

## התממשותם של סיכונים משפטיים

### 1. כללי

במהלך החודשים אוקטובר-נובמבר 2012 ערך מבקר המועצה ביקורת על חשיפת המועצה לסיכונים משפטיים. ביקורת זו באה עקב כך שבשנתיים האחרונות נחשפה המועצה למקרים לא מבטלים של אירועי סיכון משפטי שהתמשו, דבר שפגע בקופת המועצה ובתדמית כגוף שלטוני.

ע"פ לשכת המבקרים הפנימיים העולמית (IIA): "הביקורת הפנימית הינה פעילות בלתי תלויה ואובייקטיבית של הבטחה ויעוץ, אשר מיועדות להוסיף ערך ולשפר פעילות הארגון. היא מסייעת לארגון להשיג את מטרותיו בהבאת גישה שיטתית וממוסדת לשם הערכה ושיפור האפקטיביות של תהליכי ניהול סיכונים, בקרה, פיקוח ושליטה."

לאור האמור נדרש מבקר הפנים גם לבחון את מידת חשיפת הארגון לסיכונים ולהתריע על כך.

הביקורת סקרה פסקי דין וכן שלפה נתונים באמצעות מערכת הנח"ש הממוחשבת.

### 2. סיכונים משפטיים

בעשור האחרון עלתה בקרב מקבלי החלטות בגופים ציבוריים, בייחוד בחברות ציבוריות ובמוסדות פיננסיים, ההכרה בצורך באימוץ פרקטיקה לניהול סיכונים משפטיים. "הכרה" זו מקורה בעיקר עקב דרישותיהם רגולציה כגון משרד הפנים, אך גם עקב שינוי מגמה בפסיקה.

"סיכון משפטי", בדומה לסיכון רגולציה, הנו סיכון להפסד או לפגיעה בארגון כתוצאה מתחולתם של כללים נורמטיביים ברי תוקף או כתוצאה מסנקציות או מנקיטה בצעדים משפטיים. במילים אחרות סיכון משפטי הנו:

- א. מהעדר אפשרות לאכוף באופן משפטי קיומו של הסכם
- ב. תובענות ייצוגיות
- ג. רגולציה
- ד. תביעות אזרחיות
- ה. כתבי אישום

גישת ניהול הסיכונים מחייבת מנהלים להתמקד בסיכונים לא רק באופרציה, והיא מחדדת את ההכרה בצורך בניהול הארגון בכל היבטיו, בצורה הלוקחת בחשבון את הסיכונים הצפויים.

**סה"כ בתקופת הביקורת היו 22 הליכים משפטיים, שחלקם צוינו בדוח זה. לאור האמור נראה כי על פניו חשופה המועצה לסיכונים לא מבטלים בתחום זה.**

## א. פסקי דין

3. ת"צ 22518-02-12 ביטרן ואח' נ' מ.מ. קדימה-צורן (ניתן ב- 16.10.2012)

### 3.1 הנסיבות

כנגד המועצה הוגשה תובענה ייצוגית על כי המועצה מעגלת חיובי ארנונה לכאורה בניגוד לד"ן, הודיעה המועצה על חדילה. ברם, המועצה הודיעה חדילה בהתאם לסעיף 9 לחוק תובענות ייצוגיות באיחור.

### 3.2 הפסיקה/החלטה

שופטת מיכל נד"ב פסקה בנושא זה כי "הודעת החדילה החלקית הוגשה ביום 16.5.12 לאחר שחלף המועד הקובע כמשמעותו בסעיף 9 בחוק, ביום 13.5.12".

לאור האמור, היינו לאור דחיית הודעת החדילה תמצא עצמה המועצה צריכה להתגונן בפני התובענה בבית המשפט.

יש לציין כי בהחלטה הנ"ל התייחסה כב' השופטת נד"ב להתנהלות המועצה, כדלקמן:

"המשיבה לא ביקשה ולא קיבלה את אישור בית המשפט להארכת המועד הקובע."

