

תוכן עניינים

שער א': השגה, ערעור על חיוב בתשלום הארנונה	1
פרק א': מבוא	1
פרק ב': הדין - חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-1976 והתקנות	5
1. חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-1976	5
2. תקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר), התשל"ז-1977	6
שער ב': השגה וערר בפני ועדת ערר על חיוב בארנונה בנושאים ייחודיים בלבד	11
פרק א': כללי	11
פרק ב': מסלול התקיפה המינהלי והמשפטי על קביעת ארנונה כללית	13
פרק ג': סמכויות ועדת ערר מול סמכויות בתי-המשפט לערכותיהם	15
פרק ד': סמכות והתנהלות ועדת הערר	21
1. שאלה משפטית (פרשנות צווי ארנונה) החורגת מגדר סמכותה העניינית של ועדת הערר וסמכותו של בית-המשפט לדון בה כבערעור מינהלי - הערעור נדחה	21
2. סמכות בית-המשפט וסמכות ועדת הערר	26
3. התגלעו מחלוקות לגבי חיובי הארנונה שנדרשה המערערת לשלם בשנת 2018 בעקבות מדידה מחודשת של הנכסים	26
פרק ה': ביקור במקום של ועדת ערר	29
1. כללי	29
2. חשיבות עריכת פרוטוקול הסיור	30
3. ביקור במקום ללא נוכחות בעלי הדין	31
פרק ו': תגובת מנהל הארנונה להשגות - נטל ההוכחה של מסירת השגה למנהל מוטלת על המשיג על חיובי הארנונה	35
פרק ז': הגשת ערר בחלוף למעלה משנתיים מאז פנייתו הראשונה לעירייה - הבקשה נדחתה	39
פרק ח': האם נציגות בית המשותף רשאית לייצג את מחזיקי השטחים בבניין בכל הנוגע לחיובם בארנונה	43
פרק ט': תוקף מינוייהם של חברי ועדת הערר - סמכות ועדת הערר לדון בטענה לפגיעה בהנאה מהדירות עקב בניית בית-אבות בסמוך אליהן	45
פרק י': השגות לוועדת הערר בשפה הערבית - הבקשה נדחתה	49
פרק י"א: פגיעה בזכויות דיוניות	53

57	פרק י"ב: מכתבים לרשות כהשגה
61	פרק י"ג: אי-מיצוי הליכי הערר הקבועים בחוק
	פרק י"ד: בחלוף המועד להגשת השגה הפך חיוב הארנונה לחוב שאינו
63	במחלוקת
65	פרק ט"ו: אמות-המידה למתן רשות ערעור
69	פרק ט"ז: קיפוח הזכות לטעון
	פרק י"ז: טענות נגד עצם חוקיות צו הארנונה יידונו בפני בית-המשפט
71	המחוזי
73	פרק י"ח: פקיעת תוקף המינוי של חברי הוועדה
77	פרק י"ט: החלטת ועדת ערר שניתנה בשיהוי ניכר
79	פרק כ': הליכי השגה, ערר וסילוק על-הסף
	פרק כ"א: משעותרת בחרה לברר את השגותיה בדרך של עתירה מינהלית
81	ולא בדרך של השגה, או ערר ולכן עתירתה נדחתה
	פרק כ"ב: המקרים בהם תינתן רשות לערער על החלטת ביניים, אם בכלל,
83	הם מקרים חריגים - הערעור נמחק
87	פרק כ"ג: טענת "איני מחזיק" - בערר מינהלי
	1. טענות מסוג "איני מחזיק" - אין לדחות מכתב מפורט אשר מתוכנו עולה
	כי מדובר בהשגה, רק משום שלא הוכתר בכותרת "השגה" או משום שלא
87	הופנה למנהל הארנונה - הערעור התקבל
	2. סיווג הנכס וסמכות עניינית
93	3. ההבחנה בין סוגי הנכסים, בין לפי מיקומם ובין לפי סוגי השימושים
	בהם, נתונה לשיקול-דעת הרשות המקומית ובתי-המשפט הכירו בסמכותן
94	של הרשויות לקבוע שיעורי ארנונה שונים לנכסים שונים
94	4. בית-המשפט המינהלי לא יפתח שעריו בפני עותר חסר תום-לב
	5. האם היתה הצדקה למחיקה על-הסף של ערר שהגישה המערערת
95	בשאלת פטור מארנונה או תשלום תעריף מופחת?
	6. כיצד יסווג המגרש לצרכי ארנונה, האם קרקע תפוסה המשמשת למפעל,
95	למלאכה, לתעשייה ויצור או קרקע תפוסה לצרכי מסחר?
96	7. המועצה מקומית פעלה לגביית חוב ארנונה במהירות הראויה
96	8. האם מדובר בחיוב רטרואקטיבי פסול?
	9. טענות העותרת כי היא אינה מחזיקה בתחנה לעניין חיובה
96	בארנונה
	10. גביית הארנונה בגין מרתפים
97	11. חובת הרשות לפעול במהירות הראויה אינה יכולה להשכיח את חובתה
	לפעול בסבירות ובמידתיות גם באכיפת החוק, ומהירות ראויה אינה
97	בהכרח המהירות המרבית
	12. נישום רשאי להשמיע טענת "איני מחזיק" במסגרת כל הליך משפטי,
98	ברשות בית-המשפט בלבד, וזאת על-אף שלא נטענה בדרך המקובלת

13. תשוקללנה מעתה והלאה ירידות במדד המחירים לצרכן בגביית היטל השבחה.....	99
14. האם הרשות השתתה בגביית חוב?	99
15. השטחים לחיוב	99
16. טענת התמח"ת, שלפיה חזקה על מחלקת הארנונה כי ידעה על השינוי בזהות המחזיק, בהתחשב בהליכים שניהלו מחלקות אחרות בעירייה, ובחזקת תקינות המנהל.....	100
שער ג': ערעורים מינהליים על החלטת ועדת הערר 101.....	
פרק א': סמכותו העניינית של בית-המשפט לעניינים מינהליים	101
פרק ב': מקום שיפוט - תקנה 22 לתקנות סדרי הדין	103
פרק ג': המועד להגשת ערעור מינהלי - תקנה 23 לתקנות סדרי הדין....	105
פרק ד': כתב ערעור מינהלי - תקנה 24 לתקנות סדרי הדין.....	111
פרק ה': המשיב בערעור מינהלי - תקנה 25 לתקנות סדרי הדין	113
פרק ו': העברת חומר לבית-המשפט - תקנה 26 לתקנות סדרי הדין	115
פרק ז': דיון מקדמי בערעור מינהלי - תקנה 27 לתקנות סדרי הדין	117
פרק ח': הוראות משלימות - תקנה 28 לתקנות סדרי הדין	119
פרק ט': ערעורים מינהליים בענייני ארנונה - בתי-משפט לעניינים מינהליים - דוגמאות ותקדימים	121
1. שאלת סיווג הנכס	121
2. "רשות חינוך מקומית"	121
3. קומת השוכרים - "מגורים" או "מלון"	122
4. התיישנות ושיהוי	122
5. הראיות שהציגה העותרת אינן מצביעות על התיישנות ולא על עילה כלשהי למחיקת החוב	122
6. העותר מבקש להגיע להסדר חובות לפי נוחותו באמצעות הגשת העתירה וזאת אין לקבל	123
7. פטור או הנחה מארנונה	124
7.1 פטור מארנונה בגין שטח בית כנסת	124
7.2 השינוי בזהות המחזיק	124
7.3 האם הוכחו שינויים בפעילות המערערת?	125
7.4 האם מכוח הלכת איגוד ערים אילון פטורה העותרת מתשלום הארנונה בתקופת הפעלת זכות העיכובן בשטח התחנה?	125
7.5 האם ניתן ללמוד מהתנהגות המועצה האזורית מגידו, שלא דרשה ארנונה במשך שנים ארוכות, הסכמה למתן הפטור?	126
7.6 נדרש לקבל את עמדת הבעלים טרם מתן פטור/הנחה למחזיק ויש לפעול בהתאם לעמדה זו, בין הסכמה ובין סירוב	126
8. אישור הסדר פשרה	127
9. הדיון בטענות העותר אינו בסמכות בית-המשפט המינהלי בהליך של עתירה מינהלית	128

10.	עיצוב הליכי כינוס נגד מי שאינו צד להליך.....	128
11.	הסמכות להטיל ארנונה כללית מסורה למועצת הרשות המקומית ועליה לקבל החלטה בעניין ארנונה כללית.....	129
12.	מקום בו הוגשה השגה באיחור, הרי שהעירייה רשאית שלא לראות בה השגה.....	129
13.	שנות מס במחלוקת.....	130
14.	אין במקרה דנן חריג המצדיק עיצוב ביצוע לחיובים כספיים.....	130
15.	חיובים רטרואקטיביים.....	131
16.	טענות העותרת בדבר פינויה מדירת החי"ל בעורמה/מצג שווא/משיקולים זרים.....	132
17.	יש לסווג את המכבסה שבבעלות המשיב על-פי ההגדרה שבצו המיסים.....	133
18.	ארנונה בסיווג "שירותי אולפן שידור".....	134
19.	סיווגן של הנכסים בסיווג מחסנים ובסיווג קרקע.....	135
20.	המשמעות שיש לתת למתן החלטה - קביעת ועדת הערר.....	135
21.	חוקיות וסופיות החיוב לאחור.....	136
22.	טענות המערערת בנוגע להתנהלותה של ועדת הערר.....	136
23.	תביעה ייצוגית כנגד רשות בגין גביה שלא כדין של מס, אגרה או תשלום חובה אחר - הסדר פשרה.....	137
24.	חובות ארנונה חלוטים מלפני שנים רבות.....	137
25.	חיוב בארנונה בגין שטחים משותפים בבניין בו מצוי משרד וכן חיוב בארנונה בגין החניה.....	138
26.	כל שמבקש העותר בעת הזאת הוא להשתמש בהליכים המשפטיים כדי לעכב את תשלום החוב.....	139
27.	חיובי יתר וחיובים רטרואקטיביים - בקשה מוסכמת להסתלקות מבקשתו לאישור תובענה ייצוגית.....	139
28.	נכס שבבעלות משותפת למספר בעלים.....	140
29.	האם שולם היטל ביוב בכפלי?.....	140
30.	ירידת ערך שנגרמה לחלקה.....	141
31.	התנהלות לא תקינה מצד המשיבה בהפעלת אמצעי אכיפה, וחיוב ב"הוצאות אכיפה, עמלות ושונות" במסגרת הליכים מנהליים לגביית חובות.....	142
32.	האם המצאת ההחלטה לעותרת בחלוף למעלה מ- 8 חודשים ממועד פסק-הדין גרמה לפקיעת תוקפה של אותה החלטה?.....	142
33.	הנחה בארנונה בעקבות משבר הקורונה.....	143
34.	"הזיקה הקרובה ביותר לנכס".....	143
35.	טענת העותרת, לפיה שטח הגן הלאומי, ככזה, פטור מהיטלי פיתוח.....	144

