

בפני כב' הוועדה:

הגב' סילביה רביד, עו"ד - יו"ר הוועדה
מר אור לוי, שמאי מקרקעין - חבר הוועדה
גב' גל קארו - חברת הוועדה ונציגת מתכנן המחוז

בעניין שבין:

העוררות:

גיטליץ ישראלה
נילי בן שמש

-נגד-

הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב

המשיבה:

ת.י"ב אב תשפ"ג, 30.07.2023, מס' ישיבה: 2023040

ת. ישיבה:

הגב' מירי בן עטר, עו"ד
גב' ג'ני בן שושן

מזכירת הוועדה:

קלדנות:

עו"ד מורן גור, עו"ד אור דבוש, גב' גיטליץ ישראלה
עו"ד עוז חנגאדי, מר אדיר הושיר שמאי

נוכחים מטעם העוררות:

מטעם המשיבה:

פרוטוקול

יו"ר:

למה צריך לפסוק ריבית פיגורים עונשין בסיטואציה שהיתה מחלוקת האם מוצדק לאשר את ההחלה של השומות האחרות במקרה הזה?

עו"ד גור:

לא היתה מחלוקת בסופו של יום.

נכון לעכשיו אומר חברי שאין מחלוקת ולכן משנקבע כי אנחנו זכאים לקבל את הסכום היחסי בחזרה אין שום סיבה לא לקבל את ההצמדה, אין סיבה להחזיר רק את הקרן כפי שבמצב הפוך אני נדרש לשלם את הסכום המוצמד על פי דין 0.5% אחוז לחודש זה מחיר סביר על פי תוספת 17 לתוספת השלישית יש הוראה מפורשת בעניין שהחזר צריך להיות בהתאם לקבוע לפי 0.5% חודשי. חברי מנסה להפנות לפסק דין אסתר שלום שלכאורה יש שם עניין בתובענה ייצוגית שם היה פשרה והסדר פרטני שלא חל על המקרה שלנו חל על הצדדים בלבד והדבר קיבל תוקף בערר 85060/17 גירון ואח' נגד הוועדה המקומית תל אביב שם נקבע שיש להחזיר באופן מלא את הסכום ששולם ביתר לנישום. לפי סעיף 17 לתוספת כאמור.

אני סבור שבמקרה הזה יותר מכל מקרה אחר יש פה מקום להחיל באופן מלא על פי דין על פי חוק אין ספק בפסק דין מחוזי שמלכתחילה היה צריך להחיל את שומת גבע בלטר שמאית מכריעה ואני חושב שאין שום נסיבות חריגות שצריכים להקל על הוועדה המקומית שלא להחזיר את הריבית ורק את הקרן.

יו"ר:

השאלה אם זה ריבית על פי חוק פסיקת ריבית והצמדה כמו כל חיוב שלא שולם או ריבית פיגורים שהיא יותר דרקונית על פי חוק הרשויות המקומיות. השאלה למה לא אמורים להפחית את הריבית שתגיע לכדי פסיקת ריבית חוק והצמדה. אדוני לא כופר בסמכות שלנו להפחית את הריבית?


עו"ד גור:	1
אני חושב שהמקרה הפוך אני חושב שהסמכות שיש תרחיש של נישום שמשיתים עליו	2
היטל השבחה ומסיבות כאלה ואחרות כפי שועדת הערר הפעילה את סמכותה שמפחיתים,	3
במקרה הספציפי הזה יש מצב מקום יש נישום שקיבלו את הטענות שלו בבית משפט	4
מחוזי ולא צריך להפחית את הסכום לגביו אלא פה נדרשת בקשה מטעם המשיבה הועדה	5
המקומית להפחית את הסכום לגביה אני לא חושב שאלה מקרים קלאסיים אני חושב	6
שצריך להחיל את סעיף 17 ו- 15 לתוספתה שלישית. סעיף 15 מדבר על זה שיחול ריבית	7
חור הרשויות המקומיות אני לא חושב שצריך להפחית ולא שמענו נימוק מיוחד.	8
	9
יו"ר:	10
אדוני לא כופר בסמכות ועדה זו להפחית?	11
	12
עו"ד גור:	13
אני לא כופר בסמכות הועדה להפחית במקרים בהם הנישום צריך לשלם וטענותיו לא	14
מתקבלות או מתקבלות בחלקן.	15
	16
יו"ר:	17
במקרה הזה השאלה אם יש לנו סמכות או לא?	18
	19
עו"ד גור:	20
לפנים משורת הדין המצב הוא שבמצב של נישום אפשר להפחית במצב של ועדה מקומית	21
אפשר להפחית במקרים חריגים שיש הצדקה לכך.	22
	23
יו"ר:	24
אדוני מסכים שיש סמכות עקרונית אבל לא מוצדק במקרה הנוכחי?	25
	26
עו"ד גור:	27
אני לא מכיר מקרה שלא הושב מלוא הסכום שבית משפט מקבל את הטענות וועדת הערר	28
מפחיתה את הריבית למשיבה. הועדה יוצאת כגובה ביתר אני חושב שאין סמכות להפחית.	29
אני העורר והערר שלי מאוד ברור ובית משפט מחוזי קבע את מה שקבע על פי הטענות	30
שהעלינו ואימץ אותן ולכן הדיון הזה צריך לזקק לועדה המקומית את ההחזר המלא מבלי	31
להתייחס לעובדה שמגיעים לה הוצאות על כל ההליך הזה כשהוא כשלעצמו ההליך של	32
ההוצאות נאמד בהפרשים של ההוצאות של רשויות מקומיות אז צריך להותיר את ההסדר	33
לפי סעיף 17 ו- 15 לתוספת ובזה תיפתר הסוגייה.	34
	35
גב' גיטליץ:	36
אני רוצה לומר שהועדה המקומית עד היום לא החזירה לי גם את הקרן, 4 שנים הכסף	37
שלי אצלם אני בת 77 והשותפה שלי בת 85 אנחנו לא הולכות להיות צעירות יותר את	38
הקרן הם לא טרחו להחזיר ההתנהלות היא חרפה, הפשע היחיד שלי שחליתי בסרטן כי	39
אם לא הייתי חולה כל הסיפור לא היה קורה, אני חליתי והייתי בבית חולים וזאת	40
שערורייה. אף אחד מ- 60 אנשים שהיו מעורבים במכר לא שילמו היטל השבחה רק אני	41
ולא מקובל עליי שהכסף שלי ישכב אצלם 4 שנים והם התעללו בי עד שנאלצתי לקחת עו"ד	42
ועו"ד גור עלה לי הרבה כסף הוצאות שלא קיבלתי ולא אקבל והועדה המקומית מודה	43
שאני לא צריכה לשלם היטל השבחה וצריך להיות דין אחד על כל האנשים באותו יום	44
באותה שעה באותה חלקה לא מחזירה לי את הכסף הזה ומעיזה לבקש שזה יהיה לפי חוק	45
ריבית והצמדה ולא לפי חוק רשויות מקומיות וכותב לי בתחשיב את תשלמי כולל חצי	46
אחוז ריבית קנס על מה שאת צריכה לשלם ואנחנו נחזור לך לפי חוק ריבית והצמדה	47
במקום לעשות קיזוז לא הם לא יעשו את זה אנחנו נחזיר לפי חוק ריבית והצמדה ואת	48
תשלמי עם חצי אחוז ריבית.	49
אני חייבת 7000 ₪ במקום 256 אלף ₪ והם לא עושים קיזוז הם אומרים את תשלמי עם	50
ריבית פיגורים והצמדה. אין לי מילה אחרת להתנהלות הזאת חוץ מאשר התעללות	51
בזקנים חלשים וחולי סרטן לא יעלה על הדעת שאני לא אקבל את הריבית שמגיעה לי כי	52
חוק ריבית והצמדה לא מפצה על ערך הכסף והחוק הוא לקוי הריבית פריים היא מעל 6.5	53
אחוז וחוק ריבית והצמדה נותן 0.5 אחוז ריבית והוא לא מפצה על ערך הסף והשימוש	54
החלופי שלי בכסף וברגע שקיבלו את הפסק דין לפני שנה הם לא החזירו לי את הכסף	55
והם לחצו לי בכיס כדי שאני אסכים לפשרה אחרי שהם עונים ולקח עוד שנה כדי שהועדה	56
תדון עדיין לא קיבלתי את הכסף כי נוח להם להחזיק את הכסף ואם אני מפגרת בארנונה	57
הם מבקשים שאני אשלם עם ריבית והצמדה. גבע בלטר מחייבת את כל האנשים בגוש	58

