



בית משפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים

ת"צ 69243-06-22 וילגה ואח' נ' מועצה אזורית - מטה בינימין

תיק חיצוני:

לפני כבוד השופט ערן טאוסיוג

המבקשים:

1. אליהו וילגה
1. דיקלה וילגה
ע"י ב"כ עוה"ד מרים זקבד

נגד

המשיבה:

מועצה אזורית - מטה בינימין
ע"י ב"כ עוה"ד עופר שפיר ורועי גנוט

פסק דין

(אישור הסדר פשרה בתובענה ייצוגית)

1. לפניי בקשה לפי סעיף 19 לחוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006 (להלן: "חוק תובענות ייצוגיות"), לאישור הסדר פשרה בבקשה לאישור תובענה ייצוגית שהגישו המבקשים כנגד מועצה אזורית מטה בנימין, שעניינה חיוב רטרואקטיבי בארנונה.
2. אציין תחילה כי בית משפט זה מוסמך לדון בבקשה לאישור מכוח סעיף 2ב140 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון) התשמ"א-1981 (תיקון 269, התשפ"ב-2022), שהחיל את הוראות חוק תובענות ייצוגיות על המועצות המקומיות באיו"ש, וקבע כי בית המשפט שידון בתובענות ייצוגיות אלה הינו בית המשפט לעניינים מקומיים.

טענות הצדדים

3. המבקשים, תושבי הישוב טלמון, המצוי בשטח תחום השיפוט של המועצה האזורית מטה בנימין (להלן: "המועצה"), הגישו ביום 1.6.2022 בקשה לאישור תובענה ייצוגית כנגד המועצה להשבת כספים שנגבו, לטענתם ביתר, בשל חיובים רטרואקטיביים פסולים (להלן: "בקשת האישור").
4. המבקשים טענו כי בשנת 2009 הם רכשו את ביתם, אשר כלל קומת קרקע וקומה שניה, כאשר הקומה השנייה הייתה בנויה ברמת מעטפת, שניתן היה להשלים את בנייתה בהמשך. בשנת 2015 הרחיבו המבקשים את ביתם באמצעות השלמת מעטפת הקומה



בית משפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים

ת"צ 69243-06-22 וילגה ואח' נ' מועצה אזורית - מטה בינימין

תיק חיצוני:

השנייה בנכס וכן הרחיבו את הנכס עלידי תוספת בנייה, לאחר שביקשו וקיבלו היתר בנייה כדין. אף-על-פי-כן, המשיבה לא עדכנה את שטח הנכס של המבקשים לצורך החיוב בארנונה בהתאם לשטח העדכני.

המבקשים טענו לעניין זה כי עד שנת 2020 גביית הארנונה לא בוצעה עלידי המועצה אלא עלידי ועד הישוב טלמון וכי חיוב הארנונה נרשם כשורה בלבד במסגרת חיוב מסי הועד, ללא פירוט שטח הנכס במסגרת החיוב המושת.

5. המבקשים הוסיפו וטענו כי המשיבה התרשלה, כאשר רק בסוף שנת 2021 החלה בביצוע מדידות בתחומי הוועדה ובישוב טלמון בפרט. כתוצאה ממדידה זו, ביום 28.4.2022 נשלחה למבקשים הודעת חיוב בארנונה המתקנת את שטח הנכס משטח של 93 מ"ר לשטח של 169 מ"ר, וזאת בתחולה רטרואקטיבית החל מחודש מרץ 2015.

נטען כי הודעות דומות נשלחו לתושבים רבים בישוב טלמון ואף ביישובים אחרים בשטח המועצה, כאשר בכל ההודעות בוצע חישוב רטרואקטיבי שבע שנים לאחור ולא פורטו נימוקים מלבד העובדה כי בוצעה "מדידה עדכנית", דבר המצביע, אליבא דמבקשים, על כך שמדובר בחיוב גורף שהושת ללא בדיקת נתונים או הפעלת שיקול דעת. לדבריהם, החיוב אף נשלח אליהם מבלי שנבדק מועד קבלת היתר הבנייה, דבר המעיד על הרוחביות ו-"האוטומטיות" שבה נהגה המאשימה ועל כך שלא הופעל שיקול דעת טרם נשלחו ההודעות.

6. המבקשים טענו כי השתת חיובים באופן רטרואקטיבי – שבע שנים קודם למועד משלוח השומה – מהווה חיוב גורף אשר הוחל על כלל הנכסים הנמדדים במסגרת סקר הנכסים, וזאת בניגוד לחוק ולפסיקה, כאשר כל שנבדק הוא עצם קיום השטח המוגדל ומועד ההגדלה. המשיבה לא הפעילה שיקול דעת ולא בדקה טרם הוצאת השומה המתוקנת האם קיים אשם בהתנהלות הנישום, ונטען כי לא די בכך שהמשיבה מבקשת לגבות מס אמת כדי להתיר את החיוב הרטרואקטיבי.

7. המבקשים הפנו לפסיקת בית המשפט העליון ב"ע"מ 4551/08 עיריית גבעת שמואל נ' חברת החשמל (פורסם במאגרים, 1.12.2011) וב"ע"מ 1280/10 מעונות מכבי ואח' נ' עיריית רמת גן (פורסם במאגרים, 18.3.2012), שם נקבע כי כל שומה אשר חלה בתחולה הקודמת למועד הוצאתה הינה שומה רטרואקטיבית החשודה כפסולה. כן נטען, כי שומה רטרואקטיבית פוגעת בהסתמכות הנישום ולכן "ידו [של בית המשפט – ע"ט] תהיה קפוצה במתן אפשרות לתקן שומת ארנונה באופן רטרואקטיבי" (ע"א 975/97 המועצה





בית משפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים

ת"צ 69243-06-22 וילגה ואח' נ' מועצה אזורית - מטה בינימין

תיק חיצוני:

המקומית עילבון נ' מקורות חברת מים, פ"ד נד(2) 433, 451 (פורסם במאגרים, 15.5.2000).

8. המבקשים הוסיפו וטענו לקיומו של אשם תורם מצד המשיבה, בין השאר הואיל וזו כשלה בהעברת המידע בין מחלקותיה, לא ביצעה סקרים כנדרש להוציא הסקר הנוכחי שהחל עוד בשנת 2010 וטרם הסתיים, הגם שהמשיבה ידעה כי לגבי רבים מהתושבים קיימות קומות מעטפת שניתן להשמיש.

9. המבקשים טענו כי יש להכיר באינטרס ההסתמכות שלהם על תקינות המעשה המנהלי ועל חיובי הארנונה שהושתו עליהם, כאשר הם כלכלו את צעדיהם בהתאם.

10. בית המשפט התבקש לקבוע כי המשיבה אינה מוסמכת להשית חיובי ארנונה באופן רטרואקטיבי בתחולה מוקדמת למועד הוצאת הודעת השומה, וזאת עוד טרם בדקה האם קיים "אשם" בהתנהלותו של הנישום אשר הביא לחיוב הקודם למועד הודעת תיקון השומה. כן התבקש בית המשפט להורות על השבת הסכומים שנגבו כתוצאה מהחלת החיובים הרטרואקטיביים בתוספת ריבית והצמדה, ולהורות על מחיקת החובות הרשומים על שם חברי הקבוצה, אשר נוצרו כתוצאה מהחיוב הרטרואקטיבי.

11. המשיבה, שהגישה את תשובתה לבקשת האישור ביום 17.11.2022, טענה כי היא ערכה סקרי מדידות בישובים שבשטחה, כאשר בשנת 2021 בוצע הסקר בישוב טלמון, בו מתגוררים המבקשים. הואיל והסקר גילה כי קיימים פערים בין השטחים שנמדדו לבין גודל השטחים לפיהם חויבו התושבים בארנונה, נערכו חישובים פרטניים ולתושבים נשלחה הודעה בהתאם. נטען כי עיקר הפערים נובעים מחריגות בנייה או מתוספות בנייה שאמנם תואמים להיתר בנייה, אך שהוקמו מבלי שמחזיקי הנכסים דיווחו על כך למשיבה.

12. לגבי היישוב טלמון, טענה המשיבה כי בתי מגורים רבים נבנו מלכתחילה עם קומת מעטפת, כאשר היתר הבנייה כולל את מלוא שטח הנכס, אך קומת המעטפת לא הייתה בנויה למעט קירות חוץ וטיח. במהלך השנים ביצעו התושבים עבודות בנייה פנימיות אשר אינן מחייבות הוצאת היתר בנייה והשמישו את קומת המעטפת למגורים, מבלי לדווח על כך למשיבה. לכן, הואיל והמשיבה לא הייתה מודעת לשינוי שבוצע, אותם תושבים המשיכו לשלם ארנונה רק עבור קומת הקרקע שהייתה ראויה לשימוש מלכתחילה.

13. לאור ממצאי סקר המדידה שבוצע, החליטה המשיבה כי רק במקרים בהם התגלו פערי מדידות אשר נובעים מחריגות בנייה ו/או מאי-דיווח על השלמת תוספת בנייה בהיתר או



בית משפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים

ת"צ 69243-06-22 וילגה ואח' נ' מועצה אזורית - מטה בינימין

תיק חיצוני:

השמשת מעטפת, יופק חיוב משלים אשר משכו לא יעלה על 7 שנים ממועד הפקת החיוב. עוד החליטה המשיבה כי החיוב יהיה נומינלי, והתושבים לא נדרשו לשאת בהפרשי ריבית והצמדה, הגם שהמשיבה מוסמכת לחייב גם עבור רכיבים אלה.

לפיכך, המשיבה שלחה לבעלי הנכסים הודעות מפורטות בדבר כוונה לעדכן את שומות הארנונה, אליהן צורפו תשריטי מדידה עדכניים. המשיבה הבהירה כי ככל שאותרו על ידיה נתונים אשר הצביעו על מועד השלמת תוספת הבנייה או השמשת המעטפת, אשר היה קצר מ-7 שנים שקדמו למועד הפקת ההודעה, או כאשר הנישומים הציגו אסמכתאות למועדי השלמת בנייה או השמשת המעטפת בתקופה קצרה יותר מ-7 שנים, עודכנו החיובים בהתאם. כך היה למשל לגבי המבקשים עצמם.

