

עו"ד ספיר זילבר



עו"ד על השבחה
עדכון ON-LINE

**מאמרים, עדכוני חקיקה וחידושי פסיקה בנושאים:
תכנון ובנייה, מקרקעין והתחדשות עירונית**
עריכה מקצועית: עו"ד צבי שוב | ניהול ועריכה: עו"ד ספיר זילבר

גרסת הדפסה 

מהי הריבית שתחול בעת השבת ריבית שנגבתה שלא כדין?

מאת עו"ד צבי שוב ועו"ד ספיר זילבר

מספר ההליך: ת"צ 17616-09-10 הועדה המקומית לתכנון ובניה חולון נ' כב' השופט בדימ' ש' מנהיים ואח' **ערכאה:** בית המשפט המחוזי מרכז בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים, בפני כב' השופטת, מיכל נד"ב. **תאריך מתן פסק הדין:** 30.10.20.

תובענה ייצוגית שעניינה ריבית פיגורים בגין תשלום היטל השבחה. נטען, כי הועדה המקומית חולון גובה ריבית בשיעור 0.75% על סכום היטל ההשבחה, בגין מלוא התקופה שמיום מימוש הזכויות ועד יום התשלום, באופן אוטומטי, אף אם התארכות ההליך אינה בעטיו של הנישום. בית המשפט ציין, כי גבייה זו היא בניגוד לפסיקת בתי המשפט (ע"א 154/06 גרינשטיין).

ביום 23.2.14, ניתן פסק דין חלקי לפיו התובענה הייצוגית התקבלה לפי החלטת האישור, והסעד לחברי הקבוצה הוא השבת חיובית היתר של ריבית פיגורים שנגבתה במהלך 24 החודשים שקדמו להגשת התובענה ועד אישורה. עוד הוסכם, כי השופט בדימוס ש' מנהיים ימונה לממונה על פי סעיף 20(ב) לחוק תובענות ייצוגיות ויברר את חיובי היתר באופן פרטני לגבי חברי הקבוצה בהתאם להלכת גרינשטיין. (להלן: "הממונה").

השאלה שעלתה בערר הראשון נושא החלטת הממונה היא: **מהו שיעור הריבית שיחול על סכומי הריבית שיוחזרו לחברי הקבוצה הזכאים לכך?**

חברי הקבוצה טענו, כי את סכומי גביית היתר (ריבית הפיגורים שנגבתה בעודף) יש להשיב בצירוף ריבית פיגורים כמשמעותה בחוק ההצמדה. מנגד, טענה הועדה המקומית כי מדובר בתביעה כספית להשבה ולכן יש להחיל עליה את הדין הכללי, כלומר חוק פסיקת ריבית והצמדה.

בית המשפט בחן את הוראות החוק, ובין היתר את ההסדרים הקבועים בסעיף 17 לתוספת השלישית ואת סעיף 6 לחוק ההצמדה, כאשר בניהם יש הבדל מהותי. התוספת השלישית קובעת כי השבה הנכנסת לגדרו תבוצע בתוספת הצמדה וריבית פיגורים לפי חוק ההצמדה ללא סייגים, ומנגד, סעיף 6 לחוק ההצמדה קובע הסדר מורכב יותר, לפיו הנישום ששילם ביתר זכאי רק להפרשי הצמדה על תשלום היתר, אלא אם הודיע בכתב על כך שבתשלום יתר עסקינן שאז, ורק אז הוא זכאי גם לריבית פיגורים צמודה, נוסף לחוק ההצמדה ששיעורה חצי אחוז לחודש.