והועדה המקומית ידעה את זה והיא שיחקה לפי שיטת מצליח ללא כל בסיס משפטי ולא	1
רק מגיע לי 0.5 אחוז אלא שישלמו הוצאות כי את הקרן הם יכלו להחזיר.	2
	3
עו"ד חנגאדי:	4
קודם כל אנחנו נחזור על כ הדברים שכתבנו לוועדה הנכבדה, במסגרת בקשתנו לתיקון כתב	5
תשובה לערר.	6
בפנינו היה בקשה להארכת מועד להגשת ערר שומות ועדות מקומיות חלוטות מזה זמן רב	7
שאנחנו הועדה המקומית סברנו שאין זה מקום להאריך את המועד בנסיבות של אותן	8
בקשות. לכן לאחר שועדת הערר הנכבדה קבעה את אשר קבעה וקיבלה את עמדתנו	9
המבקשות הגישו ערעור לבית משפט מחוזי שקיבל את בקשתן להארכת מועד. בית משפט	10
מחוזי המליץ לצדדים שלא לבוא לדיון בפני ועדת הערר אלא המליץ לנו למשיבה לקבל את	11
שומת מרגו שומת השכנה על המשיבות ולא היתה החלטה שמפחיתה את החיוב. אנחנו	12
ניאותו להמלצת בית המשפט הנכבד ומבחינתנו לשים סוף לסוגיה ולהשיב ולסיים את	13
הסוגיה ולא לבוא להתדיינות נוספת נגד השומה של מרגו. יש בידינו טענות טובות כנגד	14
השומה של מרגו ואנחנו לא במקום של לבוא לטעון אותן ולא טענו אותן בכתב. באנו בדרך	15
מקלה בנסיבות כאן ואמרנו נשווה את שומות המבקשות לשומת מרגו ובכך נשיב כספים	16
למבקשות. את הכספים שהם שילמו ביתר.	17
במקרה שלנו אין החלטה שמפחיתה אבל מעבר להכל ועיקר אנחנו במרחב התכנוני של	18
מחוז העיר תל אביב, בהתאם להסדר פשרה שקיבל תוקף של פסק דין שהזכרנו אותו	19
בתגובה תובענה ייצוגית 54708.	20
	21
יו"ר:	22
במה זה מחייב את הוועדה הזאת שהיא כפופה לחוק ולתוספת ואמורה לפסוק בין היתר	23
גם ריבית פיגורים. אדוני יסביר מכוח מה לנו יש סמכות.	24
	25
עו"ד חנגאדי:	26
אני אסביר אני הזכרתי את הפסק דין בתובענה ייצוגית כי זה פסק דין שחל על כל העיר	27
תל אביב ולא צריך לפעול באופן שונה בנסיבות האלה כמו שאנחנו משלמים ריבית	28
במקרים אחרים.	29
יש לנו בעצם בקשה להארכת מועד להגשת ערר שומות חלוטות והנסיבות האלה מראש לא	30
היינו אמורים לבוא ולהשוות את שומת מרגו לשומות הנישומות. הנסיבות האלה מביאים	31
אותנו לתוצאה חד משמעית שבמקרה הזה לא צריך להחיל על המקרה הזה ריבית	32
פיגורים.	33
	34
יו"ר:	35
מאיזה סעיף בחוק יש לי סמכות להפחית ריבית פיגורים?	36
	37
עו"ד חנגאדי:	38
סעיף 17 לחוק.	39
	40
יו"ר:	41
כשנישום מחויב יש לנו סמכות להפחית באיזה סעיף בחוק יש לנו סמכות להפחית שהועדה	42
המקומית צריכה להחזיר כספים האם סעיף 17 חל במצבים שהועדה המקומית צריכה	43
להחזיר כספים?	44
	45
עו"ד חנגאדי:	46
מצטט את סעיף 17 לתוספת השלישית.	47
סעיף 16 מדבר על הפחתת תשלומי פיגורים בית משפט לעניינים מנהליים או ועדת הערר	48
בערעור או בערר בעניין היטל השבחה או שמאי מכריע בהחלטות רשאים להפחית תשלומי	49
מקרקעין שבעל מקרקעין חייב בהם.	50
	51
יו"ר:	52
השאלה מכוח מה יש לנו סמכות להפחית את תשלומי החוזר? מכוח מה יש לנו סמכות	53
להפחית את הריבית שאתם חייבים בה?	54
	55
	56
עו"ד חנגאדי:	57
אנחנו פועלים בהתאם להסדר פשרה בתובענה ייצוגית.	58