המשיבה טענה כי החיובים עודכנו בספריה רק לאחר שחלפו כ-3 חודשים ממועד משלוח ההודעות לבעלי הנכסים לגביהם התגלו פערי מדידות, וזאת על-מנת לאפשר לתושבים להציג אסמכתאות טרם עדכון השומה. המשיבה הוסיפה וטענה, כי מי מטעמה נוהג ליצור קשר טלפוני עם כל תושב טרם הזנת החיוב בספרים, וזאת לצורך בירור המועד לעדכון ובכדי לאפשר לתושב להציג תימוכין למועד השלמת הבנייה.

14. עוד טענה המשיבה כי החיובים אותם השיתה המשיבה נערכו באופן פרטני בגין כל נכס ונכס בהתאם למדידות ולסקר שימושים, ולעיתים אף מדידות חוזרות, אשר נערכו בכל נכס באופן ספציפי. אין מדובר בסקר אחד אלא בוצעו סקרים מעת לעת בישובים השנים בשטחה של המשיבה.

15. המשיבה העלתה טענה של חוסר סמכות עניינית, וטענה כי לאור סעיף 69 לתקנון המועצות האזוריות (יהודה ושומרון), התשל"ט-1979, שאלת גודל הנכס לחיוב או השימוש בו נתונה לסמכותם הבלעדית של מנהל הארנונה וועדת הערר. המשיבה הפנתה ל-עע"מ 6993/15 עיריית תל אביב – יפו נ' אספיאדה (פורסם במאגריס, 16.8.2016), וטענה כי ניתן להגיש בקשה לאישור תובענה ייצוגית רק לאחר שהנישום מיצה את הליך הערר, דבר שלא נעשה על-ידי המבקשים בהליך זה.

16. המשיבה הוסיפה וטענה כי אין למבקשים עילת תביעה אישית, הואיל ובעקבות פנייתם למשיבה תוקנה ההודעה בדבר הכוונה לעדכן את השומה, באופן שתחולתה נקבעה לחודש מאי 2015 במקום מרץ 2015. דהיינו, בכל הנוגע למבקשים המשיבה בדקה את ההודעה, תיקנה אותה בהסתמך על הנתונים שהציגו המבקשים, ורק לאחר התיקון בוצע החיוב. לדברי המשיבה כך הם פני הדברים גם לגבי חברי קבוצה רבים אשר פנו אליה בנוגע לחיוב.





בית משפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים

ת"צ 69243-06-22 וילגה ואח' נ' מועצה אזורית - מטה בינימין

תיק חיצוני:

17. המשיבה הוסיפה וטענה כי אין למבקשים עילת תביעה נגדה, הואיל ואין מדובר בחיובים רטרואקטיביים אלא בתיקון טעות הנובעת מהיעדר דיווח מצד הנישומים, כאשר המשיבה לא ידעה על קיומם של השטחים שנוספו במסגרת השומות המעודכנות. נטען כי עיקר פערי השטחים נובעים מחריגות בנייה שבוצעו ללא היתר, מאידיווח מצד הנישום על השלמת תוספת בנייה בגינה ניתן היתר, לרבות השמשת שטחי מעטפת מבלי שהנישום דיווח על כך למשיבה. לדברי המשיבה, הסיבה לתיקון החיוב נעוצה בנישומים, להם הייתה היכולת הטובה ביותר לדעת מהם השטחים שיש לחייבם בארנונה בנכס השייך להם. על כן נטען כי אין מדובר בחיוב רטרואקטיבי שאין לאפשר.

18. המשיבה ביקשה לדחות את הטענה כי היא ידעה על קיומם של חלק מהשטחים נוכח היתרי הבנייה שניתנו, וטענה כי חלק מן השומות המתוקנות נסובו על תוספות בנייה ללא היתר וחלק אחר במקרים בהם לא מומשו מלוא אחוזי הבנייה המנויים בהיתר, ואלו הוספו רק לאחר מספר שנים. לטענתה אין בידיעה של הוועדה המקומית שמנפיקה היתרים, שהינה גוף סטטוטורי נפרד, ואף לא של מחלקה ההנדסה אצל המשיבה, כדי להקנות למנהל הארנונה במשיבה ידיעה כלשהי. מנהל הארנונה אינו מיודע לגבי בקשה להיתר, וודאי שלא על בנייה או שימוש שעליהם התושבים לא דיווחו.

19. עוד טענה המשיבה כי בקשת האישור נגועה בחוסר תום לב וחוסר ניקיון כפיים, הואיל והמבקשים לא הציגו לבית המשפט את ההליכים שנוהלו ומנהלים תושבים אחרים נגד המשיבה בנוגע לאותם חיובים ובהם הועלתה טענה זהה בדבר הטלת חיובים רטרואקטיביים, לרבות הליך שבו הם עצמם נקטו. כן הלינה המשיבה על כך שלא נשלחה פנייה מוקדמת טרם הגשת בקשת האישור.

20. המשיבה הסתמכה על סעיף 8(ב)(1) לחוק וטענה כי הכרה בתובענה כייצוגית עלולה לגרום נזק כבד לציבור ומשכך אין לאשרה וכי אין ממש בתחשיב הנזק שצורף לבקש האישור.

21. ביום 30.11.2022 הגישו המבקשים את תשובתם לתשובת המשיבה, במסגרתה שבו על טענותיהם.

דיונים שהתקיימו והגשת הסדר הפשרה

22. ביום 8.1.2023 התקיים דיון קדם משפט ובדיון ביום 30.4.2023 נשמעו עדי הצדדים.

23. לאחר שהוגשו סיכומי הצדדים, הודיעו הצדדים ביום 5.12.2023 כי הם מקבלים את הצעת בית המשפט לפנות להליך של גישור.



בית משפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים

ת"צ 69243-06-22 וילגה ואח' נ' מועצה אזורית - מטה בינימין

תיק חיצוני:

24. ביום 11.7.2024 הוגשה בקשה לאישור הסדר פשרה. ביום 21.7.2024 ניתנה החלטה לפיה הואיל והסדר הפשרה אינו נוקב בסכום שיושב לחברי הקבוצה (או לא יגבה עלידיה), על גורם מוסמך מטעם המשיבה להגיש תצהיר שיבהיר מהו הסכום שישולם לפי ההסדר וכן יתייחס לנתונים על-פיהם הגיעו הצדדים להסדר הפשרה המוצע.

25. בתצהיר שהוגש מטעם המשיבה ביום 27.8.2024 הובהר כי בהתבסס על קבוצות התושבים כפי שהוגדרו בהסדר המוצע, מוערך כי סכום ההשבה יעמוד על כ-2,799,600 ש"ח.

26. בהחלטתי מיום 23.9.2024 קבעתי כי לאחר עיון בבקשה לאישור הסדר הפשרה, לא מצאתי טעם לדחות אותה על הסף, ומשכך הוריתי על פרסום הסדר הפשרה בשני עיתונים יומיים בעלי תפוצה יומית רחבה, ובנוסף באתר האינטרנט שמפעילה המשיבה. כן נקבע כי ניתן להגיש התנגדויות להסדר וכן בקשות ליציאה מן הקבוצה, בהתאם לסעיף 18(ו) לחוק תובענות ייצוגיות, עד יום 28.11.2024.

עיקרי הסדר הפשרה

27. הקבוצה עליה יחול הסדר הפשרה היא "כלל הנישומים בתחום שיפוט המועצה אשר מחזיקים בנכסים בתחום השיפוט, אשר נשלחה להם הודעת תיקון שומה המגדילה את שטח הנכס לחיוב, בתחולה למפרע ביחס לתקופה הקודמת למועד הודעת תיקון השומה, וזאת במהלך התקופה שמיום 1.6.2020 ועד ליום אישורו של הסדר זה".

28. מבלי לאשר או להודות בטענות שהועלו בבקשת האישור, הסכימו הצדדים כדלהלן:

א. כאשר מדובר בתיקון חיוב בגין שטחים אשר חושבו בשטחי ההיתר ושולמו עליהם אגרות בניה, אשר נבנו כשלד (מעטפת) בלבד, ואשר הושמשו לאחר מועד תחילת חיוב הנכס בארנונה ללא תיעוד של דיווח בכתב למועצה, תיקון החיוב בגין שטחים אלה יעמוד על תקופה של 36 חודשים טרם מועד השומה החדשה, ששימשה בסיס לתיקון. במקרה שמדובר בתוספת שטח של 100 מ"ר ומעלה, תיקון החיוב בגין שטחים אלה יעמוד על תקופה של 84 חודשים החל ממועד השומה החדשה ששימשה בסיס לתיקון.

ב. כאשר מדובר בתיקון חיוב בגין שטחים שניתן לגביהם היתר בניה נוסף (לרבות היתר עקרוני) שאיננו ההיתר הראשון שניתן לנכס, אשר נבנו לאחר קבלת היתר הבניה הנוסף באופן שלא היו כל חריגות בנכס, תיקון החיוב בגין שטחים אלה יעמוד על תקופה של 30 חודשים טרם מועד השומה הראשונה ששימשה בסיס לתיקון, אך לא



בית משפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים

ת"צ 69243-06-22 וילגה ואח' נ' מועצה אזורית - מטה בינימין

תיק חיצוני:

יותר ממועד קיום הבנייה בפועל. במידה שהתושב דיווח על הגדלת השטח בהתאם להיתר הבניה, החיוב יעמוד על 12 חודשים.