36.	טענת העותרת כי אין לאפשר למשיבה לפעול בהליכי גביה כנגדה. זאת, בראש ובראשונה בשל התיישנות החובות.....	145
37.	האם יש לחייב את המבקשת בהוצאות המשיבה?.....	145
38.	האם יש לאשר תובענה ייצוגית במקרה דנן?.....	146
39.	בית-המשפט לא יידרש לטענה או לעניין שלא הובאו תחילה בפני הרשות המנהלית הנוגעת בדבר.....	146
40.	דחיית בקשתה של העותרת לקבלת פטור ממיסי ארנונה בהיותה מוסד חינוכי - מקום השיפוט.....	147
41.	התיישנות חוב.....	147
42.	טענות לפגמים בתעריפים שנקבעו בגדרי חוקי העזר.....	148
43.	התנאים למתן צו ביניים - חוב בגין נכס.....	148
44.	בטלות שומות ארנונה מתוקנות, משלימות ורטרואקטיביות.....	149
45.	האם העירייה היתה מודעת לכך שהעותרת מחזיקה בשטחי ההתארגנות?.....	149
46.	סיווג הקרקע.....	150
47.	האם יש לשלם ארנונה בגין חדרי לינה או שמא הם פטורים מארנונה בהתאם לסעיף 4(א)(II)(ו) לפקודת הפיטורין?.....	150
48.	היה על הרשות לבדוק מי המחזיק עתה בנכס ולא לגשת לברירת המחלף הפשוטה דהיינו לבעל הנכס.....	151
49.	החלטותיה של ועדת הערר אינן יכולות לעמוד במבחן הביקורת...151	151
50.	בקשת האישור היא שהובילה לחדילת הגביה.....	152
51.	מחלוקת בעניין חיובי הארנונה שהוטלו על המערערת בשל החזקתה בנכס.....	153
52.	חוב ארנונה בגין אחזקת שני נכסים.....	153
53.	אי-מיצוי הליכים.....	154
54.	היות העותר המחזיק בנכס - ממתני?.....	154
55.	אין לקבל את בקשת העותרת ללא תגובה מטעם המשיבה - חובות ארנונה נטענים.....	155
56.	חיוב רטרואקטיבי.....	155
57.	טענת החייב כי "הוא אינו מחזיק בנכס".....	156
58.	טענות לבטלות חיובי ארנונה.....	156
59.	אימתי תוכל רשות מקומית לגבות תשלום ארנונה באופן רטרואקטיבי?.....	157
60.	שיהוי בהגשת העתירה.....	157
61.	חיוב בארנונה בסעיף חיוב "מגורים".....	158
62.	דין טענת "אינני מחזיק" שהעלה העותר ביחס לנכסים.....	159
63.	חובות העירייה כרשות מינהלית.....	159
64.	החזרת הדיון לוועדה.....	160

65.	המשיבה השתתתה בדרישת החוב באופן שיש להגביל את התקופה בגינה תוכל לנקוט הליכים לגביית חובות הארנונה המדוברים. אלא שלעותר כמו גם יתר יורשי המנוחים חלק לא מבוטל בעיכוב זה	161.....
66.	חדילה	161.....
67.	טענת העותר כי משנסגר תיק ההוצל"פ, העירייה לא רשאית להמשיך ולגבות את החוב בדרך של גביה מינהלית	162.....
68.	השיקולים שעל בית-המשפט לשקול בבואו להכריע בבקשה למן צו ביניים	162.....
69.	הרכבת הקלה במטרופולין תל-אביב - ביטול דרישת המשיבה לתשלום היטל תיעול והיטל סלילה לשתי תחנות	163.....
70.	השבה מלאה של סכום גביית היתר	164.....
71.	האם יש להורות לעותרות להמציא לעירייה ולבית-המשפט את המדידות המבוקשות?	164.....
72.	מתן החלטה על-ידי מנהל הארנונה שלא כדין	165.....
73.	גביה רטרואקטיבית	166.....
74.	פרקטיקה מתמשכת של הרשות היא התנהגות המעודדת ציפיה לגיטימית	166.....
75.	האם בנסיבות המקרה רשאית היתה העירייה להטיל על העותר חיוב רטרואקטיבי של שומת ארנונה?	167.....
76.	האם העבודות שבוצעו בכביש עולות כדי "סלילה מחדש"?	167.....
77.	תביעת המשיב למתן סעד הצהרתי המורה למבקשת, רשות מקומית, לבטל דרישת תשלום ארנונה ומתן הנחה - הסמכות לדון בעתירה היא לבית-משפט לעניינים מינהליים	168.....
78.	מאחר שזיקתם של משכירי הנכס לנכס קרובה, לצורך חיוב בארנונה, מזו של בעלי הנכס, והשליטה בנכס בפועל היתה בידיהם, יש לחייב את משכירי הנכס בתשלומי הארנונה בגין הנכס למצער החל מיום 01.07.10	169.....
79.	חלף פרק זמן של למעלה משבע שנים בין המועד שבו הפך החוב חלוט לבין המועד שבו נקטה העירייה, לראשונה, הליכים מינהליים לגבייתו. משכך בדין טען המערער כי חובו הנטען לעירייה - התיישן	171.....
80.	לא נמצאה הצדקה לרישום ההערות - על העירייה לערוך מחדש את חשבון חיוביו של העותר	174.....
81.	חיוב בארנונה בגין חניות של נכס עסקי	175.....
82.	בעוד למערער יש שליטה, גישה נוחה ושימוש במרפסת, לדיירים האחרים אין גישה נוחה למרפסת, וממילא הם אינם משתמשים במרפסת - הערעור נדחה	181.....
83.	חוות החיות שהוקמה במשק החקלאי, נוהלה תחת שם עסקו של המערער כדי להימנע מתשלום דמי ארנונה - בעל הזיקה הקרובה ביותר לנכס - הערעור נדחה	185.....

84.	השגות למנהל הארנונה על חיובי הארנונה - הבקשה נדחתה	188.....
85.	העירייה הטילה על המשיבה חוב ארנונה, למרות שידעה, כי היא אינה המחזיקה בנכס - הבקשה נדחתה	191.....
86.	חיוב שטח שבמחלוקת כ"מרפסת" ולא כ"גג" - אופי השימוש בשטח לצורך סיווגו - הערעור נדחה	196.....
87.	סיווגו של נכס (מרתף המשמש כמחסן) שלא פורט ולא סווג בצו הארנונה - הערעור התקבל	201.....
88.	טענות עובדתיות המצויות בסמכות ועדת הערר - העתירה נדחתה	204.....
89.	סיווגו של נכס ריק לצרכי ארנונה - מבחן "השימוש האפשרי החוקי" - האם הייעוד התכנוני לצרכי סיווג נכס ריק לארנונה הינו על-פי ההיתר או על-פי התב"ע - הערעור התקבל בחלקו	205.....
90.	"מבחן אובייקטיבי" אל מול "מבחן כלכלי" בבחינה האם הנכס הרוס או ראוי למגורים - הערעור התקבל	210.....
91.	אמת-המידה לחיוב נכס ריק בארנונה היא השימוש החוקי המותר באותו נכס - הערעור התקבל	217.....
92.	הערר לא הוגש במועד הקבוע בחוק, ולכן רשאית היתה העירייה לנקוט בהליכי גביה מינהליים - העתירה נדחתה	221.....
93.	ערכאת הערעור לא חלקה על ממצאיה העובדתיים של ועדת הערר - הערעור נדחה	222.....
94.	מועדים להגשת ההשגה	224.....
95.	שיהוי סובייקטיבי אינו מחייב דחיית בקשה	230.....
96.	חוסר מעש של המבקש להשיג	231.....
97.	האם מוסמכת ועדת הערר לענייני ארנונה לדון ולהכריע בטענת 'איני מחזיק' של נישום, בהיות המסמכים המבססים כביכול את חיובו בארנונה מזוייפים?	231.....
98.	בקשה לביטול פסק-דין שניתן בהיעדר התייצבות	232.....
99.	חיוב המערערת בגין המערכת הפוטו-וולטאית שעל גגות נכסיה	234.....
100.	ערעורים על קביעת ועדת הערר לענייני ארנונה, ולפיה חדרי נוחיות במסדרון קומתי בבנייני משרדים, הפתוחים ומשמשים את כל באי הקומה, הם "שטח משותף" הפטור מארנונה	236.....
101.	ערעור מינהלי על החלטת ועדת הערר לענייני ארנונה	237.....
102.	עניינו של חניון תת-קרקעי - שטחי החניה בחניון יחוייבו בארנונה לפי תעריף של חניון בתשלום ואילו שטחי המעבר בחניון יהיו פטורים מארנונה	238.....
103.	המשיבה לא הצליחה לסתור את הראיות שהובאו מטעמו של העותר, הן לגבי מועד מתן טופס 4 לבניין והן לגבי מועד חיבור לחשמל של הדירה	239.....

