

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ה"פ 26355-11-11 תהילת אביב(אחר/נוסף) נ' מי אביבים 2010

בפני כב' השופטת אושרי פרוסט-פרנקל

עמותת תהילת אביב

התובעת

נגד

מי אביבים 2010 בע"מ.

הנתבעת

ספרות:

[ע' שפיר, אגרות והיטלי פיתוח](#)**פסק דין****א. תמצית טענות התובעת**

1. בתביעה דנן עותרת התובעת לקבוע, שהנתבעת הייתה מנועה מלחייב את התובעת בתשלום אגרות היטלי ביוב ומים, (להלן: "**ההיטלים**"), בגין הקמת בית כנסת שיוקם על שטח שבבעלות עיריית תל אביב, ובהתאם לתב"ע, מיועד לצרכי ציבור. שטח זה הוקצה על ידי עיריית תל אביב ונמסר לשימוש התובעת לתקופה מוגבלת של 24 שנה, לאחריה יוחזר המבנה לעירייה. בית הכנסת אמור לשמש את תושבי רמת אביב והתובעת מתכוונת לממנו בעזרת כספי תרומות.

כן מבקשת התובעת לקבוע, שעל הנתבעת להשיב לתובעת סך 382,311 ₪, ששילמה התובעת לנתבעת תחת מחאה.

טוענת התובעת, כי הנתבעת משתמשת בסמכותה לחיוב בהיטלים, בניגוד לשימוש שעשתה באותה סמכות הרשות המקומית שמטעמה פועלת הנתבעת. הנתבעת משיתה על התובעת, שהינה גוף שמטרתו לפעול למען הציבור ללא עשיית רווח, היטלים שאין להשית עליה.

2. התובעת הינה עמותה שהתאגדה במטרה להקים בית כנסת במימון תרומות, על קרקע שהקצתה לה העירייה לתקופה של 24 שנים, ולאחריה אמור המבנה להיות מוחזר לעירייה.

בית הכנסת אמור להיות מוקם על שטח עירוני המיועד לצרכי ציבור בהתאם לתב"ע, ואינו מצוי במסגרת השטחים, בגינם אמורה עיריית תל אביב לחייב את הגוף שישתמש במבנה באגרות ביוב מים והיטלי פיתוח, כיוון שהשטח נכלל במסגרת "שטחים חומים" של העירייה, שאינו מיועד לרווח כלכלי, אלא לרווחת הציבור.

בעבר, קבעה העירייה בחוקי עזר, שחישוב אגרות והיטלי פיתוח מים וביוב, יהיה עלות בחילוק לשטח הממוסה, ומכיוון שהשטח שיועד לצרכי ציבור, אינו נכלל במסגרת השטחים שחושבו לצרכי אגרות והיטלים.

3. בשנת 2000 הגישה המועצה הדתית בקשה להקצאת הקרקע להקמת בית הכנסת, שאושרה על ידי העירייה, אשר אף נתנה היתר בניה מיום 7.5.01 (להלן: "**ההיתר הראשון**"). במסגרת היתר זה, נתנה העירייה לתובעת פטור מתשלום. אלא שהמועצה הדתית לא הצליחה לאתר תורמים להקמת בית הכנסת, וההיתר פקע.

כאשר החלו תושבי האזור לתרום לבניית בית הכנסת, התאגדה התובעת ושבה וביקשה מהעירייה היתר להקמת בית הכנסת, וההיתר אושר.

ביום 22.10.08 נחתם בין העירייה לתובעת, חוזה רשות שימוש, במסגרתו העניקה העירייה לתובעת רשות שימוש בנכס לבניית בית הכנסת לתקופה של 24 שנים, המסתיימת ביום 31.10.31. משהושגו חלק מהתרומות לבניית בית הכנסת, התברר לתובעת, כי הינה נדרשת לשלם לעירייה, בגין אגרות והיטלים, למעלה מ- 709,431 ₪. חיוב, שעמד בסתירה מוחלטת לפטור המלא של אגרות והיתרים שניתן לתובעת במסגרת ההיתר הראשון.

לאחר פנית התובעת, העירייה פטרה את התובעת מתשלום היטלי מדרכות, סלילת כבישים, היטלי תיעול וכו', מכוח סמכותה [בחוק עזר תל אביב](#) (פטור מהיטל) התשס"ח 2008.