ג. כאשר מדובר בתיקון חיוב בגין שטחים לגביהם המועצה ערכה בפועל שתי מדידות חדשות לצורך בדיקת חיוב קיים של ארנונה, מדידה חדשה מאוחרת ששימשה בסיס לתיקון, ומדידה חדשה שקדמה לה, באיזה מהמקרים הבאים:

(1) כאשר במדידה החדשה המאוחרת לא נמצאו שטחים נוספים מעבר לשטחים במדידה החדשה המוקדמת, כך שברור שמדובר בטעות של המועצה שלא עדכנה את המדידה החדשה הקודמת לצרכי חיוב ארנונה.

(2) כאשר התובע הוכיח שהמדידה החדשה המוקדמת הייתה שגויה, ולא נבנה דבר בנכס מאז המדידה החדשה הקודמת ועד המדידה החדשה, כך שברור שהמדידה החדשה הקודמת הייתה שגויה של טעות של מודדי המועצה.

אזי החיוב בגין השטחים האלה יהיה בגין תקופה של שנה אחת טרם מועד המדידה החדשה המאוחרת, אלא אם מדובר בתוספת של שטח של 25 מ"ר ומעלה, אז תיקון החיוב בגין השטחים האלה יהיה בגין תקופה של 42 חודשים טרם מועד השומה החדשה ששימשה בסיס לתיקון.

ד. כאשר מדובר בתיקון חיוב בגין שטחים שנבנו לפני קבלת היתר בניה או היתר עקרוני, כאשר במועד בנייתם לא ניתן היה לקבל בגינם היתר בניה בשל העדר תב"ע, ולאחר בנייתם אושרה התב"ע, ואשר הוכשרו בהיתר בניה עד ליום 1.6.2023, ואין ולא היו כל חריגות בניה בנכס מעבר לשטחים אלה, תיקון החיוב יעמוד על תקופה של 60 חודשים ממועד ביצוע המדידה החדשה בגינה בוצע התיקון.

ה. כאשר מדובר בתיקון חיוב בגין שטחים שחלקם כלולים בהיתר וחלקם לא, כי אז תיקון החיוב בגין החלק של השטחים בנכס שנבנו ללא היתר, יהיה כאמור בסעיפים הרלוונטיים בהסדר לשטחים שנבנו ללא היתר, כאשר תיקון החיוב בגין השטחים שנבנו בהיתר, יהיה כאמור בסעיפים הרלוונטיים בהסדר לשטחים שנבנו בהיתר, כאשר בכל מקרה, במקרים כאלה החיוב לא יפחת מתקופה של 42 חודשים ממועד ביצוע המדידה החדשה בגינה בוצע התיקון וזאת בתנאי שהבניה ללא היתר עולה על 25 מ"ר.

ו. בכל מקרה אחר, לרבות, מבלי לפגוע בכלליות האמור, תיקון חיוב בגין תוספת שטחים שהידעה על ההחזקה בהם לא הובאה לידיעת מנהל הארנונה עלידי התושב



בית משפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים

ת"צ 69243-06-22 וילגה ואח' נ' מועצה אזורית - מטה בנימין

תיק חיצוני:

בכתב, תעמוד תקופת התיקון על 84 חודשים טרם מתן השומה החדשה הראשונה ששימשה בסיס לתיקון.

החוב האמור בסעיף זה יחול גם על ארנונת אדמת בניין, למעט בהסתייגות הבאה: ככל שמדובר בחוב בארנונה בגין אדמת בנין לנכס שמיועדת להיבנות בו בנייה לא רוויה למגורים, שהמחזיק בו הוא אדם פרטי או בני זוג שקיבלו את הזכויות בנכס לא לצורך השקעה אלא לצורך בניית בית מגוריהם, וכל אחד מהמחזיקים יגיש תצהיר כי לא ידע שאמור להיות חוב בארנונה על אדמת בניין, ובנוסף יוכיח באמצעות מסמך בכתב כי דיווח למועצה על ההחזקה בנכס, לא יהיה חוב. בהעדר הוכחה כאמור, החוב יהיה למשך 42 חודשים. בכל מקרה אחר, החוב יהיה לתקופה של 84 חודשים טרם מועד השומה החדשה הראשונה ששימשה בסיס לתיקון.

29. הצדדים הבהירו כי למרות כל האמור, ובכל מקרה בו יוכיח התושב כי הבניה בוצעה מאוחר יותר ממועד החוב לפי האמור בהסדר הפרשה, החוב יתקן החל ממועד ביצוע הבניה ואילך בלבד. עוד הבהירו הצדדים, כי האמור יחול אך ורק על תיקוני חוב בקשר עם תוספות בניה בנכס שנבנה ושחויב בעבר בארנונה, ועל חוב ארנונת אדמת בניין. נכס שנבנה ולא חויב כלל בארנונה, מכל סיבה שהיא, תיקון החוב בגינו יהיה לתקופה של 84 חודשים החל ממועד השומה החדשה הראשונה ששימשה בסיס לתיקון.

30. המועצה התחייבה לתקן את החיובים בהתאם לאמור לכל תושב שייפנה למועצה בכתב בתוך שישה חודשים ממועד פרסום ההסדר, ויוכיח את התקיימות הנסיבות האמורות בעניינו. תושב שלא פנה בפרק הזמן שנקבע, ייוותר החוב שנקבע לו על כנו.

31. עוד הוסכם כי חיובי העבר יחויבו ללא ריבית והצמדה עד למועד הוצאת דרישת התשלום המקורית הראשונה של המועצה, וככל שיהיה צורך בהחזרים, במקרה שתושב שילם את חוב העבר, הם יושבו ללא הפרשי הצמדה. כן הוסכם, כי תושב אשר נותר בעל חוב ארנונה כתוצאה מהשומה הרטרואקטיבית לאחר אישורו ויישומו של הסדר הפרשה, יוכל לשלם את חובו בפריסה ל-10 תשלומים ללא ריבית והצמדה, ובלבד שהסדר התשלום יבוקש עלידי החייב לא יאוחר מתום שלושה חודשים מיום פרסום הסדר הפרשה, וכי שיעורו של כל תשלום לא יפחת מ-1,000 ₪ לחודש.

32. הוסכם כי חיובים או שומות ארנונה אשר הופקו לאחר מועד אישור ההסדר, או שנתיים לפני מועד הגשת התביעה (1.6.2022), לא יהיו כפופים לו, והמועצה שומרת על זכותה לפעול לפי מתכונת החוב המוסכמת גם בעתיד, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מלאים בגין החיובים.





בית משפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים

ת"צ 69243-06-22 וילגה ואח' נ' מועצה אזורית - מטה בינימין

תיק חיצוני:

33. הצדדים טענו כי הפשרה המוצעת הינה ראויה, הוגנת וסבירה וטענו כי אין צורך במינוי בודק, משום שלא נדרשת מומחיות מקצועית רלוונטית מלבד המומחיות של בית המשפט בבחינת הסיכונים והסיכויים בניהול ההליך, על רקע פסיקת בתי המשפט בסוגיית הטלת חיובים רטרואקטיביים על-ידי רשות. כן נטען כי במינוי בודק יהיה כדי לסרב את הדיון ולגרום לעלויות מיותרות.

34. הצדדים המליצו כי בית המשפט יפסוק למבקשים גמול בסך של 80,000 ₪ ושכר טרחה לבאת-כוח המבקשים בסך של 250,000 ₪ (כולל מע"מ). בין היתר נטען כי הצפי לסכום ההשבה ו/או ביטול החובות כתוצאה מההסדר עומד על למעלה משלושה מיליון ₪.

תמצית ההתנגדויות והבקשות לצאת מן הקבוצה

35. ביום 28.11.2024 הוגשה התנגדות עורך-הדין יעקב פיקל ו-41 אחרים (להלן: "התנגדות פיקל"). יצוין כי לא צורף תצהיר להתנגדות, ומשכך לא מצאתי לנכון ליתן נפקות כלשהי לטענות העובדתיות שצוינו בו.

36. בהתנגדות פיקל הועלו הטענות הבאות:

א. פרסום הסדר הפשרה הינו לקוי, משום שמאופן הצגת הדברים על-ידי המועצה לא ניתן להבין שיש לאדם זכות להתנגד להסדר המוצע.

ב. הסדר הפשרה מתעלם מחובתה החוקית של המועצה לבצע באופן סדור מדידות ואכיפה. נטען כי המועצה הפרה את חובתה, הגם שמדובר במאות ובאלפי משפחות שהרחיבו את בתיהם, בניה רחבה וגלויה לעין, ולמרות זאת המועצה לא ביצעה מדידות בישובים בהתאם לחובתה. בנסיבות אלה נטען כי אין מקום להטיל את מלוא האשם על התושבים, אלא יש לקחת בחשבון את התנהלות המועצה ולהתיר לה להטיל חיוב רטרואקטיבי של שנה לכל היותר.

ג. הסדר הפשרה נועד להיטיב עם אחוז קטן מחברי הקבוצה (ביניהם המבקשים), כאשר הוא מחיל חיוב של תושבים העונים על קטגוריות מסוימות, כגון חיוב עבור שבע שנים אחורה. המתנגדים העלו טענות כנגד ההקלות שניתנו לקבוצות השונות, וטענו, למשל, כי אין מקום להבחין בין משפחה שקיבלה היתר בניה ושילמה את האגרות ובכל זאת לא חייבו אותה בתשלום ארנונה, לבין משפחה אשר הרחיבה את ביתה ללא היתר.

ד. אין מקום לקבוע את אורך תקופת החיוב בהתאם לגודל ההרחבה.



בית משפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים

ת"צ 69243-06-22 וילגה ואח' נ' מועצה אזורית - מטה בינימין

תיק חיצוני:

ה. המתנגדים הלינו על פריסת החוב ל-10 חודשים ללא ריבית והצמדה, הואיל ובהתאם לתקנון העיריות ניתן לפרוס חוב לתקופה של עד 12 חודשים, ובסמכות המועצה להרחיב את הפריסה אף ל-24 חודשים.