104.	שאלת זכאות העותרת להנחה בארנונה והן בשאלה האם ניתן להחיל הנחה זו גם לשנות העבר	240
105.	לא נפל פגם כלשהו בהחלטת העירייה שלא לפנות בבקשה של מחיקת מלוא החובות של העותרת או הכרזה עליהם כחובות אבודים. העותרת אינה זכאית להנחה של 100% ובהיעדר פירעון יתרת החוב, אין הצדקה לכנוס וועדת הנחות בעניינה של העותרת	240
106.	האם נכה צה"ל בעצמו חייב לנהל את העסק או שניתן לנהלו באמצעות חברה ועדיין לזכות בהנחה?	241
107.	חוקיותו של צו הארנונה לשנת 2019 שפרסמה המשיבה, עיריית רמת גן	241
108.	גזבר הרשות הינו הגורם שלו נתונה הסמכות לתת הנחה מארנונה לבניין ריק	242
109.	בקשה למתן ארכה להגשת עתירה מנהלית כנגד דרישות תשלום ארנונה	242
110.	קיומו של חוב ארנונה לעותרת וחוקיותו	243
פרק י': בית-המשפט העליון		245
1.	פסק-דין משלים בשאלה: מהו סיווג הארנונה שיחול על הנכסים	245
2.	מתן ארכה למבקשת לצורך הגשת ערעור לבית-המשפט המחוזי	245
3.	האם "חוב ארנונה סופי" בסעיף 8(ג) פירושו חוב שכולו סופי, כשיטת המבקשת, או גם חלק סופי מחוב שחלקו האחר נתון להליכי השגה, כגישת המשיבה?	246
4.	קיומו של סעד חלופי שחוסמת את השער בפני העתירה	246
5.	סמכות המועצה האזורית לגבות תשלומי ארנונה	247
6.	אין מקום לנקיטת הליכי גביה על נכסי החייב	247
7.	גובה החיוב בארנונה ואופן חישוב שטח הנכסים	248
8.	צו מניעה זמני האוסר על ביצוע הליכי כינוס עד למתן פסק-דין בהליך העיקרי	248
9.	מי היה המחזיק בנכס הממוקם על גג קניון?	249
10.	על מי מוטל פינוי אשפה ממפעלים?	249
11.	לא ניתן לחייב חברה בגין חוב הארנונה שנוצר לחברה אחרת כלפי העירייה שכן לא החזיקה במניותיה במועד פירוקה	250
12.	העתירות בהן בתי-המשפט לעניינים מינהליים מוסמכים לדון	250
13.	לבית-המשפט של חדלות פרעון נתון שיקול-דעת רחב; ערכאת הערעור תתערב בו במקרים חריגים בלבד	251
14.	חלוקת הכנסות הארנונה - שיהוי כבד	251
15.	דרישת העותרת ראויה מהבחינה הכלכלית-חברתית, ואולי אף מחוייבת המציאות מבחינת סדרי מינהל תקינים, אינו מצדיק בהכרח התערבות שיפוטית	251

16. השאלה במסגרת ערעור על שכר הטרחה אינה אם ניתן היה להגיע לתוצאה שונה, אלא אם התוצאה שאליה הגיעה הערכאה המבררת שגויה במידה שמצדיקה התערבות ערעורית.....	252
17. על מי מוטל הנטל להוכיח כי בבעלותה של חברה היו נכסים עובר לפירוקה או להפסקת פעילותה, לעניינה של חזקת ההברחה?.....	252
18. אמות-המידה שנקבעו ביחס לחלוקת המענק.....	253
19. בקשה לאישור חריג להטלת ארנונה.....	253
20. עיכוב ביצוע פסק-דין - "מאזן הנוחות".....	254
21. על מי מוטל הנטל להוכיח כי בבעלותה של חברה היו נכסים עובר לפירוקה או להפסקת פעילותה, לעניינה של חזקת ההברחה.....	254
22. סוגיית חלוקת ההכנסות - שיקול-הדעת של שר הפנים.....	255
23. טענה ל"ניצול לרעה" של הליכי גביה מינהליים לצורך גביית יתר של הוצאות אכיפה.....	255
24. על בקשות רשות לערער על פסק-דין של בית-המשפט לעניינים מינהליים בערעור על החלטת ועדת ערר לענייני ארנונה חלה אמת-מידה מצמצמת.....	256
25. טענה לתרמית מצד באת-כוח המשיב.....	257
26. טענות באשר לסיווג הנכס.....	257
27. סיווג הנכסים - "מבנים חקלאיים".....	257
28. שגיאה בסיווג הנכס מצויה בבירור בסמכות ועדת הערר.....	258
29. מהי הקהילתיות שבשמה טענו המשיבים ומי זכאי ליהנות ממנה?.....	259
30. תשלום ארנונה על שטחים ציבוריים בקניון.....	259
31. הסדרת תשלום חוב הארנונה של המערער לעירייה - אולמות אירועים.....	259
32. חיובם של בתי עסק באגרת אשפה בגין פסולת בהיקף חריג.....	260
33. גביית חוב ארנונה במהירות הראויה.....	261
שער ד': העתירה המינהלית 263.....	
פרק א': הגדרות, מקום שיפוט, סמכות מקומית - תקנות 1 ו- 2 לתקנות סדרי הדין 263.....	
1. מבוא.....	263
2. הכלל - תקנה 2(א) רישא.....	264
3. תקנה 2(א) סיפא - מקרקעין.....	267
4. צירוף המדינה כמשיבה לעתירה במטרה "לתפוס" את הסכמות המקומית.....	270
5. "הוגשו כמה עתירות בנושא אחד או בנושאים דומים בעיקרם לבתי-משפט שונים" - תקנה 2(ב) לתקנות.....	270
פרק ב': המועד להגשת עתירה וטענת שיהוי - תקנות 3 ו- 4 לתקנות סדרי הדין 271.....	

271.....	1. מבוא.....
273.....	2. חשיבות המועדים בהגשתן של עתירות מינהליות.....
273.....	2.1 כללי.....
278.....	2.2 האם התכתבות וניהול משא-ומתן אל מול הרשות עוצרת את הזמן המוקצב על-פי דין להגשת עתירה.....
280.....	2.3 האם התנהגות המשיב ומניעת מידע שהעותר זקוק לו - "עוצרת" את הזמן המוקצב על-פי דין להגשת עתירה?.....
281.....	2.4 בקשת הבהרות איננה מהווה הצדקה לשיהוי.....
282.....	3. יסודותיה של טענת השיהוי.....
282.....	3.1 התנאים.....
282.....	3.1.1 כללי.....
283.....	3.1.2 שיהוי סובייקטיבי - יסוד ראשון.....
284.....	3.1.3 שיהוי אובייקטיבי - יסוד שני.....
285.....	3.1.4 מידת הפגיעה בעיקרון שלטון החוק - יסוד שלישי.....
290.....	3.2 הגשת עתירה בערכאה לא מתאימה וטענת שיהוי.....
291.....	3.3 הגשת עתירה כעבור 3 שבועות.....
291.....	3.4 הגשת עתירה כעבור 88 ימים.....
291.....	3.5 הגשת עתירה כעבור 3 חודשים.....
291.....	3.6 הגשת עתירה כעבור 4 חודשים.....
292.....	3.7 הגשת עתירה כעבור 6 חודשים.....
292.....	3.8 הגשת עתירה כעבור 6 חודשים.....
292.....	3.9 הגשת עתירה לאחר 4 שנים.....
293.....	3.10 הגשת עתירה למעלה מ- 5 שנים.....
293.....	3.11 הגשת עתירה כעבור 7 שנים.....
293.....	4. הארכת מועד להגשת העתירה - תקנה 3(ג) לתקנות (סדרי דין).....
297.....	פרק ג': כתב עתירה - תקנה 5 לתקנות סדרי הדין
297.....	1. כללי.....
298.....	2. הפרטים שיכללו בעתירה - תקנה 5(ב) לתקנות (סדרי דין).....
300.....	3. צירוף תצהיר - תקנה 5(ג) לתקנות (סדרי דין).....
307.....	4. צירוף העתק צילומי - תקנה 5(ד) לתקנות (סדרי דין).....
309.....	פרק ד': משיבים בעתירה - תקנה 6 לתקנות סדרי הדין
321.....	פרק ה': עיון בעתירה - תקנה 7 לתקנות סדרי הדין
321.....	1. מבוא.....
322.....	2. תקנה 7(2) לתקנות (סדרי דין).....
322.....	2.1 מבוא.....
322.....	2.2 הגשת עתירה שניה לאחר שהעתירה הראשונה נדחתה בעבר על-ידי בית-המשפט.....
322.....	2.3 הגשת עתירה המקדימה את זמנה.....
323.....	2.4 אי-הגשת טיעון משלים/הבהרה על-ידי העותר.....