4. החל משנת 2010 התשלום נושא היטלים הינו באחריות הנתבעת, שהינה תאגיד שבשליטת העירייה. התובעת הופנתה להסדרת תשלומי מים וביוב מול הנתבעת, כאשר מדובר בחידוש היתר בניה שניתן בעבר, בגינו ניתן פטור מלא משתלום אגרות והיטלים. התובעת נדרשה לשלם 380,000 ₪ למרות שבעבר לא נדרשה לכך, כיוון שבית הכנסת אמור לשמש את כלל הציבור ובנייתו ממומנת מכספי תרומות.

הנתבעת קיבלה את סמכותה לגבות אגרות והיטלים מהעירייה, ואת שיעור ההיטלים והבסיס לחישובם, ירשה הנתבעת מעירייה ולא חל כל שינוי בנוסחת חישוב החיוב בהיטלים. בנוסף, טוענת התובעת, מלכתחילה, השטח נשוא תובענה זו, לא נכלל במסגרת השטחים הממוסים לצרכי אגרות והיטלים, שכן מדובר בשטח שיועד לצרכי ציבור.

משבקשות התובעת לפטור לא נענו, היא שילמה את התשלום תחת מחאה והגישה את הבקשה דן.

5. טוענת התובעת, כי הנתבעת הינה תאגיד לפי [חוק תאגידי מים וביוב](#) תשס"א 2001 (להלן: "**החוק**"), המחייב את העירייה להעביר את כל פעילותה בתחום המים והביוב לחברה שבשליטתה,

וסמכות הנתבעת לגביית תשלומים מצרכניה מוסדרת בס' 101 – 103 לחוק. מכוח סעיפים אלה, פרסמה רשות המים את [כללי מים](#) וביוב (חישוב עלות לשירותי מים וביוב ולהקמת מערכות מים וביוב), במסגרתם, נקבעו תעריפי התשלומים שרשאי תאגיד מים לגבות מצרכניו. מהוראות החוק, טוענת התובעת, עולה שהנתבעת נכנסה לנעלי העירייה ולכן, הנתבעת רשאית לגבות היטלי מים וביוב שזכאית הייתה העירייה להטילם לגבתם מכוח חוקי העזר שלה: [חוק עזר לתל אביב](#) (ביוב) התשס"ג – 2003; חוק עזר לתל אביב (אספקת מים) התשס"ג;

6. טוענת התובעת, כי התעריפים מבוססים על תחשיב כלכלי שנועד להגשים את מטרת ההיטלים כתשלומי חובה ייעודיים. תעריפי המים הינם פונקציה של עלות המערכת לפי אומדן ושל שטחי הקרקע ושטחי הבניין שניתן להקים בתחום הרשות המקומית. שטחים המיועדים לצרכי ציבור, לא נלקחים בחשבון בבסיס התחשיב והרשות המקומית אינה לוקחת אותם בחשבון לעניין הכנסות מהיטלים, מדובר בגביית היטל מעצמה וגבייה עצמית הינה חסרת כל ערך. זו הסיבה שבמשך כך השנים, העירייה פטרה את התובעת מחבות בהיטלים בגין המגרש.

7. מוסיפה וטוענת התובעת, כי ההיטל חל על הבעלים של המגרש, והרי המגרש שייך לעירייה ולתובעת רק זכות שימוש לפי הסכם רשות שנכרת בינה לבין העירייה. זכותו של בר רשות אינה מגעת לכדי זכות בעלות ואפילו לא כדי זכות חכירה. התובעת מפנה ל [לעת"מ \(ת"א\) 2541/09 אראלה כהן נגד הועדה המקומית לתכנון ובניה שרונים](#), [פורסם בנבו] שם נקבע שזכות מסוג "בר רשות" הינה זכות אישית ולא קניינית.

כן מפנה התובעת ל [ת.א. 3423/09 אבידר זכריה נ' ממ"י](#) [פורסם בנבו] שם נקבע, כי זכות שאינה מנויה ב [חוק המקרקעין](#), אינה זכות קניין, אלא זכות חוזית שתוכנה הינו חזקה ושימוש במקרקעין או השימוש בהם בלבד.

כן מפנה התובעת ל [ע"א 9236/03 ברוך מקל נגד צח השקעות](#), [פורסם בנבו] שם נקבע שהחייב בהיטל הינו הבעלים של הקרקע ולא כל בעל זכת אחר.