"המשיבה המשיכה בגביית היתר גם לאחר המועד הקובע; המשיבה לא חדלה מגביית החובות נושא הדיון שנוצרו עובר להודעת החדילה החלקית ושטרם נגבו (להלן: "חובות עבר"). זאת, בניגוד לפסיקת בית משפט זה"

"..המשיבה בענייננו, היא אותה משיבה בעניין מרגלית, על כן הייתה מודעת להלכה בדבר חובות העבר. אין טעם מיוחד להארכת המועד הקובע כפי שהיה בעניין מרגלית."

### 3.3 תוצאה

עקב דחיית הודעת החדילה קבע ביהמ"ש כי בקשת החדילה נדחית וכי הדיון על התובענה הייצוגית יתקיים.

התובענה הנה על סך 381,000 ₪, כמו כן ישנם הוצאות משפט ושכ"ט עורכי דין.

### תגובת ג'נרל המוצצה

התביעה הייצוגית הנדונה היא אחת מעשרות תביעות דומות מול המועצה נגד רשויות מקומיות שונות. כפי שהוצג בפניק, חלק מהשיקולים שנתקחו בחשבון הם הנסיבות השונות בין התביעות / הרשויות, הבקשה שהייתה תלויה בעת קיום הדיון לאיחוד התביעות, ואוד צוהרות של האות לדי ביטוי בניתוח שלק.

צ"פ הפרשנות המשפטית של היוצרים המשפטיים למוצצה הודעת החדילה הוצגה במוצצה. דעתה של השופטת אכן הייתה אחרת. צמדת המוצצה הייתה והינה שהודעת החדילה שנסרה לבית המשפט צוה צדק עם כל קבוצות תושבי הישוב, ומאחר שהמוצצה עברה מחיוב בדיוק של צינור לחצי מטר רבוע מצפה או מטה, לחיוב בדיוק של ס"מ, אין צורך ואין מקום ל- "חלוקת כספים" רטרואקטיבית שאין לה הצדקה.

#### 4. תצ (מרכז) 10192-02-11 אלי מרגלית נ' מ.מ. קדימה צורן (ניתן ב- 21.3.2012)

##### 4.1 הנסיבות

תושב הגיש בקשה לאישור תובענה ייצוגית כנגד המועצה, להשבת אגרת שמירה שנגבתה לטענתו, שלא כדין. במהלך הדיון הודיעה המועצה על חדילה זאת בתוך 90 ימים [ממועד הגשת בקשת האישור לפי סעיף 9(ב) לחוק תובענות ייצוגיות].

##### 4.2 פסיקה/החלטה

בית המשפט פסק כי הודעת החדילה צופה גם פני עבר והיא חייבת לחול גם על חובות עבר שנצטברו וטרם נגבו. יצוין כי החלטה דומה ניתנה בעבר (ת"צ (מח'-מרכז) 27755-06-11 אדרי נ' המועצה המקומית שהם).

למרות האמור, היינו למרות שהמועצה המשיכה, למרות הודעת החדילה, בגביה (חובות עבר) נתן ביהמ"ש, לאור הנסיבות המיוחדות, הארכה להגשת הודעת חדילה.

לבסוף ב- 10.7.2012 פסק השופט "נוכח הודעת המשיבה והצהרת גזבר המשיבה לפיהן המשיבה חדלה מגבייתם של חיובי אגרת שמירה שמקורם במועד שקדם ליום 4.4.11, לרבות חובות שטרם נגבו, וכי חובות כאמור שנגבו יושבו - אני מקבלת את הודעת החדילה על פי הוראת סעיף 9(ב) בחוק. הבקשה לאישור התובענה כייצוגית - נדחת."

יחד עם האמור השית ביהמ"ש על המועצה הוצאות כדלקמן " הצדדים הגיעו כאמור להסכמות באשר לגמול ולשכר טרחה. חרף העובדה שהסכומים המוסכמים גבוהים באופן יחסי לסכומים הנפסקים במקרים של הודעת חדילה, נראה לי, כי בנסיבות העניין המיוחדות שלפניי, יש מקום לאמץ את הסכמות הצדדים. אני פוסקת למבקש גמול בסכום של 20,000 ש"ח ושכר טרחה לבא כוח המייצג בסכום של 70,000 (כולל מע"מ).

