

תוכן עניינים

1	חלק א': ארנונה
1	שער א': כללי
1	פרק א': מבוא
1	1. מיסוי מוניציפאלי - מהו?
2	2. עיר
4	3. רשות מקומית שהיא מועצה מקומית
5	4. מועצה איזורית
5	5. סמכות הרשויות המקומיות להטיל תשלומי חובה
7	פרק ב': הרשות המקומית והאזרח - מהות ותוכן
9	פרק ג': נורמות ההתנהגות הנדרשות מן הרשות המקומית
11	פרק ד': ההבטחה השלטונית-מינהלית
11	1. כללי
12	2. צידוק חוקי להשתחרר מההבטחה
16	3. השתק שבהבטחה
17	4. התערבות בית-משפט זה בענייני כוח-אדם בגופים היררכיים
18	5. הבטחה שלטונית ואינטרס הציפיה
19	6. ההלכה הפסוקה

31	פרק ה': פרשנות צו ארנונה
303	שער ב': ארנונה - נישום - נכסים וסיווג
33	פרק א': מבוא
33	1. כללי
35	2. הדין
35	א. פקודת העיריות
45	ב. פקודת המועצות המקומיות סעיף 13 ואילך
47	ג. חוקי ההסדרים במשק ותקנות - רשימה
51	3. "דיני ההקפאה"
51	א. היסטוריה חקיקתית
53	ב. פרשנות הוראות ההקפאה
59	ג. "חוק ההסדרים"
62	4. תכליתה של הארנונה
64	5. תחולה ופרשנות דיני המס
64	א. כללי
65	ב. אבחנה בין דמי השתתפות היטל ומס
68	6. ועד מקומי - גביית ארנונה
69	7. "אגודה מוניציפלית"
73	8. אגרת פינוי אשפה - ארנונה היא במשמע
73	9. גביית ארנונה בטעות
73	10. עקרון החוקיות והתחום הטריטוריאלי בו מוסמכת המועצה להטיל ארנונה
77	פרק ב': החייב בתשלום ארנונה - "בעל" ו/ או "מחזיק"

77	1. הדין
78	2. הגדרת "בעל"
79	3. "מחזיק" הוא הנישום והמחוייב בתשלום הארנונה
79	א. כללי
81	ב. חילופי בעלים ומחזיקים ואבדן הנכס
83	ג. הודעת חדילה מהחזקה ובירור זהות המחזיק
83	1. כללי
85	2. אימתי תוטל על הרשות המקומית חובת בירור המחזיק
99	3. תיקון מחזיקים למפרע
102	ד. חובת ההודעה על עסקת שכירות או מכירה
103	4. שינוי מחזיק ביוזמת העיריה
105	5. בעלות משותפת ומחזיק במשותף
107	6. שכירות בלתי-מוגנת
107	7. שכירות קצרה משנה אחת
	8. החבות בארנונה של המחזיק או הבעלים המקורי מסתיימת רק עם משלוח הודעה בכתב לעיריה, ולא עם חדלות הבעלות או ההחזקה בפועל
(1)110	9. אין ראייה על משלוח הודעה בדבר שינוי שם המחזיק כנדרש לפי סעיף 325 לפקודת העיריות
(4)110	10. 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
(12)110	11. לא ניתן לקבוע כי הנתבע הפר את חובותיו בהתאם להסכם
(20)110	

12. אי-מתן הודעת עדכון לרשות המקומית עלול להביא לחיובו בארנונה של המחזיק הרשום, גם אם אין מחלוקת שבפועל הוא איננו המחזיק (36)110
13. תכלית סעיפים 325-326 לפקודת העיריות היא להקל על העיריה בתהליך הגביה של הארנונה - כך שאין היא צריכה לעמוד בעצמה על מצב הבעלות או החזקה בכל נכס בכל עת ועת (58)110
14. האם העיריה פעלה ברשלנות במהלך חיוב התובע בחוב הארנונה, ובעת גביית החוב? (64)110
15. בקשת הנתבעת לסילוק התביעה על-הסף, בשל חוסר סמכות עניינית של בית-משפט זה לדון בה וכן בשל היעדר יריבות (80)110
16. בהקשר של גביית ארנונה פורש המונח "מחזיק" ככולל גם פולש או מחזיק שלא כדין או ללא רישיון או היתר (84)110
17. לפי סעיף 325 לפקודת העיריות, על בעלים או על מחזיק של קרקע החייבת בארנונה, חלה חובה אקטיבית להודיע בכתב לעיריה על הפסקת החזקה בנכס, וזאת כתנאי לפקיעת חבותו במס עתידי בגין הנכס האמור (94)110
18. אכן ראוי לשאוף לכך שבכל רשות מקומית יהא נוהל ברור באשר לאופן קבלת הודעות על חילופין בזהותו של המחזיק בנכס, וזאת על-מנת למנוע דיווח לא הוגן לרשות בעניין זה (107)110
- פרק ג': הנכס - סיווגו לצורכי תשלום הארנונה**
- 111 1. סמכות הרשות המקומית
- 111 א. סמכות שבשיקול-דעת - הגבלה וצמצום מכוח חוק
- 111 ההסדרים של שיקול-הדעת

	ב. סיווג במסגרת הסוגים שבתקנות - שיקול-דעת הרשות המקומית	114
	ג. המבחנים לסיווג - סוג הנכס, שימוש ומיקומו	117
	ד. נכס רב-תכליתי	117
	2. הדין	118
	פרק ד': "נכסים" הגדרה וסיווג	125
	1. כללי	125
	2. סיווג לפי סוג הנכס	127
	א. כללי - "אבות הארנונה"	127
	ב. רחוב	128
	ג. בניין	149
	1. כללי	149
	2. תחילת קביעת יום גמר של בניית הבניין והגדרת הבניין כ"בניין" לצורך החיוב בארנונה	152
	ד. אדמת בניין - "הגדרה שירית"	154
	ה. קרקע תפוסה	156
	1. כללי	156
	2. דוגמאות ותקדימים - "קרקע תפוסה"	159
	2.1 שטחי קרקע בלתי-בנויים המשמשים מחצבה	159
	2.2 היעדר "חזקה" ו"שימוש"	162
	2.3 יתרת קרקע הנילוית לתעשייה	164
	2.4 תובענה להצהיר כי סעיף 8.1 לצו המיסים לשנת 1999 בטל בשל חוסר סמכות	171
	ו. אדמה חקלאית	179
	1. שטח מרעה	179

182	2. מבני לולים
	פרק ה': "סיווג נכס" - "קביעת סוג הנכס בהתאם לשימוש בו"; "תת-סיווג" - "סיווג משנה של סוג נכס, לרבות בשל מיקומו" לצורכי חישוב הארנונה
189	1. כללי
189	2. שינוי סיווג
191	א. שימוש בשטחי חצר במסעדות בתל-אביב שהם בני חיוב בארנונה - שינוי סיווג - הערעור נדחה
191	ב. סופרמקט - שינוי סיווג
200	ג. קרקע חקלאית - שינוי הסיווג
201	3. נכסים ו- "המחזיקים" - רשימת הנכסים והמחזיקים על-פי הדין שפורט לעיל
203	4. דוגמאות ותקדימים
204	א. צוברי גאז
204	ב. מסעדות ובית קפה - שינוי הסיווג - חישוב מדורג
206	ג. בית אבות - חברת בת של הסוכנות - קרקע תפוסה
207	ד. עסק של מכירת חלפים משומשים - חלק שטח שהופקע
209	ה. גן ילדים
211	ו. "יער בראשית" - פעילויות לנוער - נכס בתוך "גני יהושע"
214	ז. תחנת דלק - האם התיקון בצו המיסים לשנת 1995 שעניינו הגדרת "תחנת דלק" עולה בקנה אחד עם מגבלות "חוקי ההקפאה"?
217	ח. משרד של מוסך - תוקפו של צו ארנונה - שטח משרדי
217	נילווה לפעילות המוסך

	ט. שטחי יערות - שטחי היערות סווגו בסיווגים שונים
219	ובהם "מבנים" ו"קרקע תפוסה לשימוש אתר בילוי ונופש"
220	י. בית מלון - פיצול הנכס לצורך החיוב בארנונה
222	יא. מיסוי חניות - חברה המוכרת מערכות אלקטרוניקה
	יב. שטח לנסיעה ופריקה של משאיות, ואחסון של ארגזים
224	ריקים
	יג. משרד ועד עובדים - חלקו משרד הוועד וחלקו משרד
225	הנהלה
229	יד. חדרי אחסון וקירור
231	טו. האם ניתן להטיל דמי ארנונה על שטח היס?
232	טז. סופרמרקט
234	יז. מוסך לתיקון משאיות - קרקע המקיפה את הבניין
236	יח. מפעל למוצרי הצללה - חוקיות הצו
237	יט. בית קפה ושטח המשמש לרחבה של כסאות ושולחנות
239	כ. מקורות - ברכת רם
240	כא. שטחי התארגנות לעבודות סלילה
	כב. טענת העותרת לפי בתקופת השנה בה היא לא מפעילה
	את הבריכה אין לראות אותה כ"מחזיקה" בה ואין לחייבה
241	בארנונה על שטחה
241	כג. חיוב בגין שטחים אליהם פלשו הנישומים
243	כד. חיוב בגין מתחם חניה
246	כה. גידור קרקע - אינו שימוש
246	כו. שטחים נילווים לתעשייה
247	כז. חיוב בגין מחצבה
250	כח. חיוב חברת חשמל בגין שטח נמל חדרה
250	כט. חיוב בגין שטחי ביטחון - צנרת מים

251	ל. סיווג חניות
254	לא. חדרי קירור
255	לב. קאונטרי קלאב - חיובים רטרואקטיביים
	לג. סיווג וחיוב קרקע במפעלי תעשייה - "חקיקת ההקפאה"
260	- שיהוי - הערעור נדחה
271	לד. דירת המגורים סווגה כמשרד - הבקשה נדחתה
	לה. עתירה לשינוי סיווגו של נכס - קיומו של סעד חלופי -
275	העתירה נדחתה
276	לו. מבחנים לסיווגו של נכס עסקי - הערעור נדחה
285	לז. אופן סיווגן של מספרות ברמת-גן - הבקשה נדחתה
291	לח. אופן סיווגן של מכבסות בתל-אביב - הבקשה נדחתה
	לט. פיצול נכסים וקביעת דמי ארנונה בהתאם לסיווגם -
	פיצול הנכס {מתחם אולם אירועים, מטבח ומשרדים}
294	וסיווגו - הערעור נדחה
	מ. סיווג ארנונה - נכס המשמש למגורי קשישים - ביטול
297	עיקול
298	מא. ארנונה - גלריות ויציעים
299	מב. חברות גז-ארנונה
300	מג. חניון - סיווגו ארנונה
302	מד. תוקף חיובי ארנונה בגין יתרות קרקעי הצמודות
	למפעל תעשייתי
	מה. 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,
304	ועל-כן לדחותה על-הסף