מטעם התובעת הגיש תצהיר עדות ראשית, ניסים כרמל כחבר בעמותה ומורשה חתימה בה. בחקירתו העיד, כי העמותה לא פנתה לרשות המים כדי לבדוק כיצד נקבע שיעור ההיטל שהוטל על התובעת.

לגרסתו, לכל אורך הדרך, העירייה הודיעה לתובעת שלא תשלם היטלים וארנונות, וכי עליה לדאוג לתורם לבניית בית הכנסת.

ב. תמצית טענות הנתבעת

8. עם הקמת הנתבעת, כתאגיד מים, ביום 1.1.10 הועברו אליה סמכויות העירייה בתחום משק המים והביוב, כולל החובה לגבות היטלי הנחת צנרת והיטלי ביוב עבור בניה חדשה והרחבת בניה קיימת. על פי החוק, הנתבעת כפופה לרשות המים, המתקינה את [כללי המים](#). בהתאם ל [כללי תאגידי מים וביוב \(חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב\) תש"ע 2009](#), על הנתבעת לגבות היטלי ביוב והנחת צנרת מים, בגובה ההיטלים שהיו קיימים ברשות המקומית. על

פי חוקי העזר של עיריית תל אביב, יש לגבות היטל על כל בנייה חדשה, ללא קשר למהות השימוש, סוג השימוש, או זהות הבעלים.

9. טוענת הנתבעת, כי אין להפלות את התובעת מיתר מבקשי היתרי בניה וכי אין לנתבעת שיקול דעת, המאפשר לה לפטור גוף משפטי מלשלם היטל. הנתבעת בדקה ומצאה, כי התובעת לא קיבלה פטור מתשלום היטל, אלא שלבקשתה, בחרה העירייה לסייע לה בבניית בית הכנסת, ולתמוך בה באמצעות מימון היטלי הפיתוח שהיה על התובעת לשלם לעירייה, באמצעות תשלום מתקציב העירייה.

מוסיפה הנתבעת, כי אין רלוונטיות להיתר שניתן לתובעת בשנת 2000, כיוון שהוא פקע לפני שנים רבות, וכל בקשה נבחנת בעת הגשתה, חלים עליה הדינים הקיימים עת הגשתה, מה עוד שהתובעת מעולם לא הייתה פטורה מתשלום ההיטל. לטענתה, היטלי הפיתוח מיועדים לכיסוי הוצאות פיתוח מפעלי מים וביוב בעיר, ללא צורך בזיקה ישירה לעלות ביצוע עבודת הנחת צנרת מים וביוב המשמשת את הנכס נושא החיוב דווקא.

10. מטעם הנתבעת הגיש תצהיר עדות ראשית מר בני זיגן, סמנכ"ל הכספים. לגרסתו, בברור שערך בעיריית תל אביב באגף חיובי היטלים, לא נמצא אישור שניתן לתובעת פטור מתשלום היטלים. וגם אם היה ניתן אישור כזה, לא היה לו תוקף, כיוון שהנתבעת הינה תאגיד משפטי נפרד מהעירייה וכפוף לגופים אחרים, מהגופים להם כפופה העירייה. לדבריו, העירייה כלל לא פטרה את התובעת מתשלום ההיטלים, אלא העניקה לה מענק כספי לכיסוי חשבון האגרות.

הנתבעת צירפה תעודת עובד ציבור שניתנה על ידי ערן פרידלר, מנהל אגף הכנסות מבניה ופיתוח בעיריית תל אביב. מתעודת עובד הציבור שמסר עולה, כי הוא נפגש עם ניסים כרמל מטעם התובעת, והסביר לו שלא ניתן לתת פטור מהיטלי פיתוח עירוניים. לכן, כך על פי התעודה, עבור הבקשה להיתר בניה הונפק שובר תשלום מלא, הכולל את כל היטלי הפיתוח, הן של העירייה והן של התאגיד. שובר התשלום שולם במלואו, כאשר החלק של היטלי הפיתוח של העירייה שולמו באמצעות העברה כספית שבוצעה על ידי קרן התמיכות.

11. בני זיגי העיד בחקירתו, כי מי שטיפל בכל הנושא של המים והביוב, לרבות התאמת התשתיות, טרם נוסדה הנתבעת, הייתה עיריית תל אביב והיא אף גבתה את הכספים מהתושבים, והתאגיד למעשה נכנס בנעליים של העירייה. סמכות הנתבעת לגבות כספים, הינה מתוקף סמכות של רשות המים. הנתבעת עד היום, גובה תעריפים והיטלים בהתאם לנוסחה שחושבה על ידי העירייה. ההיטלים הינם היטלים מימוניים.

