקום רכוז שומה ב' אצל אצל ואשר הצהיר כי "בביקורת אשר נערכה בנכס, מתאריך 6/00 ו- 1/01 נמצא, כי המחזיק בנכס הינו אלברט פולדיאן. עוד יצוין, כי פניה ראשונה לגבי חילופי מחזיקים ע"ש צומת אביב אחזקות בע"מ, בוצעה ע"י מר פולדיאן ביום 26.12.01. פנייה זו נדחתה, מאחר ולא צורף חוזה שכירות. חילופי המחזיקים בוצעו בהמשך לפנייה של חב' צומת אביב אחזקות בע"מ". העובדה כי אלברט נרשם כמחזיק בנכס בתקופה מוקדמת יותר איננה שנויה במחלוקת ואין בה כדי לקדם את ענייניו או לתמוך בטענת התובעת כנגדו.

31. יתר על כן, אף אלברט עצמו השיב בשלילה לשאלות הנוגעות בסוגיית ניהולה של צומת אביב והתמיד בעמדתו זו באופן עקבי ביותר (עמ' 26 לפרוטוקול, שורה 15 ועד לסוף העמוד וכן תחילת עמ' 27 לפרוטוקול). את הפערים בין חתימתו על הסכם השכירות עם בעלי הנכס לראשונה והעברתו לאחר מכן לידי צומת אביב, הסביר במצבו הרפואי באותה העת, אשר נתמך אף במסמכים רפואיים (נספח 18 לתצהירי העדות הראשית של התובעים) ואשר לדבריו, הוביל למסקנה כי לא יוכל להפעיל את העסק בנכס. כך, אמר כי: "הבנין נמסר לנו בשנת אלפיים. בשנת אלפיים עברתי אירוע מוחי שלא יכולתי לתפקד. צירפתי מסמכים רפואיים על זה. אחרי שלושה חודשים קיבלתי עוד אירוע מוחי. הגעתי למסקנה שאני לא מסוגל להפעיל את המקום הזה. פירקנו את השותפות והלכתי". (עמ' 23 לפרוטוקול, שורות 2-4). בהתבסס על כל אלו, דין התביעה כנגד אלברט להידחות.

### 32. התביעה כנגד יעקב-הרמת המסך

תקופת החזקתה של צומת אביב בנכס, אשר בגינה הוטל חוב הארנונה הינה מיום 1.07.02 ועד ליום 1.2.05. תיקון מס' 3 לחוק החברות, תשנ"ט-1999, התקבל בכנסת ביום כו' אדר א' התשס"ה- 7.3.05 ואינו חל על המקרה דנן, לפיכך הוראות החוק הרלוונטיות הינן אלה שקדמו לתיקון החוק.

33. על מנת להכריע האם מתקיימת בענייניו איזו מהחלופות להרמת המסך, אסקור תחילה, בתמצית, את הרציונל העומד בבסיס הרמת המסך בכלל וההסדר הסטטוטורי המדובר, בפרט. ככלל, יש לשמור על אישיותה המשפטית הנפרדת של החברה. יחד עם זאת, הכירו בתי המשפט ואף המחוקק בכך כי ייתכנו מקרים בהם נעשה שימוש לרעה באישיותה המשפטית הנפרדת של החברה. באותם המקרים, בהם נסיבות אשר מצדיקות זאת, יהא זה נכון וראוי להתעלם מאישיותה המשפטית הנפרדת של החברה ולחייב את בעל המניות או מנהלה בחובה של החברה.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39843-02-10 עיריית תל אביב-יפו נ' צומת אביב אחזקות בע"מ ואח'