- מו. 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
- (7)304 מז. כיצד יש לסווג לצורכי ארנונה כללית נכס שמתקיימת בו פעילות המכונה "פוסט פרודקשן" (Post Production) לקולנוע ולטלוויזיה? האם פעילות זו שייכת לסיווג של "תעשייה ומלאכה" או שיש לראות בה מתן "שירותים"?
- (26)304 מח. אופן החלתו של צו זה על עסקים שמגדירים עצמם מכוני יופי בתחומים של קוסמטיקה, טיפוח הציפורניים, קעקועים ו"פירסינג" (להלן: מכוני יופי). אלה טוענים כי יש לחייבם בארנונה על יסוד סיווג של "מלאכה ותעשייה", ולא לפי הסיווג השירי של "בניינים שאינם משמשים למגורים". האם ניתן להגיש תובענה ייצוגית לתקיפה של שומת ארנונה בנסיבות שבהן הדין מתווה מסלול ייחודי
- (41)304 נפרד להשגה על השומה
- (66)304 נ. סיווג מקלט כמגורים
- (70)304 נא. סיווגו של מלון
- נב. משעה שנקבע על-ידי מנהל הארנונה, בהחלטה מנומקת ומבוססת, כי נכס מסויים הולם את ההגדרה הקיימת בצו הארנונה, נראה כי הנטל מוטל על הטוען שסיווג זה איננו
- (75)304 חל בעניינו, להראות כי נפל פגם בסיווג הנכס
- (96)304 נג. חיוב בכפל ארנונה
- (110)304 נד. חישוב שטחים לצורך חישוב הארנונה
- (114)304 נה. רישום החזקה בנכס לצורך חיוב בארנונה
- (121)304 נו. חיוב המחזיקים ולא את הבעלים

- נו. ערעור על דחיית ערר שהגישה המערערת על החלטת המשיב לסווג לצרכי ארנונה את הנכס המצוי בחזקתה בסיווג "בניינים שאינם משמשים למגורים, לרבות משרדים, שירותים ומסחר" (129)304
- נח. עתירה שעניינה תעריף "בתי-חולים סיעודיים" בצו הארנונה של העירייה (130)304
- נט. ערעור על סיווג נכס בסיווג של משרדים, שירותים ומסחר ולא בסיווג של תעשייה ולחלופין בסיווג של מלאכה (132)304
- ס. ערעור על חיוב שטחים משותפים בלת-מסויימים בבניין, בסווג "חברות ביטוח" באופן גורף וטכני (133)304
- סא. שאלת סיווגם של ארבעה נכסי מקרקעין המצויים בבניין משרדים (135)304

305 **שער ג': ארנונה - פטורים והנחות**

305 **פרק א': פקודת מיסי העירייה ומיסי הממשלה (פיטורין), 1938**

315 **פרק ב': כללי**

- פרק ג': ממשלה ואנשים המחזיקים בקרקע מטעם הממשלה**
- 319 **יהיו פטורים ממס - סעיף 3 לפקודה**
- 319 1. כללי
- 321 2. הילכתו המצמצמת של ע"א 975/97 ופסיקה בעקבותיו
- 324 3. חוב ארנונה של חברה ציבורית {בזק} - התביעה נדחתה
- 326 4. האם יש לסווג את קריית אתא כ"עיר עולים" לצורך החיוב בארנונה?

5. האם נכס מסויים בכפר הגמילה, שבו, בין היתר, מתגוררים ילדיהן של אימהות, המטופלות בכפר הגמילה הוא "מעון" לעניין סעיף 3(ב) וסעיף 5(ג)(ה) לפקודה
- 328
6. סעיף 3(א) - משטרת ישראל - האם יש לקבל את ערעור העיריה בנוגע לשטחי חיוב הארנונה השנויים במחלוקת שהושתו עליה?
- 331
7. קופת חולים - מוסד רפואי - שירותי בריאות
- 333
- א. האם זכאיות המשיבות לפטור מתשלומי ארנונה מכוח סעיף 5(ז)-5(י) לפקודת מיסי העיריה ומיסי הממשלה (פיטורין), 1938?
- 333
- ב. האם יש הצדקות לבחון אם בעניינו של נישום מסויים, מתקיימים עדיין התנאים לקבלת פטור מתשלום הארנונה?
- 336
- ג. האם היה על הנתבעת אשר היתה פטורה מתשלום ארנונה להשיב כספים לחברה אשר היתה אמורה לסייע להם לבדוק את חיובי הארנונה שהושתו על הנתבעת?
- 337
- פרק ד': מוסד חינוך (סעיף 4(א)(2)(ד) ו- 5(ג)(ה)(3) לפקודת הפטורים)**
- 339
1. כללי
- 339
2. האם התיישנה בקשת העותרת בנוגע לחובות הארנונה שלה לעיריית סכנין בשנים 2008 - 2010, והאם יש להפסיק את כל הליכי הגביה כנגדה?
- 341
3. נכס להכשרת צוערים להשתלמויות שונות - חברה ממשלתית
- 343

- 347 4. האם העירייה המציאה לעותרת - אגודה לקימום החינוך הדתי - דרישות תשלום לפי פקודת המיסים (גביה) כפי שהיתה אמורה לעשות, ובכך מילאה העירייה את התנאים הקבועים בפקודת המיסים (גביה)?
- 349 5. האם גם למעונות המגורים שבמכללה (שהיא מוסד חינוך) זכאות לפטור מארנונה לפי פקודת הפיטורין?
- 351 6. האם די בכך שבית-הספר מופעל על-ידי חברה, שמיועדת להשאת רווחים, כדי שלא ניתן יהיה לראותו כ"בית-ספר ציבורי" לצורך צו הארנונה?
- 353 7. האם המבקשת עונה להגדרת "מוסד חינוך", והאם לצורך הכרה בו ככזה רשאית היתה הממונה לדרוש את הצגת אישור משרד החינוך, וכן, האם נדרש כי המבקשת תספק שירותי חינוך לקהילה המקומית כדי לזכות בפטור?
- 355 8. האם מגיע לעמותה המחזיקה בית ספר שאינו בא בגדר "מוסד חינוך מוכר" פטור ממיסי עירייה?
- 357 9. האם הוטלו חיובי ארנונה בלתי-מוצדקים על בית ספר להנדסאים ומכללה טכנולוגית שהפעילה העותרת?
- 359 **פרק ה': מוסד מתנדב (סעיף 5 לפקודת הפטור)**
- 365 **פרק ו': פטור מתשלום ארנונה עבור שטח "מעון היום" לקשישים - סעיף 4ג5 לפקודת הפטורים**
- 369 **פרק ז': יישוב שיתופי - סעיף 5(ח) לפקודה**
- 371 **פרק ח': גני ילדים - סעיף 5(ה)(3)**

	פרק ט': מוסדות דת - בתי תפילה, ישיבה (סעיף 5גה
373	לפקודת הפטור)
373	1. כללי
374	2. דוגמאות ותקדימים
	א. מבנה בו פועלת ישיבה ובית תפילה - האם כשם שהטלת
	מס מחייבת הוראת חוק "צחה וברורה", כך הדבר לגבי
374	מתן פטור או הנחה?
	ב. בית תפילה - האם פעילות העמותה היא פעילות דתית
	החוסה כולה תחת ההגדרה של הפקודה המזכה את
376	העוררת בפטור מלא מארנונה עירונית?
	ג. סמינר ללימודי תיאולוגיה - האם ישנו מקום להכיר
	בעותרת כ"מוסד דת" ולהעניק לה פטור מתשלום
379	הארנונה?
380	ד. פנימיה דתית
387	פרק י': בית אבות
393	פרק י"א: דוגמאות ותקדימים
	1. האם העיריה היתה אמורה לנקוט בהליכי גביה מינהליים
393	(שומת ארנונה) נגד המשיבה - רכבת ישראל?
394	2. בית אבות סיעודי - החזר ארנונה
	3. אתרים המשמשים לבניה של מסילות ברזל - האם יש לחייב
397	את העותרות בתשלום ארנונה בגין הנכסים נשוא הדרישה?
	4. מוסד מתנדב - האם יש להכיר בעותרת כמוסד אשר זכאי
	לפטור מתשלום ארנונה מכוח הפטורים הקיימים להחלת
397	הוראות המיסוי המוניציפאלי?

- 400 5. האם העותרת חברה פרטית למטרות רווח ומשכך אין מקום לפטור את העותרת מתשלום מיסי העיריה?
- 402 6. מועצת פועלים - האם יש על בית-המשפט לקבל את טענת הפטור של העותרת מכוח סעיף 5(י) לפקודה?
- 403 7. פטור מארנונה למוסד חינוכי - העתירה התקבלה בחלקה
- 408 8. בקשה לפטור על שטחים המשמשים במסגרת עבודות לסלילת מסילת רכבת - העתירה נדחתה
9. שני הסיווגים שהוצגו - "אדמה חקלאית" מחד גיסא, ו"מלאכה ותעשייה" מאידך גיסא, אינם מתאימים לנכסים; וזאת, אף לא בקירוב
- (1)412 10. סיווג נכס - מכון יופי - לסווג את נכס המערער - מכון יופי - לצרכי ארנונה. האם בסיווג "שירותים" כטענת המשיב וכקביעת ועדת הערר, או בסיווג "בית מלאכה" כטענת המערער
- (14)412 11. ערעור על זכאות לשיעור ארנונה מופחת
- (35)412 12. האם זכאית העותרת לפטור מארנונה הניתן למוסד חינוך גם עבור משרדיה הנמצאים בבניין מסחרי?
- (36)412 13. האם נדרש לצורך קבלת הפטור כי המוסד יהיה מוסד מפקח (באמצעות רישיון או סמל מעון)?
- (37)412 14. ערעור על, פטור מתשלום ארנונה למוסד חינוכי שמפעילה המשיבה למרות שהמוסד החינוכי האמור לא מחזיק ברישיון לפי חוק פיקוח על בתי ספר
- (39)412 15. האם החניון המוחזק על-ידי המערער עונה להגדרת "בניין המשמש לחניית רכב בתשלום" או שמא לגדר "בניין המשמש לחניית רכב ללא תשלום והמוחזק ביחד עם בניין שאינו משמש למגורים"?
- (40)412

	16. ערעור על דחיית בקשה לחידוש פטור מתשלומי ארנונה -
(42)412	עמותה
	17. עתירה כנגד החלטה שלא להפחית חוב ארנונה במסגרת
(44)412	מבצע הנחות בארנונה
	פרק י"ב: סעיף 330 לפקודת העיריות - נכסים ניזוקים
413	1. כללי
413	2. הלכת המגרש המוצלח - בר"מ 5711/06
416	3. חובת משלוח הודעה - סעיף 325 לפקודת העיריות
446	4. דוגמאות ותקדימים
448	א. נכס ניזוק במידה שאי-אפשר לשבת בו
448	ב. מצבו של הנכס
450	ג. אמות המבחן לקביעת מבנה שלא יצלח לשימוש
454	ד. נכסי עמיגור
459	ה. הסכם פשרה ומצב הנכס
463	ו. הנחה לבניין חדש
467	ז. אינו ראוי לשימוש
469	ח. המבחן לקביעה אם נכס נהרס או ניזוק
477	ט. החזרת דיון במצבו של הנכס
487	י. חיוב ארנונה על נכס שנטען, כי לא היה בשימוש ולא היה
491	ראוי לשימוש - הערעור נדחה
	יא. האם יש לקבל את הטענה לפטור מכוח סעיף 330
499	לפקודת העיריות ולהתיישנות החובות?