בני זיגי אישר בעדותו, כי בהתאם לחוק, תפקיד ההיטלים הוא לכסות את ההוצאות ולא להרוויח כסף. העירייה שמשקיעה כספים לצורך הקמת תשתית של ביוב ומים, רוצה לקבל את הכסף שהשקיעה בחזרה. בפועל, אין זיקה ישירה בין נכס ספציפי לגובה ההיטל. אך יש תחשיב/נוסחה שהעירייה קבעה לצורך חישוב ההיטלים.

לדבריו, הנתבעת עובדת על בסיס התעריף ולא על בסיס התחשיב. רשות המיס התירה לתאגיד המיס להשתמש בתעריפי חוק העזר העירוני הרלבנטי לצורך גביית ההיטלים, וזאת עד להקטנה לצורך התחשיב, יש עלות משוערת לצורך התקנת מערכת הביוב, שזה המחיר למטר. גביית התעריפים הינה בהתאם לתעריפים הנקובים בחוק העזר.

12. בני זיגי העיד, כי גם אם העירייה לא הכניסה נכס מסויים בתחשיב ולא חייבה בגינו, לא בהכרח שגם הנתבעת לא תחייב בגינו. לדבריו, לעירייה אין מנגנון של פטור, אלא יש מנגנון של וועדת תמיכות.

לגבי הנכס נשוא תביעה זו, העיד בני זיגי, הוא אינו בבעלות העירייה. הקרקע בבעלות העירייה והיא ניתנה לעמותה לצורכי הקמת בית כנסת, שאינו בבעלות העירייה. הנתבעת גובה לפי התעריף שבחוק העזר העירוני וגם עיריית תל אביב משלמת היטלי פיתוח בגין הנכסים שבבעלותה. לגרסתו, את ההיטלים והאגרות גובים ממי שמגיש את ההיתר, מי שנהנה מהקרקע.

לדבריו, מועד הוצאה ההיתר הוא מועד הקובע, גם אם מדובר בחידוש היתר שניתן בעבר ותוקפו, כאשר חידוש ההיתר הינו לאחר הקמת התאגיד, התאגיד מתייחס אליו כאילו היתר חדש. תחשיב ההיתר מבוצע לפי תוכנית בניין.

דיון

13. אין חולק שהקרקע נשוא תיק בית המשפט היא קרקע שבבעלות העירייה והיא נועדה לצורכי ציבור. טוענת התובעת, שמר לפטר - מנהל מחלקת החיובים בעיריית תל אביב, הצהיר לפרוטוקול ביום 2.4.13, שהעירייה פטרה את הקרקע הספציפית הזאת מתשלום היטלי פיתוח ואגרות. לטענת התובעת, תעודת עובד ציבור מיום 22/06/11, עומדת בסתירה מוחלטת להצהרת מר לפטר לפרוטוקול ולכן אין לה כל נפקות.

אין חולק שהיטלי הביוב והמיס הינם היטלים מימונים שמטרתם לכסות את ההוצאות של הרשות המקומית, ואין בהם כדי עשיית רווחים. על פי עדות מר זיגי, הבסיס לחישוב ההיטל, הינו העלות המשוערת של התקנת כלל מערכת הביוב והמיס בעיריית תל אביב בחילוק השטח הממוסה.

טוענת התובעת, שאם העירייה לא לקחה שטחים מסוימים עוד מימים ימימה בתחשיב בשטחים הממוסים והוציאה אותם מתוך השטחים, אזי העלות למטר היא שונה ממקרה בו כלל השטחים בעירייה היו נכנסים במסגרת החישוב.

14. לטענת התובעת, הנתבעת נכנסה לנעלי העירייה, הן מבחינת הסמכות לגבות היטלים והן לעניין שיעור ההיטלים. לכן, טוענת התובעת, אם שטח מסוים היה פטור ויצא מגדר החישוב על ידי

העירייה, הוא עדיין פטור כאשר הנתבעת באה בנעלי העירייה, אחרת נושא חישוב עלויות הקמת המערכת הביוב והמים הופכת למקור ההכנסה ולא למקור למימון. התובעת מפנה לסעיף 251 לפקודת העיריות, לפיו, העירייה רשאית להטיל אגרות והיטלים למימון הוצאותיה ולהטיל עליה ולהטיל אותם על בעלים או מחזיקים של נכסים למעט העירייה עצמה. דחינו, נכסים בבעלות העירייה פטורים מאגרות והיטלי פיתוח.