2.5	טענות העותר בעתירתו כלליות וסתמיות	324
2.6	טענות העותר אינן מגלות עילה להתערבות	325
2.7	נושא העתירה לא בסמכותו העניינית של בית-המשפט המחוזי	
325	בשבתו כבית-משפט לעניינים מינהליים	
2.8	בית-המשפט לעניינים מינהליים אינו ערכאת ערעור על החלטותיו	
326	של בית-משפט השלום	
2.9	שיהוי בהגשת העתירה	327
3.	הגשת תגובה מקדמית לעתירה - תקנה 7(א)(2) לתקנות (סדרי דין) - גירוש העותר מן הארץ	327
4.	קביעת דיון מוקדם במעמד הצדדים - תקנה 7(א)(5) לתקנות (סדרי דין)	327
331	פרק ו': דיון מוקדם - תקנה 8 לתקנות הסדרי דין	
337	פרק ז': צו ביניים וצו ארעי - תקנות 9 ו-9א לתקנות סדרי הדין	
347	פרק ח': כתב תשובה - תקנה 10 לתקנות סדרי הדין	
351	פרק ט': פרטים נוספים - תקנה 11 לתקנות סדרי הדין	
357	פרק י': הגשת מסמך לבית-המשפט - תקנה 12 לתקנות סדרי הדין	
361	פרק י"א: סייג למסירת מידע ומסמכים - תקנה 13 לתקנות סדרי הדין	
365	פרק י"ב: עיקרי טיעון - תקנה 14 לתקנות סדרי הדין	
369	פרק י"ג: ראיות - תקנה 15 לתקנות סדרי הדין	
375	פרק י"ד: סדר הטיעון - תקנה 16 לתקנות סדרי הדין	
377	פרק ט"ו: פסק-דין - תקנה 17 לתקנות סדרי הדין	
379	פרק ט"ז: אי-התייצבות - תקנה 18 לתקנות סדרי הדין	
385	פרק י"ז: דיון דחוף - תקנה 19 לתקנות סדרי הדין	
387	פרק י"ח: סייג לתחולת תקנות סדר הדין האזרחי - תקנה 20 לתקנות סדרי הדין	
391	פרק י"ט: העברת דיון בעתירה - תקנה 21 לתקנות סדרי הדין	
393	פרק כ': עתירה מינהלית - דוגמאות ותקדימים	
1.	בהטלת ארנונה לראשונה, ההלכה היא שהטלת הארנונה אינה טעונה	
393	אישור של השרים - הערעור נדחה	
2.	חיוב ארנונה על נכס שנטען, כי לא היה בשימוש ולא היה ראוי לשימוש	
398	- הערעור נדחה	
3.	האם נציגות בית המשותף רשאית לייצג את מחזיקי השטחים בבניין	
404	בכל הנוגע לחיובם בארנונה?	
405	4. תובענה ייצוגית - האם המילה "אחר" מוסבת אל הכלל?	
5.	בקשה לעיכוב ביצוע פסק-דין - השבה של 8,214,000 ש"ח בגין גביית	
407	יתר של ארנונה	
6.	הליכי גביה מינהליים ביחס לחובות ארנונה ומים שלא שולמו במשך	
408	שנים - המשיבים נכנסו בנעלי המורישות - הערעור התקבל	

7.	לא נמצאו טעמים חריגים שיצדיקו את סתירת החזקה השוללת תחולה למפרע של חיובי הארנונה - הערעור התקבל	415.....
8.	פסק-דין משלים בשאלה מהו סיווג הארנונה שיחול על הנכסים	416.....
9.	מתן ארכה למבקשת לצורך הגשת ערעור לבית-המשפט המחוזי	416.....
10.	האם "חוב ארנונה סופי" בסעיף 8(ג) פירושו חוב שכולו סופי, כשיטת המבקשת, או גם חלק סופי מחוב שחלקו האחר נתון להליכי השגה, כגישת המשיבה?	416.....
11.	קיומו של סעד חלופי שחוסמת את השער בפני העתירה	417.....
12.	סמכות המועצה האזורית לגבות תשלומי ארנונה	418.....
13.	אין מקום לנקיטת הליכי גביה על נכסי החייב	418.....
14.	גובה החיוב בארנונה ואופן חישוב שטח הנכסים	418.....
15.	צו מניעה זמני האוסר על ביצוע הליכי כינוס עד למתן פסק-דין בהליך העיקרי	419.....
16.	מי היה המחזיק בנכס הממוקם על גג קניון?	419.....
17.	על מי מוטל פינוי אשפה ממפעלים?	420.....
18.	לא ניתן לחייב חברה בגין חוב הארנונה שנוצר לחברה אחרת כלפי העירייה שכן לא החזיקה במניותיה במועד פירוקה	420.....
19.	העתירות בהן בתי-המשפט לעניינים מינהליים מוסמכים לדון	421.....
20.	לבית-המשפט של חדלות פרעון נתון שיקול-דעת רחב; ערכאת הערעור תתערב בו במקרים חריגים בלבד	422.....
21.	חלוקת הכנסות הארנונה - שיהוי כבד	422.....
22.	דרישת העותרת ראויה מהבחינה הכלכלית-חברתית, ואולי אף מחוייבת המציאות מבחינת סדרי מינהל תקינים, אינו מצדיק בהכרח התערבות שיפוטית	422.....
23.	השאלה במסגרת ערעור על שכר הטרחה אינה אם ניתן היה להגיע לתוצאה שונה, אלא אם התוצאה שאליה הגיעה הערכאה המבררת שגויה במידה שמצדיקה התערבות ערעורית	423.....
24.	על מי מוטל הנטל להוכיח כי בבעלותה של חברה היו נכסים עובר לפירוקה או להפסקת פעילותה, לעניינה של חזקת ההברחה?	423.....
25.	אמות-המידה שנקבעו ביחס לחלוקת המענק	424.....
26.	בקשה לאישור חריג להטלת ארנונה	424.....
27.	עיכוב ביצוע פסק-דין - "מאזן הנוחות"	425.....
28.	על מי מוטל הנטל להוכיח כי בבעלותה של חברה היו נכסים עובר לפירוקה או להפסקת פעילותה, לעניינה של חזקת ההברחה	425.....
29.	סוגיית חלוקת ההכנסות - שיקול-הדעת של שר הפנים	426.....
30.	טענה ל"ניצול לרעה" של הליכי גביה מינהליים לצורך גביית יתר של הוצאות אכיפה	426.....

31. על בקשות רשות לערער על פסק-דין של בית-המשפט לעניינים מינהליים בערעור על החלטת ועדת ערר לענייני ארנונה חלה אמת-מידה מצמצמת	427
32. טענה לתרמית מצד באת-כוח המשיב	428
33. טענות באשר לסיווג הנכס	428
34. סיווג הנכסים - "מבנים חקלאיים"	428
35. שגיאה בסיווג הנכס מצויה בבירור בסמכות ועדת הערר	429
36. מהי הקהילתיות שבשמה טענו המשיבים ומי זכאי ליהנות ממנה?	430
37. תשלום ארנונה על שטחים ציבוריים בקניון	430
38. הסדרת תשלום חוב הארנונה של המערער לעירייה - אולמות אירועים	430
39. חיובם של בתי עסק באגרת אשפה בגין פסולת בהיקף חריג	431
40. סיווג נכס - האם היה מקום לקבוע שעתירה מינהלית אשר נסבה על ענייני ארנונה היתה מבוססת על עילה שמצויה בסמכותה של ועדת ערר לעניין ארנונה כללית, ועל-כן לדחותה על-הסף	432
41. כיצד יש לסווג לצורכי ארנונה כללית נכס שמתקיימת בו פעילות המכונה "פוסט פרודקשן" לקולנוע ולטלוויזיה? האם פעילות זו שייכת לסיווג של "תעשייה ומלאכה" או שיש לראות בה מתן "שירותים"?	434
42. האם ניתן להגיש תובענה ייצוגית לתקיפה של שומת ארנונה בנסיבות שבהן הדין מתווה מסלול ייחודי נפרד להשגה על השומה	436
43. פרשנותו ויישומו של סעיף 5(ג)ה(3) לפקודת מיסי העירייה ומיסי הממשלה (פיטורין), 1938	439
44. הלכת המגרש המוצלח	441
45. נכסי עמיגור	448
46. הסכם פשרה ומצב הנכס	450
47. חיוב ארנונה על נכס שנטען, כי לא היה בשימוש ולא היה ראוי לשימוש - הערעור נדחה	455
48. הוועדה הוסיפה כי קבלת טענותיה של המבקשת עלולה להוביל למתן פטור גורף למבנים רבים נוספים בארץ אשר קיים לגביהם חשש קריסה בעת רעידת אדמה. ועדת הערר ציינה כי לא לכך כיוון סעיף 330 לפקודת העיריות, שנועד למתן פטור לנכס המצוי במצב קיצוני בלבד	459
49. חובה של העותרת לעירייה הינו חוב סופי, אשר אינו שנוי במחלוקת ואשר חלף לגביו המועד להגשת השגה, ערר או ערעור. ככזה, העירייה היתה רשאית לגבות אותו במסגרת הליכי גביה מינהליים	461
50. העירייה תוציא למערערת שומות ארנונה מתוקנות ביחס לתקופות שבהן הנכס עמד ריק ותסווג את הנכס בסיווג של "תעשייה ומלאכה"	464