- יב. נכס שניזוק, נכס שאינו ראוי למגורים ונכס ריק -
 "מבחן אובייקטיבי" אל מול "מבחן כלכלי" בבחינה האם
 הנכס הרוס או ראוי למגורים - הערעור התקבל לבדוק
 503 כפילות
- יג. לא הוכח כי אין אפשרות לעשות שימוש בנכס כמחסן -
 513 הערעור נדחה
- יד. סמכות מנהלת הארנונה וועדת הערר בבחינת שאלת
 520 סיווג הנכס כנכס שאינו ראוי לשימוש - העתירה נדחתה
- טו. ממצאי הביקורת העלו, כי אין יסוד לטענה, כי הנכס
 521 אינו ראוי לשימוש, מן הבחינה העובדתית - הערעור נדחה
- טז. חיוב ארנונה על נכס שנטען, כי לא היה בשימוש ולא
 522 היה ראוי לשימוש - הערעור נדחה לבדוק כפילות
- יז. אמת-המידה לחיוב נכס ריק בארנונה היא השימוש
 530 החוקי המותר באותו נכס - הערעור התקבל
- יח. 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
 537 למתן פטור לנכס המצוי במצב קיצוני בלבד
- יט. זכותה של העיריה לגבות היטל שמירה ממי שהנכס
 (3)538 שלו אינו ראוי לשימוש, ושקיבל בשל כך פטור מארנונה
- כ. ערעור על החלטת העיריה שלא להעניק פטור בגין "נכס
 (18)538 לא ראוי לשימוש"
- כא. דירה שאיננה ראויה למגורים - דחיה של תביעה
 (27)538 לקבלת פטור על-פי סעיף 330 לפקודה
- כג. דחיית בקשה לפטור על-פי סעיף 330
 (44)538

	כג. חוב ארנונה בגין שימוש בנכס עסקי - מסעדת אירועים
(57)538	- פטור מאגרה בתקופת עבודות בניה
(58)538	כד. פטור מתשלום ארנונה לנכס שאינו ראוי לשימוש
539	פרק י"ג: הנחות ומחיקת חוב
	1. הדין - תקנות ההנחות - תקנות הסדרים במשק המדינה
539	(הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993
	2. המלצת ועדות הנחות - טרם מתן ההחלטה באשר למחיקת
559	חוב הארנונה היה צריך לקבל את המלצת ועדת ההנחות - העתירה התקבלה בחלקה
	3. האם עמדה לעותרת הזכות ליהנות מהנחה בשיעור 80%
567	מהארנונה לאחר שבחרה לקבל קצבת נכות מעבודה?
	פרק י"ד: פטורים והנחות מכוח חקיקה מיוחדת - תאגידים
571	סטטוטוריים
571	1. כללי
	2. דוגמאות לדברי החקיקה המשווים את התאגיד למדינה
571	לעניין תשלומי הארנונה
571	א. חוק אזורי נמל חופשיים, התשכ"ט-1969
572	ב. חוק אזורים חופשיים לייצור בישראל, התשנ"ד-1994
573	ג. חוק בית העצמאות, התשס"ט-2009
573	ד. חוק בנק ישראל, התש"ע-2010
573	ה. חוק המוסד העליון ללשון העברית, התשי"ג-1953
	ו. חוק המרכז הישראלי לקידום תרבות האדם, התשי"ט-
574	1958
574	ז. חוק המרכז להנצחת זכרו של יצחק רבין, התשנ"ז-1997

	פרק ט"ו: פטורים והנחות מכוח חקיקה מיוחדת לאזרחים
	נזקים
577	1. כללי
577	2. חוק הרשויות המקומיות (פטור חיילים, נפגעי מלחמה ושוטרים מארנונה), התשי"ג-1953
577	א. כללי
579	ב. דוגמאות ותקדימים
	1. האם כוונת המחוקק היתה להעניק פטור מתשלום ארנונה לנכים המנהלים פעילות עסקית מנכס עסקי, בהינתן אי-תשלום מקדמות ו/או היעדר חיוב במס הכנסה בגין הפעילות העסקית?
579	2. האם העירייה גבתה ביתר חיובי ארנונה מחברי הקבוצה הנדונה?
582	
584	3. האם יש לתת פטור על כל השטח או רק על חלק ממנו?
	4. האם נכה צה"ל זכאי להנחה מארנונה בגין נכס המוחזק על ידו ואשר לא משמש אותו כמגורים או כבית עסק?
586	
	5. האם יש להעניק פטור מלא או פטור של שני שליש מגובה חיוב הארנונה?
588	
589	6. מי חב בחוב הארנונה בגין הנכסים?
	7. האם במצב שבו "זכאי לפטור" אינו מקבל את הפטור בשל מחלוקת משפטית שהיתה בשנים קודמות בדבר תחולת הפטור על קבוצת זכאים מסויימת זכאי לקבל השבה של תשלומי הארנונה ששולמו על ידו?
590	
591	8. האם יש להשיב לתובע דמי ארנונה ששילם בעבר?
593	3. חוק האזרחים הוותיקים, תש"ן-1989
593	א. הדין

602	ב. דוגמאות ותקדימים
	1. בתום כל שנה מתבטלת הזכות להנחה מארנונה
	אלא-אם-כן מועברת לידי מחלקת הגביה אישור
	הארכת חוזה שכירות או תצהיר בו הדייר אכן מתגורר
602	בנכס לתקופה העולה על שנה
	2. האם הנחה בארנונה לאזרח ותיק שמקבל קצבת
	זקנה לנכה צריכה להינתן באופן אוטומטי, או שמא יש
604	תנאים שצריך הזכאי לקיים לפני קבלת ההנחה?
	3. האם היה על המשיבה לתת למבקש, בתור אזרח
605	ותיק, את ההנחה ללא בקשה מצידו?
	4. האם עקב אי-תיקון הליקויים והעברת הזכויות בדירה
606	נפגעה זכותו של התובע לקבל הנחה בארנונה?
	5. האם אזרח ותיק זכאי לקצבת הבטחת הכנסה ולהנות
608	מההנחות הניתנות על-ידי גופים שלישיים בארנונה?
	6. האם העותרת זכאית להנחה הניתנת לאזרח ותיק על
609	הדירה בחיפה?
613	שער ד': ארנונה והנישום
613	פרק א': הטלת ארנונה
613	1. הטלת המס וגביה - הדין - פקודת העיריות
617	2. כללי
	3. בהטלת ארנונה לראשונה, ההלכה היא שהטלת הארנונה
620	אינה טעונה אישור של השרים
627	4. סמכות ועד מקומי בהטלת הארנונה
644	5. צו הארנונה

646	6. פרסום צו הארנונה
649	7. תשלום הארנונה - מועד החלטה על הצו ומועדי תשלום
649	א. מועדים לתשלום
651	ב. חובת הארנונה אחת לשנה
652	8. חיוב ארנונה רטרואקטיבי
652	א. כללי
	ב. סתירת החזקה - היעדר טעמים חריגים שיצדיקו את סתירת החזקה השוללת תחולה למפרע של חיובי הארנונה
653	- הערעור התקבל
653	9. רבית והפרשי הצמדה
	א. הדין - חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980 קובע כדלקמן:
653	
658	ב. הסדר תשלומים
658	ג. הפחתת ארנונה חברה - שכר-טרחה
663	פרק ב': הודעת השומה
663	1. משלוח הודעת השומה
663	א. כללי
	ב. 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
663	
672	2. איתור מידע ועונשין
672	א. הדין - סעיף 287 לפקודת העיריות
672	ב. כללי

674	ג. בקשה לקבלת פרטים נוספים הנוגעים למצבם הכלכלי של העותרים - הבקשה נדחתה
677	פרק ג': חישוב הארנונה
677	1. כללי
678	2. חישוב שטח לצורכי ארנונה
682	3. עיגול שטחים - בקשה לאישור תביעה, כתביעה ייצוגית - עיגול שטחי ארנונה על-ידי העיריה - הבקשה נדחתה
683	4. חישוב שטח ומדידות
683	א. הסתמכות על מדידות הנישום
696	ב. שינוי בחיובי הארנונה על דירות - "מדד נטל הארנונה" - שטחים בבתים שנכללים בחישוב חיוב הארנונה - שינוי מדיניות, המנוגדת לחקיקת ההקפאה - העתירה נדחתה
709	5. תעריף העולה על הסכומים המירביים
722	6. קביעת שטח הנכס על-פי הקבוע בחוזה השכירות-אין לכפות על הרשות לבצע מדידה בתוקף סמכותה על-פי סעיף 287 לפקודת העיריות
724	7. מדידת שטחים על-ידי מודדים איננה דורשת כי המודדים יהיו מודדים מוסמכים לפי פקודת המדידות, היינו בעלי רישיון מטעם מדינת ישראל
734	תקן למדידת נכסים לצורכי ארנונה - מדינת ישראל משרד הבינוי - המרכז למיפוי ישראל - טיוטה
737	8. חלוקה מחודשת של איזורי ארנונה
738	9. טריטוריאליות
740	10. מחיקת שם מרישום

741	11. שיטת החישוב - מהי שיטת החישוב הנכונה לצורך חיוב הארנונה?
743	פרק ד': חיוב בעלי שליטה
743	1. כללי
744	2. חיובו של אדם פרטי, בחיוביה של חברה - התביעה התקבלה בחלקה
748	3. הטלת חובה אישית על בעל שליטה בחברה לשלם חוב ארנונה - התביעה התקבלה בחלקה
754	4. העובדה, כי גורם כלשהו הסכים ליטול על עצמו חיוב של אחר, אינה מטילה כל חבות על הנושה - התביעה התקבלה
760	5. הטלת חבות אישית על בעל שליטה
765	6. הרמת מסך
769	חלק ב': אגרות והיטלי-פיתוח
769	שער א': כללי
769	פרק א': אגרות היטלים ותשתיות
771	פרק ב': הדין
779	פרק ג': הסמכה לגביית היטלים
781	פרק ד': מימון התשתיות - השיטות השונות
781	1. "שיטת ההיטלים" מול שיטת העבר שיטת"דמי ההשתתפות"