15. התובעת מפנה לפסקי הדין, תיק אזרחי 1070/96 אלי רוני ואבי בע"מ נ' עיריית ראשון לציון [פורסם בנבו] וכן ערעור אזרחי 2062/02, ארגון הקבלנים והבונים נגד עיריית חולון, [פורסם בנבו] בהם נקבע לשיצתה, שהעירייה לא יכולה ואינה רשאית לגבות היטל בשטח שלא הובא בחשבון בתחשיב השטחים הממוסים. כיוון שהעירייה לא יכלה לגבות את הכספים והתאגיד נכנס בנעלי העירייה, אז ברור שהוא לא יכול לגבות.

אלא שבת.א. 1070/96 אליו הפנתה התובעת, נקבע לעניין היטלי סלילה :
 "הוראת המעבר בסעיף 17 לחוק החדש, שעניינה כבישים שהיו בסלילה בעת קבלת החוק החדש, באה לענות על מצבי ביניים. בגדר הוראת המעבר מקויים העקרון הקבוע בסעיף 22 לפקודת הפרשנות, על-פיו כאמור, חוק חדש אינו חל על חיוב שנוצר על-פי החוק הישן. כך, מסעיף 17 עולה, כי על רחוב שסלילתו החלה לפני פרסום החוק החדש - שאז גם נוצר החיוב בתשלום - יחול החוק הישן - הגם שסלילתו הסתיימה לאחר פרסום החוק החדש" (ר' שם סע' 8).
 זהו בדיוק מצב הדברים המתקיים במקרה שלפנינו.
 כאמור, גם לגירסת הנתבעת החלה סלילתו של רח' סחרוב עוד בשנת 1977. העובדה שסלילתו לא הושלמה אלא בשנת 1993 מסיבות תכנוניות ואחרות, כמו גם העובדה שהקטע הגובל במבנה נסלל לאחר היום הקובע, עובדות אלה אין בהן כדי להשפיע על תוקפה של הוראת המעבר המחילה במצב דברים זה את הוראות חוק העזר הקודם, ודבריו של בית המשפט העליון בהקשר זה בענין לוינסטיין הנ"ל אינם משתמעים לשתי פנים.
 לפיכך, טענת התובעת לפיה לא היתה הנתבעת מוסמכת להטיל במקרה הנדון היטל סלילה על פי "חוק העזר סלילה", בשל המועד בו החלה סלילתו של רח' סחרוב, דינה להתקבל.

אלא שבניגוד לעמדת התובעת, הפועל היוצא של קבלת הטענה איננה השבת הסכומים שנגבו כהיטל סלילה, וזאת משום שעל פי הוראת המעבר חייב בעל הנכס, בתשלום דמי השתתפות על פי חוק העזר שקדם ל"חוק העזר סלילה".

התוצאה היא, איפוא, כי הנתבעת רשאית לחייב את התובעת, כמי שבאה בנעלי בעל הנכס, בדמי השתתפות על פי חוק העזר לראשון לציון (סלילת רחובות), התשכ"ז – 1967, כאמור בסעי' 17(ב) סיפא ל"חוק העזר סלילה" והתובעת תהא זכאית להשבה כלשהי, אך ורק אם דמי השתתפות אלה אכן פחותים מהיטל הסלילה שבו חוייבה, וזאת כדי שיעור הפרש, אם יהיה כזה.

בעניינינו אין מדובר בתקופת מעבר. תוקף ההיתר שניתן בעבר, ככל שניתן פג ומדובר עתה בהיתר חדש שהוגש לנתבעת. היתר חדש נבחן בעת נתינתו. בניית בית הכנסת לא החלה טרם העברת

הסמכויות לנתבעת מהעירייה וגם ההסכם עם העירייה להיות התובעת ברשות בקרקע, נחתם לאחר שהועברו הסמכויות לנתבעת.