37. בשולי הדברים, אציין כי התנגדות פיקל התייחסה אף לתובענה ייצוגית מקבילה שהגישו פיקל ואחרים לבית המשפט המחוזי בירושלים לאחר הגשת בקשת האישור שלפניי. בית המשפט המחוזי (כב' השופטת ש' רנר) קבע כי אין לו סמכות עניינית לדון בתובענה ודחה את בקשת האישור. פיקל והמבקשים הנוספים באותו הליך הגישו בקשות רשות ערעור לבית המשפט העליון, אך ביום 28.4.2025 ניתן פסק-דין לפיו המערערים קיבלו את המלצת בית המשפט והודיעו כי הם מבקשים לחזור בהם מהערעור. משכך, הטענות שהועלו בהתנגדות פיקל לעניין ההליך המקביל התייתרו.

38. ביום 18.12.2024 הגיש מר צבי פיין את התנגדותו, וזאת לאחר שחלף המועד שנקצב להגשת התנגדויות. לא מצאתי כי יש בהתנגדות מר פיין כדי להוסיף על התנגדות פיקל. אפס, משלא צורף תצהיר להתנגדות ומר פיין אף לא התייצב לדיון שנקבע, יש להורות על דחיית התנגדותו.

39. ביום 20.2.2025 הגישו ה"ה אלי וסמדר ימיני בקשה להתיר יציאה מן הקבוצה והתנגדות להסדר הפשרה. ביום 3.3.2025 הוגשה בקשת ה"ה פנחס ויעל לסרי להאריך את המועד להגשת בקשת יציאה מן הקבוצה ובקשה לצאת מן הקבוצה. לאחר שהוגשו תגובות הצדדים, ניתנה ביום 24.3.2025 החלטה מנומקת, לפי התרתי לה"ה ימיני ולסרי לצאת מן הקבוצה.

תמצית ההתנגדות מטעם היועצת המשפטית לממשלה

40. לאחר שניתנו מספר ארכות, ביום 7.4.2025 הוגשה התנגדות להסדר המוצע מטעם היועצת המשפטית לממשלה. להלן עיקריה:

א. בהסדר הפשרה לא קיים פירוט מספק או נימוק בשאלה מדוע נקבעה התקופה של החיוב הרטרואקטיבי לגבי כל קטגוריה של מקרים, ומדוע יש מקום לקבוע חיוב רטרואקטיבי לכל קטגוריה של מקרים.

ב. אין בהסדר הפשרה התייחסות לשאלה אם יש מקרים נוספים שלא נכללו בו, ומהי ההצדקה לגבי כל מקרה שלא נכלל בהסדר להותיר חיוב רטרואקטיבי של שבע שנים.



בית משפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים

ת"צ 69243-06-22 וילגה ואח' נ' מועצה אזורית - מטה בינימין

תיק חיצוני:

- ג. אין מקום לקבל את הקביעה בהסדר לפיה המועצה "שומרת על זכותה לפעול לפי מתכונת חיוב זו גם בעתיד, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מלאים כדין", משום שאין מקום לקביעת הסדרה עתידי שכזו בהסדר פשרה.
- ד. כאשר חברי הקבוצה ניתנים לזיהוי, אין מקום להסתפק בפרסום הסדר הפשרה, אלא יש להורות למשיבה לשלוח הודעות לחברי הקבוצה על אודות אישור הסדר הפשרה והאפשרות לפיצוי בהתאם לו.
- ה. ככל שחברי הקבוצה לא יממשו את זכאותם, סכום הפיצוי בהסדר הפשרה, אשר הוערך מלמעלה משלושה מיליון ₪, ייוותר בידי המשיבה – מצב אשר אינו מתיישב עם תכליות חוק תובענות ייצוגיות. היועצת סבורה כי יש להורות על העברת הכספים שלא ימומשו בפועל לאחר תום תקופת ההטבה לקרן לניהול חלוקת כספים שנפסקו כסעד (להלן: "הקרן לחלוקת סעד").
- ו. בכל הנוגע לשכר־הטרחה ולגמול למבקשים ולבאת־כוחם, נטען כי הוא צריך להיקבע בהתאם לפיצוי שיתקבל בפועל, באופן התואם לאמור בע"א 2046/10 עזבון המנוח שמח נ' רייכרט (פורסם במאגריס, 25.5.2012) (להלן: "הלכת רייכרט"), וכי יש לדחות חלק מתשלום שכר־הטרחה, כך שישולם רק לאחר ביצוע ההסדר.

הסדר הפשרה המתוקן

41. ביום 27.4.2025 הצדדים הגישו תגובות להתנגדות היועצת המשפטית לממשלה, במסגרתן הסתייגו מחלק מהעמדות שהובעו בהתנגדות וכן הבהירו כיצד נקבעו הקטגוריות שפורטו בהסדר הפשרה המוצע.
42. כמו כן, הגישו הצדדים בקשה לאישור הסדר פשרה, שתוקן לאור האמור בהתנגדות היועצת המשפטית לממשלה. במסגרת התיקון נמחקה ההתייחסות להתנהלות העתידית של המועצה; נקבע כי המועצה תשלח הודעה לחברי הקבוצה במסגרתה תיידע אותם על זכאותם לפנות אליה ולהציג אסמכתאות לצורך יישום הסדר הפשרה, וזאת בנוסף לפרסום ההסדר באתר האינטרנט שמפעילה המועצה; יוגש לבית המשפט דו"ח בדבר מימוש הסדר הפשרה בתוך שבעה חודשים מיום אישור הסדר הפשרה; הגמול למבקשים יעמוד על 3% מסכום ההשבה ו/או סכום ביטול החובות ובכל אופן לא יותר מ-80,000 ש"ח ושכר־טרחת באת־כוח המבקשים יעמוד על 12% מהסכומים האמורים ובכל אופן לא יותר מ-250,000 ₪ כולל מע"מ; ככל שהסכום שיושב לקבוצה יעמוד על סכום נמוך מ-3 מיליון ₪, יבקשו הצדדים כי בית המשפט יורה כי המשיבה תעשה שימוש ביתרת הכספים שנותרו בידיה לפרויקט למען תושבי המועצה או לחילופין יתרת הסכום תועבר



בית משפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים

ת"צ 69243-06-22 וילגה ואח' נ' מועצה אזורית - מטה בינימין

תיק חיצוני:

לקרן לחלוקת סעד, בכפוף לכך שהכספים ייועדו לטובת תושבי המשיבה בהתאם לפרויקט אותו תציע לקרן.

הדיון שעסק בהסדר הפשרה המתוקן

43. ביום 5.6.2025 התקיים דיון לגבי הסדר הפשרה המתוקן וההתנגדויות שהוגשו.
44. בראשית הדיון הבהיר באיכוח היועצת המשפטית לממשלה, כי לאור האמור בהסדר הפשרה המתוקן, היועצת משאירה את אישורו לשיקול דעתו של בית המשפט, למעט לעניין העברת הכספים שלא ימומשו לקרן לחלוקת סעד בלבד, תוך שבית המשפט מגדיר כי הוא ייועד לטובת תושבי המועצה.
45. לאחר מכן נשמעו עמדות הצדדים ובית המשפט התייחס לסעיפים בהסדר הפשרה המתוקן, אשר יש מקום, לטעמו, לתקנם. בסיום הדיון ביקשו הצדדים להגיש הסדר פשרה מתוקן בשנית, בהתאם להערות בית המשפט.
46. ביום 23.6.2025 הוגש הסדר פשרה שתוקן בשנית, במסגרתו הטמיעו הצדדים את הערותיו של בית המשפט, וצירפו אליו נוסח ההודעה שמבקשת המועצה לשלוח לחברי הקבוצה באמצעות דואר רשום. בהתאם להחלטות שניתנו, נוסח ההודעה תוקן והוגש מחדש ביום 3.7.2025 ונוסח הסדר הפשרה תוקן והוגש ביום 29.7.2025 (להלן: "הסדר הפשרה הסופי").
47. להלן תמצית התיקונים שבוצעו במסגרת הסדר הפשרה הסופי:
- א. הובהר כי בכל הנוגע למי שדיווח בכתב למנהל הארנונה בסמוך לאחר גמר הבנייה, על הגדלת השטח בהתאם להיתר הבניה, יבוטל החיוב הרטרואקטיבי. כך, להבדיל ממי שדיווח לגורם אחר במועצה, אשר לגביו החיוב יעמוד על 12 חודשים טרם מועד השומה החדשה הראשונה ששימשה בסיס לתיקון.
- ב. תושב אשר נותר בעל חוב ארנונה כתוצאה מהשומה החדשה, יוכל לשלם את חובו בפריסה ל-12 תשלומים ללא ריבית והצמדה החל מהתשלום הראשון (במקום 10 תשלומים לפי הסדר הפשרה שהוגש לכתחילה).
- ג. 12 חודשים לאחר מועד אישור הסדר הפשרה (במקום 7 חודשים בנוסח הקודם), תגיש המועצה דו"ח לבית המשפט בנוגע לסכומים שהשיבה לתושבים (או זיכתה אותם בספריה).





בית משפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים

ת"צ 69243-06-22 וילגה ואח' נ' מועצה אזורית - מטה בינימין

תיק חיצוני:

ד. ככל שלאחר חלוקת סכום הפיצוי המוסכם בתוך פרק הזמן של 12 חודשים מאישור הסדר הפשרה, הסכום אשר יושב לחברי הקבוצה יהיה נמוך משלושה מיליון ₪ (לרבות ביטול חובות ארנונה שנרשמו לחובת הנישום נוכח השומה הרטרואקטיבית), תועבר היתרה לקרן לחלוקת סעד, כאשר הכספים ייועדו לתחום הקרוב לנושא התובענה הייצוגית ולטובת תושבי המועצה.

ה. הסדר הפשרה יפורסם על-ידי המשיבה בדרך של משלוח הודעה פרטנית בדואר רשום לחברי הקבוצה, שתאושר על-ידי בית המשפט.