##### 4.3 תוצאות

סה"כ בעקבות האמור חויבה המועצה בסך של 90,000 ₪, זאת מעבר לעלויות הייצוג בתיק.

##### תגובת הגזבר המועצה

בנוסף אגרת השמירה הודעה תביעות ייצוגיות שונות כנגד רשויות שונות.

במקרה של מוצתת קדימה צורן המועצה הגישה הודעת חדילה סטטוטורית בשונה מהודעת חדילה מיוזמת הרשות.

לאור שתי ההצרות הקודמות ונושאים נוספים בצלי ייחודיות ואורכבות משפטית ניתן ללמוד צליהם גם מקריאת כתבי הדין (כולל גם ההתייחסות להלן בנושא שכר הטרחה), לא ברור מדוע בחר מבקר המועצה בתיק זה במסגרת דוח על התאמות של סיכונים משפטיים. לכאורה, מאחר שככל הנראה לא יבוא הק"צ על השתתבות נגד רשויות, תמיד אפשר יהיה להכין דוחות על התאמות של סיכונים משפטיים, בדיעה.

לא ניכנס כאן לשיקולים השונים של החלטות שמתקבלות בבתי המשפט לגבי פיצויים לתובע ייצוגי ותשלום שכ"ט של מייצגיו. ההעדרה "בצקבות האמור ניזוקה המועצה..." היא ככל הנראה העדרה לא מתאימה, ונפנה את המבקר בין השאר לסציפית נוספית שהוא בחר לא

לפ"ד 663, כדואמת הפסקה האחרונה של סעיף 13 ו- 14. אך נדגיש ונציין שניהול ההליך המשפטי במקרה הנדון ראוי להצרכה רבה ובסופו של דבר הנזק הכספי למוצצה היה נמוך בהרבה ממה שהוא היה עלול להיות. כל זאת תוך כדי שהמוצצה פצלה במסגרת ההליך בכדי למנוע ציוותים ויצירת מצב שבו אלו שנוהגים להתחמק מתשלומים שוב מרוויחים וככל ציבור התושבים מפסיד.

עוד נציין שנושא אגרת השמירה הינו מורכב כרמה ארצית, ועוד יותר במקרה של האיחוד בין שתי רשויות שלכל אחת מהן היה חוק עצמאי בנפרד (נושא שהוצעה על ידינו בפני הארמיה האחראים במוצצה מספר רב של פעמים)... ולמאחרונה הותקנו תקנות על ידי משרד הפנים בנושא ועל פי הן מורכבות, בעייתיות וככל הנראה עוד יצטרכו כמה גלגולים משפטיים.

## 5. עתמ (ת"א) 1322-08 תלמה קורמן נ' מ.מ. קדימה-צורן (ניתן ב- 1.8.2012)

### 5.1 הנסיבות

לאור דיני הקפאה המועצה אינה מוסמכת לשנות את צו הארנונה, אך היא רשאית לשנות סיווג נכס "מקום שסבורה היא כי הסיווג הקודם מקורו בטעות ואין הוא תואם עוד את המציאות (ראה ע"מ 4068/10 עיריית חולון נ' קר פרי בע"מ ואח') מאגר נבו, מיום 20.12.11], וכן ע"מ 104/03 אביבה קפלן ואח' נ' עיריית רמת גן, פ"ד נח. (769) (3). ב- 2008 שינתה המועצה את צו הארנונה בסיווג "מחסנים", ועל רקע זה הוגשה עתירה.

### 5.2 הפסיקה/החלטה

ביהמ"ש קבע כי ההודעה שנתנה המועצה למחזיק באשר לשינוי הסיווג הנה "כללית, איננה מפורטת ואיננה מבהירה את הנימוק המדויק לשינוי בסיווג הנכס."