782	2. המגבלות של "שיטת ההשתתפויות"
782	3. "שיטת היטל"
782	4. "שיטת ההיטל" וקשייה
783	5. תנאי-סף לסמכות הרשות המקומית לגבות היטלים
784	א. התנאי הראשון
784	ב. התנאי השני
784	6. התגבשות החיוב בהיטל ותדירותו
785	7. הלכת אל עמי וביטולה - סקירת ההלכה בדרך לביטולה
785	א. מבוא
786	ב. פרשנותה של הלכת אל עמי בעין פסיקות בתי-המשפט
787	ג. הביקורת על הלכת אל עמי
	ד. סיכום - ביטולה של ההלכה וקיבוע "שיטת היטל"
788	כשיטה הרצויה
	8. עע"מ 2314/10 עיריית ראש העין נ' אשד נכסים בע"מ,
790	תק-על(2)2012, 5535 (24.06.12) - פסק-הדין לגופו של העניין
795	9. הוצאות פיתוח מול היטלי פיתוח מכוח חוק התכנון והבניה
	פרק ה': פינוי אשפה ופסולת - סמכות העיריה לחייב בעלי
	עסקים בפינוי עצמי
807	1. כללי
807	2. אבחנה בין סוגי אשפה שונים בחוק העזר
809	3. פסולת - האם פינוי אשפה הינו אחד מן התחומים
810	שהפעילות בהם מכוסה על-ידי תשלום הארנונה הכללית?
	פרק ו': חוק תאגידי ביוב ומים, התשס"א-2001
813	1. כללי

816	2. כללים בדבר תעריפים
	3. כללי תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכות
820	הביוב), התשע"א-2011
824	4. דוגמאות ותקדימים
	א. כשם שלא היה מקום להוסיף ולעדכן את אגרות הביוב
	ללא אישור מועצת רשות המים, כך גם לא היה מקום
	לעדכן את היטלי הביוב לאחר המועד הקובע ללא אישורה
824	של מועצת רשות המים - הבקשה לקבלת התובענה
	כייצוגית התקבלה
	ב. אחריות העיריה בהצפות ביוב שגרמו נזק למטע זיתים -
828	התביעה התקבלה בחלקה
	ג. בקשה לפריסת חוב חשבון מים - הבקשה התקבלה
830	בחלקה
	ד. הנתבעת התקינה קו ביוב בתוך מגרש התובע - התביעה
833	התקבלה בחלקה
	ה. גביית הוצאות הפיתוח המיוחד היו בחריגה מגבולות
835	הסמכות של העיריה - התביעה התקבלה בחלקה
	ו. העיריה ניתקה את המים בדירתה של המבקשת ועל-כן
837	הפך הנכס ללא ראוי לשימוש - ההתנגדות התקבלה
	ז. התובעים לא הוכיחו, כי הם שילמו את אגרת הביוב
837	והמים במלואה - התביעה נדחתה
	ח. המצאת שעון מים נייד חלופי לעותרת על-ידי המשיב,
841	הותנתה בפירעון חובותיה - העתירה נדחתה
	ט. זכאות מיתב להשבה מרשות המיסים בגין תשלומי
842	מע"מ שהיא גבתה שלא כדין - התובענה נדחתה

- י. בקשה לאישור הודעת חדילה מגביה ללא סמכות -
 843 הבקשה אושרה
- יא. אחריות לקריסת קו ביוב של בניינים - התביעה
 844 התקבלה בחלקה
- יב. התובעת לא הוכיחה שהתשלומים ששילמה בעבר
 לעירייה מתייחסים לאותם שטחים שבגינם הוטלו
 846 ההיטלים הנוכחיים - התביעה נדחתה
- יג. העירייה התקינה קו ביוב תת-קרקעי, באופן לא חוקי,
 במקרקעי העותר - העתירה התקבלה בחלקה
 851 יד. כפל גביה בגין רכיב של מכון טיהור שפכים, במסגרת
 התשלומים למשיבה - בקשת האישור נדחתה
 854 טו. נטען שהלמי מים בבניין גרמו לצריכת יתר ולמדידות
 855 מים שגויות - התביעה נדחתה
- טז. דמי שימוש עבור מתקני מים בחלקת התובע - התביעה
 857 התקבלה בחלקה
- יז. המשיבה חייבה את המבקשים ואת יתר חברי הקבוצה
 במרכיב זכויות מים אשר אינו מגולם בהיטל "צנרת מים"
 858 - הסכם הפשרה אושר
- יח. המבקש טען, כי המשיבה שלחה דרישות תשלום
 והתראה בניגוד לחוק - הבקשה לאישור התביעה כייצוגית
 860 נדחתה
- יט. האם המשיכה המשיבה להטיל ולגבות תשלומי חובה
 בניגוד לחוק תאגידי מים וביוב?
 862 כ. האם רכיב מכון הטיהור הוא רכיב הנגבה בכפל, שכן
 863 רכיב זה משוקלל במחיר המים?
- כא. האם גבתה בעלת השליטה בתאגיד סכומים ביתר?
 864

- 865 כב. האם יש לגבות את התשלום עבור חיובי המים והביוב מ"הצרכן" כהגדרתו בחוק העזר ולא מהגורם בספרי הארנונה של הרשות המקומית כמחזיק בפועל בנכס?
- 866 כג. האם זכאי התובע לפיצויים עקב הצפת שטחים אשר ברשותו על-ידי הנתבעת?
- 867 כד. האם התובע פטור מלשלם לתאגיד את אגרות המים והיטלי הביוב, ביחס לבניה עתידית שהתובע מתכוון לבנות כתוספת בניה לבית הקיים על המקרקעין?
- 868 כה. האם חיוב בהיטלי מים, ביוב ומכון הטיהור בשם התאגיד שנדרש על-ידי העירייה, בוצע בחוסר סמכות?
- 870 כו. מטרת החוק היתה להביא שינוי במשק המים כאשר בבסיס החקיקה החדשה עמדו שני קווים מנחים: הראשון, עקרון האחדות. השני, עקרון העלות הריאלית של מחירי שירותי המים המסופקים לצרכן
- 875 כז. אימתי חל החיוב במס ערך מוסף על הצרכן - האם במועד אספקת השירות או במועד תשלום התמורה?
- 876 כח. בית-המשפט אישר את הודעת החדילה שהמציאה המשיבה ודחה את הבקשה לאישור הבקשה כתביעה ייצוגית
- 877 כט. פרשנותו של סעיף 11(ח) לכללי תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב), התשע"ד-2014
- 878 ל. הסמכה לגביית היטלים - האם אגרות הפיתוח נגבו שלא כדין?

- 879 **פרק ז': היטלים מכוח חוקי העזר**
- 879 1. כללי

- 879 2. היטל סלילה מכוח חוקי העזר
3. היטלי סלילה וביוב - מועד התגבשות החיוב, ביחס לכל
- 889 אחד מההיטלים, ומועד היווצרות עילת התביעה
- 903 4. תביעה לחיוב בהיטלי פיתוח לאחר עשרות שנים
5. בקשה לאישור תובענה כייצוגית - גביית דמי חניה ליום
- 919 שלם, ולא לפי שעה או חלק ממנה - קבלתה
6. עתירה להורות על ביטול האישורים וההיתרים שניתנו על-
- 921 ידי המועצה האזורית לגביית תשלום עבור חניה במגרש
- פרק ח': היטלים מכוח חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965**
- 925 1. היטלי פיתוח
- 929 2. המרת תשלומים בגין היטלי פיתוח בערבויות
- 934 3. סלילה - חיוב
- פרק ט': היטל השבחה**
- 937 1. הדין
- 949 2. הגדרה ומהות
3. בין אירוע המס לבין מועד מימוש הזכויות ו- "התאריך
- 957 הקובע"
- 962 4. עקרונות יסוד
- 964 5. חובת תשלום היטל השבחה על ברי רשות
6. היטל השבחה - שומה שגויה - האם זכאי התובע לפיצוי
- בעקבות נזקים שנגרמו לו לטענתו, בעטיה של שומת היטל
- 967 השבחה שגויה שהוצאה לדירתו?
7. היטל השבחה - האם המבקשת שילמה את מלוא חובה
- 969 למשיבה בגין היטל השבחה?

970	8. מעמדו של שמאי מכריע
	9. יזם בתקופת פיתוח נמצא במעמד של חוכר לדורות לצורך
972	תשלום של היטל השבחה - שינוי הלכת "קנית"
	10. היתר בניה ניתן על-ידי הוועדה המקומית בעקבות תכנית מתאר ארצית. האם המועד הקובע לצורך שומת היטל ההשבחה הוא מועד אישור תכנית המתאר הארצית או יום הנפקת היתר הבניה?
985	11. חיוב בהיטל השבחה - קביעה כי המבקשת הינה בגדר חוכר ולא בר-רשות
999	12. האם אישור תשריט לפי פרק ד' לחוק התכנון והבניה נכלל באחד מהאירועים המפורטים בסעיף 1 לתוספת השלישית שמכוחו ניתן להטיל היטל השבחה?
1005	13. אופן החיוב בהיטל השבחה בגין זכויות מותנות הכלולות בתכנית
1015	14. האם רשאית הוועדה המקומית לסרב ליתן את האישור הנדרש על-פי החוק לצורך השלמת רישום המקרקעין?
1045	15. ערעור על דחיית ערר שהגישה המערערת על החלטה של שמאית מכריעה, בסכסוך שבין המערערת למשיבים
(1)1046	16. שאלת סמכותה ושיקול-דעתה של ועדת הערר בנוגע לבקשות לתת תוקף של החלטה להסכמי פשרה שאליהם הגיעו הצדדים בערר
(4)1046	

1047 **חלק ג': גביית הארנונה והיטלים - הליכים**

1047 **שער א': כללי**

1047 **פרק א': מבוא**

	פרק ב': דרכי התקיפה של החלטות מינהליות - "תקיפה ישירה" ו-"תקיפה עקיפה"
1049	1. כללי
1049	2. חשיבות האבחנה בהקשר לסמכות העניינית
1050	3. הליכי התקיפה - הפגמים השונים
1051	4. סיכום

1055	פרק ג': איזון בין הסמכויות השונות
------	------------------------------------------

	שער ב': מסלולים משפטיים ומינהליים לגביית הארנונה והיטלים
1059	פרק א': סמכויות הגביה - הדין - סעיף 304 לפקודת העיריות (נוסח חדש)

	פרק ב': דרכי הגביה
1063	1. כללי
1066	2. חובות הנאמנות של הרשות בהליכי הגביה
1067	3. חזקת התקינות של ההליך המינהלי

1069	פרק ג': הליך הגביה המינהלי והשפעתו על הליך הגביה המשפטי
------	----------------------------------------------------------------

	פרק ד': פקודת המיסים (גביה) והאכרזות
1075	1. פקודת המיסים (גביה)
1087	2. כללי

	3. אכרזת המיסים (גביה) (ארנונה כללית ותשלומי חובה
1090	לרשויות המקומיות) (הוראת שעה), התש"ס-2000
1090	א. הדין
1092	ב. סעיף 2(א) לאכרזת המיסים
	4. תחולתו של סעיף 11א(1) לפקודה על חובות ארנונה שקדמו
1094	למועד פרסום האכרזה
1098	5. עיכוב האכיפה המינהלית עד לבירור השגה או ערר
1100	6. צו אכרזת המיסים - בא להוסיף לדרכי הגביה דלעיל
	7. הגשת תביעה משפטית לבית-המשפט המוסמך - הליך
1103	אזרחי רגיל
1105	8. ראיות - תדפיסי העיריה
1105	א. ראיה לכאורה
1105	ב. חוזה שכירות
1105	ג. פלט מחשב - פירוט יתרת חשבון ארנונה
1107	9. פקודת המיסים גביה - דוגמאות ותקדימים
1107	א. הליכי גביה וקיום עילה כלשהיא המצדיקה צו ביניים
	ב. האם הליכי הגביה המינהלית שנקטו כנגד העותר על-
1108	ידי המשיבה בגין חוב ארנונה היו כדין?
	ג. עיכוב הליכי גביה שהוטלו על חשבון המבקשת מאחר
1109	וכל החיוב הפסוק בגין החוב נפרע
	ד. האם יש בהליכי גביה מינהליים שנוקטת העיריה בקשר
	לגביית חובות ארנונה כדי להשהות את תקופת ההתיישנות
1110	ולדחות את המועד שהחל ממנו תימנה תקופת ההתיישנות?