	1
<u>יו"ר:</u>	2
אילו היה רלבנטי הסדר פשרה ניחא. למה אדוני חושב שלנו יש סמכות לפעול לפי הסדר	3
הפשרה?	4
	5
<u>עו"ד חנגאדי:</u>	6
כי זה פסק דין שמחייב בכל מרחב העיר תל אביב.	7
הפסק דין הזה הוא חל בין אם הוא מוסכם או בין אם לא.	8
	9
<u>יו"ר:</u>	10
השאלה היא מכוח מה כוועדה אנחנו יכולים להפחית את הריבית שאתם מחויבים בה על	11
פי דין? אם, רוצים שאנחנו נפחית אנחנו צריכים למצוא סמכות להפחית.	12
	13
<u>מר הושיר:</u>	14
אנחנו לא מבקשים להפחית ריבית פיגורים שלענייננו היא לא רלבנטית לנושא אנחנו	15
פועלים להחזיר את החוזר + ריבית פסוקה.	16
	17
<u>יו"ר:</u>	18
מכוח מה בתוספת איך שאתם עובדים תואם לה?	19
	20
<u>עו"ד חנגאדי:</u>	21
זאת הפרשנות שקיבלה תוקף במסגרת ההסדר בערר אסתר שלום ורק במקרה וזה קרה	22
ולאחר 30 יום במועד ההחלטה המפחיתה אנחנו מחזירים עם ריבית פיגורים.	23
	24
<u>מר הושיר:</u>	25
הם משכו את ההשגה לגבע בלטר זאת אומרת התיק לא היה הליך עד שנפגשנו בבית	26
משפט.	27
	28
<u>יו"ר:</u>	29
למה לא לפסוק את הריבית פיגורים מהיום שבו ניתן פסק הדין?	30
מאיזה מועד צריך לפסוק ריבית פיגורים לטעמכם?	31
	32
<u>עו"ד גור:</u>	33
מהרגע שהיא שילמה ועד היום.	34
המימוש היה הרבה אחרי הוא היה ב – 2019, המימוש היה בגדר כינוס נכסים אני ביקשתי	35
את זה לפי שומה מוקדמת הרבה קודם וגבע בלטר שדחתה את הבקשה שלי להערכה היא	36
ידעה ששומת היטל השבחה של העירייה לא נכונה והפחיתה אותה פי 160 כלפי מטה. כל	37
העסק מסרית החוק מפורש אומר שילמת אתה מקבל את זה חזרה + ריבית פיגורים	38
לועדה אין סמכות להפחית במקרה שהועדה מחזירה לועדה יש סמכות להפחית כאשר	39
האזרח משלם. ברגע ששילמתי חייבים להחזיר לי את הכל עם הצמדה והחוק ברור והוא	40
ישר וזה שעיריית תל אביב עושה דין לעצמה ופועלת לפי פסק דין בהסכמה. חברי אומר	41
וועדת הערר אומרת שהסכום צריך לשאת ריבית לפי סעיף 17 לתוספת וועדת הערר קיבלה	42
את הטיעון שאין שום בסיס של הסתמכות של עיריית תל אביב על אסתר שלום כי הספק	43
דין של אסתר שלום הוא פסק דין של פשרה לא רלבנטי וזה שעיריית תל אביב בוחרת	44
לפעול על פיו זה לא רלבנטי. יש פסק דין מרכז 12-03-26550-03 אולפינר נגד עיריית ראשון	45
לציון שאומרת שהסתמכות על אסתר שלום לא נכונה.	46
<u>גב' גיטליץ:</u>	47
עיריית תל אביב עושה דין לעצמה בניגוד לחוק בשיטת מצליח ובמקרה הזה לא צלח ואני	48
מבקשת שלא יצלח אין לועדה שום בסיס חוקי וזה שהם אומרים שהלכו לקראתי זה שקר	49
זה שהם יודעים שלא ידעו מהשומה זה שקר וזה שהם מחזיקים את הכסף שלי 4 שנים	50
קודם אין לזה הצדקה.	51
	52
<u>מר הושיר:</u>	53
במקרה הנדון מבוקשת ריבית עונשית ובמקרה הזה שהם משכו את ההשגה של גבע בלטר	54
ובית משפט המליץ שנקבל את גבע בלטר על המקרה הזה ואנחנו הסכמנו.	55
	56
	57
	58

הרעיון הוא ברור ואין לועדת הערר סמכות ולמה לתת להם פרס אין שום הצדקה לתת להם פרס.


 סילביה רביד, עו"ד
 יו"ד ועדת ערר
 פיצויים והיטלי השבחה
 מחוז תל אביב


 מירי בן עטר, עו"ד
 מזכירת ועדת ערר
 פיצויים והיטלי השבחה
 מחוז תל אביב

החלטה

תיק זה הוחזר לדיון בפני ועדה זו, בהתאם לפסק דינו של בית המשפט המחוזי מיום 19.7.22 (כב' השופט קירש) בעמ"נ 35557-04-21 גיטליץ ואח' נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב), במסגרתו בוטלה החלטת ועדת הערר מיום 23.2.21 שלא להאריך למבקשות את המועד להגשת ערר. בסיפת פסק הדין, המליץ בית המשפט לעניינים מנהליים למשיבה להסכים לכך ששומת השמאית הגב' גבע בלטר מיום 9.8.2018 (להלן: "שומת מרגו") תחול גם על המבקשות בהתאם להחלטה על כלל הבעלים במתחם ובכך תבוא פרשה זו לסיומה.

המשיבה הסכימה לכך ואולם בין הצדדים התגלעה מחלוקת בעניין השאלה מהי הריבית שאותה יש להחיל על החזר תשלום היטל השבחה ששולם ביתר על ידי המבקשות למשיבה, כתוצאה מהחלת שומת מרגו. האם ריבית על פי חוק פסיקת ריבית והצמדה, תשכ"א – 1962 (להלן: "חוק פסיקת ריבית") או שמא ריבית פיגורים על פי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ – 1980 (להלן: "חוק ההצמדה").

כפי שיפורט להלן, לאחר ששקלנו את טענות הצדדים אנו קובעים כי סכומי ההיטל ששולמו ביתר יוחזרו למבקשות שממועד התשלום ביתר ועד ליום 19.1.23 יצורפו לסכומים הנ"ל הפרשי הצמדה וריבית על פי חוק פסיקת ריבית והחל מיום 19.1.23 ועד התשלום בפועל תצורף לסכומים ריבית פיגורים על פי חוק ההצמדה.

המסגרת הנורמטיבית

הסעיף הרלבנטי לדיון שבפנינו הוא סעיף 17 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק"), שהינו אחד מתוך שלושה סעיפים שעניינם בריבית הרלבנטית הן לתשלום ההיטל והן להחזר.

סעיפים 15 – 17 לתוספת השלישית קובעים כדלקמן:

15. על תשלום ההיטל יחול חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס-1980 (להלן – חוק ההצמדה), ויראו לענין זה ועדה מקומית כאילו היתה רשות מקומית כמשמעותה בחוק ההצמדה ואת ההיטל כאילו היה כלול בתוספת לחוק האמור.