ו. למרות חלוף המועד להגשת בקשות פרטניות ליציאה מהקבוצה, הוסכם כי חברי קבוצה אשר חויבו בגין תוספת בנייה, לאחר קבלת היתר בנייה, יהיו רשאים להגיש בקשות פרטניות ליציאה מן הקבוצה. בקשות כאמור יוגשו בתוך פרק זמן שייקבע על-ידי בית המשפט ממועד אישור ההסדר על-ידי בית המשפט, ואלה ייבחנו בכפוף לדין.

ז. הצדדים המליצו כי הגמול לתובע הייצוגי יעמוד על 80,000 ₪ וכי 70,000 ₪ מתוכו ישולמו תוך 30 יום ממועד אישור ההסדר. היתרה בסך 10,000 ₪ תשולם בתוך 14 ימים מהמועד בו תמסור המשיבה הודעה בדבר ביצוע הסדר הפשרה. כן המליצו הצדדים כי שכר-טרחת באת-כוח המבקש יעמוד על 250,000 ₪ כולל מע"מ, וכי 100,000 ₪ מתוכו ישולמו בתוך 30 יום לאחר אישור ההסדר. יתרת שכר-הטרחה בסך 150,000 ₪ תשלום תוך 14 ימים מיום הגשת ההודעה בדבר מימוש ההסדר.

אישור הסדר הפשרה

48. סעיף 19(א) לחוק תובענות ייצוגיות קובע:

"בית המשפט לא יאשר הסדר פשרה אלא אם כן מצא, כי ההסדר ראוי, הוגן וסביר בהתחשב בענינם של חברי הקבוצה, ואם הבקשה לאישור הסדר הפשרה הוגשה לפני שאושרה התובענה הייצוגית – גם כי התובענה שהוגשה עומדת, לכאורה, בתנאים לאישור תובענה ייצוגית הקבועים בסעיפים 3, 4 ו-8(א) וכי סיום ההליך בהסדר פשרה הוא הדרך היעילה וההוגנת להכרעה במחלוקת בנסיבות הענין."

סעיף 19(ג) לחוק תובענות ייצוגיות קובע:

"(1) החלטת בית המשפט אם לאשר הסדר פשרה או לדחותו תהיה מנומקת ותכלול, בין השאר, את כל אלה:



בית משפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים

ת"צ 69243-06-22 וילגה ואח' נ' מועצה אזורית - מטה בינימין

תיק חיצוני:

(א) הגדרת הקבוצה שעליה חל הסדר הפשרה;

(ב) עילות התובענה, השאלות המהותיות של עובדה או משפט המשותפות לכלל חברי הקבוצה והסעדים הנתבעים כפי שפורטו בבקשה לאישור או כפי שהוגדרו בהחלטת בית המשפט לפי סעיף 14, לפי הענין;

(ג) עיקרי הסדר הפשרה;

(2) בהחלטתו לפי פסקה (1) יתייחס בית המשפט, בין השאר, לשיקולים אלה:

(א) הפער בין הסעד המוצע בהסדר הפשרה לבין הסעד שחברי הקבוצה היו עשויים לקבלו אילו היה בית המשפט מכריע בתובענה הייצוגית לטובת הקבוצה;

(ב) התנגדויות שהוגשו לפי סעיף 18(ד), וההכרעה בהן;

(ג) השלב שבו נמצא ההליך;

(ד) חוות דעת של הבודק שניתנה לפי סעיף קטן (ב)(5);

(ה) הסיכונים והסיכויים שבהמשך ניהול התובענה הייצוגית אל מול יתרונותיו וחסרונותיו של הסדר הפשרה;

(ו) העילות והסעדים שלגביהם מהווה ההחלטה לאשר את הסדר הפשרה מעשה בית דין כלפי חברי הקבוצה שעליהם חל ההסדר.

סעיף 1 לחוק תובענות ייצוגיות קבוע מהן מטרותיו של החוק כך:

"(1) מימוש זכות הגישה לבית המשפט, לרבות לסוגי אוכלוסיה המתקשים לפנות לבית המשפט כיחידים;

(2) אכיפת הדין והרתעה מפני הפרתו;

(3) מתן סעד הולם לנפגעים מהפרת הדין;

(4) ניהול יעיל, הוגן וממצה של תביעות".

49. אם כן, בבואו לאשר הסדר פשרה, על בית המשפט להשתכנע כי ההסדר ראוי, הוגן וסביר, וכי סיום ההליך בהסדר פשרה הוא הדרך היעילה וההוגנת להכרעה במחלוקת בנסיבות העניין.



בית משפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים

ת"צ 69243-06-22 וילגה ואח' נ' מועצה אזורית - מטה בינימין

תיק חיצוני:

50. בנוסף, כאשר הסדר הפרשה נכרת בטרם אושרה התובענה כייצוגית, נדרש בית המשפט גם לבחון האם התובענה עומדת, לכאורה, בתנאים לאישורה כייצוגית. הטעם לדרישה זו, אשר נוספה במסגרת תיקון 10 לחוק תובענות ייצוגיות, הוא לוודא כי אין מדובר בפרשה שהושגה במסגרת הליך סרק, דהיינו הליך ייצוגי שאין הצדקה לקיימו, ושהמשיבה מוכנה לסיימו בפרשה רק בשל הטרדה הכרוכה בהמשך ניהול התובענה.

51. במקרה שלפניי אני סבור כי בקשת האישור עומדת בתנאים לאישורה כייצוגית. נראה כי קיימת עילת תביעה אישית, מדובר בעילת תביעה שניתן להגיש בעניינה בקשה לאישור תובענה ייצוגית, ומתקיימים תנאי הסף לאישור תובענה ייצוגית, המפורטות בסעיף 8(א) לחוק תובענות ייצוגיות.

52. כן אני סבור כי יש בהסדר הפרשה בנוסחו הסופי כדי למלא אחר מטרות חוק תובענות ייצוגיות, וכי ההסדר "ראוי, הוגן וסביר בהתחשב בעניינם של חברי הקבוצה".

53. במקרה שלפניי נראה כי אכן מדובר בחיובים רטרואקטיביים, כהגדרתם בפסיקה. כך למשל נקבע לעניין זה בע"מ 4551/08 עיריית גבעת שמואל נ' חברת החשמל, בפסקה 51 לפסק דינו של כב' המשנה לנשיאה א' ריבלין (פורסם במאגרים, 1.12.2011) (להלן: "עניין חברת חשמל"):

"הבחנה זו, שבין חיובים רטרואקטיביים לבין חיובים שאינם רטרואקטיביים, אינה הבחנה פשוטה. המושג "רטרואקטיביות" – כבר נקבע – הוא מושג מורכב, הנושא יותר ממשמעות אחת (ראו: עניין שגיא, בעמ' 596; עניין ארביב, בעמ' 778). על עניין אחד, עם זאת, אין חולק – חיוב המושת על הנישום לאחר תום שנת הכספים הוא חיוב רטרואקטיבי.... המצב הראשון של תיקון שומת ארנונה הוא מצב פשוט יחסית, מבחינת הסיווג לחיובים רטרואקטיביים ולחיובים שאינם כאלה. כפי שצוין, בעת הפקת שומת ארנונה, מושלם למעשה תהליך החיוב של הנישום. משכך, הוצאת שומה מתקנת אשר מבקשת לשנות למפרע את החיובים שהושתו על הנישום בשומה המקורית היא רטרואקטיבית במהותה – וזאת בין אם היא מופקת במהלך שנת הכספים ובין אם לאחריה." (שם, פס' 51-52 לפסק דינו של השופט א' ריבלין).

54. בעניין חברת החשמל נקבע לעניין חיוב רטרואקטיבי כי ידו של בית המשפט תהא אמנם "קפוצה" בהתרתו, אולם ייתכנו בכל זאת מקרים מיוחדים אשר בהם יותר החיוב. עוד נקבע כי כאשר בוחנים את סבירותו של חיוב רטרואקטיבי, על בית המשפט לאזן בין



בית משפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים

ת"צ 69243-06-22 וילגה ואח' נ' מועצה אזורית - מטה בינימין

תיק חיצוני:

עניינו של הפרט בסופיות ההחלטה ומידת ההסתמכות שלו עליה מחד, לבין האינטרס הציבורי שבקיום החוק ובגביית מס אמת, מאידך. הפסיקה ייחסה חשיבות מיוחדת להתנהלותו של הנישום, ולשאלה אם רובץ לפתחו "אשם" כלשהו. ראו למשל: ע"א 8558/01 המועצה המקומית עילבון נ' מקורות חברת מים בע"מ, פ"ד נז(4) 789, 769 (2003); ע"א 4452/00 ט.ט. טכנולוגיה מתקדמת בע"מ נ' עיריית טירת הכרמל, פ"ד נו(2) 784, 773 (2002).

55. גביית מס אמת היא אכן שיקול חשוב, בין היתר כדי להגן על הקופה הציבורית ועל־מנת למנוע הפליה בין תושבים ששילמו את מלוא תשלומי הארנונה בהתאם לשטח ביתם לבין אלה שלא שילמו את מלוא הארנונה כדין. יחד עם זאת, לא די בטענת המשיבה כי היא מחויבת לגבות מס אמת מהתושבים המתגוררים בשטחה כדי להצדיק השתתף חיובים רטרואקטיביים (למשל: ע"א 8417/09 עיריית ירושלים נ' ששון לוי, פסקה 19 (פורסם במאגרים, 21.8.2022)).

56. בבואו לאשר הסדר פשרה, על בית המשפט להעריך האם הסדר הפשרה משקף תוצאה ראויה ביחס לפיצוי ההוגן שהיה נפסק לחברי הקבוצה לו התובענה הייתה מגיעה לסיומה. ערך זה משקף את התוצאה שהייתה צפויה בסיום ההליך, בניכוי עלות ההתדיינות הצפויה מהשלב בו הופסקה (למשל: פסקה 67 לפסק־דינו של כב' השופט ע' גרוסקופף ב"ת"צ (מרכז) 30028-04-11 יצחקי נ' מגדל חברה לביטוח (פורסם במאגרים, 21.11.2016)).