51. חיוב ארנונה בין השנים 2014-2015 בגין שלושה נכסים - טענותיה של המבקשת נטועות בדל"ת אמותיו של המקרה ואינן מצדיקות מתן רשות לערער.....	467
52. העובדה כי העירייה דרשה לכתחילה, שלא בצדק, תשלום עבור חובות ארנונה שנצברו גם עובר לתקופת הכינוס - אינה צריכה לעמוד לחובתה. המערערות יכלו לשלם את הסכום שנצבר בגין תקופת הכינוס, ולאחר מכן להמשיך ולהתדיין על יתר הסכום שנדרש מהן.....	469
53. אמת-המידה המצמצמת החלה על בקשה למתן רשות ערעור בגלגול שלישי בהליך מינהלי - לא נמצא כי הבקשה דנן מקיימת את אמת-המידה האמורה.....	473
54. הועד המקומי נכשל להוכיח כי נתקבלה החלטה והוצא צו לפני שנת 2005. משכך, היה על הוועד המקומי לקבל אישור השרים לצורך הטלת ארנונה לראשונה על המשיבה. בכל מקרה, לא ניתן היה לחייב את המשיבה רטרואקטיבית עבור השנים 2003-2009.....	475
55. טעות בודדת בדרישת תשלום ארנונה אינה סותרת את חזקת התקינות של פעולות העירייה.....	475
56. צו ארנונה מפלה.....	480
57. סיווג נכס - מועדון חשפנות - היקף תחולתה של הוראת הגביה המדורגת. היינו, אם חלה, כטענת המערער, רק על נכסים ישנים או שמא, כטענת המשיבה, חלה גם על נכסים חדשים.....	483
פרק כ"א: בית-המשפט לעניינים מינהליים - דוגמאות ותקדימים 487	
1. שאלת סיווג הנכס.....	487
2. "רשות חינוך מקומית".....	487
3. קומת השוכרים - "מגורים" או "מלון".....	488
4. התיישנות ושיהוי.....	488
5. הראיות שהציגה העותרת אינן מצביעות על התיישנות ולא על עילה כלשהי למחיקת החוב.....	488
6. העותר מבקש להגיע להסדר חובות לפי נוחיותו באמצעות הגשת העתירה וזאת אין לקבל.....	489
7. פטור מארנונה בגין שטח בית כנסת.....	490
8. אישור הסדר פשרה.....	490
9. הדיון בטענות העותר אינו בסמכות בית-המשפט המינהלי בהליך של עתירה מינהלית.....	491
10. עיכוב הליכי כינוס נגד מי שאינו צד להליך.....	491
11. הסמכות להטיל ארנונה כללית מסורה למועצת הרשות המקומית ועליה לקבל החלטה בעניין ארנונה כללית.....	492
12. מקום בו הוגשה השגה באיחור, הרי שהעירייה רשאית שלא לראות בה השגה.....	492
13. שנות מס במחלוקת.....	493

14.	חיובים רטרואקטיביים	493
15.	טענות העותרת בדבר פינויה מדירת החי"ל בעורמה/מצג שווא/משיקולים זרים	494
16.	בקשה לאישור תובענה כייצוגית שעניינה גביה שלא כדין על-ידי המשיבה	495
17.	ארנונה בסיווג "שרותי אולפן שידור"	496
18.	סיווגן של הנכסים בסיווג מחסנים ובסיווג קרקע	496
19.	המשמעות שיש לתת למתן החלטה - קביעת ועדת הערר	497
20.	חוקיות וסופיות החיוב לאחור	497
21.	טענות המערערת בנוגע להתנהלותה של ועדת הערר	498
22.	תביעה ייצוגית כנגד רשות בגין גביה שלא כדין של מס, אגרה או תשלום חובה אחר - הסדר פשרה	498
23.	חובות ארנונה חלוטים מלפני שנים רבות	499
24.	חיוב בארנונה בגין שטחים משותפים בבניין בו מצוי משרד וכן חיוב בארנונה בגין החניה	499
25.	כל שמבקש העותר בעת הזאת הוא להשתמש בהליכים המשפטיים כדי לעכב את תשלום החוב	500
26.	חיובי יתר וחיובים רטרואקטיביים - בקשה מוסכמת להסתלקות מבקשתו לאישור תובענה ייצוגית	501
27.	נכס שבבעלות משותפת למספר בעלים	501
28.	האם שולם היטל ביוב בכפלי?	502
29.	ירידת ערך שנגרמה לחלקה	502
30.	התנהלות לא תקינה מצד המשיבה בהפעלת אמצעי אכיפה, וחיוב ב"הוצאות אכיפה, עמלות ושונות" במסגרת הליכים מנהליים לגביית חובות	503
31.	הנחה בארנונה בעקבות משבר הקורונה	503
32.	"הזיקה הקרובה ביותר לנכס"	504
33.	טענת העותרת, לפיה שטח הגן הלאומי, ככזה, פטור מהיטלי פיתוח	505
34.	טענת העותרת כי אין לאפשר למשיבה לפעול בהליכי גביה כנגדה. זאת, בראש ובראשונה בשל התיישנות החובות	506
35.	בית-המשפט לא יידרש לטענה או לעניין שלא הובאו תחילה בפני הרשות המינהלית הנוגעת בדבר	506
36.	דחיית בקשתה של העותרת לקבלת פטור ממסי ארנונה בהיותה מוסד חינוכי - מקום השיפוט	507
37.	התיישנות חוב	507
38.	טענות לפגמים בתעריפים שנקבעו בגדרי חוקי העזר	507
39.	התנאים למתן צו ביניים - חוב בגין נכס	508
40.	בטלות שומות ארנונה מתוקנות, משלימות ורטרואקטיביות	508

41.	האם העירייה היתה מודעת לכך שהעותרת מחזיקה בשטחי ההתארגנות?	509
42.	האם יש לשלם ארנונה בגין חדרי לינה או שמא הם פטורים מארנונה בהתאם לסעיף 4(א)(II)(ו) לפקודת הפיטורין?	509
43.	היה על הרשות לבדוק מי המחזיק עתה בנכס ולא לגשת לברירת המחדל הפשוטה דהיינו לבעל הנכס	510
44.	החלטותיה של ועדת הערר אינן יכולות לעמוד במבחן הביקורת	511
45.	בקשת האישור היא שהובילה לחדילת הגביה	511
46.	מחלוקת בעניין חיובי הארנונה שהוטלו על המערערת בשל החזקתה בנכס	512
47.	חוב ארנונה בגין אחזקת שני נכסים	512
48.	אי-מיצוי הליכים	513
49.	היות העותר המחזיק בנכס - ממת?!	513
50.	אין לקבל את בקשת העותרת ללא תגובה מטעם המשיבה - חובות ארנונה נטענים	514
51.	חיוב רטרואקטיבי	514
52.	טענת החייב כי "הוא אינו מחזיק בנכס"	515
53.	טענות לבטלות חיובי ארנונה	516
54.	אימתי תוכל רשות מקומית לגבות תשלום ארנונה באופן רטרואקטיבי?	516
55.	שיהוי בהגשת העתירה	517
56.	חיוב בארנונה בסעיף חיוב "מגורים"	517
57.	דין טענת "אינני מחזיק" שהעלה העותר ביחס לנכסים	518
58.	חובות העירייה כרשות מינהלית	518
59.	החזרת הדיון לוועדה	519
60.	המשיבה השתתתה בדרישת החוב באופן שיש להגביל את התקופה בגינה תוכל לנקוט הליכים לגביית חובות הארנונה המדוברים. אלא שלעותר כמו גם יתר יורשי המנוחים חלק לא מבוטל בעיכוב זה	520
61.	טענת העותר כי משנסגר תיק ההוצל"פ, העירייה לא רשאית להמשיך ולגבות את החוב בדרך של גביה מינהלית	521
62.	השיקולים שעל בית-המשפט לשקול בבואו להכריע בבקשה למן צו ביניים	521
63.	הרכבת הקלה במטרופולין תל-אביב - ביטול דרישת המשיבה לתשלום היטל תיעול והיטל סלילה לשתי תחנות	522
64.	השבה מלאה של סכום גביית היתר	522
65.	האם יש להורות לעותרות להמציא לעירייה ולבית-המשפט את המדידות המבוקשות?	523
66.	מתן החלטה על-ידי מנהל הארנונה שלא כדין	524
67.	גביה רטרואקטיבית	524

68. פרקטיקה מתמשכת של הרשות היא התנהגות המעודדת ציפיה לגיטימית.....	525
69. האם בנסיבות המקרה רשאית היתה העירייה להטיל על העותר חיוב רטרואקטיבי של שומת ארנונה?	525
70. האם העבודות שבוצעו בכביש עולות כדי "סלילה מחדש"?	526
71. עתירה מינהלית התוקפת החלטה של ועדת ערר, אינה אפשרית על-פי החוק והפסיקה - הבקשה התקבלה.....	526
72. הטענה, כי העותרים אינם מחזיקים נטענה כטענה סתמית, ללא כל פרט תומך - העתירה נדחתה	528
73. העותר לא הגיש כל ראיה לחילופי המחזיקים בנכס ולהשכרתו - העתירה נדחתה	530
74. העותר הקים עמותה על-מנת לנסות להימנע מתשלום ארנונה עבור הנכס, בעוד שלמעשה העותר הפעיל בנכס חדר כושר - העתירה נדחתה	532
75. בנושאים בעלי חשיבות כללית וחשיבות ציבורית, הרשות להעלות טענות מסוג "איני מחזיק" בערכאות השיפוטיות הרגילות תינתן ביתר קלות, אך לא כך בנושאים עובדתיים וטכניים - העתירה נדחתה	533
76. העותר נרשם כמחזיק בנכסים על-סמך ביקורת אקראית שהעירייה קיימה בנכס - העתירה התקבלה.....	540
77. בקשה להנחה בארנונה.....	547
78. סיווג מקלט כמגורים	548
79. חישוב שטחים לצורך חישוב הארנונה.....	549
80. חיוב המחזיקים ולא את הבעלים	550
81. נדחתה בקשה לקבלת פטור מתשלומי ארנונה - לא עומדת בקריטריונים	552
82. פטור לפי סעיף 5 לפקודה "מוסד מתנדב"	556
83. הנכס נשוא הערעור הוא "נכס שניזוק במידה כזו שלא ניתן להשתמש בו כאמור בסעיף 330 לפקודת העיריות, ובהתאם כי הנכס ראוי לפטור.....	559
84. סיווג מקלט כמגורים	563
85. אמות המבחן לקביעת מבנה שלא יצלח לשימוש	563
86. הנחה לבניין חדש	567
87. אינו ראוי לשימוש	569
88. קבלת פטור מחיובי ארנונה לגבי מבנה - יש לבטל את החלטת הוועדה ולהחזיר את העניין אליה להשלמת הברור העובדתי שלא מוצה.....	572
89. סמכות מנהלת הארנונה וועדת הערר בבחינת שאלת סיווג הנכס כנכס שאינו ראוי לשימוש - העתירה נדחתה	575
90. ממצאי הביקורת העלו, כי אין יסוד לטענה, כי הנכס אינו ראוי לשימוש, מן הבחינה העובדתית - הערעור נדחה.....	576