16. בית משפט לעניינים מנהליים או ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה הדנים בערעור או בערר בעניין היטל השבחה, או שמאי מכריע בהחלטתו בעניין כאמור, רשאים להפחית את תשלומי הפיגורים שבעל המקרקעין חייב

1 בהם לפי הוראות חוק ההצמדה, בשל התקופה שבה התנהל ההליך לפנייהם ;
2 וכן רשאים הם, מנימוקים מיוחדים שיירשמו, להפחית תשלומי פיגורים
3 שבעל המקרקעין חייב בהם לפי הוראות חוק ההצמדה, כולם או חלקם, בשל
4 תקופה נוספת.
5

6 **17. הוחלט בהליכים לפי תוספת זו על הפחתת החיוב בהיטל או על ביטולו,**
7 **יחזרו הסכומים ששולמו מעבר למגיע, בתוספת תשלומי פיגורים**
8 **כמשמעותם בחוק ההצמדה, וסעיף 6 לחוק ההצמדה לא יחול** (ההדגשה
9 הוספה- ס.ר).
10

11 הינה כי כן, בעוד שעל פי סעיף 16 לתוספת השלישית מוסמכת ועדה זו להפחית את ריבית
12 הפיגורים על פי חוק ההצמדה שנישום חייב בהם, אין סמכות מפורשת כזו בקשר עם הפחתת
13 ריבית הפיגורים ביחס להחזר תשלום על ידי ועדה מקומית.

14 במאמר מוסגר יצוין כי ביחס לנישום התוספת השלישית מבחינה הלכה למעשה בין שתי תקופות.
15 התקופה הראשונה היא התקופה שבין מועד קרות אירוע המס למועד המימוש, אשר לגביה
16 משולמת הצמדה בלבד, וחלה הוראת סעיף 9 לתוספת השלישית. התקופה השנייה, היא התקופה
17 שבין מועד המימוש לבין מועד התשלום. מאחר שמועד המימוש מקים את החובה בתשלום
18 ההיטל, בגין תקופה זו קבע המחוקק בסעיף 15 לתוספת השלישית כי על תשלום ההיטל יחול חוק
19 ההצמדה. החלת חוק זה, יש בה כדי לתמרץ את האזרח לדווח לוועדה כי אכן נכרת הסכם ולשלם
20 את ההיטל בהקדם וזאת, על מנת שלא יחויב בריבית פיגורים. וראו למשל החלטת ועדת ועדת
21 הערר בערר הר/8046/0219 הדס בן עזרא נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה (פורסם
22 בנבו) ופסקי הדין וההחלטות המאוזכרות בה).

23 ההכרעה במחלוקת שבפנינו מחייבת איפוא להיזקק להוראת סעיף 17 לתוספת השלישית
24 ולתכליתה. על פי הוראת סעיף 17 הנ"ל סעיף 6 לחוק ההצמדה אינו חל.

25 סעיף 6 לחוק ההצמדה קובע כדלקמן :

26 "שילם אדם תשלום חובה שלא חב בו ביתר על הסכום שהוא חב בו (להלן –
27 תשלום יתר) ולא הוחזר תשלום היתר תוך 30 ימים מיום שילומו, תחזירנו
28 הרשות המקומית בתוספת הפרשים לפי שיעור העליה של המדד מן המדד
29 שפורסם סמוך לפני יום שילומו של תשלום היתר עד המדד שפורסם סמוך
30 לפני היום הקובע שלפני יום החזרתו ; לא הוחזר תשלום היתר תוך 30 ימים
31 מיום שהאדם ששילמו הודע בכתב לרשות המקומית שהתשלום שנגבה ממנו
32 הינו תשלום יתר, תחזירנו הרשות המקומית בתוספת הפרשים לפי שיעור
33 העליה של המדד כאמור ובתוספת ריבית צמודה בשיעור של 0.5% לחודש
34 מיום שילומו של תשלום היתר עד יום החזרתו."
35

36 הינה כי כן, סעיף 6 לחוק ההצמדה מבחין בין תקופות שונות לביצוע החזר: תחילה במשך 30
37 ימים הסכום אמור להיות מוחזר בצירוף הפרשי הצמדה בלבד ובהמשך לאחר הודעת הנישום כי
38 המדובר בתשלום יתר, יוחזר הסכום לפי שיעור ריבית של 0.5 לחודש מיום התשלום של תשלום
39 היתר ועד החזרתו.

40 כמצוין בסעיף 17 לחוק יחזרו הסכומים ששולמו מעבר למגיע, בתוספת תשלומי פיגורים
41 כמשמעותם בחוק ההצמדה, וסעיף 6 לחוק ההצמדה לא יחול.

42 השאלה הרלבנטית לעניין פרשנות סעיף 17 לתוספת השלישית היא ממת ייש לפסוק ריבית
43 פיגורים - האם ריבית הפיגורים מתווספת ממועד התשלום ביתר או ממועד ההצהרה בעניין
44 ההחזר? בעניין זה התגלעה מחלוקת פוסקים, אשר טרם הוכרעה בפסיקת בית המשפט העליון.

2 עמדה על כך כב' השופטת עדנה ארבל במסגרת ע"א 2761/09 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
 3 ירושלים נ' הפטריארך היווני אורתודוכסי של ירושלים (פורסם בנבו) (להלן: "עניין הפטריארך
 4 היווני") בציינה בסעיף 40 ואילך לפסק הדין:

5 "השאלה שעשויה להתעורר היא אם מנגנון ההשבה הקבוע בסעיף 17 מתאים
 6 למקרה הנוכחי. כזכור, קובע סעיף 17 כי סכומי ההיטל ששולמו מעבר למגיע
 7 יוחזרו לנישום בתוספת תשלומי פיגורים כמשמעותם בחוק הרשויות המקומיות
 8 (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980 (להלן: חוק
 9 ההצמדה). חוק ההצמדה מגדיר תשלומי פיגורים כ"ריבית צמודה בשיעור של
 10 0.75% לחודש, או בשיעור אחר כפי שקבעו שר הפנים ושר האוצר, ממועד
 11 החיוב בתשלום החובה עד יום שילומו, בהוספה או בהפחתה של הפרשי
 12 הצמדה" (סעיף 1 לחוק ההצמדה). במקביל קובע סעיף 17 כי סעיף 6 לחוק
 13 ההצמדה, הדרן בהחזר תשלומי יתר, לא יחול. המשמעות היא כי הנישום זוכה
 14 להחזר טוב יותר מזה הקבוע בסעיף 6, הכולל מלבד הפרשי הצמדה גם ריבית
 15 חודשית צמודה בשיעור של 0.75% (ראו נמדר, בעמ' 404).
 16 נוסח סעיף 17 אינו חף מקשיים וזכה לפרשנויות סותרות בבתי המשפט
 17 המחוזיים בעיקר בשאלה מה מועד החיוב שממנו יש להוסיף תשלומי פיגורים
 18 על הסכום ששולם ביתר – היום שבו שולם הסכום העודף בפועל או יום
 19 ההחלטה המצהירה כי שולם סכום עודף (ראו: ת"א 38475/94 רייניץ נ' עיריית
 20 חולון [פורסם בנבו] – מתוך הנריק רוסטוביץ היטל השבחה – פסקי דין כרך א
 21 535 (1996); ת"א (ת"א) 2983/00 אילן נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
 22 ראשון לציון [פורסם בנבו], 9.6.04); בש"א 15707/08 חברת דרך ארץ הייוויז
 23 בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה גזר [פורסם בנבו], 31.10.08); רע"א
 24 24215-12-11 קוטליצקי נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה בת"א-יפו [פורסם
 25 בנבו], 5.4.12)). המלומד א' נמדר תומך בפרשנות שלפיה יש להוסיף את
 26 תשלומי הפיגורים מהיום שבו שולם הסכום העודף בפועל. הוא מבסס את
 27 טענתו, בין היתר, על כך שבסעיף 17 אין כל אסמכתה המורה על חלוקת
 28 המועדים לתשלום הפרשי הצמדה מצד אחד ולתשלום הריבית מצד שני. כמו-
 29 כן, הדבר נלמד לדעתו מחוקי מס אחרים, הנוהגים להחזיר את תשלום היתר
 30 בתוספת ריבית והפרשי הצמדה החל מיום תשלום היתר ולא ממועד מאוחר יותר
 31 (נמדר, בעמ' 404 - 405). יצוין כי הוא מתייחס להשבה הכללית שבסעיף 17 ולא
 32 דווקא להשבה בנסיבות המיוחדות של התיק שלפנינו).
 33 ישנם טעמים המצדיקים את השבת ההיטל בתוספת ריבית פיגורים ממועד
 34 תשלומו בפועל, אך נראה כי הרציונל התומך בפרשנות זאת נובע, בין השאר, גם
 35 מהנחה סמויה בדבר אשם מצד הרשות, שאינה מתקיימת בהכרח במקרה
 36 שלפנינו. בנסיבות ענייננו, אחריותה של הרשות לסיטואציה המחייבת השבה
 37 מתמצית בכך שקבעה תאריך תפוגה ידוע מראש לתכנית המשביחה. למעשה,
 38 הסיבות שבעטיין לא יצאה ההשבחה מן הכוח אל הפועל תלויות במידה רבה
 39 בהתנהלות הנישום, שלא הסתייע בידו לנצל את הזכויות שהוענקו לו בתכנית או
 40 שלא השכיל לעשות כן. יתרה מזאת, ההיטל נגבה כדין ועילת החזקתו בידי
 41 הרשות ממשיכה לעמוד בתוקף כל זמן שהתכנית המשביחה עומדת בתוקף
 42 (במקרה שלפנינו, פרק זמן של 11 שנים). פקיעת התכנית אינה משליכה
 43 בדיעבד על חוקיות החזקת ההיטל בידי הרשות. היא אינה מעקרת את הבסיס
 44 להחזקת ההיטל למפרע (השוו לפסק דין כלנית השרון, בעמ' 539 - 540).
 45 ההחלטה בדבר השבת ההיטל אין משמעה כי גבייתו היתה בלתי מוצדקת
 46 מלכתחילה, אלא שהמשך החזקתו בידי הרשות בנסיבות שבהן פקע אירוע המס
 47 מבלי שהוגשמה תכלית גבייתו, אינה כדין. אין פירושו כי לא צריכה להשתלם
 48 ריבית, המגלמת את דמי השימוש בכסף, אלא שאינני בטוחה כי ראוי לחייב את
 49 הרשות בריבית פיגורים מן הסוג הקבוע בסעיף 17.
 50 על כל פנים, במקרה דנן פסק בית המשפט המחוזי את סכום ההיטל בתוספת
 51 הפרשי הצמדה וריבית לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961, מיום
 52 התשלום בפועל (זהו הסעד שהתבקש על-ידי המשיבים), על בסיס חוק עשיית
 53 עושר ולא במשפט, שמותיר שיקול דעת בשאלת השערוך. הצדדים לא העלו את
 54 שאלת חלותו של סעיף 17 לתוספת על ענייננו או את השלכות המנגנון שבו על
 55 הסעד המבוקש. מכאן, שאין בכוונתי לקבוע הלכה מחייבת בעניין זה והדבר
 56 יתברר ויידון בהזדמנות שתעלה בעתיד."

1	מאז שניתן פסק הדין בעניין הפטריארך היווני, לובנה הסוגיה שבמחלוקת על ידי בתי משפט
2	המחוזיים במסגרת תובענות ייצוגיות, בהן הושגו הסכמי פשרה ת"צ 26550-03-12 אולפינר ואח'
3	נ' עיריית ראשון לציון (פורסם בנבו) (להלן: "עניין אולפינר") וכן ת"צ (ת"א) 54708-05-12 אסתר
4	שלום נ' עיריית תל אביב , 1.8.2016) (להלן: "עניין אסתר שלום").
5	בעניין אולפינר, הסכם הפשרה שאושר בתובענה הייצוגית כלל הסכמות לחיוב בריבית עונשית
6	לגבי סכום שיש להחזירו, אך ורק מתום 30 יום מאז פסיקת השמאי המכריע ועד אז יחולו הפרשי
7	הצמדה וריבית בהתאם לחוק פסיקת ריבית והפרשי הצמדה.
8	בעניין אסתר שלום אישר בימה"ש המחוזי בת"א (מפי כב' השופט בכר) במסגרת תובענה ייצוגית
9	הסדר פשרה בין התובעים לבין הנתבעות, עיריית תל אביב והוועדה המקומית לתכנון ובניה תל
10	אביב, לפיו הנתבעות ישיבו לחברי הקבוצה במסגרת התביעה הייצוגית סכומים ששולמו ללא
11	ריבית פיגורים אלא בצירוף ריבית והצמדה לפי סעיף 1 לחוק פסיקת ריבית והצמדה בלבד.
12	כמו כן לובנה הסוגיה במסגרת פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז (מפי כב' השופט שינמן
13	בע"מ"א (מרכז) 44846-10-12 מינדורכת יעקב זאדה נ' עיריית רחובות , 12.4.2015 שאישר את
14	מסקנותיה של כב' השופטת ד"ר איריס סרוקר בפסק הדין שניתן על ידה (תא"ק (ראשל"צ)
15	53264-12-11 מינדורכת יעקב זאדה נ' עיריית רחובות (27.9.2012) (להלן: "עניין מינדורכת").
16	בעניין מינדורכת בחן, כב' השופט שינמן, את המסגרת הנורמטיבית והתייחס לפרשנות סעיף 17
17	לתוספת, תוך שהוא מאמץ את העמדה לפיה יש להוסיף ריבית עונשית לגבי סכום שיש להחזירו,
18	אך ורק מתום 30 יום מאז פסיקת השמאי המכריע ועד אז יחולו הפרשי הצמדה וריבית בהתאם
19	לחוק פסיקת ריבית.
20	וכך נומקו הדברים:
21	"בין לבין (בין המועד בו ניתן פסק הדין בבית המשפט קמא עד לדיון בערעור דנן) הוגשה
22	תביעה ייצוגית, שנסבה סביב השאלה, מה שיעור הריבית שיש לזכות את הנישום ששילם
23	היטל השבחה ביתר ושיש להחזיר לו חלק מהסכום ששילם עקב פסיקת השמאי המכריע.
24	התביעה הייצוגית נדונה בפני כב' השופט, פרופ' עופר גרוסקופף (ת"צ 26550-03-12 ,
25	אולפינר ואח' נ' עיריית ראשון לציון [פורסם בנבו]).
26	תובענה זו הסתיימה בהסכם פשרה שאושר על ידי כב' השופט גרוסקופף ביום 9.9.13.
27	הסכם הפשרה כלל הסכמות לחיוב בריבית עונשית לגבי סכום שיש להחזירו, אך ורק
28	מתום 30 יום מאז פסיקת השמאי המכריע ועד אז יחולו הפרשי הצמדה וריבית בהתאם
29	לחוק פסיקת ריבית והפרשי הצמדה.
30	הסדר הפשרה, כידוע, בהתאם לחוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו – 2006 , צריך להיות
31	מאושר על ידי בית משפט, לאחר שהוא בוחן האם מדובר בפתרון ראוי והוגן בכלל, ובפרט
32	למחלוקת שהיא בבסיס אותה תובענה.
33	גם בכך יש לתמוך במסקנה, כי פסק הדין שנתן בית המשפט קמא, הינו נכון מבחינה
34	משפטית, צודק, מאוזן ומידתי.
35	צדק בית משפט קמא, בדרך בה ניתח - את הרציונל שעומד מאחורי החיוב בהפרשי
36	הצמדה וריבית בכלל, ובדרך בה סקר - את הרציונל שעומד בחיובי ריבית רגילה או
37	עונשית, בקשר לתשלומי חובה, שיש לשלם - לאחר שלא שולמו במועד, או תשלומים
38	ששולמו ביתר על פי דין - ושיש להחזירם.