57. מעיון בהסדר הפשרה בנוסח הסופי עולה כי אכן נלקח בחשבון הרקע להטלת החיובים הרטרואקטיביים, לרבות לעניין שאלת אשמו של הנישום, עת נקבעה תקופת החיוב הרטרואקטיבי, כאשר נקבע מדרג, עד כדי הפחתת תקופת החיוב הרטרואקטיבי לשנה אחת בלבד במקרים המתאימים.

ניתן היה, כמובן, להגיע להסדר שמיטיב עוד יותר עם תושבי הקבוצה, אולם אין להתעלם מכך שפשרה היא פרי של איזונים וויתורים הדדיים (ראו למשל: רע"א 335/23 דאבלטק בע"מ נ' לב (פורסם במאגרים, 27.7.2023)). הפשרה מבטיחה מתן סעד מהיר וודאי ומביאה לחיסכון בזמן ועלויות. לצד זאת, אין היא משקפת בהכרח את התועלת המירבית או המיטבית ביותר בעבור חברי הקבוצה.





בית משפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים

ת"צ 69243-06-22 וילגה ואח' נ' מועצה אזורית - מטה בינימין

תיק חיצוני:

בנסיבות העניין שלפניי, סברתי כי ההסדר אליו הגיעו הצדדים (במסגרתו יושבו 3 מיליון ש"ח לחברי הקבוצה) עולה בקנה אחד עם המבחנים שהותוו בפסיקה ועם סיכויי וסיכוני הצדדים לו נוהל ההליך לגופו.

כן אני סבור כי במסגרת הבקשה לתיקון הסדר הפשרה המוצע, הקטגוריות הכלולות בהסדר הובהרו באופן מספק, כך שניתן לאשרו. מסקנות אלה עולות בקנה אחד אף עם עמדת באיכוח היועצת המשפטית לממשלה בדיון, כי לאור הגשת הסדר הפשרה המתוקן, היא משאירה את אישורו לשיקול-דעתו של בית המשפט.

אופן פרסום הסדר הפשרה

58. סעיף 25(ה) לחוק תובענות ייצוגיות קובע כך:

"פרסום הודעה לפי סעיף זה ייעשה בדרך ובמועד שיקבע בית המשפט, ורשאי הוא לקבוע דרכי פרסום שונות לסוגים של חברי קבוצה, והכל בהתחשב, בין השאר, בשיקולים אלה:

- (1) ההוצאות הכרוכות באופן הפרסום ומידת יעילותו;
- (2) היקף הפיצוי הכספי או הסעד האחר שעשוי לקבל כל אחד מחברי הקבוצה אם התובענה הייצוגית תוכרע לטובת הקבוצה וגובה הנזק שעלול להיגרם לכל אחד מחברי הקבוצה אם תידחה התובענה הייצוגית;
- (3) המספר המשוער של חברי הקבוצה, והיכולת לזהותם ולאתרם במאמץ ובעלות סבירים;
- (4) היכולת למסור הודעה אישית לחברי הקבוצה באופן ובעלות סבירים, לרבות במסגרת קשר רציף הקיים בין בעל דין לבין חברי הקבוצה, כולם או חלקם;
- (5) מאפייניהם המיוחדים של חברי הקבוצה, לרבות שפה."

59. סעיף זה אינו קובע דרך מחייבת לגבי אופן פרסום ההסדר, אלא מפרט את השיקולים שעל בית המשפט לשקול בקובעו את אופן הפרסום. מיותר לציין, כי אופן פרסום ההסדר יש בו כדי להכריע באם חברי הקבוצה ידעו על הסדר הפשרה ועל זכויותיהם מכוחו.

60. בעניין שלפניי נראה כי תוחלת התביעה של כל נישום הינה בעלת ערך חיובי (Positive) value claim. כך, הן לאור תביעתם האישית של המבקשים העומדת על סך של 18,134 ₪, והן לאור חמש עשרה דרישות תשלום נוספות שצורפו לבקשת האישור, אשר עומדות



בית משפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים

ת"צ 69243-06-22 וילגה ואח' נ' מועצה אזורית - מטה בינימין

תיק חיצוני:

על סכומים שנעים בין 5,148 ₪ לבין 38,222 ₪. אציין כי גם מר פלס, שהעיד מטעם המועצה, העריך כי ממוצע התביעה לנישום עומד על סך של 7,000-9,000 ₪ (עמוד 14 לפרוטוקול הדיון מיום 30.4.2023).

61. סעיף 19(ד) לחוק תובענות ייצוגיות קובע כי לבית המשפט סמכות להתנות את הסדר הפשרה בתנאים, אשר נראים לו דרושים לשם הגנה על עניינם של חברי הקבוצה. הואיל ומדובר בעניין שלפניי בתביעות אישיות גדולות יחסית וכאשר זהותם של חברי הקבוצה ידועה למשיבה, מצאתי כי יש להורות כי המשיבה תשלח לחברי הקבוצה הודעות על אודות ההסדר המאושר בדואר רשום, כפי שאף הסכימו הצדדים בהסדר הפשרה בנוסח הסופי. בנוסף, הסדר הפשרה וההודעה על אודות אישורו יפורסמו באתר האינטרנט שמפעילה המועצה, באופן בו פורסמה ההודעה בדבר הגשת הסדר הפשרה המוצע.

62. זאת ועוד, בדיון הבהרתי לצדדים כי בכוונתי להתנות את אישור הסדר הפשרה בכך שתינתן האפשרות לחברי הקבוצה להודיע כי הם מבקשים לצאת מן הקבוצה, לאחר הפרסום בדבר אישור ההסדר. ברם, מעיון בנוסח הסופי של הסדר הפשרה עולה כי הצדדים הסכימו כי האפשרות לצאת מן הקבוצה תינתן רק לחברי קבוצה אשר חויבו בגין תוספת בנייה, לאחר קבלת היתר בנייה. לא מצאתי כי יש מקום להגביל את האפשרות לצאת מן הקבוצה לחלק מחבריה בלבד, הואיל וההצדקה למתן זכות כאמור אינה נובעת משאלת ה"אשם" של הנישום, אלא בעיקר מגודלה היחסי של התביעה האישית. לפיכך, יש להורות כי הזכות לצאת מן הקבוצה תינתן לחברי הקבוצה כולם.

התנגדות פיקל

63. לא מצאתי ממש בטענת פיקל כי פרסום ההסדר המוצע היה לקוי, וממילא סברתי כי המועצה פעלה בהתאם להוראות בית המשפט בעניין זה. מכל מקום, כאמור, בהתאם לנוסח הסופי של הסדר הפשרה, המשיבה תישלח הודעה אישית בדואר רשום לכל חבר בקבוצה, אשר יוכל, אם ירצה, לבקש לצאת מן הקבוצה.

64. אף אינני סבור כי הסדר הפשרה מתעלם מחובת המועצה לבצע מדידות ואכיפה, וממילא בהתאם להסדר, במקרים המתאימים, החיוב הרטרואקטיבי שיוטל על תושבי המועצה הוא חלקי. כאמור, הסדר הפשרה קובע קטגוריות בהתאם לדרגת האשם של הנישומים, ולא מצאתי כי הוא מיטיב עם חלק קטן מחברי הקבוצה (טענה שנטענה בעלמא, מבלי שצורף תצהיר תומך).

65. תמוהה במיוחד טענת המתנגדים בסעיף 50 להתנגדות כי אין מקום להבחין בין משפחה שקיבלה היתר בנייה ושילמה את האגרות ובכל זאת לא חייבו אותה בתשלום ארנונה,



בית משפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים

ת"צ 69243-06-22 וילגה ואח' נ' מועצה אזורית - מטה בינימין

תיק חיצוני:

לבין משפחה אשר הרחיבה את ביתה ללא היתר. מלבד עצם הבנייה ללא היתר, סברתי כי בעוד שנישום שקיבל היתר בנייה יכול היה, אולי, לסבור כי משקיבל היתר המידע יעבור לידיעת מנהל הארנונה שיחייב אותו בהתאם, טענה מעין זו בוודאי לא עומדת לרשות מי שבנה שלא כחוק.

לעניין זה אציין, במאמר מוסגר, כי היתרי בנייה ניתנים על-ידי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה – גוף סטטוטורי נפרד מהמשיבה. למיטב ידיעתי, השאלה אם יש בידיעת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בדבר מתן היתר בנייה כדי ליצור ידיעה קונסטרוקטיבית אצל המשיבה ומנהל הארנונה טרם הוכרעה בפסיקת בית המשפט העליון. ראו: ת"א (מחוזי י-ם) 31807-08-18 עיריית ירושלים נ' אבן עמי הנדסה אזרחית בע"מ, פסקאות 21-27 (פורסם במאגרים, 9.8.2021). באותו מקרה נקבע כי יש לקבוע מהם פני הדברים בכל מקרה ומקרה לפי נסיבות העניין.

עוד אציין כי גם אם המידע בדבר מתן היתר הבניה היה מועבר בין הוועדה המקומית לתכנון ובניה לבין מנהל הארנונה במשיבה, לא היה בכך כדי לאפשר גביית ארנונה בטרם התברר שטח הבינוי בפועל ודבר מועד סיום העבודות. לשון אחרת – היתר בנייה מתיר פעולות בנייה עתידיות, אך לא ניתן ללמוד ממנו מה נבנה בפועל ובאיזה מועד הושלמה הבנייה. השוו: עת"מ (מחוזי חי') 4626-04-11 רמית ושות' (1991) ש.מ.ר. נ' מועצה מקומית זכרון יעקב (פורסם במאגרים, 11.9.2011).

66. אף קריטריון גודל ההרחבה נראה רלוונטי, משום שיש בו כדי להצביע על מידת האשם של הנישום. כך למשל, כאשר גודל הבנייה החדשה משמעותי, בוודאי קיים קושי לקבל את הטענה (שהעלו המבקשים בבקשת האישור), כי הנישום לא שם לב לכך שדמי הארנונה לא האמירו לאחר השלמת הבנייה, ומשכך לא היה עליו לדעת כי הוא אינו משלם דמי ארנונה כחוק.