34. במהלך השנים, חלו תמורות שונות בדיני החברות, אשר באו לידי ביטוי במגמות שונות בחקיקה ובפסיקה. מגמות אלה, נסקרות בהרחבה בספרה של אירית חביב סגל, דיני חברות, 2007. על פי דברי חביב סגל, ההחלטה האם להרים את מסך ההתאגדות במקרה זה או אחר, נעה בתוך הצורך לאזן בין השמירה על האישיות המשפטית הנפרדת של החברה ובין הצורך למנוע מקרים בהם ימנעו בעלי המניות בחברה מקיום התחייבויות שונות אשר לקחו על עצמם בשם החברה, תוך שהם מסתתרים מאחורי מסך ההתאגדות. לשיטתה, קבעו בתי המשפט כי באופן עקרוני, אין די בהנאה אשר מבקש בעל מניות להפיק מאישיותה המשפטית הנפרדת של החברה כדי להוביל למסקנה כי נעשה שימוש לרעה במסך ההתאגדות. יחד עם זאת, על השימוש באישיות משפטית נפרדת זאת, להיעשות באופן הוגן.
35. בתקופה שלאחר חקיקת חוק החברות וטרם כניסת תיקון 3 לתוקף, הורחבה הרמת המסך, אשר הוגבלה עד לאותה העת לבעל מניות בלבד, אף למנהלים בחברה. כך, קבע סעיף 6 לחוק החברות, טרם התיקון, כי-
- "(א) הרמה של מסך ההתאגדות היא כל אחד מאלה:
- (1) ייחוס זכויות וחובות של החברה לבעל מניה בה;
- (2) ייחוס תכונות, זכויות וחובות של בעל מניה לחברה.
- (ב) על אף הוראת סעיף 4, רשאי בית משפט להרים את מסך ההתאגדות אם התקיים לכך תנאי הקבוע בחיקוק או אם בנסיבות העניין צודק ונכון לעשות כן, או אם התקיימו התנאים הקבועים בסעיף קטן (ג).
- (ג) בית משפט הדן בהליך נגד חברה רשאי, במקרים חריגים ומטעמים מיוחדים, להרים את מסך ההתאגדות בהתקיים אחד מאלה: (1) השימוש באישיותה המשפטית הנפרדת של החברה נועד לסכל כוונתו של כל דין או להונות או לקפח אדם;
- (2) בנסיבות העניין צודק ונכון לעשות כן, בשים לב לכך שהיה יסוד סביר להניח כי ניהול עסקי החברה לא היה לטובת החברה וכן היה בו משום נטילת סיכון בלתי סביר באשר ליכולתה לפרוע את חובותיה.
- (ד) הרמת מסך לשם ייחוס חובות החברה לבעל מניה בה, תיעשה בשים לב ליכולת החברה לפרוע את חובותיה.
- (ה) אין בהוראת סעיף זה כדי למנוע מבית משפט להעניק סעדים אחרים, לרבות השעיית זכותו של בעל מניה מסויים בחברה להיפרע את חובו, עד לאחר שהחברה פרעה במלואן את כל יתר התחייבויותיה".



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 10-02-39843 עיריית תל אביב-יפו נ' צומת אביב אחזקות בע"מ ואח'

36. לאחר תיקונו של החוק, צומצמו העילות בגינן ניתן להרים את מסך ההתאגדות, מתוך מטרה להגן על אישיותה המשפטית של החברה. יחד עם זאת, סבורני כי אף בהתאם לרוח המחוקק לאחר הוספת התיקון, אשר כאמור אינו חל בדנן, יש לבצע הרמת מסך כנגד יעקב. על פי סעיף 6 ג' ניתן היה להרים מסך ההתאגדות נגד בעל מניות אם מצא בית המשפט כי השימוש באישיותה המשפטית הנפרדת של החברה נועד לסכל כוונתו של כל דין או להונות או לקפח אדם. לאחר שינוי החקיקה, צומצמה עילה זו לקיפוחם של נושים בלבד. סבורני, כי אף אם אפסוק ברוח שינוי זה- הוכיחה התובעת קיפוחה כנושה של החברה.

37. התובעת מטעימה, כי צומת אביב, אשר היתה חברה פעילה והחזיקה בנכס אשר מצוי בשטחה העירוני משך מספר שנים, לא שילמה ארנונה מעת שנרשם הנכס על שמה. על מנת לסתור את טענת ההימנעות העיקבית מהתשלום טענו הנתבעים כי בפועל החזיקה החברה בנכס עוד קודם לכן, וכי בתקופה זו שילמה, על פי חוות דעת המומחה סכום של 852,889 ₪ בגין מים, בעוד שבגין הארנונה שולם סכום של 115,000 ₪ בלבד, זאת כאשר חוב הארנונה בגין תקופה זו מוערך במעל למיליון שקלים. ניתן לראות אם כן, כי אף לשיטת המומחה- חלקו הארי של חוב הארנונה לא שולם. ההמתאות אשר צורפו לתצהירים, אינן יכולות אף הן, להועיל לנתבעים, שכן כאמור, התאריכים הנקובים בהן הינם עוד טרם הועבר רישום הארנונה על שמה של צומת אביב, משכך- הכיצד ניתן לזקוף לתקופת החזקתה תשלומים אלה?