- ה. יש להגביל את גודל העיקול אותו המשיבה הטילה על המבקשת בעקבות חוב ארנונה אותו מנסה המשיבה לגבות מהמבקשת 1111
- ו. האם היה מקום להתערב בהליכים אשר ננקטו על-ידי המשיבה לגביית החוב מהעותר? 1112
- ז. האם הדרישה לגביית הארנונה המתוקנת על-ידי המשיבה בשנת 2013, מיד לאחר שנודע לה דבר הטעות, תוך גביית הפרשים משנת 2009 ואילך, היתה סבירה? 1114
- ח. האם הליכי הגביה המינהלית שננקטו כנגד העותר על-ידי המשיבה בגין חוב ארנונה היו כדין? 1116
- ט. האם במצב בו רשות מינהלית לא נוקטת בפעולות גביה אופרטיביות במשך 7 שנים ממועד היווצרות החוב חלה התיישנות? 1117
- י. האם פעולות גביה מינהליות שלא הובאו לידיעת החייב יאפסו את תקופת ההתיישנות? 1118
- יא. האם זכאים התובעים להשבת דמי השתתפות שגבתה מהם הנתבעת עבור סלילת מדרכה ביישובם? 1118
- יב. האם יש על המשיבה להימנע מלנקוט נגד העותרת בהליכים לגביית החוב הנטען? 1120
- יג. האם על משרד הביטחון לשלם לעותרת היטלי סלילה אותם גבתה ממנו? 1121
- יד. האם יש מקום להאריך מועד להגשת הודעת חדילה על-מנת למנוע גביה בלתי-חוקית על-ידי רשות? 1122
- טו. כאשר לא הוכחה פעולת גביה אופרטיבית תוך 7 שנים מהיווצרות החוב - החוב מתיישן 1123

- טז. מהי הסנקציה על המשיבה {עיריית טמרה} אשר הודיעה על הודעת חדילה מגביה לאחר תקופה בה גבתה מהמבקש שלא כדין?
1124
- יז. האם בכך שדרישות התשלום והאזהרה לפני נקיטת הליכים נשלחו לעותר מכוח סעיף 4, ו-5 לפקודת המיסים (גביה) יש בהם כדי לאיין את הליכי הגביה שננקטו קודם להגשת העתירה?
1225
- יח. האם העירייה רשאית לפעול, לפי סעיף 11א לפקודת המיסים (גביה) נגד מקרקעי העותרת אשר לא בגינם נולד חוב הארנונה?
1126
- יט. האם היו נסיבות או בסיס לטענת השיהוי בהתייחס להליכי הגביה המינהליים?
1128
- כ. האם יש על בית-המשפט לקבל בקשה לסעד זמני שיורה למשיבה להימנע מלנקוט בכל הליך גביה בקשר עם חובות ארנונה, מים וביוב שנצברו בסכום מצטבר של למעלה מ-7 מיליון ש"ח?
1130
- כא. האם על העירייה להימנע מלנקוט בהליכי גביה כלשהם כלפי העותר בגין חובות ארנונה מחמת התיישנות ושיהוי?
1131
- כב. האם על עיריית חולון לחדול מגביית כספים עבור "תכנית קרב" באמצעות שימוש בהליכי גביה מינהליים?
1132
- כג. האם הליכי הגביה הושתו על העותרים כדין?
1133
- כד. ממתי כלל החובות המוניציפאליים החלים על הנכס ושביגין נקטה המשיבה נגד העותר בהליכי גביה הם ברי גביה?
1134
- כה. האם יש לאשר תובענה ייצוגית שעניינה הליך גביה בגין דו"ח חניה?
1135

- 1136 כו. האם יש לבטל הליכי גביה שנקטה העירייה נגד העותר?
 כז. האם המשיכה המשיבה לגבות מהמבקש ומקבוצת
 מבקשים דומה, חרף היותה מודעת לאי-חוקיות הגביה,
 1138 כספים אשר היו מיועדים לקופת תאגיד מים וביוב?
 כח. האם נפל פגם מהותי המצדיק התערבות בהחלטות
 המשיבה או בפעולות הגביה שנקטו נגד העותר בגין חוב
 1139 הארנונה?
 כט. האם במקרה הנדון ננקטה פעולת גביה האסורה לפי
 1140 פקודת המיסים (גביה) בטרם הפך החוב לחלוט?
 ל. האם רשאית הרשות לנקוט בהליכים לגביית חובות
 1141 שנויים במחלוקת?
 לא. האם הליכי הגביה בהם נקטה המשיבה נסמכו על חוב
 1142 שנצבר והם בבחינת תוצאתם?
 לב. האם פעולות הגביה של המשיבה במקרה הנ"ל היו
 1144 בלתי-סבירות ודין להתבטל?
 לג. האם ישנה אפשרות כי דרישה לתשלום שנשלחה
 לעותר מכוח פקודת המיסים (גביה) תידון בבית-משפט
 1145 לעניינים מינהליים?
 לד. האם לתובעת היתה זכות לנקוט נגד הנתבעת הליכי
 1147 גביה בגין חוב הארנונה על הנכס האמור?
 לה. האם טענות המבקש בדבר התיישנות הליכי הגביה
 1150 מקומן במסגרת הליך זה בפני בית-המשפט הנדון?
 לו. האם יש לבטל הליכים לגביית חוב הארנונה בטענת
 התיישנות והאם הסמכות הייחודית לבירור טענות אלו
 1150 מסורה לבית-המשפט לעניינים מינהליים?

- לז. הסמכות העניינית אינה מוקנית לבית-משפט זה כי אם
 1151 לבית-המשפט לעניינים מינהליים
- לח. האם היה על המשיבה להסיר עיקול שהטילה על
 1152 חשבון המבקשת מכוח פקודת המיסים (גביה)?
- לט. האם יש על בית-המשפט לאסור על העיריה לפעול נגד
 1154 המבקש לגביית חוב ארנונה עד להכרעה בתביעה העיקרית?
 מ. האם יש לאפשר לעיריית תל-אביב להמשיך בהליכי
 גביה למימוש דירת מגורים של המערער באשדוד בגדרי
 זכות קדימה, בעקבות חוב מנכס שבו ניהל עסק בתל-
 1156 אביב?
- מא. האם ניתן להתייחס לחוב ארנונה, או כל חוב אחר
 שהמשיבה רשאית לגבותו לפי פקודת המיסים (גביה), כאל
 "חוב פסוק", ולבקש להחיל לגביו את הוראת סעיף 21 של
 1158 חוק ההתיישנות?
- מב. מהם ההוצאות שישא סרבן מכוח פקודת המיסים
 1160 (גביה)?
- מג. מתי מתגבשת עילת התביעה של הרשות המקומית כנגד
 1161 הנישום?
- מד. האם ומתי רשאית העיריה לנקוט בהליכי גביה
 מינהליים על-פי פקודת המיסים (גביה) כנגד בעל השליטה
 1162 בחברה?
- מה. מהו אופן חישוב הוצאות הגביה בגין חובות שונים של
 1163 תושבים לעיריה?
- מו. האם במצב בו הרשות נמנעה ללא הצדקה מנקיטה
 בהליכי גביה לפי פקודת המיסים (גביה) והמתינה במכוון
 1163 בגביית החוב - תוכל לנקוט בגביה פאסיבית?

- מז. האם נקיטה בפעולות במקרה דנן עולה בקנה אחד עם
 1164 הוראת סעיף 12ט לפקודת המיסים (גביה)?
- מח. סעיף 12ב' לפקודת המיסים (גביה) קובע חזקת מסירה
 1165 מקלה יותר מזו שלפי סעיף 228 לחוק סדר הדין הפלילי
 מט. האם רשאית המשיבה לנקוט בהליכי גביה בטרם הפך
 חוב היטל הביוב לחלוט כאשר טרם הוכרעה בקשת רשות
 ערעור שהגישה העותרת על פסק-דינו של בית-המשפט
 בעניין חובתה לשלם את היטל הביוב, ומהי יתרת החוב
 1167 העדכנית?
- נ. האם ננקטו הליכי גביה כנגד המבקשת באופן סדיר,
 1168 רציף, וללא שיהוי?
- נא. לפי סעיף 8 לפקודת המיסים (גביה) ניתן להטיל שיעבוד
 על כל נכס של החייב כדי לפרוע את חובו בהינתן תנאים
 1169 מסויימים
- נב. האם סעיף 11א(1) לפקודת המיסים (גביה) יכול
 להקנות לחוב לרשויות עדיפות על פני נושים מובטחים
 1172 בהליכי פירוק, פשיטת רגל וכינוס נכסים
- נג. ארנונה - כונס נכסים - בקשת רשות הערעור נדחתה
 1174 נד. סעיף 11 מאפשר לרשות שלטונית להטיל שיעבוד על
 1177 מקרקעין ששייכים ל"סרבן"
- נה. ביטול הליכי גביה והשבת כספים שכבר נגבו
 1178(18) נו. האם נדרשת חקיקה מפורשת המסמיכה רשויות
 1178(27) מקומיות לגבות חובות באמצעות חברות פרטיות?
- נז. שאלת זכאותו של משרד עורכי-דין לשכר-טרחה בגין
 שירותים משפטיים שאותם סיפק ללקוח, חברה העוסקת
 1178(28) במדידת שטחים במבנים לצורך חיוב בארנונה

(30)1178	נח. עתירה לביטול הליכי גביית חוב ארנונה
(31)1178	נט. בקשה לביטול עיקול שהוטל על-ידי העירייה
(32)1178	כ. גביה - חברות פרטיות - פסק-הדין במלואו
(77)1178	10. אמצעי אכיפה העומדים לרשות המקומית
(77)1178	א. הדין - סעיפים 309 עד 323א לפקודת העיריות
1180	ב. כללי
1181	ג. צווי הרשאה - סעיף 309 לפקודת העיריות
1182	ד. תפיסת טובין - סעיף 310-311 לפקודת העיריות
1182	ה. פריצה וכניסה לחצרי הנישום - סעיף 312 לפקודת העיריות
1185	ו. עיקול
1185	1. כללי
1188	2. עיקול אצל צד שלישי
	11. אמצעי גביה פסיבי - תעודה - אישור להעברת מקרקעין -
1194	סעיף 324 לפקודת העיריות
1194	א. הדין
1195	ב. כללי
1198	ג. דוגמאות ותקדימים
1203	פרק ה': תביעה אזרחית - שיפוטית
1203	1. מבוא
1204	2. תביעת הרשות המקומית בסדר דין מקוצר
1204	א. כללי
1205	ב. ההגנה - בקשת רשות להתגונן
1207	ג. דוגמאות ותקדימים - תביעה בסדר דין מקוצר