67. אף הטענה כי הסדר הפשרה המוצע מגלם בעיית נציג אינה משכנעת. אכן, נראה כי המבקשים ישלמו פחות עבור הרחבת ביתם, משום שהם הרחיבו אותו בפחות מ-100 מ"ר, אולם כאמור סברתי כי מדובר בהבחנה מוצדקת.

68. למעשה, מכל האמור בהתנגדות פיקל מצאתי ממש בטענתו לעניין פריסת החוב ל-10 חודשים בלבד. הצדדים אמנם הבהירו כי פריסת התשלומים בהתאם להסדר הפשרה היא מעבר לקבוע בחוק, שהרי היא ללא ריבית והצמדה, אך בנוסח הסופי של הסדר הפשרה נעתרה המשיבה להמלצת בית המשפט בדיון, באפן שנקבע כי החוב ייפרס ל-12 תשלומים ללא ריבית והצמדה. תיקון זה יש בו כדי להועיל לחברי הקבוצה.



בית משפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים

ת"צ 69243-06-22 וילגה ואח' נ' מועצה אזורית - מטה בינימין

תיק חיצוני:

69. בכל הנוגע לשכר המתנגדים בהתנגדות פיקל, השיקול שראוי שינחה את בתי המשפט הוא מידת התועלת שתרמה ההתנגדות לחברי הקבוצה המיוצגת (כמצוות סעיף 18(ד)(1) לחוק תובענות ייצוגיות). כאמור, לא מצאתי ממש במרבית הטענות שהועלו בהתנגדות פיקל. אף לעניין הגדלת מספר התשלומים שישלמו הנישומים בהתאם להסדר הפרשה בנוסחו הסופי, סברתי כי הדברים נעשו בבחינת למעלה מן הצורך לפי הדין, ובשל המלצת בית המשפט.

בנסיבות אלה, לא סברתי כי יש מקום לפסוק גמול למתנגדים. יחד עם זאת, הואיל ובפועל בית המשפט המליץ לצדדים להגדיל את מספר התשלומים, באופן שהביא תועלת מסוימת לחברי הקבוצה (עליהם נמנים גם המתנגדים), ותוך שלקחתי בחשבון לעניין גובה שכר-הטרחא כי המשיבה הינה רשות, סברתי כי יש מקום לפסוק לזכותו עו"ד פיקל שייצג את המתנגדים שכר-טרחא על הצד הנמוך, בסך כולל של 3,000 ₪, אשר תישא בו המשיבה.

לעניין השיקולים שיש לשקול בפסיקת שכר-טרחא וגמול בגין הגשת התנגדות, ראו למשל: רע"א 582/20 עו"ד תלרז נ' שופרסל בע"מ, פסקאות 8-9 (פורסם במאגרים, 25.7.2021).

מינוי בודק

70. הצדדים סבורים כי אין מקום למנות בודק, מכיוון שהסדר הפרשה קובע קריטריונים ברורים של השבה, ומשום שלא נדרשת מומחיות מקצועית רלוונטית מלבד המומחיות של בית המשפט בבחינת הסיכונים והסיכויים בהליך. כן נטען כי יהיה במינוי בודק כדי לסרב את הדין ולגרום לעלויות מיותרות.

71. סעיף 19(ב)(1) לחוק תובענות ייצוגיות קובע כך:

"בית המשפט לא יאשר הסדר פשרה אלא לאחר שקיבל חוות דעת מאדם שמינה לשם כך, שהוא בעל מומחיות בתחום שבו עוסקת הבקשה לאישור או התובענה הייצוגית (בסעיף זה - בודק), אלא אם כן סבר בית המשפט שחוות הדעת אינה נדרשת, מטעמים מיוחדים שיירשמו; שכרו והוצאותיו של בודק, וכן אופן תשלומם, ייקבעו בידי השר."

72. בדברי ההסבר להצעת חוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006 (ה"ח הממשלה 234 מיום 26.1.2006, בעמוד 269), נאמר בהתייחס לסעיפים 18 ו-19 בחוק תובענות ייצוגיות:



בית משפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים

ת"צ 69243-06-22 וילגה ואח' נ' מועצה אזורית - מטה בינימין

תיק חיצוני:

"מטרת סעיף זה [סעיף 18 לחוק – ע"ט] וסעיף 19 היא להסדיר מקרים שבהם מיישבים הצדדים את הסכסוך ביניהם בדרך של הסדר פשרה, והסדר זה מחייב את כל חברי הקבוצה. החשש במקרים אלו הוא מפני קנוניה בין התובע המייצג לבין הנתבע, כך שהתובע המייצג יפיק תועלת אישית מן הפשרה על חשבון חברי הקבוצה. למעשה, במצבים שבהם מושג הסדר פשרה, נוצר אצל התובע ניגוד עניינים בין טובתו האישית ובין האינטרסים של הקבוצה, דבר המצדיק פיקוח מוגבר הן על ידי בית המשפט והן על ידי חברי הקבוצה".

73. מטרת מינוי הבודק היא, אם כן, לסייע לבית המשפט לבחון את הסדר הפשרה, ולהבטיח כי יישמרו האינטרסים של חברי הקבוצה בשים לב למכלול הנסיבות. דהיינו – לוודא שההסדר הוא סביר והוגן בהתחשב בעניינים של חברי הקבוצה, וכי סיום ההליך בהסדר הפשרה המוצע הוא הדרך היעילה וההוגנת להכרעה במחלוקת, בהתחשב במטרות החוק.

74. אינני סבור כי במקרה שלפניי יש צורך במינוי בורר לשם בדיקת ההסדר, בין היתר הואיל וההסדר קובע קריטריונים לגבי השבה או פטור מתשלום, וכאשר להבדיל מהסדר הפשרה המקורי שלא קבע סכום קונקרטי שיושב לחברי הקבוצה, ההסדר בנוסחו הסופי קובע כי בכל אופן המועצה תשיב 3 מיליון שקלים, בין אם לחברי הקבוצה ובין אם לקרן לחלוקת סעד. כך גם, הערכת סיכויי וסיכוני התביעה היא שאלה משפטית המצויה במסגרת שיקול דעתו של בית המשפט.

75. באשר לחישוב סכום ההשבה, נראה כי ככל שהדבר היה מועבר לבדיקת בודק, היה בכך לייצר עלויות גבוהות במיוחד אשר יוטלו על הרשות, ונראה כי די בכך כי יוגש תצהיר מטעם גורם רלוונטי במשיבה, במסגרתו יפרט אותו גורם את סכום ההשבה, מספר חברי המועצה שזכו להשבה וכיוצא באלה נתונים נוספים.

76. לאור האמור מעלה, וכאשר אף היועצת המשפטית לממשלה לא התייחסה בהתנגדותה לבקשת הצדדים להימנע ממינוי בודק, נחה דעתי כי אכן ניתן לאשר את הסדר הפשרה בלא מינוי בודק.

העברת יתרת הכספים לקרן לחלוקת סעד

77. בהסדר הפשרה המתוקן, שהוגש בעקבות התנגדות היועצת המשפטית לממשלה טרם הדיון, נקבע כי ככל שתוך פרק הזמן שייקבע הסכום שיושב לחברי הקבוצה יהיה נמוך משלושה מיליון ש"ח, יפנו הצדדים לבית המשפט בבקשה למתן הנחיות, כאשר בית המשפט יתבקש לבחון את האפשרות לייעד את יתרת הכספים לפרויקט למען תושבי



בית משפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים

ת"צ 69243-06-22 וילגה ואח' נ' מועצה אזורית - מטה בינימין

תיק חיצוני:

המועצה אותו היא תציע, או לחילופין להעביר את היתרה לקרן לחלוקת סעד, בהתאם לסעיף 27א לחוק תובענות ייצוגיות, בכפוף לכך שהכספים בקרן ייועדו לתחום הקרוב לנושא התובענה הייצוגית ולטובת תושבי המועצה בהתאם לפרויקט אותו תציע לקרן.

78. כאמור, בדיון שהתקיים ביום 5.6.2025 השאיר בא־כוח היועצת המשפטית לממשלה את אישור הסדר הפשרה לשיקול דעת בית המשפט, אך עמד על כך שבהתאם לחוק ולפסיקה יש להעביר את יתרת הכספים שלא יושבו לחברי הקבוצה לקרן לחלוקת סעד, תוך שניתן יהיה להגדיר כי הוא ייועד לטובת תושבי המועצה.

79. אכן, פיצוי כספי הנפסק בתובענה ייצוגית יכול להיות משולם אך ורק לקרן לחלוקת סעד, ולא לגורמים אחרים (ראו סעיפים 20(א), 20(ג) לחוק תובענות ייצוגיות). בין היתר, זו הייתה מטרת תיקון 10 לחוק תובענות ייצוגיות. ראו למשל: רע"א 2957/17 סופרגז חברה ישראלית להפצת גז נ' שוורצמן, פסקה 39 (פורסם במאגרים, 17.3.2024) (להלן: "עניין סופרגז"); ת"צ (מחוזי מרי) 43933-08-13 זובידאת נ' Johnson Inc & Johnson ואח' (פורסם במאגרים, 13.6.24).

80. לפיכך, וכפי שהוסכם עלידי הצדדים בנוסחו הסופי של הסדר הפשרה, ככל שיוותרו כספים שלא יושבו (או לא ייגבו) מחברי הקבוצה, בהתאם להסדר הפשרה, המועצה תעביר את יתרת הכספים לקרן לחלוקת סעד. מקובלת עלי בקשת הצדדים, כי הכספים ייועדו לפרויקטים לטובת תושבי המועצה, בהתאם לשיקול דעתם של מנהלי הקרן לחלוקת סעד.

גמול ושכר־טרחה לגורמים המייצגים

81. סעיף 19(ו) לחוק תובענות ייצוגיות קובע כך:

"אשר בית המשפט הסדר פשרה, יקבע גמול למבקש או לתובע המייצג, לפי העניין, בהתאם להוראות סעיף 22, ושכר טרחה לבא כוח המייצג בהתאם להוראות סעיף 23, ורשאי בית המשפט להתחשב בהמלצה מוסכמת שהוגשה לו על ידי הצדדים לעניין זה".