38. אין זאת אלא כי צומת אביב, סילקה את חוב הארנונה של אלברט, בהבינה כי אם לא ישולם, ניתן לפעול כנגדו, ולאחר שהועבר הרישום, פחתו תשלומי הארנונה ששילמה החברה באופן ניכר ו/או חדלו לחלוטין.

39. העדפת הנושים שביצע יעקב כבעל מניותיה של צומת אביב וכמנהלה, באה לידי ביטוי אף בדבריו בפרוטוקול- יעקב נשאל על תשלומים שבוצעו בגין שירותים שונים שקיבלה צומת אביב-

"ש. ניתקו לך פעם את המים?

ת. אני לא זוכר.

ש. אתה יודע שאם לא משלמים מים מנתקים את המים, נכון?

ת. אני לא יודע.

ש. איך יצא שאת החשבונות של המים לפי חוות הדעת שלך כן שילמת ואת הארנונה אתה לא משלם?



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 10-02-39843 עיריית תל אביב-יפו נ' צומת אביב אחזקות בע"מ ואח'

ת. שילמתי את כל מה שמנהל החשבונות אמר לי לשלם. "עמ' 27, שורות 14-20.

ובהמשך - ש. מי הם המנהלים?

ת. אני ניהלתי את העסק.

ש. ניהלת את העסק בכך שכל ערב באת ופתחת שולחן?

ת. כן. ...

ש. אז אתה בכלל לא יודע כמה ארנונה צריך לשלם. שילמת מה שהר"ח חשבון שלך אמר

לך לשלם, וניהלת את העסק בכך שכל ערב פתחת שולחן ושיתית עם החברה?

ת. בסגנון כזה...

ש. אם היית מודע למה לא שילמת את החוב לעירייה?

ת. לא שילמתי גם להמון ספקים....

ש. שילמת את החוב?

ת. הגעתי להסדר איתם.

ש. באופן אישי?

ת. באופן של החברה. החברה שילמה.

ש. מע"מ שילמת בסוף או לא?

ת. לא היה לי כתב אישום. הסדרתי איתם.

ש. לבנק שילמת?

ת. הסדרתי גם עם הבנק... " (עמ' 28-29 לפרוטוקול).

40. בהמשך, אף מציין יעקב כי הציוד שהיה בבעלות החברה, ששווי מוערך במאות אלפי שקלים, הועבר לקרוב משפחה של אחיו, אלברט, בהסדר לפיו יועבר הציוד ובתמורה ישלם קרוב המשפחה את החובות הנוטרים לעובדים.

ניתן לראות, כי במהלך השנים נוהלה צומת אביב, באופן ששלמה את חובות הספקים השונים מתוך ההכרה כי העדר התשלום יפגע בפעילות העסקית. כך שולמו אף תשלומי המיס לעירייה, בשל החשש מניתוק זרם המים. אף לאחר שחדלה החברה מפעילותה, פעל יעקב לצורך הסדרת יתרת החובות- לבנק ולרשויות המס השונות, אולם תשלומי הארנונה- לא שולמו.

מוצאת אני, כי התנהלותו של יעקב, באופן זה, עולה כדי העדפת נושים במכוון. אינני מקבלת הטענה לפיה ר"ח היה הממונה על החובות השונים. אין זה סביר שבעל עסק המקיים מדי ערב אירועים בעלי מאות משתתפים, מתקשר עם ספקים רבים ומגלגל מחזור כספים גבוה, איננו מעורב בהחלטות אודות התשלומים השונים ואינו מודע לחובות הנזקפים



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39843-02-10 עיריית תל אביב-יפו נ' צומת אביב אחזקות בע"מ ואח'

לרעת החברה שבניהולו. אין זאת אלא, כי הדבר בוצע במכוון, מתוך ההכרה כי יש ביכולתו להסתתר מאחורי אישיותה המשפטית הנפרדת של החברה ובכך להימנע מתשלום זה.