16. בע"א 2062/02 אליו הפנתה התובעת נקבע:

((שיטת החיוב העיקרית על פיה נוהגות הרשויות המקומיות כיום בהטילן תשלומי חובה כאמור היא שיטת ההיטל, ועל פיה חושבו גם תשלומי החובה בענייננו. בניגוד לשיטת "דמי השתתפות" שנהגה בעבר, מבוססת שיטת ההיטל על חישוב כלל העלויות הצפויות לגבי סוג התשתית הרלוונטי בתחומי הרשות המקומית, ואין היא מקיימת זיקה של מימון בין שיעור ההיטל לבין העלות המיידית של התשתית הספציפית (ראו: ע' שפיר אגרות והיטלי פיתוח ברשויות המקומיות (כרך ראשון, 1998) 92 (להלן: שפיר, אגרות)). לצורך יישומה של שיטת ההיטל שומה, אפוא, על הרשות המקומית לערוך תחשיב המושתת על הערכות הצופות פני עתיד והמתייחסות, בין היתר, לעלות העבודות הרלוונטיות ולהיקפן. הערכות אלה מבוצעות על ידי אנשי מקצוע, ביניהם מהנדסי תעשייה וניהול, מהנדסי בניין, כלכלנים ושומאי מקרקעין, ומטרתן להבטיח כי שיעור ההיטל יהיה מיוסד על תחשיב מקצועי וישמש לכיסוי הוצאותיה של הרשות ולא להעשרה שרירותית של קופתה (ע"א 620/82 מועצת עיריית הרצליה ואח' נ' רשף פ"ד לז' (4) 57, 66; ע"א 263/78 חברת חשמל לישראל בע"מ נ' המועצה המקומית פ"ד לג' (1) 757, 764). החובה לערוך תחשיב אשר ישמש בסיס לקביעת היטלי פיתוח שונים וביניהם היטלי סלילה, אגרות תיעול ואגרות הנחת צינורות אף מעוגנת ב"נוהל להכנת חוקי עזר לסלילת רחובות ותיעול" שהוציא משרד הפנים בשנת 1995, וכן בחוזרים של מנכ"ל משרד הפנים (ולענייננו ראו: החוזרים מיום 25.11.87 ומיום 7.4.1992 אשר צורפו כנספחים לסיכומי המעוררים). התחשיב מהווה אפוא מרכיב מרכזי וחשוב בתהליך קביעת ההיטלים והאגרות וממילא הוא נושא משקל מהותי בעת שנבחנת סבירותם של ההיטל או האגרה שנקבעו.

שם נקבע, כי הייתה טעות אריתמטית בשיטת החישוב, "אכן מופנות עיקר טענות והשגות המערערים כנגד התחשיב המקורי אשר שימש בסיס לקביעתם". ובית המשפט אכן מצא שהייתה טעות בחישוב. בעניינינו, לא הוכח בפני שהעירייה טעתה בחישוב ההיטלים.

17. טוענת התובעת, בשנת 2008, עת נחתם ההסכם בין העירייה לתובעת, העירייה ראתה את הנכס כפטור מהיטלי פיתוח, ולכן יש להמשיך ולראות את הנכס כפטור מהיטלים אלה. אלא שעיון בהסכם (נספח 7 לכתב התביעה) מעלה שבס' 4 נקבע: "הקמת בית הכנסת והפיתוח הסביבתי יבוצעו על ידי צד ב' תוך תיאום מלא עם המוסדות העירוניים....." (צד ב' הינו התובעת דנן). לא מצאתי כל פטור מהיטלים בחוזה דנן.

18. הנתבעת טוענת, שבהתאם לסעיף 102 ו- 103 לחוק תאגידי מים וביוב, מועצת רשות המים קובעת את תשלום ההיטלים והנתבעת אינה יכולה לסטות מהוראות החוק. לטענתה, הגוף המוסמך לפטור מהיטל היא רשות המים בלבד וגם כאשר בונים בית ספר, העירייה משלמת את ההיטלים בגובה שנקבע על ידי רשות המים. לטענתה, על מבקש ההיתר לשלם את ההיטל שחלים עליו ביום התשלום. אין נפקא מינא מכך שהם גבוהים או נמוכים מאלה שחלו בעבר. לטענתה, מתן פטור מהיטלים יכול להיעשות אך ורק באמצעות פרסום כללים מתאימים על ידי רשות המים.

הנתבעת טוענת, כי היטל הנחת צנרת מים והיטל ביוב, שהושתו על התובעת בגין הבנייה החדשה, אינה עבור אותם קווי מים וביוב ישנים ככל שהיו, אלא תשלום שעל התובעת לשלם עבור ביצוע של הבנייה החדשה במגרש. בתכליתה השתתפות במימון, רכישה, אחזקה, ושדרוג של מערכות המים והביוב בכל העיר. תעריף ההיטל נקבע על ידי רשות המים.