לבסוף קבע ביהמ"ש "ככל שהעתירה נוגעת לשינוי סיווג הנכס שלא על בסיס טעות, העתירה מתקבלת. ככל שהעתירה נוגעת לעובדות ולטענת המשיבה לשינוי הסיווג על בסיס התאמתו למצב הקיים, מקומו של דיון זה במסגרת מסלול ההשגה וההליכים שם."

### 5.3 תוצאה

ביהמ"ש הטיל על המועצה הוצאות בסכום של 20,000 ₪, נושא ריבית והצמדה מהיום ועד התשלום המלא בפועל. לסך זה יש להוסיף הוצאות משפט ושכ"ט עורך דין.

## 6. תאמ (נת') 15164-01-11 קאנטרי השכרת רכב בע"מ נ' מועצה מקומית קדימה צורן (ניתן ב- 17.4.2012)

### 6.1 הנסיבות

ב 2009 שכרה המועצה מחברת שכירות רכב מסוג ג'יפ דהייטסו לשימוש מחלקת הביטחון. בעקבות תאונה שארעה ברכב תבעה חברת השכירות את המועצה.

## 6.2 החלטה/פסיקה

במשפט עלה כי למרות שכלי הרכב משמש בפועל את השומרים "אין מחלוקת שבהסכם בין התובעת למועצה נקבע במפורש שהנהג הינו מר מאיר מחלוף בלבד" ובגין האמור באה התובענה לאוויר העולם.

לאור עדותו של קב"ט המעצה קיבל ביהמ"ש את עמדת המועצה ופסק כי "בנסיבות הענין ומאחר ורוב סכום התביעה נדחה למעשה, איני סבורה שיש מקום לפסוק הוצאות וכל צד יישא בהוצאותיו. בהתאם להסכם השכירות קיים סכום שעל הנתבעת לשלם כאשר נגרמת תאונה שהינו סך של 2,000 ₪. משכך על הנתבעת לשלם סכום זה וכן הפרשי הצמדה וריבית."

## 6.3 תוצאה

מן האמור עולה כי באם המועצה הייתה מקפידה לכרות הסכם בצורה שישקף את ההתנהלות בפועל, שסביר שהיו חוסכים ממנה עלויות שכ"ט עורך דין שהסתכמו ב- 6,433 ש"ח.

## **7. עתמ (מרכז) 15398-06-11 צחי מסר נ' הממונה על חופש המידע במועצה המקומית קדימה צורן (ניתן ב- 13.6.2011)**

### 7.1 הנסיבות

ב 5.10.2011 הגיש חבר ועד הורים בביה"ס עתירה מנהלית לפי חוק חופש המידע. העתירה נסובה סביב סירוב המועצה להעמיד מידע על נתוני תקציב ביה"ס בכלל, ועל נתוני שכר עובדים בפרט.

### 7.2 תוצאה

המועצה שהתנגדה להעברת המידע מטעמים של צנעת הפרט, מסרה בתחילת הדיון בעתירה את המידע לעותר. כתוצאה מכך הסתיימה העתירה וביהמ"ש פסק לחובת המועצה הוצאות משפט בסך 5,000 ₪ ואגרת משפט בסך 1,353 ₪. לסך האמור יש לצרף הוצאות שכ"ט עוה"ד בהם נשאה המועצה.

## **8. ע"א 18137-10-11 גלית גיטה לוי נ' המועצה המקומית קדימה צורן**

המועצה נתבעה בביהמ"ש לעניינים מנהלים על כי קו הביוב המרכזי התת-קרקעי לא הוצא מהנכס שבבעלותה. לאור התביעה, ומכיוון שהמועצה לא עמדה בלוחות הזמנים עליהם היא התחייבה להוצאת קו הביוב, הגיעו הצדדים לפשרה. מעבר לכספי הפיצויים ששילמה המועצה סה"כ בגין כל הטיפול לרבות הייצוג במשפט סך של 19,145 ₪, כדלקמן:

| שנה  | תאריך ארוע | זכות       | פרטים                            |
|------|------------|------------|----------------------------------|
| 2011 | 11-ינו-01  | ₪ 5,011.00 | שכ"ט לוי גלית-11\1               |
| 2011 | 11-פבר-01  | ₪ 814.00   | טיפול לוי גלית 2/11              |
| 2011 | 11-אוג-01  | ₪ 4,004.00 | פס"ד גלית לוי 8/11               |
| 2012 | 12-פבר-29  | ₪ 3,241.00 | לוי גלית 2/12                    |
| 2012 | 12-מרץ-12  | ₪ 570.00   | גלית לוי 3/12                    |
| 2011 | 11-דצמ-06  | ₪ 135.00   | שכ"ט ייעוץ משפטי 6093-גלית לוי   |
| 2011 | 11-דצמ-30  | ₪ 5,370.00 | שכ"ט ייעוץ משפטי 12/11- לוי גלית |

## II. החלטות ועדות ערר

### 9. ירון דניאל נגד מנהל הארנונה מ.מ. קדימה צורן (ניתן ב- 6.5.2012)

העורר טען כי המועצה מחייבת אותו בניגוד לחוק בגין מרפסת לא מקורה, הסגורה ע"י 2 קירות וזאת לאור צו הארנונה הקובע כי "מרפסת שאינה מקורה ושטחים מתחת לבניין שאינם סגורים ע"י יותר מ 2 קירות ... לא יכללו בשטח המבנה".

ועדת הערר קבעה כי הואיל ו"אין בין הצדדים מחלוקת עובדתית לגבי תיאור הנכס והעובדה שמדובר בשטחים שמתחת לבניין אשר אינם סגורים ע"י יותר משני קירות... הועדה סוברת כי הדין עם העורר".

לביקורת נמסר כי המועצה ערערה על החלטת הועדה וביהמ"ש קיבל את הסמכת הצדדים לפיה "הדין יחזור לוועדת הערר על מנת ... שתשמע את טיעוני הצדדים.. ותחליט האם היא משנה את החלטתה הקודמת".

### 10. שושנה וגבריאל דדון נגד מנהל הארנונה מ.מ. קדימה צורן (ניתן ב- 16.1.2012)

#### 10.1 הנסיבות

המועצה מחייבת את העורר בארנונה בגין סככה המכוסה בגג ושני קירות ופתוחה לגמרי משני צדדיה האחרים.

אין מחלוקת בין הצדדים על ביחס למצב העובדתי הקיים בנכס, וכי מצב זה לא השתנה בשנים האחרונות. העוררים טענו כי קיים בצו הארנונה סיווג ספציפי לסככה ולכן אין מקום לחייבם בתעריף מגורים.

#### 10.2 החלטה

ועדת הערר פסקה כי אומנם המונח "סככה" עונה להגדרת "שטח בית מגורים או שטח דירת מגורים" אך "ככל הידוע כאשר יש הגדרה ספציפית היא תגבר על ההחלטה הכללית, שאחרת הייתה מתייתרת ההגדרה הסככה שבצו". המועצה טענה כי "הכוונה ב"סככה" היא למבנה כדוגמת "סככת חניה" שם תעריף החניה נמוך הוא נכון. עם זאת צו הארנונה לא קבע בהגדרה סככה, את השימוש שייעשה בסככה כחלק מהגדרתה, והסתפק בתיאור פיזי בלבד".

על החלטה זו של ועדת הערר ערערה המועצה לביהמ"ש לעניינים מנהלים, אך "לאחר שביהמ"ש הביע עמדה של אי התערבות בהחלטת הערר ובהמלצתו נמחק הערעור".

#### 10.3 תוצאה

המועצה תיקנה את החיוב ונשאה בהוצאות הכרוכות בערר ובהגשת ערעור מנהלי.