41. זאת ועוד, אין חולק כי יעקב היה בעל המניות היחיד בחברה, שיש לראותה כ"חברה משפחתית". בע"א 10582/02 ישראל בן אבו נ' דלתות חמדיה בע"מ תק- על 2005 (4), 270 (להלן: "פס"ד בן אבו") בחן בית המשפט העליון את מהותה של חברה משפחתית וקבע: "החברה דנא היא חברה משפחתית. על פי הפסיקה, וגם על פי השכל הישר, יש בקעה רחבה יותר להרים לגבי חברה משפחתית את המסך, שהרי היא משמשת במידה רבה ככלי "פורמלי" לצורך נוחות בענייני מס. כבר נפסק: "החברה היתה חברת מעטים שבשליטת משפחה אחת... במקרה כזה יש לראות במעשה בעלי החברה את מעשה החברה עצמה. האורגן העושה כאן את המצג אינו לא מועצת מנהלים... אלא כלל בעלי המניות, שבגלל קרבתם וסמיכותם זהים עם החברה עצמה. לענין זה אין אישיותה המשפטית של חברה משמשת כמסך או כמחיצה בינה לבין חבריה" (השופט ויתקון, בבג"ץ 397/67 ברגהיים נ' יו"ר ההוצל"פ תל-אביב, פ"ד כב(1) 533, 539. וכן ראו רע"א 161/67 שטיבל נ' חברת שטיבל בע"מ, פ"ד לב(1) 510, 515, מ"מ הנשיא – כתארו אז – לנדוי). "מסקנה זו (של הרמת המסך - א"ר) מתחזקת בכך שמדובר בעניינינו בחברה פרטית משפחתית קטנה, אשר מעבר למעטה המשפחתי המכסה אותה ניתן לראות שהיא מנוהלת כעסק פרטי הדומה לשותפות" (ע"א 4606/90 מוברמן נ' תלמר, פ"ד מו(5) 353, 366, מפי השופט ד' לוי). אכן, אין להתעלם מהעובדה שחלק ניכר מעולם החברות בישראל הוא חברות משפחתיות, ואין מקום להקל ראש חלילה בפגיעה בהתאגדותן. ואולם, ההתייחסות אליהן, כעולה מן הפסיקה, מעוגנת בנסיון החיים וכאמור בשכל הישר, קרי, שכל שהמדובר במבנה "משפחתי", הסיכוי לעירוב תחומין ולניהול המערב בין טובת החברה לטובת המשפחה הוא גדול יותר. גם התיקון לחוק מתשס"ה, כאמור, מביא בחשבון את שיעור האחזקות כמדד ליכולת הפיקוח האפקטיבי של בעל המניות."

42. חובת תום הלב, נלקחת בחשבון אף היא, בעת שבוחן בית המשפט, האם יש להרים מסך- "בגדרי הרמת המסך סבורני עוד, כי שביל הצדק ושביל תום הלב מביאים אותנו בסופו של יום לאותה תכלית ולאותו יעד, שהרי מדובר בפעולות של בעלי מניות (או אורגנים) בחברה שבחרו בדרך התנהגות כלפי צד אחר העלולה לפגוע בו... לדעתי איפוא הביטוי "בנסיבות העניין צודק ונכון לעשות כן", הן בכלליותו והן בנגזרות של "ניהול עסקי החברה שלא לטובת החברה" או "נטילת סיכון בלתי סביר באשר ליכולתה לפרוע את חובותיה" (כפי שקבע בית המשפט קמא במקרה דנן לגבי ס"ק ג(2)), והוא הדין לביטויים כמו "להונות או



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39843-02-10 עיריית תל אביב-יפו נ' צומת אביב אחזקות בע"מ ואח'

לקפח אדם" (כלשון ס"ק ג(1)) - עניינם, בסופו שלך יום, מקבילתו של תום הלב, שהוא עיקרון "מלכותי" החופה על המשפט הפרטי הישראלי כולו (ראו הנשיא ברק ברע"א 6339/97 רוקר נ' סלומון, פ"ד נה(1) 199, המפנה גם לבג"ץ 1683/93 יבין פלסט נ' בית הדין הארצי לעבודה פ"ד מז (4) 702, 708; ראו גם ברק, פרשנות במשפט; פרשנות החוזה (2001, ע' 213) " (פס"ד בן אבו הנ"ל)

ובהמשך - "דרך הילוכנו ראינו, כי סעיף 6 לחוק החברות, למצער בנוסחו טרם התיקון מתשס"ה, אפשר לראותו בחינת נגזרת נוספת של עקרון תום הלב, העקרון המוסרי של "מה שעליך שנוא לחברך לא תעשה". פרשנותו לענין הרמת מסך צריך שתביא את תום הלב בחשבון".