19. בעל נכס כהגדרתו בחוק העזר לתל אביב יפו (אספקת מים) תשס"ג 2004: "בעל נכס" – אחד מאלה:

"(2) **בנכס שהוא מקרקעי ציבור כאמור - החוכר לדורות כמשמעותו בחוק המקרקעי, בין שבדין ובין שביושר, לרבות מי שניתנה לו הרשאה להשתמש בנכס, שניתן לראותה מבחינת תוכנה כחכירה לדורות; בהעדר חוכר או ברשות כאמור - בעל הנכס;**
דהיינו, לצורך חוק זה, ברשות הינו מי שיש לחייבו.

בשני חוקי העזר, מים וביוב, נקבע שההיטל ביוב נועד לכסות את הוצאות העירייה בשל פיתוח מערכות מים והתקנת כלל הביוב העירוני או קנייתו, בלא זיקה לעלות ההתקנה או הקניה של ביוב המשמש את נכס החייב דווקא, וכן לגבי צינורות המים. (ס' 8 לחוק העזר למים וס' 2 לחוק העזר לביוב).

עולה שההיטל אינו בהכרח בזיקה לעלות התקנת הצנרת לנכס הספציפי.

20. בע"א 7368/06 דירות יוקרה בע"מ נגד ראש עיריית יבנה, [פורסם בנבו] נקבע: **חוקי העזר של עיריית יבנה קובעים, ככלל, כי התקנתה של מערכת פיתוח ספציפית שתשמש נכס מסוים מחייבת בהיטל בגין אותו התקן בשיעורים שנקבעו. כך קובעים, לדוגמא, חוק עזר ליבנה (היטל ביוב), התשל"ה-1975 (סעיף 2); חוק עזר ליבנה (אספקת מים), התשנ"ו-1996 (סעיף 3); חוק עזר ליבנה (תיעול), התש"ס-1980 (סעיף 3); וחוק עזר ליבנה (סלילת רחובות), התשכ"ח-1968 (סעיפים 6 ו-9). חלק מחוקי העזר הוחלפו בחוקי עזר חדשים, בתחומי סלילת רחובות, תיעול, וביוב. חוקי עזר אלה מניחים כי האחריות לפיתוח רובצת על הרשות, ואילו בעלי הנכסים או מחזיקיהם הם החייבים בהיטלים בשיעורים שנקבעו באותם חוקי עזר.....**
עוד נקבע, כי על פי חוק יסוד: משק המדינה – "משמעות קביעה זו היא כי, כשם שלא ניתן להטיל תשלומי חובה אלא בחוק או על פיו, כך לא ניתן לשנות את שיעורי תשלומי החובה אלא בחוק או על פיו. בכלל זה, לא ניתן לתת הנחות, פטורים, והקלות למיניהם בתשלומי החובה אלא אם יש יסוד לכך בחוק או בחיקוק מכוחו.

דהיינו שלא ניתן ליתן פטור והקלות בתשלום ההיטלים

סוף דבר

21. מהמפורט באריכות פסק דיני זה עולה, שהיטלים חלים על בר רשות, והתובעת דן הינה בר רשות בקרקע. עוד עולה, שההיטל אינו בהכרח עלות התקנת הצנרת לנכס הספציפי, לא נטען ובוודאי שלא הוכח, שהנתבעת טענתה בחישוב ההיטלים. מתעודת עובד ציבור שהוצגה בפני על ידי הנתבעת עולה, שגם בעבר, לא ניתן לתובעת פטור, אלא שהיא חויבה בהיטל ששולם מקרן תמיכות של עיריית תל אביב. לציין, שמדובר בהיתר חדש ולא המשכו של ההיתר שניתן לתובעת על ידי עיריית תל אביב. בנוסף, הנתבעת אינה רשאית להחליט על מתן פטור לגוף זה או אחר, ואינה רשאית להפלות בין החייבים לשלם את ההיטלים.

משכך, דין התביעה להידחות

אני דוחה את התביעה.

התובעת תשלם לנתבעת הוצאות בסך 7,500 ₪.

ניתן היום, י"א ניסן תשע"ג, 22 מרץ 2013, בהעדר הצדדים.

אושרי פרוסט פרנקל 54678313

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)