91. אמת-המידה לחיוב נכס ריק בארנונה היא השימוש החוקי המותר באותו נכס - הערעור התקבל.....	581
92. ערעור על החלטת העירייה שלא להעניק פטור בגין "נכס לא ראוי לשימוש".....	584
93. בית-משפט קמא קבע כי המסקנה העובדתית של אי שמישות הנכס נותרה בעינה - מסקנתו זו אינה לוקה בחוסר סבירות המצדיק את התערבות ערכאת הערעור.....	586
94. נדחה ערר שהגיש המערער על שומה שהוצאה לו על-ידי המשיבות ונקבע כי אין המדובר בנכס אשר מצבו הנוכחי מצדיק מתן פטור לנכס "לא ראוי לשימוש" או כי מדובר בנכס שאינו "בניין" - לא נמצא מקום להתערב בהחלטת ועדת הערר.....	589
95. המערערת לא הרימה את הנטל שהוטל עליה, ולא הוכיחה את קיומם של רכיביו של סעיף 330 לפקודת העיריות, ולכן אין מקום לתת לה פטור מכוחו של סעיף זה.....	593
96. לא היה מקום עוד לתקוף את תוקפו של הסכם הפשרה, כפי שבחר העותר לעשות בעתירתו דן בהיעדר שינוי בנסיבות ו/או טעמים מיוחדים המצדיקים את ביטולו של ההסכם.....	597
97. המערער עמד בנטל הראיה המוטל עליו במשפט אזרחי להוכיח כי החנויות בלתי-ראויות לשימוש מסחרי, בשנת 2008.....	599
98. טענת הזכאות לפטור מכוח סעיף 330 לפקודה, בשל כך שהנכס אינו ראוי לשימוש היא טענה המצריכה בירור עובדתי-מקצועי שהעתירה המינהלית אינה מתאימה לו ומשום כך על הטוען כך לפעול בדרך שהותוותה בחוק הערר, היינו הגשת השגה וערר על החיוב בארנונה.....	601
99. דירה שאיננה ראויה למגורים - דחיה של תביעה לקבלת פטור על-פי סעיף 330 לפקודה.....	601
100. מבנה מגורים ישן אשר נותק מרשת המים ושימש כמחסן - עתירה לביטול חיובים.....	603
101. נדחה ערעורה של חברת נדל"ן על ההחלטה כי אינה זכאית לפטור מארנונה - המבנים אותם היא מחזיקה אינם מהוויים "נכסים שאינם ראויים לשימוש".....	607
102. ממתי יש להחיל על הנכס מושא הדיון את תקופת הפטור שבהוראת סעיף 330 לפקודת העיריות?.....	609
103. במועדים הרלבנטיים היתה המערערת בעלת הזיקה הקרובה ביותר לנכס ולכן יש לראותה כמחזיקה בחניון.....	611
104. אין לחייב את המערערת בתשלום ארנונה לפי סיווג מזערי של מבנה תעשייה, אלא לפי סיווג מזערי של מבנה חקלאי.....	614
105. לא נמצאה עילה להתערב בהחלטת ועדת הערר לדחות את בקשתו של המערער להארכת מועד להגשת ערר על תשובת מנהל הארנונה.....	616

106. בית "מעריב" - העניין יוחזר לוועדת הערר על-מנת שתקבע ספציפית באיזה סיווג יש לסווג את הנכסים לצורכי ארנונה לגבי התקופה שבה עמד המבנה ריק.....	616
107. גובה החוב כיום אינו נתון לשינוי, וטענות הנתבעים לפיהן עליהם לשלם סכום "צודק" או "הוגן" אינן טענות משפטיות ואין להן בסיס.....	618
108. העתירה נגועה בשיהוי כבד של מספר שנים - רישומי העירייה בדבר אופן הצטברותם של החובות הם ראיה מינהלית מספקת להוכחת קיומם של החובות.....	618
109. ביצוע, גם אם של מקצת מהתשלום, משמעו הודאה בקיומה של זכות המשיבה לתבוע בגין חיובי הארנונה.....	618
110. המצאת הדרישה - המשיבה הגישה תביעה בגין חוב ארנונה נגד המערער מבלי שווידאה קודם לכן, כי הודעות בדבר דרישות תשלום ואף התראה בפני נקיטת הליך משפטי הומצאו לידי - הערעור התקבל בחלקו.....	618
111. שומת ארנונה רטרואקטיבית לגבי נכסי העותרת שהוצאה בשנת 2011, והתייחסה לשנים 2004-2010 - העירייה תוציא שומה מחודשת ומתוקנת.....	620
112. יש לעירייה חובה כרשות מינהלית לברר את הספקות שבידיה, כפי שעשתה. אך העותרים סירבו "לשתף פעולה" ולספק את המידע המינימאלי הנדרש שיכול להפיג את הספקות.....	622
113. המבקשת לא הוכיחה בצורה מספקת לצורך אישור תובענה כתובענה ייצוגית - לא הוכח שיש מחזיקי נכסים ששטחם נקבע בהסתמך על הודעת הבעלים.....	622
114. המשיבה תחייב את העותרת בגין משרדיה נושא העתירה דנן בתעריף שלא יעלה על תעריף "תעשייה".....	622
115. הטלת עיקול שלא כדין.....	624
116. קביעת שטח הנכס על-פי הקבוע בחוזה השכירות - אין לכפות על הרשות לבצע מזידה בתוקף סמכותה על-פי סעיף 287 לפקודת העיריות.....	625
117. לא נפל פגם בהתנהלות המשיבה ואין מקום להתערב בהליכים הננקטים על-ידי המשיבה לגביית החוב מהעותר.....	625
118. אין ראיה על משלוח הודעה בדבר שינוי שם המחזיק כנדרש לפי סעיף 325 לפקודת העיריות.....	627
119. חישוב שטחי ארנונה - שטחים בנויים כ"קרקע תפוסה".....	629
120. חיוב בארנונה בגין שטח המרפסת החיצונית תחוייב על-פי סיווג מרפסת שאינה מקורה אשר בצו הארנונה ובהתאמה לתעריף מלא של "משרדים בתעשייה".....	631

121.	נדחתה השגת המערערת על חיובה בארנונה לשנת 2018 - החיוב היה תקין ובהתאם להוראות החוק והפסיקה	633.....
122.	הדיון יוחזר לועדת הערר, לבירור מעמיק ומפורט אודות השימוש שעושה המערערת בשטחים המשותפים, אם בכלל, וקביעת השטח שבו עושה המערערת שימוש	634.....
123.	החלטת הוועדה, שקבעה כי בהתאם לצו הארנונה יש לחייב את סככת התדלוק ואת השמשיות המצויות בתחנת הדלק שבבעלות המשיבה, ב-50% מהתעריף החל על עסקים - היא החלטה סבירה ומוצדקת, המבוססת כדבעי על הוראות צו הארנונה, ולפיכך אין מקום להתערב בה	636.....
124.	במועדים הרלבנטיים היתה המערערת בעלת הזיקה הקרובה ביותר לנכס ולכן יש לראותה כמחזיקה בחניון	636.....
125.	המסמכים שצורפו להודעת חילופי המחזיקים {הסכם שכירות וייפוי כוח} מגלים על-פניו היעדר התאמה למידע שיש בידי העירייה, ועל-כן במצב שכזה יש לעירייה חובה כרשות מינהלית לברר את הספקות שבידיה, כפי שעשתה	639.....
126.	פטור מתשלום ארנונה - גשר לקהילה לה הושכר הנכס היא לא המחזיקה בשטח שבמחלוקת	642.....
127.	הסכם המעניק פטור או הנחה מהיטלי הפיתוח, כאשר אין לפטור או ההנחה עיגון שבדין, הוא הסכם פסול ובלתי-חוקי, בהיותו פוגע בעקרונות השוויון ונגוע בשרירות ובחוסר שקיפות	644.....
128.	סמכותה ושיקול-דעתה של העירייה בהטלת חיוב רטרואקטיבי, ובכלל זה - בתקופת החיוב ובשיעור החיוב	645.....
129.	בית-המשפט לא יתערב בנקל בהחלטות אשר קיבלה רשות מינהלית וכי התערבות זו שמורה למקרים חריגים שבהם חרגה הרשות ממתחם הסבירות	651.....
130.	סיווג לפי השימוש הזול	653.....
131.	פטור מכוח סעיף 330 לפקודת העיריות	663.....
132.	הטלת חיוב רטרואקטיבי	670.....
133.	פטור סעיף 5 לפקודת מיסי העירייה ומיסי הממשלה (פיטורין) - ויצו - העתירה נדחתה	672.....
134.	פטור למעון יום - הערעור התקבל	673.....
135.	שטח הנכס - חישוב הארנונה	676.....
136.	סירוב ליתן אישור עירייה על-פי סעיף 324 לפקודת העיריות	681.....
137.	התיישנות חובות ארנונה וביטול הליכי גביה	683.....
138.	אכן מדובר בחוב "ישן", אך לא ניתן לומר כי המערערת שקטה על שמריה. היא נקטה במשך השנים בפעולות גביה ממשיות ומשמעותיות	684.....
685.	פרק כ"ב: בית-משפט השלום - דוגמאות ותקדימים	