	1. חוב מיסים עירוניים שנצבר לאורך תקופה ארוכה - הבקשה להתגונן התקבלה
1207	
	2. בקשה למתן רשות להתגונן בפני תובענה כספית {חוב ארנונה} - הבקשה נדחתה
1209	
	3. התנגדות לתביעה על סכום קצוב שהתבססה על חזקת השיתוף בין בני זוג - ההתנגדות התקבלה
1213	
	4. בקשה להארכת מועד והתנגדות לביצוע תביעה על סכום קצוב בשל חוב ארנונה - הבקשה וההתנגדות נדחו
1216	
	5. חוב ארנונה - בקשה להגיש כתב הגנה בתביעה על סכום קצוב - הבקשה התקבלה
1218	
	6. בקשה למחיקת כותרת בסדר דין מקוצר, הבקשה נדחתה מחמת העובדה כי התביעה עונה אחר דרישות הדין
1218	
	7. מתן בקשת רשות להתגונן טובת בירור המחלוקת הסבוכה בין הצדדים
1219	
	8. בקשה למחיקת כותרת - התביעה אינה על סכום קצוב - הבקשה התקבלה
1221	
	9. בקשה למחיקת כותרת נתקבלה מהטעם שעלו סתירות בכתב התביעה
1222	
	10. בקשת רשות להתגונן נדחתה חלקית; התביעה נדחתה חלקית מחמת התיישנות העילה
1224	
	11. בקשת רשות להתגונן נדחתה למעט טענת ההתיישנות
1227	
	12. בקשת רשות להתגונן - קבלתה בכפוף להפקדה
1228	
	13. בקשה למחיקת כותרת נדחתה מהטעם שאין פגם בהגשת תביעת המשיבה בסדר דין מקוצר
1229	

	14. בנסיבות המקרה דנן כתב התביעה אינו עומד בדרישות החוק ודי בטעם זה על-מנת למחוק את הכותרת וליתן לנתבע רשות להתגונן	1231
	15. בקשה למחיקת כותרת - הבקשה נדחתה מהטעם כי התביעה ראויה להתברר בהליך של סדר דין מקוצר	1232
	16. בקשת רשות להתגונן וכן בקשה למחיקת כותרת נדחתה מהטעם כי התביעה עונה להגדרות התקנה	1233
	17. טענת המבקשים כי לא קיבלו נכסים או זכויות כלשהן מן החברה שהתפרקה - מתן רשות להגן	1235
	18. בקשת רשות להתגונן נתקבלה חלקית בהיעדר בהירות של סיכומי התביעה	1237
	19. בקשה למחיקת כותרת ולחילופין בקשת רשות להגן - דחייתן	1238
	20. בקשה למחיקת כותרת נתקבלה מהטעם שהתביעה אינה עונה לדרישות החוק	1239
	21. בקשה למחיקת כותרת - הבקשה התקבלה מהטעם שהתביעה אינה עונה על התקנות	1240
	22. בקשה למחיקת כותרת נדחתה מהטעם שהתביעה עומדת בדרישות	1241
	23. ביטול החלטה שניתנה במעמד צד אחד ומתן רשות להתגונן מהטעם שהתביעה אינה מתאימה להידון בסדר דין מקוצר	1243
	24. בקשת רשות להתגונן נדחתה שכן כתב התביעה אינו עומד בדרישות	1244
	25. בקשה למחיקת כותרת נדחתה - המדובר בתביעה הראויה להתברר בסדר דין מקוצר	1245

	26. בקשה למחיקת כותרת נתקבלה מהטעם שכתב התביעה
1247	אינו ברור
1248	27. בקשה למחיקת כותרת נתקבלה כתב התביעה אינו מפורט
	28. בקשת רשות להתגונן ניתנה מהטעם שכתב התביעה לוקה
1249	בחסר
	29. בקשה למחיקת כותרת - בנסיבות המורכבות יש לברר את
1250	התובענה בסדר דין רגיל
	30. בקשת רשות להתגונן נדחתה מהטעם שההגנה אינה
1251	מפורטת דיה
	פרק ו': תביעת הרשות המקומית - "תביעה ממוכנת" ו-
1253	"תובענה אלקטרונית"
	פרק ז': תביעת הרשות המקומית בסדר דין מהיר
1257	
	פרק ח': תביעת הרשות המקומית בהליך ישיר באמצעות
1265	ההוצאה לפועל
1265	1. כללי
1265	2. הדין
	3. נקיטת הליך בהוצאה לפועל שהוא ביצועו של פסק-דין נגד
1268	הנישום
	פרק ט': בתי-המשפט לעניינים מקומיים
1269	1. מקום מושב ואיזור שיפוט
1270	2. הסמכות
1274	3. דין בית-משפט לעניינים מקומיים

1274	4. מינוי שופט
1274	5. שמירת זכויות
1275	חלק ד': עילות ערעור, תביעה והגנה
1275	שער א': השגה, ערעור על חיוב בתשלום הארנונה
1275	פרק א': מבוא
1277	פרק ב': הדין - חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-1976 והתקנות
1277	1. חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-1976
1278	2. תקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר), התשל"ז-1977
1285	פרק ג': ערר על החלטת הרשות - הליך ייחודי - נושאים ספציפיים כמיצוות החוק ותקנות הערר
1287	פרק ד': השגה על קביעת ארנונה כללית - שני מסלולים
1289	פרק ה': סמכויות ועדת ערר מול סמכויות בתי-המשפט לערכותיהם
1297	פרק ו': סמכות והתנהלות ועדת הערר
1297	1. שאלה משפטית {פרשנות צווי ארנונה}, החורגת מגדר סמכותה העניינית של ועדת הערר וסמכותו של בית-המשפט לדון בה כבערעור מינהלי - הערעור נדחה

1304	2. סמכות בית-המשפט וסמכות ועדת הערר
1307	פרק ז': ביקור במקום של ועדת ערר
1307	1. כללי
1309	2. חשיבות עריכת פרוטוקול הסיור
1311	3. ביקור במקום ללא נוכחות בעלי הדין
	פרק ח': החלטת ועדת הערר שניתנה בטרם הושלם הדיון בפני הוועדה המקומית - העתירה התקבלה
1315	
	פרק ט': תגובת מנהל הארנונה להשגות - נטל ההוכחה של מסירת השגה למנהל מוטלת על המשיג על חיובי הארנונה
1323	
	פרק י': הגשת ערר בחלוף למעלה משנתיים מאז פנייתו הראשונה לעירייה - הבקשה נדחתה
1327	
	פרק י"א: האם נציגות בית המשותף רשאית לייצג את מחזיקי השטחים בבניין בכל הנוגע לחיובם בארנונה?
1331	
	פרק י"ב: תוקף מינוייהם של חברי ועדת הערר - סמכות ועדת הערר לדון בטענה לפגיעה בהנאה מהדירות עקב בניית בית-אבות בסמוך אליהן - בקשת רשות הערעור נדחתה
1335	
	פרק י"ג: השגות לוועדת הערר בשפה הערבית - הבקשה נדחתה
1339	

1343	פרק י"ד: פגיעה בזכויות דיוניות
1349	פרק ט"ו: מכתבים לרשות כהשגה
1353	פרק ט"ז: אי-מיצוי הליכי הערר הקבועים בחוק
1355	פרק י"ז: בחלוף המועד להגשת השגה, הפך חיוב הארנונה לחוב שאינו במחלוקת - הערעור נדחה
1357	פרק י"ח: אמות-המידה למתן רשות ערעור
1363	פרק י"ט: קיפוח הזכות לטעון
1365	פרק כ': טענות נגד עצם חוקיות צו הארנונה יידונו בפני בית-המשפט המחוזי
1367	פרק כ"א: החלטת ועדת ערר שניתנה בשיהוי ניכר
1371	פרק כ"ב: הליכי גביה מינהליים ביחס לחובות ארנונה ומים שלא שולמו במשך שנים - המשיבים נכנסו בנעלי המורישות - הערעור התקבל
1381	פרק כ"ג: פקיעת תוקף המינוי של חברי הוועדה
1385	פרק כ"ד: הליכי השגה, ערר וסילוק על-הסף

- 1387 פרק כ"ה: משעותרת בחרה לברר את השגותיה בדרך של עתירה מינהלית ולא בדרך של השגה, או ערר, ולכן עתירתה נדחתה
- 1389 פרק כ"ו: המקרים בהם תינתן רשות לערער על החלטת ביניים, אם בכלל, הם מקרים חריגים - הערעור נמחק
- 1393 פרק כ"ז: טענת "איני מחזיק" - בערר מינהלי
- 1403 פרק כ"ח: חיוב בארנונה בגין חניות של נכס עסקי
- 1411 פרק כ"ט: בעוד למערער יש שליטה, גישה נוחה ושימוש במרפסת, לדיירים האחרים אין גישה נוחה למרפסת, וממילא הם אינם משתמשים במרפסת - הערעור נדחה
- 1419 פרק ל': חוות החיות שהוקמה במשק החקלאי, נוהלה תחת שם עסקו של המערער כדי להימנע מתשלום דמי ארנונה - בעל הזיקה הקרובה ביותר לנכס - הערעור נדחה
- 1423 פרק ל"א: השגות למנהל הארנונה על חיובי הארנונה - הבקשה נדחתה
- 1427 פרק ל"ב: העירייה הטילה על המשיבה חוב ארנונה, למרות שידעה, כי היא אינה המחזיקה בנכס - הבקשה נדחתה

- 1435 פרק ל"ג: לא נמצאו טעמים חריגים שיצדיקו את סתירת החזקה השוללת תחולה למפרע של חיובי הארנונה - הערעור התקבל
- 1437 פרק ל"ד: חיוב שטח שבמחלוקת כ"מרפסת" ולא כ"גג" - אופי השימוש בשטח לצורך סיווגו - הערעור נדחה
- 1445 פרק ל"ה: סיווגו של נכס {מרתף המשמש כמחסן} שלא פורט ולא סווג בצו הארנונה - הערעור התקבל
- 1449 פרק ל"ו: טענות עובדתיות המצויות בסמכות ועדת הערר - העתירה נדחתה
- 1451 פרק ל"ז: 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
- 1459 פרק ל"ח: "מבחן אובייקטיבי" אל מול "מבחן כלכלי" בבחינה האם הנכס הרוס או ראוי למגורים - הערעור התקבל
- 1469 פרק ל"ט: אמת-המידה לחיוב נכס ריק בארנונה היא השימוש החוקי המותר באותו נכס - הערעור התקבל

פרק מ': הערר לא הוגש במועד הקבוע בחוק, ולכן רשאית
היתה העיריה לנקוט בהליכי גביה מינהליים - העתירה
נדחתה
1477

פרק מ"א: ערכאת הערעור לא חלקה על ממצאיה העובדתיים
של ועדת הערר - הערעור נדחה
1479