1 חיוב בהפרשי הצמדה מטרתו, ל"הביא" כספים ששולמו בעבר, לערכים ריאליים בהווה,
2 וההצמדה מטרתה לגשר על פני הזמן ועל עליית מדד המחירים מאז ששולם סכום כסף
3 ועד למועד השבתו.
4 הריבית, מאידך, מטרתה, להוות "דמי שימוש" בכסף, משמע ליתן בידי הזכאי לכך, את
5 "הפירות" שיכול היה להפיק מהערכים הריאליים של הכסף, לו זה היה בידו בזמן אמת
6 בעבר (ע"א 741/79, כלנית השרון השקעות ובניין בע"מ נ' הורוביץ, פ"ד ל"ה (3) 533).
7 תשלום כסף בערכים ריאליים, נדונה ומוכרעת בכל פסק דין שיוצא תחת ידיו של בית
8 המשפט. כדי להחזיר לזוכה את הכספים להם הוא זכאי, בתי המשפט פוסקים - בהעדר
9 הוראה אחרת, על תשלום הכספים המגיעים לזכאי, על פי חוק פסיקת ריבית והצמדה,
10 התשכ"א – 1961 (להלן: "חוק הפרשי הצמדה וריבית").
11 לפי סעיף 4 לחוק הפרשי הצמדה וריבית, שיעור הריבית עומד כיום על 0.35% לחודש
12 (4.2% לשנה), ובהתאם לסעיף 5א' לחוק זה, בדרך כלל יש לפסוק ריבית והפרשי הצמדה
13 הנ"ל ממועד היווצר העילה.
14
15 בחוק פסיקת ריבית והפרשי הצמדה התייחס המחוקק גם לאפשרות, כי החייב יחויב לא
16 רק בריבית "רגילה" אלא גם בריבית פיגורים.
17 ריבית הפיגורים הינה גבוהה מהריבית הרגילה (קרוב לכפול), ובהתאם לסעיף 5ב) לחוק
18 הפרשי הצמדה וריבית, מתווספת לסכום שנפסק, מהמועד שנקבע לפירעון ואילך.
19 מהאמור עולה, כי המחוקק גם בחוק הפרשי הצמדה וריבית, מצא לנכון להבדיל ולהבחין
20 בין "ריבית רגילה" בה מחויב החייב - ממועד היווצר העילה (סעיף 5א) לחוק), לעומת
21 "ריבית הפיגורים" בה מחויב החייב - מהמועד שנקבע בפסק הדין לביצוע הפירעון ועד
22 למועד התשלום בפועל, וכך נקבע מפורשות בסעיף 5ב):
23 "סכום כסף שפסקה רשות שיפוטית לבעל דין ולא שולם על ידי החייב במועד הפירעון,
24 ייוספו עליו, ממועד הפירעון עד למועד התשלום בפועל – הפרשי הצמדה וריבית,
25 בצירוף ריבית צמודה בשיעור ובדרך שקבע שר האוצר... (להלן: "ריבית הפיגורים)".
26 ריבית הפיגורים לפי חוק הפרשי הצמדה וריבית עומדת על 0.64% לחודש (7.7% לשנה),
27 לעומת, כאמור, הריבית הרגילה העומדת על 0.35% לחודש (4.2% לשנה).
28 כבר מכאן ניתן לראות, כי הדין הכללי, מבחין בין ריבית רגילה לריבית פיגורים, כאשר
29 הריבית הרגילה אינה בגדר עונש, אלא השבה ריאלית, בעוד שריבית הפיגורים נועדה
30 להעניש את החייב, על אי תשלום סכום שחובה לשלמו, והוא לא שלמו, ובלאו הכי, הוא
31 נועדה להמריץ ולתגמל את החייב, לשלם את הסכום במועדו, ועל ידי כך יימנע מתשלום
32 הריבית העונשית.
33 כאמור, מהוראות חוק הפרשי הצמדה וריבית, עולה, כי הזכאות לריבית והפרשי הצמדה
34 היא: מיום היווצר העילה, ובענייננו העילה נוצרה לראשונה רק ממועד בו החליט השמאי
35 המכריע כי הגבייה שנעשתה על ידי הוועדה המקומית, נעשתה בטעות, ביתר.
36 בסעיף 196א' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965 (להלן: "חוק התנ"ב") נקבע:
37 "וועדה מקומית תגבה היטל השבחה בשיעור, בתנאים ובדרכים שנקבעו בתוספת
38 השלישית ועל פיה".
39 מהאמור ברור, כי הגוף המשפטי, הזכאי לגביית היטל השבחה, הינו הוועדה המקומית
40 לתכנון ובניה, ולכן לא היה טעם והצדק להגיש את התובענה גם נגד עיריית רחובות, כפי
41 שעשתה המערערת, ולפיכך, בצדק דחה בית משפט קמא את התביעה נגד העירייה בהעדר
42 ריביות (סעיף 30 לפסק הדין).