1. האם הכרזה על מבנה כ"מבנה מסוכן" לפי חוק העזר לחיפה (מבנים מסוכנים), התשמ"ג-1983 פוטרת מתשלום ארנונה בגין המבנה שבעניינו ניתנה ההכרזה?	685
2. החזר כספי ארנונה שנגבו עקב טעות מדידה	685
3. חוב ארנונה נהיה חלוט רק לאחר שמוצו הליכי ההשגה והערעור, או בחלוף המועד הקבוע להגשתם	686
4. התנהלות האוטומטית של התובעת עולה כדי רשלנות רבתי	686
5. תביעה כספית לתשלום חוב ארנונה כללית ואגרת שילוט בגין נכס עסקי	686
6. חוב ארנונה - תיקון כתב תביעה	687
7. אישיות משפטית נפרדת - אחריות לחוב	688
8. הנתבע התחזה כמי שמחזיק וחב כלפי התובעת את חיובי הארנונה, אינו רשאי לסגת מהתחייבות זו בדיעבד	688
9. הודעת צד ג' תסרב את ההליך	689
10. האם בעניינו יש לחייב את הנתבע בחוב הארנונה של החברה בעילות לחיוב אישי, אם לא?	689
11. תשלום חובות ארנונה - טענה כי הנתבעות מחזיקות ובעלות הנכס	689
12. חברת אירועים - חוב ארנונה	690
13. האם הנתבע החזיק בנכס לצרכי ארנונה בין השנים 2012-2015?	690
14. האם התביעה דן, המתייחסת לחוב ארנונה ואשר הוגשה על-פי תקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984 ראויה להתברר בסדר דין מקוצר?	691
15. טענת "אינני מחזיק"	691
16. בקשה לעיקול זמני בתביעת ארנונה	691
17. פתיחת תיק איחוד בהוצאה לפועל	692
18. בקשה לביטול פסק-דין שניתן בהיעדר הגנה	692
19. קבלת אישורי מסירה - ביטול פסק-דין	693
20. התנגדות לביצוע שטר - ארנונה	694
21. חיוב של מחזיק שאינו מודיע על חדלות החזקתו	694
22. תביעת ארנונה - מוסד דתי	694
23. טענת "קיצוץ"	695
24. האם התובע "החזיק" בנכס והאם בשל כך רשאית היתנה הנתבעת לפעול מולו לגביית חובות ארנונה בגין הנכס?	695
25. החבות בארנונה של המחזיק או הבעלים המקורי מסתיימת רק עם משלוח הודעה בכתב לעירייה, ולא עם חדלות הבעלות או ההחזקה בפועל	696

26. מאחר ואין מחלוקת שהנתבעת היתה "מחזיק" הדירה, הרי שהפסקת החיוב בארנונה כללית, מבחינתה, היא מן היום שבו נמסרה על-ידה, או על-ידי מי מטעמה, הודעה על-כך שחדלה להיות מחזיקה.....696

27. אי-מתן הודעת עדכון לרשות המקומית עלול להביא לחיובו בארנונה של המחזיק הרשום, גם אם אין מחלוקת שבפועל הוא איננו המחזיק.....697

28. תכלית סעיפים 325-326 לפקודת העיריות היא להקל על העירייה בתהליך הגביה של הארנונה - כך שאין היא צריכה לעמוד בעצמה על מצב הבעלות או ההחזקה בכל נכס בכל עת ועת.....700

29. האם העירייה פעלה ברשלנות במהלך חיוב התובע בחוב הארנונה, ובעת גביית החוב?.....701

30. לפי סעיף 325 לפקודת העיריות, על בעלים או על מחזיק של קרקע החייבת בארנונה, חלה חובה אקטיבית להודיע בכתב לעירייה על הפסקת ההחזקה בנכס, וזאת כתנאי לפקיעת חבותו במס עתידי בגין הנכס האמור.....702

31. הנתבע לא חשף לפני בית-המשפט את הנכסים שמחזיקה החברה הנתבעת ועל-כן, הנתבע יישא במלוא חוב הארנונה של החברה.....702

32. חוב ארנונה - הוכח כי המנוח חתם על חוזה שכירות העסק.....702

33. נדחתה טענת התיישנות - טרם חלפו 7 שנים ממועד מתן ההחלטה בוועדת הערר.....704

34. רשאי מחזיק/בעל נכס לתקוף חיוב ארנונה שעה שבעניינו קמה שאלה עקרונית או בעלת חשיבות ציבורית כללית.....705

35. לא עלה בידי המבקש להוכיח את טענתו כי אינו חייב מאומה בגין חיובי ארנונה, לעירייה.....706

36. לתובעת שפע של כלים לבירור זהות המחזיק. לו היתה התובעת עושה שימוש אפילו במקצתם, לא היתה טועה לחשוב שהבעלים הוא המחזיק.....707

37. קבלת טענתו של התובע כי משעה שהוכר כבעלים של הנכס מכוח פסק-הדין בהליך הפלילי אשר הורה על חילוט הנכס, יש לאפשר לו להגיש התביעה שבכאן ולפתוח בפניו הדלת על-מנת שישמעו טענותיו בעניין סיווגו של הנכס, כמוה כעקיפת הליכי ההשגה והערר מכח חוק הערר.....710

38. נכס שנהרס או ניזוק.....710

39. המבקשים טענו כי מסרו הודעה למשיבה כי חדלו מלהחזיק בנכס - טענה זו, ככל שתוכח בסופו-של-יום, עשויה להקנות למבקשים הגנה בכל הנוגע לתקופת החיוב מאז מסרו הודעה למשיבה על סיום החזקתם בנכס.....713

40. בני משפחה חוייבו לשלם מיליון וחצי שקלים לעיריית בית-שאן בגין חוב ארנונה של חברות בהן החזיקו.....713

41. תביעה להשבת ארנונה - משעה שאין באפשרות התובע להציג כל ראיה נוספת מלבד התצהיר מטעמו, לא עלה בידי התובע להוכיח את תביעתו.....	718
42. על-פי הוראת סעיף 330 לפקודת העיריות הפטור ניתן לנישום רק לגבי חיובים המתהווים לאחר מסירת ההודעה כאמור בסעיף שאמורה להיות מפורטת ומבוססת ואין לתת פטור בגין חיובים שנתהוו לפי מועד המסירה.....	718
43. תביעה לתשלום דמי ארנונה - יש לראות בנתבע "מחזיק". מדובר במכלול של ראיות שהוצגו בפני מהן עלה בברור כי הטיפול בנכס נעשה באמצעות הנתבע, הן כשהמנוחה היתה בין החיים והן לאחר מכן.....	718
44. הרמת מסך.....	721
שער ה': תביעות ייצוגיות	725
פרק א': מבוא	725
1. התנאים לאישור תובענה ייצוגית לאור חוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006.....	725
2. התובענה הייצוגית ביחסים שבין הרשות המקומית והאזרח.....	727
3. עילת תביעה אישית.....	728
3.1 כללי.....	728
3.2 הוכחה לכאורית.....	728
פרק ב': התביעה הייצוגית - דוגמאות ותקדימים	731
1. אין להחריג את המדינה בסוגיית התביעה הייצוגית.....	731
2. הוראת סעיף 9 לחוק - חדילת הרשות מן הגביה.....	731
3. תביעות השבה נגד רשות.....	733
4. האם תוקפו של אישור להעלאת תעריפי הארנונה מוגבל לאותה שנת הכספים שלה הוא ניתן.....	734
5. האם חייבה המשיבה נישומים בתשלומי ארנונה בתעריף העולה על התעריף המירבי על מחזיקי קרקע תפוסה.....	735
6. האם יש לפסוק גמול למבקש ושכר-טרחה לבא-כוחו במסגרת תובענה ייצוגית להשבת חיובי ריבית פיגורים בתשלומי הארנונה לאחר שהמבקשת הגישה הודעת חדילה.....	738
7. האם התקיימה הצדקה לאשר את התובענה כתובענה ייצוגית בגין חוקיות תעריף הארנונה שגבתה המשיבה.....	740
8. האם יש לעכב ביצוע פסק-דין בגדרו התקבלו תביעות במספר תובענות ייצוגיות נגד המבקשת שעניינן נגע בחישוב ההנחה מארנונה לה היו זכאים סוגים שונים של מחזיקי דירות כאשר נקבע כי על המבקשת להשיב את הפרשי הארנונה שנגבו ביתר.....	742
9. התנאים לקיום דיון נוסף לעניין אישור התביעה כתובענה ייצוגית נגד המשיבה בטענה כי המשיבה לא היתה רשאית לשנות גישה בעניין שיעורי ההנחה בארנונה.....	744

10. האם השיטה בה קבעה העירייה את חבותם של מחזיקי נכסים עסקיים קטנים בארנונה חוקית, על-מנת לבסס אפשרות סבירה שהתובענה הייצוגית תוכרע לטובת קבוצת התובעים המיוצגת.....	745
11. התעלמות מהטבת הארנונה המגיעה למבקשים - אזרחים ותיקים.....	747
12. תשלום בפיגור והוספת הפרשי הצמדה וריבית לסכומים ששולמו.....	748
13. האם יש לקבל את הבקשה לאישור תביעה ייצוגית בשל כך שהמשיבה לא החזירה לנישומים תשלומי חובה שנגבו ביתר, אף שרשמה בגינם יתרת זכות לטובתם, אך לא יידעה אותם כי נוצרה לטובתם יתרת זכות וגבתה ריביות מיותרות מבלי להתחשב ביתרות הזכות?.....	751
14. קמה לקבוצה עילת השבה בגין גביית כספים בחוסר סמכות על-ידי הנתבעת.....	752
15. האם יש לאשר את הבקשה לאישור תובענה ייצוגית שעניינה גביה שלא כדין של תשלומי פיגורים בגין איחורים בתשלומי ארנונה?.....	755
16. האם יש על בית-המשפט לקבל את הודעת החדילה של המשיבה לפי סעיף 9(ב) של חוק תובענות ייצוגיות, ולהורות על דחיית התובענה של המבקש ועל דחייתה של בקשת האישור?.....	757
17. האם ההנחה בארנונה לאזרח ותיק שמקבל קצבת זקנה לנכה צריכה להינתן באופן אוטומטי, או שמא יש תנאים שצריך הזכאי לקיים לפני קבלת ההנחה.....	759
18. האם יש לפסוק גמול ושכר-טרחה לפי סעיף 9(ג) בחוק תובענות ייצוגיות, לאחר שניתן פסק-דין המאשר הודעת חדילה מגביית ארנונה ביתר?.....	760
19. נפסק גמול ושכר-טרחה למבקש לאחר שניתן פסק-דין המאשר הודעת חדילה מגביה.....	765
20. האם המשיבה גובה ארנונה שלא כדין מכל בעלי הדירות בבניינים משותפים בשטח שיפוטה בגין חלקם היחסי בכלל השטחים המשותפים בבניין?.....	766
21. סיווג מכוני קוסמטיקה, מכוניים לטיפוח הציפורניים ומכוני קעקועים לצורכי ארנונה.....	767
22. האם יש להשיב כספים למבקשים עקב גביית-יתר של מיסי ארנונה כתוצאה מסיווג לא נכון של הנכסים?.....	769
23. האם פעולותיה של העירייה בנוגע לחיובי ארנונה היו חוקיות כאשר היא עיגלה את שטח החיוב בחלקי מ"ר למ"ר שלם?.....	769
24. תשלום שגבתה המשיבה אשר כונה "אגרת אשפה" איננו כזה, כי אם תשלום קבוע שיש לו סממנים מובהקים של מס (או של ארנונה) ולא של אגרה.....	771