פרק מ"ב: מועדים להגשת השגה
1. המשיב בחר בתשובתו להשגה להתייחס לאמור בה לגופו
של עניין, עת בחן את הטענות אודות אי-החזקה בנכס. ודוק,
עניין המועדים להגשת השגה כלל לא עלה בהחלטתו - הערעור
התקבל.
1483

2. המועדים הקבועים בחוק להגשת השגה, ולאחר מכן -
להגשת ערר בשל דחיית ההשגה, הם מהותיים - הערעור נדחה
3. במקרה אחר, ב- עמ"נ (חי') 13-04-36924
1488
4. במקרה אחר, ב- עת"מ (חי') 14-05-4933
1490
5. במקרה אחר, ב- עת"מ (נצ') 13-06-4935
1490

פרק מ"ג: שיהוי סובייקטיבי אינו מחייב דחיית בקשה
1491

פרק מ"ד: חוסר מעש של המבקש להשיג
1493

פרק מ"ה: דוגמאות ותקדימים
1. ערעור מינהלי על פסק-דין של בית-משפט השלום, בשבתו
(1)1494
כועדת הערר לפי חוק הרשויות המקומיות (ביוב)
(1)1494

2. האם רשאית הוועדה המקומית לסרב ליתן את האישור הנדרש על-פי החוק לצורך השלמת רישום המקרקעין?
(4)1494
3. ערעור על דחיית ערר שהגישה המערערת על החלטה של שמאית מכריעה, בסכסוך שבין המערערת למשיבים
(7)1494
4. שאלת סמכותה ושיקול-דעתה של ועדת הערר בנוגע לבקשות לתת תוקף של החלטה להסכמי פשרה שאליהם הגיעו הצדדים בערר
(10)1494
5. בקשה לאישור תובענה ייצוגית שעניינה השבת תשלומי היטל השמירה
(11)1494
6. ערעור על קבלת עתירה נגד החלטת המערערת לחיוב בהיטלי סלילה ותיעול
(16)1494
7. ביטול דרישה לתשלום היטל תיעול והיטל שטחים ציבורים פתוחים
(19)1494
8. האם מוסמכת ועדת הערר לענייני ארנונה לדון ולהכריע בטענת 'איני מחזיק' של נישום, בהיות המסמכים המבססים כביכול את חיובו בארנונה מזוייפים?
(21)1494
9. בקשה לביטול פסק-דין שניתן בהיעדר התייצבות
(22)1494
10. כשלים בהתנהלות עיריה הנוגעים למתחם מסחרי
(25)1494
11. חיוב המערערת בגין המערכת הפוטו-וולטאית שעל גגות נכסיה
(26)1494
12. עתירה להורות כי העותר איננו חב בחובות ארנונה
(30)1494
13. 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
(32)1494
14. בקשה להנחה בארנונה
(33)1494

15. ערעור מינהלי על החלטת ועדת הערר לענייני ארנונה (35)1494
16. עניינו של חניון תת-קרקעי - שטחי החניה בחניון יחוייבו בארנונה לפי תעריף של חניון בתשלום ואילו שטחי המעבר בחניון יהיו פטורים מארנונה (36)1494

שער ב': העתירה המינהלית

1495

1495

פרק א': בתי-משפט מינהליים - מבוא

פרק ב': הסמכות המקומית והעניינית של בית-המשפט

1499

לעניינים מינהליים

1499

1. הסמכות המקומית

1499

2. הסמכות העניינית

1505

פרק ג': העברת דיון בעתירה מינהלית

1507

פרק ד': עילות, סמכויות וסעדים

1507

1. כללי

1507

2. זכות העמידה

1510

3. השיהוי

1511

4. נקיון כפים

1512

5. הסמכות למנות מומחים

1514

6. קיומו של "דיון מוקדם" במסגרת ההליך המינהלי

1515

7. מהו גוף הממלא תפקיד ציבורי על-פי דין

1517

פרק ה': סדרי הדין בבתי-המשפט המינהליים

1517	1. כללי
1518	2. סדרי הדין בעתירה מינהלית
1518	3. המועד להגשת עתירה { תקנה 3, 4 }
1524	4. שיהוי - שלושת היסודות
1524	א. כללי
1526	ב. שיהוי סובייקטיבי - יסוד ראשון
1527	ג. שיהוי אובייקטיבי - יסוד שני
1527	ד. מידת הפגיעה בעקרון שלטון החוק - יסוד שלישי
1529	ה. הגשת עתירה בערכאה לא מתאימה וטענת שיהוי
1529	ו. הגשת עתירה כעבור 3 שבועות
1530	ז. הגשת עתירה כעבור 88 ימים
1530	ח. הגשת עתירה כעבור 3 חודשים
1530	ט. הגשת עתירה כעבור 4 חודשים
1530	י. הגשת עתירה כעבור 6 חודשים
1531	יא. הגשת עתירה כעבור 6 חודשים
1531	יב. הגשת עתירה לאחר 4 שנים
1532	יג. הגשת עתירה למעלה מ- 5 שנים
1532	יד. הגשת עתירה כעבור 7 שנים
1532	5. הארכת מועד להגשת העתירה - תקנה 3(ג) לתקנות (סדרי דין)
1534	6. כתב העתירה { תקנה 5 }
1534	א. כללי
1536	ב. הפרטים שיכללו בעתירה - תקנה 5(ב) לתקנות (סדרי דין)
1536	ג. צירוף תצהיר - תקנה 5(ג) לתקנות (סדרי דין)
1541	ד. צירוף העתק צילומי - תקנה 5(ד) לתקנות (סדרי דין)

1541	ה. המשיבים בעתירה וצירוף משיבים { תקנה 6 }
1543	ו. עיון בעתירה ודיון מוקדם { תקנות 7, 8 }
1548	7. צו ביניים { תקנה 9 }
1554	8. כתב תשובה (תקנה 10)
1556	9. פרטים נוספים (תקנה 11)
1561	10. הגשת מסמך לבית-המשפט (תקנה 12)
	11. סייג למסירת מידע ומסמכים על-פי תקנה 11, 12 { תקנה
1562	{ 13
1563	12. עיקרי טיעון { תקנה 14 }
1564	13. ראיות { תקנה 15 }
1569	14. סדר הטיעון { תקנה 16 }
1571	15. פסק-דין { תקנה 17 }
1571	16. אי-התייצבות { תקנה 18 }
1573	17. דיון דחוף { תקנה 19 }
1573	18. סייג לתחולת תקנות סדר הדין האזרחי { תקנה 20 }
1576	19. ערעור מינהלי
1586	20. תובענה מינהלית { תקנות 29, 30 }
	21. המועד להגשת ערעור ובקשת רשות לערער, בקשה
	להארכת מועד { שינוי מועדים } { תקנות 33 ו- 38 לתקנות
1592	{ סדרי דין }
1592	א. כללי
1593	ב. טעות בדין כ"טעם מיוחד"
1594	ג. טעות משרדית או תקלה של עורך-הדין
1594	ד. המערערת - רשות מינהלית - דחיית בקשה
1595	ה. ניסוח הבקשה בצורה כללית וסתמית

	ו. קבלת ייצוג משפטי וייצוג עצמי - האם מקים "טעם מיוחד"?
1595	
1595	ז. מצב רפואי האם מהווה טעם מיוחד?
1596	ח. חלוף 4 ימים
1597	ט. חלוף 44 ימים
1598	22. הוראות משלימות {תקנה 34}
1599	23. הוראות כלליות
1600	24. כתבי טענות נוספים {תקנה 36}
1601	25. בקשה תהא בכתב {תקנה 37}
1601	26. חישוב מועדים {תקנה 39}
1602	27. ביטול החלטה שניתנה על-פי צד אחד {תקנה 40}
1602	28. הוצאות {תקנה 41}
1604	29. שמירת תוקף {תקנה 42}
1604	30. עיכוב ביצוע וסעד זמני {תקנה 43}
1614	31. תקופת פגרה {תקנה 44}
1616	32. הוראות מעבר {תקנה 47}
	33. מהי הערכאה המתאימה - המחלוקת בין הצדדים היתה עובדתית בלבד, ובית-המשפט לעניינים מינהליים איננו הערכאה המתאימה לבירור מסוג זה - העתירה נמחקה
1616	34. היה על הנישום להעלות את טענותיו במסגרת ועדת ערר או בערעור מינהלי - העתירה נדחתה ברובה
1619	
	פרק ו': הרשות המקומית והאזרח במישור העתירה המינהלית
1623	1. עתירה מינהלית התוקפת החלטה של ועדת ערר, אינה אפשרית על-פי החוק והפסיקה - הבקשה התקבלה
1623	

- 1625 2. הטענה, כי העותרים אינם מחזיקים נטענה כטענה סתמית, ללא כל פרט תומך - העתירה נדחתה
- 1628 3. העותר לא הגיש כל ראיה לחילופי המחזיקים בנכס ולהשכרתו - העתירה נדחתה
- 1630 4. העותר הקים עמותה על-מנת לנסות להימנע מתשלום ארנונה עבור הנכס, בעוד שלמעשה העותר הפעיל בנכס חדר כושר - העתירה נדחתה
- 1632 5. 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
- 1642 6. העותר נרשם כמחזיק בנכסים על-סמך ביקורת אקראית שהעיריה קיימה בנכס - העתירה התקבלה
- 1651 7. בהטלת ארנונה לראשונה, ההלכה היא שהטלת הארנונה אינה טעונה אישור של השרים - הערעור נדחה
- 1658 8. חיוב ארנונה על נכס שנטען, כי לא היה בשימוש ולא היה ראוי לשימוש - הערעור נדחה
- 1665 9. האם נציגות בית המשותף רשאית לייצג את מחזיקי השטחים בבניין בכל הנוגע לחיובם בארנונה?

1669 **שער ג': תביעות ייצוגיות**

- 1669 **פרק א': מבוא**
- 1669 1. התנאים לאישור תובענה ייצוגית לאור חוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006
- 1671 2. התובענה הייצוגית ביחסים שבין הרשות המקומית והאזרח

1675	3. עילת תביעה אישית
1675	א. כללי
1675	ב. הוכחה לכאורית
1677	פרק ב': עילת התביעה של השבת כספי ארנונה שנגבו שלא כדין
1677	1. אין להחריג את המדינה בסוגיית התביעה הייצוגית
1680	2. הוראת סעיף 9 לחוק - חדילת הרשות מן הגביה
1683	3. תביעות השבה נגד רשות
1685	פרק ג': האם תוקפו של אישור להעלאת תעריפי הארנונה מוגבל לאותה שנת הכספים שלה הוא ניתן?
1689	פרק ד': האם חייבה המשיבה נישומים בתשלומי ארנונה בתעריף העולה על התעריף המירבי על מחזיקי "קרקע תפוסה"?
1693	פרק ה': האם יש לפסוק גמול למבקש ושכר-טרחה לבא-כוחו במסגרת תובענה ייצוגית להשבת חיובי ריבית פיגורים בתשלומי הארנונה לאחר שהמבקשת הגישה הודעת חדילה?
1697	פרק ו': האם התקיימה הצדקה לאשר את התובענה כתובענה ייצוגית בגין חוקיות תעריף הארנונה שגבתה המשיבה?