43. ומן הכלל אל הפרט - מוצאת אני כי התנהגותו של יעקב, נעשתה שלא בתום לב ותוך פגיעה בתובעת. התנהגותו כמנהל צומת אביב, הבוחר אילו חובות לפרוע ולהתעלם, מהווה התנהגות פסולה, אשר וודאי כי אין לומר שעולה בקנה אחד עם עקרון תום הלב. התנהגותו זאת, נלקחה בחשבון, עת שקלתי את מערכת האיזונים הראויה בבוחני האם יש להעדיף שמירה על אישיותה המשפטית הנפרדת של צומת אביב, אל מול הרמת מסך ההתאגדות.

44. זאת ועוד, הרציונל שעומד מאחורי חקיקתו של סעיף 8 לחוק ההסדרים, מוביל אף הוא למסקנה כי יש להורות על הרמת המסך כנגד יעקב. בעת"מ 1311/07 רובינשטיין צבי נ' עיריית רעננה (פורסם במאגרים), דן כב' השופט מודריק בחוקיותו של סעיף 8 לחוק ההסדרים וקבע -

"אין חולק על כך שתכליתה של ההוראה הנידונה בחוק ההסדרים היא להניח בידי רשויות מקומיות אפשרויות גבייה יעילות של חובות ארנונה במגמה לבסס את מעמדה הכלכלי הרעוע של הרשויות.... אני סבור ששעה ששוקלים את חוקתיות החוק אין צורך לערוך הבחנות בין רשות חזקה לרשות חלשה מבחינה כלכלית שכן במדינת ישראל המשק הציבורי מתנהל כמין מערכת של כלים שלובים. העובדה שרשות מקומית מסוימת מצויה במצב כלכלי מבוסס מאפשרת להפנות תקציבים ממשלתיים לרשות אחרת המצויה במצב כלכלי גרוע. הרשות המבוססת צריכה כדי לשמור על מצבה וכדי לא להרע עוד יותר את מצבן של הרשויות החלשות להשתמש באותם כלי גבייה מיוחדים שחוק ההסדרים העמיד לרשותה. אילו כל רשות הייתה מתנהלת כמין בועה משקית נפרדת שאינה תלויה בתקציבי הממשלה ובמצבן של רשויות אחרות כי אז אולי היה טעם בטיעוני העותרים. כיוון שרשות נוגעת ברשות ומן הכלי המלא של האחת נמצאת השניה נהנית, אפשר לקבוע שהתכלית החוק שורה על הרשויות כולן ותכליתו היא הרי אליבא דכוליא עלמא תכלית ראויה.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39843-02-10 עיריית תל אביב-יפו נ' צומת אביב אחזקות בע"מ ואח'

כדי לקבוע שחוק הוא חוק חוקתי אין די בכך שתכליתו ראויה אלא יש גם צורך בבדיקת מידתיותה של הפגיעה שהחוק פוגע בזכויות חוקתיות מוגנות. לפי הפרשנות שנתתי בהוראות סעיף 8[ג] לחוק ההסדרים דומה לי שהפגיעה בקניין הפרטי העולה ממנו היא מידתית. יושם אל לב שלפי הפירוש שלי הסדרי הגבייה שבחוק מיועדים להתגבר על הברחת נכסים מחברה פרטית. אמנם משהתבררה מציאות של הברחת נכסים שוב אין בוחנים את שיעורו או שוויו של הנכס המוברח וניתן לגבות מבעל השליטה את מלוא חוב הארנונה (גם אם הנכס שהוברח לידי שווה פחות מן החוב). אולם, הברחת הנכס בנתונים של הפסקת פעילות של החברה הפרטית לבעל השליטה מראה על הזהות המתקיימת בין החברה לבעליה. בעל השליטה והחברה הפרטית הם למעשה ישות משפטית זהה ולכן מוצדק במקום שהחברה שומטת מידה נכסים ומעבירה אותם לבעלי כדי לחמוק מתשלום מס או ארנונה, לגבות מן הבעלים את החוב כאילו הוא החברה."

45. בענייננו, סעיף 8 הנ"ל, לשונו מפנה לסעיף 119א לפקודת מס הכנסה-

"(ג)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;"

ואילו- סעיף 119 א לפקודת מס הכנסה קובע

"119א. (א)(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."