## 11. עלות יעוץ משפטי

### 11.1 תקציב שוטף

מבדיקה שערכנו עולה כי עלות הייעוץ המשפטי חורג מהתקציב, כדלקמן:

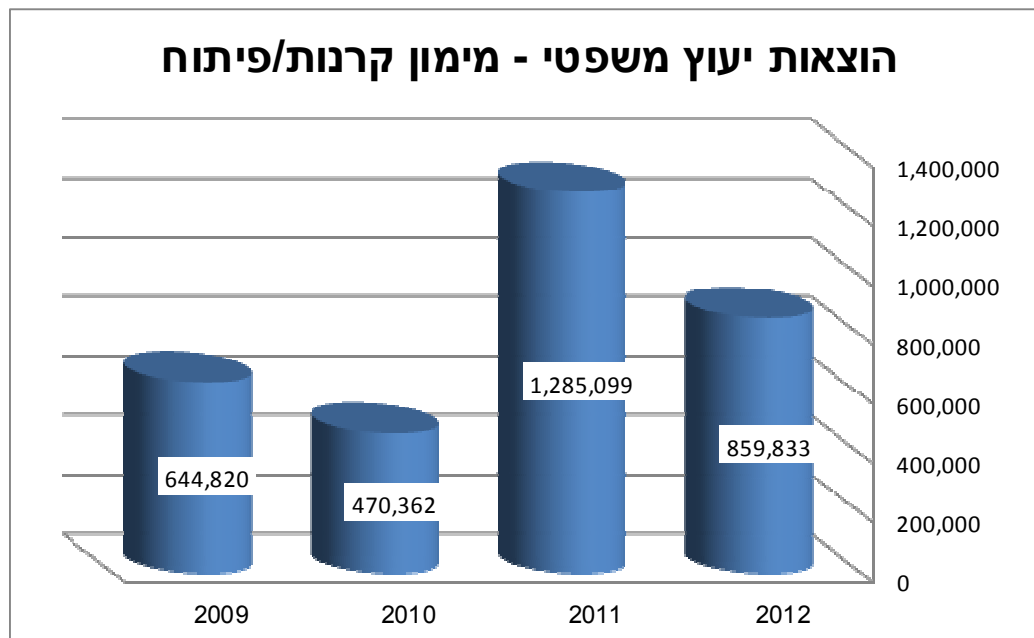
| יעוץ משפטי שוטף 2010-2012 |          |         |         |  |
|---------------------------|----------|---------|---------|--|
|                           | חריגה    | ביצוע   | תקציב   |  |
|                           | חריגה ב% |         |         |  |
| 2012                      | -26.1%   | 370,671 | 294,000 |  |
| 2011                      | -92.7%   | 481,686 | 250,000 |  |
| 2010                      | -21.7%   | 244,582 | 201,000 |  |

זאת ועוד הנתונים מלמדים כי למרות שנתוני 2012 אינם סופיים (עד ל 10/12) היקף ההוצאות כבר עתה גבוה ביחס ל- 2010. היקף החריגה ב- 2012 מהווה 26%, כאשר גם ב- 2011 הייתה חריגה גדולה בתקציב. בפרספקטיבה תלת-שנתית ניתן לראות כי החריגה הגדולה בתקציב החלה ב- 2011, זאת לעומת שנה קודמת בה התקציב הסתיים בחריגה נמוכה יחסית.

חשוב לציין כי חלקו של תקצוב הייעוץ המשפטי בתקציב השוטף הנו, כפי שנראה בהמשך, זניח יחסית. אך הוא בהחלט מהווה עדות נוספת לגידול המשמעותי בהוצאות יעוץ משפטי.

### 11.2 תקציב פיתוח

כאמור חלק הארי של הוצאות בגין יעוץ משפטי והוצאות משפט ממומן מקרנות המועצה ומתקציבי פיתוח. להלן ניתוח ההוצאות בחתך לשנים:



מהנתונים שלעיל עולה כי למן 2011 הוצאות המועצה בגין שירותי משפט גבוהים ולמעשה הכפילו את עצמן בשנה זאת לעומת שנה קודמת. באם נוסיף את הוצאות השוטפות נגלה כי המועצה הוציאה בשנת 2011 סך של 1.7 מיליון ₪ בגין יעוץ משפטי, כדלקמן:

| סה"כ הוצאות בגין ייעוץ משפטי 2009-12 |             |             |             |                      |
|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------|----------------------|
|                                      |             |             |             |                      |
| <u>2009</u>                          | <u>2010</u> | <u>2011</u> | <u>2012</u> |                      |
| 251,000                              | 244,582     | 481,686     | 370,671     | הוצאות משפט - שוטף   |
| 644,820                              | 470,362     | 1,285,099   | 859,833     | הוצאות משפט - מקרנות |
| 895,820                              | 714,944     | 1,766,785   | 1,230,504   | סה"כ                 |

הנתונים החלקיים לגבי 2012 מלמדים כי אכן ב 2011 הייתה קפיצה מדרגה וכי היקף ההוצאות בגין רכישת שירותי משפט גם בשנה זו יהיו פי 2 ויותר ממה שהיה נהוג כאן בעשור הקודם.

### **11.3 ניתוחי מגמה**

מעיון בנתונים עולה כי היקף ההוצאות בגין הוצאות משפט שממונו מהפיתוח מתפלג, כדלקמן:

| <u>2009</u> | <u>2010</u> | <u>2011</u> | <u>2012</u> |                                |
|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------------------------|
| 251,000     | 243,654     | 464,469     | 352,830     | הוצאות משפטיות                 |
| 121,127     | 116,199     | 168,545     | 161,658     | תביעות גביה                    |
| 203,605     | 83,794      | 478,359     | 136,893     | הוצאות משפט רמת אמיר           |
| 69,088      | 11,600      |             |             | הוצאות משפטיות קרן כבישים      |
|             |             | 13,589      | 58,078      | הוצאות משפטיות היטל תיעול      |
|             | 15,115      | 160,137     | 150,374     | הוצאות משפטיות קרן ביטול תיעול |
| 644,820     | 470,362     | 1,285,099   | 859,833     | סך                             |
|             |             |             | 3,260,114   | סה"כ                           |

מהטבלה שלעיל עולים הבאים:

1. למרות הגידול הרב בהוצאות רכישת שירותי משפט, תקציב יעוץ למחלקת הגביה (לא כולל תביעות) נותר על כ 160,000 ש"ח בשנה.
2. הוצאות המועצה בגין שירותי משפט לרמת אמיר, למעט 2011, נמצאים באופן יחסי במגמת ירידה.
3. למן 2011 הוצאות המועצה בגין הוצאות משפטיות נמצאים הינם בעליה.
4. ב 2011 רכשה המועצה שירותי משפט בכ 100% יותר משנת 2009, היינו המועצה שילמה ב 2011, ותשלם גם ב 2012 סכומי כסף הגדולים פי 2 מההוצאות שהיו נוהגים עד כה.

### **12. סיכום ומסקנות**

בשנים האחרונות אנו עדים לעליה במספר התובענות המוגשות כנגד המועצה. ביטוי לכך בא, בצד השני של המשוואה, בגידול החד בעלויות יעוץ משפטי. גידול זה משקף את הגידול החל בעוצמת חשיפת המועצה לסיכונים משפטיים.

מצב זה בו המועצה נתבעת מעת לעת, ואף יוצאת בהם שידה על התחטונה, מהווה עדות למידת חולשת הבקרה.



מתוך 22 הליכי משפטים חלקם הלא מבוטל הוא בנושאי מיסוי מוניציפאליים, שבחלקם יתכן וניתן היה על פניו לצמצם את מידת הנזק, אך לא תמיד שעת כושר זו נוצלה.

הממצאים שהעלתה הביקורת מחייבים בבחינה לעומק של הנושאים הבאים:

1. יש לקבוע נוהל לטיפול בתביעות משפטיות כדי להימנע ממצבים בהם המועצה מגיבה להליכים באיחור, ועקב כך נגרמים למועצה נזקים.
2. יש לבחון את הגידול בהוצאות משפט וגובה שכ"ט עוה"ד.
3. יש לשקול להקים צוות לבחינת חוקי העזר וצווי הארנונה, כדי להימנע ממצבים בהם המועצה מטילה חיובים שאינם כשרים.