- 1701 פרק ז': 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?
- 1705 פרק ח': התנאים לקיום דיון נוסף לעניין אישור התביעה כתובענה ייצוגית נגד המשיבה בטענה כי המשיבה לא היתה רשאית לשנות גישתה בעניין שיעורי ההנחה בארנונה?
- 1709 פרק ט': האם השיטה בה קבעה העיריה את חבותם של מחזיקי נכסים עסקיים קטנים בארנונה חוקית, על-מנת לבסס אפשרות סבירה שהתובענה הייצוגית תוכרע לטובת קבוצת התובעים המיוצגת?
- 1711 פרק י': התעלמות מהטבת הארנונה המגיעה למבקשים - אזרחים ותיקים?
- 1715 פרק י"א: תשלום בפיגור והוספת הפרשי הצמדה וריבית לסכומים ששולמו
- 1719 פרק י"ב: החזרת תשלומי חובה שנגבו ביתר
- 1723 פרק י"ג: גביה שלא כדין של תשלומי פיגורים
- 1727 פרק י"ד: קבלת הודעת חדילה לפי סעיף 9(ב) לחוק

- 1731 פרק ט"ו: חוק העזר - אבחנה בין כמויות אשפה בסיסיות אשר העיריה מחוייבת לפנות בתמורה לתשלום מיסי הארנונה ובין כמויות אשפה חריגות אשר נדרש מימון נוסף לשם פינויין
- 1733 פרק ט"ז: האם ההנחה { הנחה בארנונה לאזרח ותיק שמקבל קצבת זקנה לנכה } צריכה להינתן באופן אוטומטי, או שמא יש תנאים שצריך הזכאי לקיים לפני קבלת ההנחה?
- 1735 פרק י"ז: גמול ושכר-טרחה
- 1745 פרק י"ח: גביה משטחים משותפים
- 1747 פרק י"ט: סיווג מכוני קוסמטיקה, מכונים לטיפוח הציפורניים ומכוני קעקועים לצורכי ארנונה
- 1751 פרק כ': סיווג לא נכון של נכסים
- 1753 פרק כ"א: עיגול שטחים
- 1755 פרק כ"ב: 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

- פרק כ"ג: האם תובענה ייצוגית היא הדרך היעילה וההוגנת להכרעה במחלוקת בנסיבות העניין, כאשר השאלה העיקרית שבמחלוקת היא האם נעשתה גביית ארנונה שלא כדין? 1759
- פרק כ"ד: גביה רטרואקטיבית 1765
- פרק כ"ה: האם יש לאשר את התובענה כתובענה ייצוגית, ולתת סעד של השבה כספית של סכומים ששולמו בארנונה אשר שטח נכסיהם לא הסתיים במ"ר שלם? 1767
- פרק כ"ו: תובענות ייצוגיות בענייני ארנונה - דוגמאות ותקדימים (1)1770
1. השבת כספים שנגבו בגביית יתר - הבקשה אושרה (1)1770
2. השבת כספים שנגבו בגין אגרת תיעול - אישור הסדר פשרה (32)1770
3. השבת כספים שנגבו כארנונה מיוחדת - שירותי כבאות - הבקשה אושרה (57)1770
4. חיוב בארנונה לגבי שטחים שלא חוייבו בעבר - חיוב רטרואקטיבי (104)1770
5. גביה שלא כדין של אגרת שמירה - הבקשה נדחתה (114)1770
6. העברה פסולה של כספים בין תאגיד המים לעיריה (139)1770
7. גביית יתר בגין שטחי חניה כשטח פנוי ולא תפוס - הבקשה נדחתה (157)1770
8. השבת כספים שנגבו בגין שטחים משותפים - דחיית התביעה (173)1770
9. גביה בלתי-חוקית של היטלי פיתוח - דחיית התביעה (184)1770
10. תובענה ייצוגית - האם המילה 'אחר' מוסבת אל הכלל? (207)1770

11. בקשה לעיכוב ביצוע פסק-דין - השבה של 8,214,000 ש"ח
 בגין גביית יתר של ארנונה (209)1770
12. בקשה לאישור תובענה ייצוגית - הטלת היטל על-פי
 תחשיב הלוקה בשגיאות (211)1770
13. אישור הודעת חדילה - גובה ההוצאות הנגבות עבור
 הפעלת אמצעי אכיפה כנגד סרבני תשלום, מסוג של הודעות
 דרישה הנשלחות בדואר רגיל ובדואר רשום (213)1770
14. בקשה לאישור הסדר פשרה בתובענה ייצוגית - השבת
 כספים שנגבו ביתר, הן מחמת חיובים רטרואקטיביים פסולים
 הן מחמת חיוב בריבית פיגורים (215)1770
15. תובענה ייצוגית להשבת כספים שנגבו ביתר בגין תוספת
 ל"היטל תיעול" - גובה הגמול ושכ"ט (218)1770
16. בקשה לאישור הסדר פשרה - חיוב חברי הקבוצה שלא
 כדין לפי חוק העזר לחיפה (שמירת הסדר והנקיון) (221)1770
17. חיוב בסכומים עודפים שלא כדין בשל טעות שנפלה
 במחשב - פסיקת גמול ושכ"ט (222)1770
18. השבת הוצאות גביה בלתי-חוקיות (223)1770
19. בקשה לאישור תובענה ייצוגית - גביה שלא כדין וביתר של
 הוצאות אכיפה (224)1770
20. גביית ארנונה שלא כדין (226)1770
21. בקשה לאישור תובענה ייצוגית בעילת השבה - תעריף
 הארנונה החל על חצרות בתי קפה ומסעדות (227)1770
22. הודעת חדילה בדרך של פרסום הודעה לציבור בדבר
 האפשרות לקבל פטור מתשלום החוב, חלף ביצוע החדילה
 מגביית חובות אלה באופן עצמאי (229)1770

	23. גביה של ארנונה, מנישומים המחזיקים במשטחי חניה
(231)1770	בבניינים שאינם משמשים למגורים
(234)1770	24. גביית הוצאות/אגרות גביה ואכיפה באופן בלתי-חוקי
(236)1770	25. איחור בגביית התשלום ותשלום ריבית בגינו
(237)1770	26. חישוב השטחים תשלום לארנונה בניגוד ללשון צו הארנונה
	27. בקשה לסילוק על-הסף של התובענה הייצוגית להשבת
(241)1770	כספי ארנונה

שער ד': סעדים זמניים בהליכים בין הרשות

1771	המקומית והאזרח
1771	פרק א': עקרונות כלליים
1775	פרק ב': עקרונות יסוד לסעד הזמני לסוגיו השונים
1775	1. שמירה על המצב הקיים
	2. נקיון כפיים של מבקש הסעד וגילוי מלוא העובדות
1775	הרלבנטיות לסעד המבוקש
1777	3. שיהוי
1779	4. הערובה
1780	5. חילוט עירבון, החזרת ערבות ועירבון - תקנה 371 לתקסד"א
1783	פרק ג': מקבץ דוגמאות
1783	1. דחיית בקשה לסעד זמני
1784	2. ערכאת ערעור מורה על מתן צו מניעה כמבוקש
1784	3. הענקת צו מניעה זמני

- 1785 4. בקשה למתן צו זמני הזהה בנוסחו האופרטיבי לסעד המבוקש בתביעה
- 1787 5. צו מניעה זמני שימנע ביצוע הליכי הגביה המינהלית עד להכרעה בתובענה
- 1788 6. דחיית בקשה לסעד זמני למניעת כניסתו של המשיב לבניין
- 1788 7. חובת תום-הלב של המבקש סעד זמני

שער ה': עילות הגנה ותביעה

- 1791 **פרק א': התיישנות**
- 1791 1. טענת התיישנות
- 1797 2. עתירה לביטול עיקול בגין חובות הארנונה - התיישנות - העתירה התקבלה
- 1800 3. טענות התיישנות ושיהוי בנקיטת הליכים - העתירה נדחתה
- 1804 4. אין בתקופה שבמהלכה נקטה רשות מקומית הליכי גביה מינהליים לגביית חובות ארנונה כדי להשהות את תקופת ההתיישנות - התביעה התקבלה בחלקה
- 1815 5. התיישנות - מעשה בית דין ושימוש לרעה בהליך משפטי
- 1818 6. האם המשיבה היתה פטורה מתשלום ארנונה או שחבה בתשלום ארנונה, בין היתר, מחמת התיישנות?
- 1824 7. ביטול הליכי גביה מינהלית לשם גביית חובות ארנונה מחמת התיישנות
- 1825 8. טענת ההתיישנות והליכי גביה
- 1828 9. נקיטת הליכי גביה מינהלית בגין חובות שהתיישנו - העתירה התקבלה בחלקה
- 1833 10. התיישנות-שיהוי

10. במקרה שנתבע הודה בכתב בקיום זכותו של התובע, יתאפס איפוא מירוץ ההתיישנות ותחל מנייתו מחדש ביום ההודאה 1836
11. ניתן להעלות כלפי הרשות גם טענת שיהוי בנקיטת הליכי הגביה 1836(13)
12. האם הליכי גביה מינהליים שננקטו על-ידי רשות מינהלית עוצרים את מרוץ ההתיישנות בהליך אזרחי? 1836(23)
13. התיישנות בהליכי גביית חיובי ארנונה 1836(43)
14. בקשה לסילוק התביעה על-הסף בטענת התיישנות בהתבסס על חוק ההסדרים 1836(46)
- פרק ב': השבת תשלומי ארנונה**
- 1837
- 1837 1. כללי
2. סעד של השבת סכומים שנגבו ביתר ניתן לתבוע בבית-המשפט האזרחי, שכן בבית-המשפט המינהלי סעד זה אפשרי רק במסגרת של תובענה מינהלית ייצוגית - העתירה נדחתה ברובה 1839
- פרק ג': טענת התרשלות של הרשות המקומית**
- 1847
- פרק ד': טענת מניעות והשתק**
- 1849
- פרק ה': החזקת כספי ארנונה שיש להשיבם**
- 1851
- פרק ו': הרשות גבתה חוב ארנונה שלא כדין - התביעה התקבלה**
- 1855

1861	פרק ז': חיוב וגביית דמי ארנונה שלא כדין - התביעה נדחתה
1867	פרק ח': הנישום לא החזיק בנכס
1873	פרק ט': טענת הסתמכות המבוססת על אי-גביית ארנונה - הבקשה נדחתה
1879	פרק י': הסכמה על הסיווג
1885	פרק י"א: העדר אישור השר
1887	פרק י"ב: הגנת העיריה - "הגנת תקציב", "טענת שיהוי"
1887	1. פטור מהשבה
1887	2. שיהוי
1890	3. הסעד העיקרי בתביעה הינו סעד כספי מובהק להשבת סכומים שנגבו ביתר, על-כן, סעד זה הינו בסמכות בית- המשפט האזרחי, ולא בסמכותו של בית-המשפט לעניינים מינהליים - הבקשה נדחתה
1893	רשימת פסקי-דין, ספרות ומאמרים לפי נושאי הספר (חלקים א' עד ד')