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39843-02-10 עיריית תל אביב-יפו נ' צומת אביב אחזקות בע"מ ואח'

46. עניינם של סעיפים קטנים 1 ו-2 הינו גבייה של חוב הארנונה מידי חבר בני האדם אשר קיבל את נכסי החברה ברת החוב, בתמורה או בתמורה חלקית. במקרה שלפנינו, אין מבקשת העירייה את גביית החוב מן החברה אליה הועבר ניהול אולם האירועים, כי אם ישירות מבעל השליטה בצומת אביב- יעקב. לפיכך, נראה כי אין לסעיפים אלה, כל נפקות בעניינו.

47. באשר לס' 3, יעקב, בעדותו, סיפר כי ציודה של החברה, הועבר לידי קרוב משפחתו של אלברט, כנגד מחיקת חובותיה. המחוקק ביקש להיטיב מצבן הכלכלי של העיריות, בקובעו הסדר המאפשר גביית חוב ארנונה ישירות מבעל השליטה. קביעתי כי במקרה דנן, מתקיימות הנסיבות המצדיקות הרמת המסך, בגין העדפת הנושים- תואמת את הרציונל העומד מאחורי חוק ההסדרים.

48. היות ומצאתי כי יש לחייב את יעקב בתשלום חוב הארנונה של צומת אביב, מכוח הרמת מסך, אינני נדרשת לבחינת האפשרות לחיובו אף מכוח הטלת אחריות אישית, שכן אין במסקנות בדיקה זו, כדי להשפיע על תוצאות ההליך.

49. ההתיישנות-

התביעה שבפני, הוגשה בחודש מרץ 2010.

חוק ההתיישנות קובע בסעיף 5 כי-

**"התקופה שבה מתיישנת תביעה שלא הוגשה עליה תובענה (להלן – תקופת ההתיישנות) היא –**

**(1) בשאינו מקרקעין – שבע שנים;"**

בסעיף 7 לחוק נקבע **"היתה עילת התובענה תרמית או אונאה מצד הנתבע, תתחיל תקופת ההתיישנות ביום שבו נודעה לתובע התרמית או אונאה"**.

ובסעיף 15 **"הוגשה תובענה לפני בית משפט, לרבות בית דין דתי, והתובענה נדחתה באופן שלא נבצר מן התובע להגיש תובענה חדשה בשל אותה עילה, לא יבוא במנין תקופת ההתיישנות הזמן שבין הגשת התובענה ובין דחייתה"**.

50. לטענת התובעת, יש להחיל על המקרה שבפנינו את סעיף 7, שכן מדובר בהתנהגות העולה כדי מרמה ולחילופין, יש לקבוע כי על פי הוראות סעיף 15 הנ"ל, אין להביא בחשבון, במניין תקופת ההתיישנות, את התקופה שבה נוחלה השגתם של הנתבעים על גובה החוב. אינני נדרשת לטענות אלה גופן, שכן התובעת לא הוכיחה כי התקימו נסיבות המצדיקות הארכת



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39843-02-10 עיריית תל אביב-יפו נ' צומת אביב אחזקות בע"מ ואח'

תקופת ההתיישנות. לפיכך, קובעת אני כי המועד לקביעת תחילתו של חוב הארנונה בתובענה זו, הינו 03/07. אינני מקבלת את טענת הנתבעים כי העדר ההפרדה בין חוב הארנונה המיוחס למועד בו חלה ההתיישנות- בין החודשים 07/02 ל- 1/03- מוביל לדחיית התובענה כולה. לעניין זה הנני מורה כי על התובעת להגיש חשבון עדכני ובו חישוב גובה החוב מיום תחילת ההתיישנות בלבד- 01/03. למעלה מהצורך אציין כי אף דינה של טענת השיהוי להידחות, שכן הנתבעים לא הוכיחו כי נגרם להם כל נזק, אם ראייתי ואם אחר- בעטיו של השיהוי הנטען.

51. סוף דבר, התביעה כנגד אלברט נדחית. התביעה כנגד צומת אביב ויעקב מתקבלת באופן חלקי, כך שתחולתה מיום 1/03 בלבד. לצורך החתימה על הפסיקתא, תגיש התובעת מצב חשבון עדכני ובו חישוב החוב מיום 1/03 בלבד.

1 לנכח התוצאה אליה הגעתי- אין צו להוצאות.

2

3

4

5

6 ניתן היום, כ"ה אדר תשע"ג, 07 מרץ 2013, בהעדר הצדדים.

7

ריבה נב, שופטת בכירה

8

9

10

11

12

13

14