25. האם תובענה ייצוגית היא הדרך היעילה וההוגנת להכרעה במחלוקת בנסיבות העניין, כאשר השאלה העיקרית שבמחלוקת היא האם נעשתה גביית ארנונה שלא כדין.....	772
26. האם חיובי ארנונה שהטילה העירייה באופן רטרואקטיבי מבלי שבחנה האם יש הצדקה להטלתם, נגבו על ידה שלא כדין?.....	774
27. האם יש לאשר את התובענה כתובענה ייצוגית, ולתת סעד של השבה כספית של סכומים ששולמו בארנונה אשר שטח נכסיהם לא הסתיים במ"ר שלם.....	776
28. הכלל הינו שכאשר רשות ציבורית גובה מנישומים כספים שלא כדין, חלה עליה חובה להשיב כספים אלו.....	777
29. בקשת עיכוב ביצוע בדבר השבת תשלומים ביתר.....	778
30. מאחר שהעותרים לא הוכיחו הודעה כדין על העברת החזקה לשוכרים, החבות בגין ארנונה, מים וביוב נשארת מוטלת עליהם.....	779
31. עיריית מודיעין - יש לחייב את המשיבה להשיב לכל אחד מחברי הקבוצה את הפרשי הארנונה שנגבו מהם ביתר ב- 24 החודשים שקדמו לכל תובענה.....	780
32. עיריית לוד - הגמול סביר בנסיבות העניין.....	780
33. חלוקת התשלום בין הקבוצות השונות תיעשה בדרך של יחס בין מספר העותרים בכל קבוצה לבין מספר העותרים הכללי.....	782
34. צו הארנונה של עיריית הרצליה כניסוחו אינו מאפשר גביית ארנונה בגין גרריות.....	783
35. הימנעות מפניה מוקדמת בנסיבות בהן טובת הקבוצה מחייבת זאת, מהווה שיקול רלבנטי שעל בית-המשפט להביא בחשבון בבואו לפסוק את הגמול ושכר-הטרחה.....	784
36. עיריית פתח-תקווה - לא ניתן לחייב "משרדים בתעשייה" בתעריף גבוה מהתעריף המירבי שנקבע בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), לנכסים המשמשים לתעשייה.....	784
37. עיריית פתח-תקווה - ההסדר המוצע לא ענה על מטרות חוק תובענות ייצוגיות.....	785
38. הסדר הפשרה עונה על מטרות החוק והוא ראוי, סביר והוגן.....	786
39. אישור הסדר פשרה העונה על דרישות סעיף 19 לחוק תובענות ייצוגיות.....	786
40. חיפה הסכם הפשרה סביר והוגן ושומר על האינטרסים של שני הצדדים.....	788
41. עיריית אשדוד - נערך שיפור בהסדרים הקיימים בעקבות הגשת הבקשה.....	789
42. עיריית טייבה - הסדר הפשרה בעניין הנדון יש בו כדי לענות על מטרות החוק והוא ראוי, סביר והוגן.....	789
43. עיריית חולון - בקשה לאישור הסכם פשרה.....	791

44. מועצה מקומית כפר כמא - הסכם פשרה	791
45. מועצה מקומית ערעה - אישור הודעת חדילה ומתן תוקף	792
46. עיריית רחובות - בית-המשפט בבואו לאשר הסדר פשרה צריך להשתכנע כי ההסדר ראוי, הוגן וסביר בהתחשב בעניינם של חברי הקבוצה וכי סיום ההליך בהסדר פשרה הוא הדרך היעילה וההוגנת להכרעה במחלוקת בנסיבות העניין	793
47. מועצה מקומית בויעינה נוגידאת - סכומי ההסדר סבירים בהתחשב בתועלת שהניבה הבקשה	793
48. עיריית יבנה - הסכומים עליהם המליצו הצדדים הם ראויים וסבירים	794
49. השאלה במסגרת ערעור על שכר הטרחה אינה אם ניתן היה להגיע לתוצאה שונה, אלא אם התוצאה שאליה הגיעה הערכאה המבררת שגויה במידה שמצדיקה התערבות ערעורית	794
50. בקשה לאישור תובענה כייצוגית שעניינה גביה שלא כדין על-ידי המשיבה	795
51. בקשה לאישור תובענה ייצוגית - הטלת היטל על-פי תחשיב הלוקה בשגיאות	795
52. אישור הודעת חדילה - גובה ההוצאות הנגבות עבור הפעלת אמצעי אכיפה כנגד סרבני תשלום, מסוג של הודעות דרישה הנשלחות בדואר רגיל ובדואר רשום	796
53. בקשה לאישור הסדר פשרה בתובענה ייצוגית - השבת כספים שנגבו ביתר, הן מחמת חיובים רטרואקטיביים פסולים הן מחמת חיוב בריבית פיגורים	798
54. תובענה ייצוגית להשבת כספים שנגבו ביתר בגין תוספת ל"היטל תיעול" - גובה הגמול ושכ"ט	800
55. בקשה לאישור הסדר פשרה - חיוב חברי הקבוצה שלא כדין לפי חוק העזר לחיפה (שמירת הסדר והנקיון)	801
56. חיוב בסכומים עודפים שלא כדין בשל טעות שנפלה במחשב - פסיקת גמול ושכ"ט	802
57. השבת הוצאות גביה בלתי-חוקיות	803
58. בקשה לאישור תובענה ייצוגית - גביה שלא כדין וביתר של הוצאות אכיפה	804
59. גביית ארנונה שלא כדין	805
60. בקשה לאישור תובענה ייצוגית בעילת השבה - תעריף הארנונה החל על חצרות בתי קפה ומסעדות	805
61. הודעת חדילה בדרך של פרסום הודעה לציבור בדבר האפשרות לקבל פטור מתשלום החוב, חלף ביצוע החדילה מגביית חובות אלה באופן עצמאי	807

62. גביה של ארנונה, מנישומים המחזיקים במשטחי חניה בבניינים שאינם משמשים למגורים	808
63. גביית הוצאות/אגרות גביה ואכיפה באופן בלתי-חוקי	810
64. איחור בגביית התשלום ותשלום ריבית בגינו	811
65. חישוב השטחים תשלום לארנונה בניגוד ללשון צו הארנונה	812
66. בקשה לסילוק על-הסף של התובענה הייצוגית להשבת כספי ארנונה	815
67. זכותה של העירייה לגבות היטל שמירה ממי שהנכס שלו אינו ראוי לשימוש, ושקיבל בשל כך פטור מארנונה	815
68. פרשנות חישוב הארנונה החלה על מחסנים בהתאם לצו הארנונה של המשיבה	819
69. המבקש עצמו סבר שהעירייה איננה מחייבת יותר בשיטת ריבית פסולה, ואף לא חייבה אותו עצמו בריבית שכזו, ומסכים כל לא עומדת לו עילת תביעה אישית	820
70. גביית הוצאות גביה בגין משלוח דרישת תשלום ראשונה בדואר רשום	820
71. גביית יתר של הוצאות גביה/אכיפה בגין מכתבי דרישה לתשלום דו"חות חנייה	821
72. הנתבעת חייבה את התובעת ונישומים נוספים שלא כדין בחיובי ארנונה למפרע ללא ביצוע הבדיקות הנדרשות, וללא הפעלת שיקול-דעת כדין	821
73. עדכון מערכת גביית הארנונה באופן בו מעתה ואילך ככל שהמועד האחרון לתשלום יחול בשבת או חג המועד האחרון לתשלום יידחה ליום הראשון לאחר השבת או החג	822
74. גביית ארנונה שלא כדין מנישומים אשר חדלו מלהחזיק בנכס במהלך שנה קלנדרית	822
75. גביית "ריבית פיגורים" כהגדרת המונח בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"ס-1980 בגין היטל הקרוי "היטל שמירה" בניגוד לדין	823
76. שינוי תעריף הארנונה לסיווג "בניין המשמש לחניית רכב ללא תשלום"	823
77. המשיבות אינן מביאות בחשבון שיקוליהן ירידה במדד המחירים לצרכן ("מדד שלילי") בבואן לחשב היטל השבחה המוטל על הנישומים	824
78. האם עיריית הוד השרון, גובה כדין ארנונה בגין שטחי מרתף בבתי מגורים פרטיים?	824
79. אופן חישוב היטל השבחה המוטל על הנישומים	825