82. בהלכת ד"ר כרם הנ"ל התייחס כב' הנשיא א' גרוניס לעקרונות המנויים בסעיפים 22(ב) ו-23 הנ"ל והמנחים לפסיקת גמול לתובע המייצג ושכר טרחה לבאת־כוח המייצג, וקבע כך:

"... אין מדובר ברשימה ממצה של שיקולים. בפסיקת בית המשפט הוכרו שלושה סוגים עיקריים של שיקולים אותם יש להביא בחשבון במסגרת



בית משפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים

ת"צ 69243-06-22 וילגה ואח' נ' מועצה אזורית - מטה בינימין

תיק חיצוני:

ההחלטה בעניין שכר טרחה וגמול בתובענה ייצוגית. סוג ראשון של שיקולים עוסק במערכת התמריצים הנוגעת להגשת התביעה ייצוגית. על בית המשפט לאזן בין הרצון לעודד הגשת תביעות ראיות לבין הרצון למנוע הגשת תביעות סרק. בהקשר זה יש ליתן משקל לאינטרסים שהוגשמו על ידי התובענה, הן מבחינת הקבוצה המיוצגת הן מבחינת הציבור בכללותו. לעניין זה, על בית המשפט לבחון, מחד גיסא, את היקף ההשקעה של עורך הדין המייצג וכן את מידת הסיכון בתובענה ומאידך גיסא את היחס בין הסעד שנתבע לבין הסעד שאושר ... בהקשר זה אף שומה על בית המשפט לבחון את השאלה האם על מנת לזכות בסעד המבוקש היה צורך להגיש תביעה ייצוגית... סוג שיקולים שני עליו הצביעה הפסיקה נוגע להתנהלותו של בא-כוח התובע המייצג. שכר הטרחה משמש תמריץ לניהול ההליך בצורה יעילה והגונה... לפיכך, ישנה חשיבות מיוחדת למתן דגש למהלכיו של הפרקליט לעניין שכרו. סוג נוסף של שיקולים מתייחס ליחס בין שכר הטרחה לבין התביעה הייצוגית בכללותה. על בית המשפט להימנע מפסיקת שכר טרחה שיפחית באופן בלתי סביר מהתועלת הצומחת לקבוצה".

83. לעניין אופן חישוב שכר הטרחה והגמול, נקבע בעניין 2010, בין היתר, כי יש לחשב את הגמול ושכר הטרחה באחוזים לפי "שיטת נטו", דהיינו מתוך ערכו הכלכלי של הסעד הניתן בפועל לטובת הקבוצה או הציבור (שם, פסקאות 48-50).

84. כאשר מדובר בבקשה לאישור תובענה ייצוגית שהוגשה כנגד רשות, נפסק כי יש מקום לפסוק כ-2/3 מהסכום המירבי אותו ניתן לפסוק כגמול ושכר-טרחה בהתאם להלכה הנוהגת בתובענות ייצוגיות, כאשר ההפחתה משקפת את ההתחשבות בכך שמדובר בתובענה ייצוגית המתנהלת נגד רשות ציבורית, שכן אין לה משל עצמה, אלא הכספים המשולמים עלידיה כספי הציבור הם (עע"מ 603/24 עיריית ראשון לציון נ' ציונה נחום, פסקה 14 (פורסם במאגרים, 25.3.2024)).

85. במקרה שלפניי סכומי הגמול ושכר-הטרחה המומלצים (כמפורט בסעיף 47 לעיל) מסתכמים ביחד ב-11% מסכום הפיצוי לקבוצה. מלבד העובדה שסכומים אלה עומדים בקנה אחד עם פסיקת בית המשפט העליון, סברתי כי לאור המאמצים שהשקיעו המבקשים ובאת-כוחם בהליך לאורך השנים, ולאור התועלת שהפיקו חברי הקבוצה מן ההסדר, הסכומים המומלצים הם סבירים בנסיבות העניין.



בית משפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים

ת"צ 69243-06-22 וילגה ואח' נ' מועצה אזורית - מטה בינימין

תיק חיצוני:

86. סעיף 19(ו) לחוק תובענות ייצוגיות (אשר התווסף במסגרת תיקון 10 לחוק תובענות ייצוגיות), קובע כי "[...] בית המשפט רשאי לקבוע כי תשלום שכר הטרחה לבא כוח המייצג יהיה מותנה, כולו או חלקו, במימוש הסדר הפשרה ובהשלמת ביצועו".

87. אני סבור כי יש באופן ביצוע התשלומים המוצע בהסדר כדי להבטיח את מימוש ההסדר במלואו. לפיכך, יש לקבוע כי המשיבה תשלם סך של 70,000 ₪ כגמול למבקשים ו- 100,000 ₪ שכר-טרחה לבאת-כוחם תוך 30 יום מהיום.

יתרת שכר הטרחה, בסך של 150,000 ₪ ויתרת הגמול בסך 10,000 ₪, ישולמו תוך 14 ימים לאחר שביצוע הסדר הפשרה יושלם, בין אם לאחר שתינתן הודעה נתמכת בתצהיר המאשרת כי הסכום המוסכם הושב במלואו לחברי הקבוצה, ובין אם תינתן הודעה לפיה יתרת הסכום שלא הושבה הועברה לקרן לחלוקת סעד.

סוף דבר

א. בהתאם לסעיף 19(ג) לחוק תובענות ייצוגיות, אני מאשר את הסדר הפשרה בנוסחו הסופי, בהתאם למפורט בפסק-דין זה.

ב. הגדרת הקבוצה היא כמפורט בסעיף 27 לעיל.

ג. עילת התובענה היא חיוב שלא כדין בארנונה בחיובים רטרואקטיביים.

ד. הסעדים הם כמפורט בסעיף 10 לעיל וכמוסכם בנוסח הסופי של הסדר הפשרה.

ה. השאלה המשותפת לחברי הקבוצה היא האם חויבה הקבוצה בחיובים רטרואקטיביים שלא כדין במועדים המצוינים בהסדר הפשרה.

ו. סכומי הגמול למבקש ושכר-הטרחה לבאי-כוחו מאושרים, והם ישולמו בהתאם לאמור בסעיף 87 לעיל. בנוסף, המשיבה תישא בשכרו של ב"כ המתנגדים, עו"ד פיקל, בסך כולל של 3,000 ₪, אשר ישולמו תוך 30 יום מהיום.

ז. אני מאשר את נוסח ההודעה בדבר אישור הסדר הפשרה שהוגש לאישורו של בית המשפט ביום 3.7.2025, בכפוף לכך שסעיף 6 יוחלף בהתאם לנוסח הבא: "בכפוף להוראות הסדר הפשרה, יחייב הסדר הפשרה את כל הנמנים על חברי הקבוצה, אשר לא מסרו ולא ימסרו הודעת פרישה כדין תוך 45 ימים מיום משלוח ההודעות והפרסום באתר (לפי המאוחר) לחברי הקבוצה". הצדדים יגישו לאישור בית המשפט עד יום 19.8.2025 נוסח מתוקן של ההודעה.





בית משפט לעניינים מקומיים במעלה אדומים

ת"צ 69243-06-22 וילגה ואח' נ' מועצה אזורית - מטה בינימין

תיק חיצוני:

ההודעה המתוקנת תישלח לחברי הקבוצה בדואר רשום, לכל המאוחר תוך 30 יום מיום אישור הנוסח הסופי (ימי הפגרה נמנים). בנוסף, ההודעה על הסדר הפשרה, הסדר הפשרה בנוסח שאושר וכן החלטה זאת, יפורסמו עד המועד האמור באתר שמפעילה המשיבה, באופן שבו פורסמה בעבר ההודעה בדבר הסדר הפשרה המוצע.

ח. המשיבה תודיע עד יום 14.9.2025 כי השלימה את שליחת ההודעות לתושבי המועצה בהתאם להסדר הפשרה וכי הסדר הפשרה, ההודעה והחלטה זאת פורסמו באתר האינטרנט שהיא מפעילה. חברי הקבוצה המעוניינים בכך, יוכלו להודיע לא יאוחר מ-45 ימים לאחר משלוח ההודעות והפרסום באתר המשיבה כי הם מבקשים לצאת מן הקבוצה, באופן שהסדר הפשרה שאושר לא יחול על עניינם.

ט. המשיבה תגיש עד יום 19.8.2026 דו"ח מלווה בתצהיר בנוגע לסכומים שהשיבה לחברי הקבוצה (או זיכתה) בהתאם להסדר הפשרה, לרבות פירוט מספר התושבים אשר בוצעו לגביהם ההשבה או הזיכוי. ככל שהסכומים האמורים יפחתו משלושה מיליון ש"ח, תגיש המשיבה לכל המאוחר שבועיים לאחר מכן הודעה על העברת יתרת הכספים לקרן לחלוקת סעד. הקרן תיעד את הכספים לפרויקטים לטובת תושבי המועצה, בהתאם לשיקול דעתם של מנהלי הקרן לחלוקת סעד. במכתב אותו תשלח המשיבה לקרן עת יועבר סכום הפיצוי, תפנה המשיבה את תשומת לב מנהלי הקרן להוראות סעיף זה.

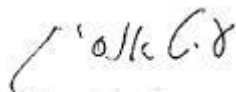
לאחר הגשת הדו"ח כאמור, תהיה רשאית באתיכוח המבקשים להגיש בקשה להעברת יתרת שכר-הטרחה והגמול.

המזכירות תעביר פסק'דין זה למנהל בתי המשפט לשם רישומו בפנקס התובענות הייצוגיות.

תז"פ ביום 20.8.2025.

1 ניתן היום, י"ח אב תשפ"ה, 12 אוגוסט 2025, בהעדר הצדדים.

2


ערן טאוב, שופט

3
4