1 היטל ההשבחה מוטל על בעל הקרקע בגין עליית שווים של המקרקעין שבבעלותו, עקב
2 אישור תכנית, עקב מתן הקלה או התרת שימוש חורג ([סעיף 1\(א\)](#)) לתוספת השלישית).
3 היטל ההשבחה הינו בשיעור מחצית עליית שווים של המקרקעין, עקב אישור התכנית
4 החדשה, וגובה ההשבחה נקבע על ידי שמאי מקרקעין, כמצוות [סעיף 4\(1\)](#) לתוספת
5 השלישית הקובע "ההשבחה תיקבע בידי שמאי מקרקעין בסמוך לאחר אישור
6 התכנית...".
7 השומה שנעשית, על ידי שמאי הוועדה, נערכת לפי כללי שמאות רגילים, ובהתייחס
8 להוראות [סעיף 4\(7\)](#) לתוספת השלישית הקובע כי "השומה תיערך מיום תחילת
9 התכנית... בהתחשב בעליית ערך המקרקעין וכאילו נמכרו בשוק חופשי".
10 על השומה שהוציא שמאי הוועדה בהתאם [לסעיף 4](#) לתוספת השלישית, ניתן לערור באחת
11 הדרכים המנויות [בסעיף 14](#) לתוספת, ובין היתר, בהתאם [לסעיף 14\(ב\)](#), לבקש כי ימונה
12 שמאי מכריע.
13 בהתאם [לסעיף 14\(ב\)\(3\)](#) לתוספת "השמאי המכריע שמונה... ידון ויכריע לגבי גובה
14 החיוב", ועל החלטתו ניתן לערער בפני וועדת הערר לפיצויים והיטל השבחה.
15 החבות בתשלום היטל ההשבחה, קמה ביום אישור התכנית, אלא שהחוק מאפשר דחיית
16 תשלום היטל, למועד מימוש הזכות, באחד המקרים בהם מבוקש לנצל את זכויות
17 הבניה הנובעות מהתכנית החדשה – משמע, קבלת היתר בניה, או במועד מכירת
18 המקרקעין לצד שלישי כלשהו.
19 בענייננו, השמאי המכריע קבע, כי גובה החיוב הינו נמוך מזה שקבע שמאי הוועדה
20 המקומית, ולכן חייבת הייתה הוועדה המקומית, מכוח הוראות [סעיף 17](#) לתוספת
21 השלישית, להחזיר את "הסכומים ששולמו מעבר למגיע".
22 השאלה היחידה שעמדה להכרעת בית משפט קמא הייתה, מה הריבית שתתווסף לסכום
23 המוחזר וממתי.
24 לאחר סקירת הרציונל העומד באופן כללי, מאחורי חיובי הריבית, והדרך בה נקבע החיוב
25 בהיטל ההשבחה, נותר אפוא להכריע בשאלה מה שיעור הריבית שתתווסף לסכום
26 שמוחזר- למי ששילם ביתר את ההיטל, ובאופן פרטני יותר – ממתי יש לחייב את הרשות
27 בהפרשי הצמדה וריבית ומה שיעור הריבית שתחול על ההחזר.
28 בחינת הוראות הדין מעלה, כי - התכלית החקיקתית של סעיפי החוק הרלבנטיים
29 והתוצאה הצודקת, מוליכים למסקנה המתבקשת כי, [סעיף 17](#) לתוספת השלישית, חל רק
30 במקרה של פיגור בהשבה העולה על 30 ימים מיום מתן החלטת השמאי המכריע בדבר
31 הפחתת היטל ההשבחה ועד ליום ההשבה בפועל.
32 [סעיף 17](#) לתוספת השלישית קובע:
33 "הוחלט בהליכים לפי תוספת זו על הפחתת החיוב בהיטל או ביטולו, יוחזרו הסכומים
34 ששולמו מעבר למגיע, בתוספת תשלומי פיגורים כמשמעותם בחוק ההצמדה, וסעיף 6
35 לחוק ההצמדה לא יחול" (ההדגשה בכתב אינה במקור – י.ש).
36 כבר מלשון הסעיף עולה כי הסעיף מתייחס אך ורק, לחיוב בריבית החל מהמועד בו
37 "הוחלט בהליכים לפי תוספת זו...", ולא על תקופות מוקדמות יותר שכן הסיטואציה
38 היחידה הכלולה בתוספת בה מוחלט על "הפחתת החיוב" הינה רק בעת שהשמאי המכריע
39 פסק כי יש להפחית את שומת הוועדה, המוטעית.
40 לפיכך, בדין פסק בית משפט קמא כי ריבית הפיגורים תחול אך ורק על תשלומים שלא
41 שולמו מעבר ל-30 ימים מאז ש: "הוחלט בהליכים לפי תוספת זו" – מאז השומה
42 המכרעת.