בית המשפט הדגיש, כי יש להגיע לידי **פרשנות תכליתית שתביא למסקנה כי "הליכים לפי תוספת זו" (התוספת השלישית) הם כל ההליכים שעניינם בחיובים שמקורם בתוספת השלישית, ולא רק הליכים שהתוספת הזו היא הבסיס הדינוני הישיר לקיומם; וש"החיוב בהיטל" כולל גם את החיוב בריבית פיגורים על ההיטל.** תכלית ההוראה של סעיף 17 בתוספת השלישית היא ליצור, במרחב של היטל השבחה (המוסדר כולו בתוספת השלישית ורק בה) סימטריה, במישור ריבית הפיגורים, בין תשלום בחסר או באיחור, לבין תשלום ביתר. סימטריה זו אינה מתקיימת באופן אוטומטי בשאר תשלומי החובה לשלטון המקומי, למשל בסעיף 6 בחוק ההצמדה.

בית המשפט ציין, כי הפרשנות האמורה מגשימה תכלית זו, את הרציונל של הוראת סעיף 17 בתוספת השלישית. **אין כל רציונל ראוי שיכול להצדיק קביעה לפיה די בעובדה שההליך בגדרו אנו מצויים אינו קבוע ישירות בתוספת השלישית כדי להביא להפחתה חדה בריבית על הסכומים שיושבו לנישום מכוח אותו הליך, אף שהליך זה דן אך ורק בחיובים שמקורם בה (שהרי החיוב בריבית פיגורים על היטל השבחה נקבע בתוספת השלישית).**

בית המשפט הדגיש, כי משטענה העוררת כי פעלה על פי הלכת גרינשטיין, וכי לא חייבה אוטומטית בריבית פיגורים מיום המימוש ועד הודעת התשלום, הרי שהיא מנועה מלטעון לצורך נושא החיוב בריבית הפיגורים על ההשבה, כי היא לא יכולה הייתה לדעת מהו מרכיב הפיגורים בסכום הכולל. נקבע כי, אילו פעלה הועדה המקומית על פי הלכת גרינשטיין לא הייתה נקלעת לחיובי יתר ולא הייתה נדרשת לעשות ניתוח רטרואקטיבי לבירור התקופות השונות והריביות המגיעות.

בית המשפט קבע, כי יש להביא בחשבון גם את העובדה שהחיוב בהיטל והחיוב בריבית פיגורים על ההיטל הם "עסקת חבילה" שהנישום אינו יכול להפריד בין שני חלקיה. הוא אינו יכול לשלם את ההיטל ללא הריבית שכן אם לא ישלם את הריבית, כולה או חלקה, לא יקבל את האישור לרשם המקרקעין (או את היתר הבניה) אף ששילם את ההיטל.

לאור האמור, ערר הועדה המקומית נדחה.

לעניין הערר שני, העוררת טענה שהמומחה אישר כי מחמת מטלות אחרות שהיו מוטלות עליו, התעכבה עבודתו ב-4 עד 5 חודשים. על כן, יש לפטור אותה מריבית פיגורים כמשמעותם בחוק ההצמדה, על סכומי ההשבה בגין התקופה האמורה.

בית המשפט קבע, כי אין דינו של עיכוב בעבודת המומחה של בית משפט, שלא מחמת סיבות הכרוכות בתיק הנדון אלא מסיבות חיצוניות, אינו דומה לעיכוב הנובע מהפרתם של הכללים שנקבעו בהלכת גרינשטיין שהביאה להתמשכות ההליך נוכח הקושי בבירור החבות בשל מחדלי הועדה המקומית. על כן אין להקיש מהשיקולים שהובאו לגבי הערר הראשון לעניין זה.

עיכוב הוא חיצוני לנושא הדיון והמחלוקת בין הצדדים, הדינים הרלוונטיים שהובאו לעיל לא נועדו להתמודד עם עניין כזה ועל כן אין הצדקה לחייב את הועדה המקומית בתשלומי פיגורים בגין תקופה זו. על כן, בגין לגבי תקופה זו של העיכוב בשל סיבות הקשורות למומחה, יושבו החוזרים בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין, לפי חוק פסיקת ריבית והפרשי הצמדה.