1	17 סעיף	לתוספת השלישית מוגדר בכותרת השוליים בצדו כ"החזר היטל", משמע,
2		החזרת תשלום ששילם האזרח לרשות המקומית.
3	1 בסעיף	לחוק ההצמדה הוגדר תשלום חובה כ: "כל תשלום המגיע לרשות המקומית על
4		פי דין".
5	2(א) סעיף	לחוק ההצמדה קובע כי: "תשלום חובה שלא שולם בתוך 30 ימים מהמועד
6		שנקבע לשילומו, ישולם בתוספת תשלומי פיגורים".
7		בחוק ההצמדה תשלומי פיגורים הם "ריבית צמודה בשיעור של 0.75% לחודש...ממועד
8		החיוב בתשלום החובה עד יום שילומו בהוספה או הפחתה על הפרשי הצמדה".
9	17 סעיף	התשלום על פי 17 סעיף לתוספת השלישית אינו תשלום חובה, כהגדרתו המילולית, לפי
10		חוק ההצמדה, שכן בסעיף ההגדרות תשלום חובה מוגדר כ: "כל תשלום המגיע לרשות
11		מקומית על פי דין, לרבות מכסות שהטיל איגוד ערים על הרשויות המקומיות שבתחומו
12		ולרבות מיסים ומכסות תשלום שהטילה מועצה אזורית על וועד מקומי".
13		
14		תשלום היטל ההשבחה המשולם לוועדה המקומית (ולא לרשות המקומית), אמנם אינו
15		תשלום חובה, במשמעות המילולית, ולכן החלת חוק ההצמדה, הקבוע בסעיף 17 לתוספת
16		השלישית, תיעשה בשינויים המתחייבים כאן, דהיינו להשבת היטל ההשבחה.
17	2(א) סעיף	בצדק קבע בית משפט קמא כי שילוב של 2(א) סעיף לחוק ההצמדה וסעיף 17 לתוספת
18		השלישית מובילים לתוצאה כי המועד להשיב את סכום ההשבה הוא בתוך 30 ימים
19		מהשמאות המכרעת, ועוד מצא לנכון להעיר באותו עניין, כי לא רק שאלו הוראות החוק,
20		אלא זו גם הפרשנות ההגיונית, שכן: "פרק זמן של 30 ימים מהווה מהלך מקובל וסביר
21		להתארגנות להשבת תשלום. הנתבעת 2, אשר השיבה לתובעת את סכום היתר בתוך
22		מניין הימים, לא פיגרה בתשלום. ממילא לא חל עליה תשלום פיגורים. אין לעונשה
23		רטוראקטיבית על התקופה בה אחזה בהיטל כדין" (סעיף 25 לפסק הדין).
24	2(א) סעיף	בהתאם לסעיף 2(א) לחוק ההצמדה, תשלום חובה שלא שולם כדין תוך 30 ימים מהיום
25		שהיה אמור לשלמו, ישלמו בריבית מיוחדת של 0.75% לחודש, שהינו כאמור קרוב לכפול
26		מהריבית הרגילה שבחוק פסיקת ריבית, והסיבה לכך הינה ברורה – לתמרץ את מי שחייב
27		בתשלום חובה, לשלמו במועד ולקנוס בריבית פיגורים "עונשית" את מי שלא שילם
28		במועד.
29		ההנחה היא כי מי שהוטלה עליו החובה לשלם תשלום חובה ולא שילם אותו במועד, הוא
30		זה שבחר, במועד ומתוך בחירה, שלא לשלמו במועד, והטלת הריבית העונשית מטרתה
31		להרתיע את מי שבחר שלא לשלם במועד תשלום חובה שעליו לשלמו (ברור שאם החייב
32		מוכיח כי לא שילם שלא במועד או שלא ברשלנות, במקרה המתאים, בית המשפט רשאי
33		להפחית משיעור הריבית).
34		רציונל זה, של חיוב בתשלום ריבית עונשית, אין לו מקום לגבי חיוב שנעשה כדין - החיוב
35		בתשלום היטל השבחה על פי קביעת שמאי הועדה, שכן רק בעת שמתקבלת השומה
36		המכרעת מסתבר בדיעבד, ששומת שמאי הועדה הייתה מוטעית."
37		
38		הפועל היוצא מפסק הדין בעניין מינודורכת הוא כי החיוב בתשלום בריבית פיגורים קם רק בתום
39		שלושים ימים לפירעון מן המועד בו הוחלט על הפחתת ההיטל בהליכים על פי התוספת.
40		אנו מצטרפים להנמקת פסק הדין בעניין מינודורכת אשר משקף לטעמנו את מצב הדברים
41		המשפטי לאשורו, לאור מהותה של ריבית הפיגורים, כריבית עונשית, שאין הצדקה להטילה כל

1 עוד קיימת מחלוקת בעניין גובה ההיטל, אשר לא הוכרעה בהליכים על פי התוספת. פרשנות פסק
2 הדין בעניין מינוודרכת עולה בקנה אחד עם לשון סעיף 17 לחוק, ומבהירה מה טעם ראה המחוקק
3 שלא להחיל את סעיף 6 לחוק ההצמדה בעניין סעיף 17 לחוק, ומדוע אין לראות באי החלת סעיף 6
4 לחוק ההצמדה כמקנה זכאות לקבל את ריבית הפיגורים מן המועד שבו ההיטל שולם ביתר.

5 מן הכלל אל הפרט

6 ביום 19.7.22 ניתן פסק דינו של בית המשפט המחוזי בעניין גיטליץ.
7 משניתנה הארכת המועד במסגרת פסק הדין בעניין גיטליץ להגשת ערר, ברי כי החל מאותו המועד
8 כבר לא עמדה למשיבה הגנה של ממש מדוע שלא להחיל את שומת מרגו בעניין של המבקשות.
9 העובדה כי השומה שנערכה בעניין היא חלוטה ולא ניתן לערור עליה באיחור, כבר לא עמדה עוד
10 למשיבה כהגנה מפני החלת שומת מרגו.

11 לא בכדי העבירה המשיבה לידי ב"כ העוררת טיוטת הסכם פשרה, ביום 19.12.22, במסגרתה
12 מובעת הסכמתה להחיל את שומת מרגו על המבקשות בהתאם להמלצת בית המשפט בעניין
13 גיטליץ. ואולם, לאור המחלוקת בין הצדדים בעניין הריבית לא עלה בידי הצדדים להגיע להסדר
14 מוסכם. על כן פנו המבקשות בבקשה לקיים דיון בפני ועדה זו בהתאם לפסק הדין.

15 משהודיעה המשיבה ביום 19.12.22 כי היא מסכימה להחיל את שומת מרגו על המבקשות, וכפועל
16 יוצא מכך אינה עומדת עוד על בירור ערר בנושא זכאות המבקשות להחלת שומת מרגו עליהן, היה
17 עליה להשיב את הסכומים שאינם במחלוקת בתוך 30 ימים בצירוף הפרשי הצמדה וריבית על פי
18 חוק פסיקת ריבית, ולא להתמהמה עוד עם השבת הסכומים ולהתנותם בחתימת הצדדים על
19 הסכם פשרה מוסכם.

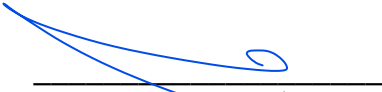
20 על כן יש לטעמנו, לראות ביום 19.12.22 כמועד בו הוחלט בהליכים על פי תוספת זו על הפחתת
21 ההיטל, שכן במועד זה כתוצאה מפסק הדין מעניין גיטליץ כבר לא היתה מחלוקת על גובה
22 ההיטל.

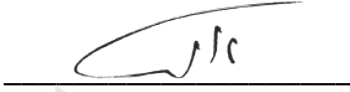
23 על כן, יש לטעמנו לקבוע כי יש לראות ביום 19.1.23 כמועד שהחל ממנו זכאיות המבקשות
24 לתשלום ריבית פיגורים.

25 סוף דבר

26 המשיבה תפעל להשבת הסכומים ששולמו ביתר באופן שממועד התשלום ביתר ועד ליום 19.1.23
27 יצורפו לסכומים הנ"ל הפרשי הצמדה וריבית על פי חוק פסיקת ריבית והחל מיום 19.1.23 ועד
28 התשלום בפועל תצורף לסכומים ריבית פיגורים על פי חוק ההצמדה.
29 בנסיבות העניין לא יעשה צו להוצאות.

30 החלטה התקבלה פה אחד, וניתנה היום, כ"ד כסלו, תשפ"ד, 07/12/2023, בהיעדר הצדדים.
31
32
33
34
35


36 **סילביה רביד, עו"ד**
37 **יו"ר ועדת ערר**
38 **פיצויים והיטלי השבחה**
39 **מחוז תל אביב**


36 **אור דואני, עו"ד**
37 **מזכירת ועדת ערר**
38 **פיצויים והיטלי השבחה**
39 **מחוז תל אביב**
40