

בתי המשפט

ת.א. 60224/06 בש"א 183061/06		בית משפט השלום תל אביב-יפו	
13/03/2007		שופט: סובל משה ת"א	בפני:

בעניין: עיריית תל אביב

מבקש

נגד

1. עו"ד אברהם צימירינג

2. שמואל צימירינג

3. דבורה צימירינג

משיבים

החלטה**מבוא**

1. מונחת בפני בקשה למתן רשות להגן אשר הגישה המבקשת ביום 17.12.06. ביום 30.1.07 הגישה המבקשת את סיכומיה באשר לבקשה, סיכומי המשיבים הוגשו ביום 21.2.07.

בכתב התביעה בסדר דין מקוצר, שהוגש ביום 31.10.06, עתרו המשיבים להשבת סכום ששולם למבקשת עבור קרן חנייה, שיעודה היה הקמת חניון בסמוך לנכס עבורו קיבלו היתר בניה. ממועד התשלום ועד היום ובמשך כ- 15 שנה לא הוקם ע"י המבקשת חניון בסביבה הסמוכה כדרישת החוק.

בין הצדדים קיימת הסכמה עובדתית לעניין הסכומים ששולמו ע"י המשיבים:

סך של 19,050 ₪ שולם במזומן ביום 13.5.92.

סך של 3,175 ₪ שולם מתוך הערבות הבנקאית ביום 30.6.92.
סך של 5,599.46 ₪ שולם במזומן ביום 6.7.92.

המבקשת הגישה בקשת רשות להגן, אשר נתמכה בתצהירה של הגב' שרית גולדשטיין, שהינה ממונה חיובים באגף להכנסות מבניה ומפיתוח אצל המבקשת.

טענות המבקשת

- 2.א. התקנות אינן מעניקות למשלם כופר חניה זכות בחניון ציבורי, אלא מקבל ההיתר מקבל את תמורתו בכך שפטרו אותו מהקמת חניה בנכס שלו ובכך מאפשרים לו ניצול יעיל יותר של הקרקע.
- ב. ההסדר בתקנות החניה לא נועד לספק תחליף חניה לבעל הנכס, אלא נועד להגביל את שיקול דעת הוועדות המקומיות מלתת פטור מחניה המטיב עם מבקש ההיתר על חשבון הציבור.

טענות המשיבים

- 3.א. המבקשת אינה יכולה לטעון כי המשיבים אינם זכאים להשבת הסכום ששילמו וזאת כיוון שהעלתה טענה זו לראשונה בסיכומיה.
- ב. [תקנות התכנון והבניה](#) מתנות את החיוב בתשלום קרן חניה בהקמת חניון, ומשלא פעלה המבקשת להקמתו, קמה למשיבים זכות ההשבה.

דיון והכרעה

4. העלאת טענת אי הזכאות להשבה בשלב הסיכומים.
המשיבים טוענים כי בבקשת הרשות להגן ובתצהיר התומך בה העלתה המבקשת טענות שונות לעניין גובה הסכום ששולם ולעניין הריבית, ואולם רק בסיכומיה טענה כי המשיבים אינם זכאים להשבת הסכום ששולם לקרן החניה.

מנגד, טוענת המבקשת כי היא העלתה טענה זו כבר בתצהיר שצורף לבקשת רשות להגן.

בסעיף 8 לתצהיר נאמר:

"...אף אם יש להשיב את הסכום ששולם לקרן חניה, המשיבים אינם זכאים לריבית..."

בכך, טוענת המבקשת יש בכדי להביע את טענותיה בעניין אי זכאות המשיבים לקרן החניה.

בדיון מיום 9.1.07, טענה ב"כ המבקשת כי היא חולקת על עצם זכות ההשבה וב"כ המשיבים ציין בדבריו כי יש בטיעונים חריגה מהבקשה.

איני מקבל את טענת המבקשת. ההלכה הנוהגת בבקשת רשות להגן היא כי נדרשת חובת פירוט גבוהה והצבעה על בסיס עובדתי ומשפטי לטענות ההגנה. (ראו למשל [ע"א 217/87 מרכז פרץ לרשתות נ' בנק צפון אמריקה פ"ד מג \(4\) 613](#)).

המרחק בין אמירה סתמית וכוללנית זו שבתצהיר, לבין המסקנה כי המבקשת מתנגדת להכיר בזכאות המשיבים להשבה הוא רב. ואולם, מעבר לדרוש אדון בכלל הטענות לגופן.

האם המשיבים זכאים להשבה

5. תקנה 2 (ב) [לתקנות התכנון והבניה](#) (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 כפי שהיתה בתוקף במועד תשלום קרן החניה קובעת כהאי לשינא:

"על אף האמור בסעיף קטן א רשאית הועדה המקומית לפטור מן החובה להתקין מקומות חניה לפי התקן, כולן או מקצתן, משיקולים שבתכנון, סביבה או תחבורה ולחייב מבקש היתר בנייה להתקינם במקום שמחוץ לנכס, או להשתתף בהתקנתם בחניון בחניון ציבורי, המוקם עפ"י תוכנית מאושרת של ביצועה הוקמה קרן למימון החניון האמור, הכל בהתאם להוראות התוכניות המגדירות את מספר מקומות החניה ומועדי הביצוע..."

תקנה זו תוקנה בתשס"ז 2004 באופן שהרשות המקומית רשאית לחייב בקרן חניה, ובלבד שהחניון מוקם בתוך 10 שנים ממועד מתן ההיתר ושהמרחק בין הנכס לבין החניון הציבורי לא יעלה על 350 מטרים במרחק אווירי.

6. התקנה בניסוחה המקורי מתנה את תשלום קרן החניה בהתקנת חניון ציבורי, ואולם אין קביעה בתקנה מהו אותו מועד במסגרתו על הרשות המקומית להתקין את החניון הציבורי.

סעיף 41 לחוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג – 1973 עניינו מועד קיום: **"חייב שלא הוסכם על מועד קיומו, יש לקיים זמן סביר לאחר כריתת החוזה, במועד שעליו הודיע הנושה לחייב זמן סביר מראש".**

הואיל והתקנה אשר היתה בתוקפה במועד הקובע לא קובעת מהו המועד הסביר, ניתן להחיל, בתור מועד סביר את המועד שקבע המחוקק בתיקון לתקנה דהיינו 10 שנים ממועד מתן ההיתר על בסיס תשלום לקרן החניה.

אין מחלוקת כי המבקשת לא הקימה את החניון בתקופת 10 השנים, אף לא לאחר מכן עד היום ועל כן זכאים המשיבים להשבת סכום קרן החניה ששלמו.

אליבא דשיטת המבקשת, חובת התשלום המוטלת על האזרח בעת תשלום כופר החניה הינה חובת שאינה מותנית ואינה מעמידה למולה חובה לבנות חניון סמוך.

אין בידי לקבל פירוש זה של המבקשת, והוא מרוקן מתוכן את תקנה 2(ב) אשר צוטטה לעיל.

ודוק, במקרה דנן המדובר בתשלום ששולם לפני כ- 15 שנה. הדעת אינה סובלת כי התשלום לא יוכל להעמיד למולו את החובה להקים החניון כנדרש בחוק עד קץ כל הדורות.

7. הלכה היא כי ככל שמדובר בתשלום לרשות ניתן להבחין בין שתי קבוצות מקרים. רע"א 7669/96 עיריית נהריה נ' נתן קזס, פ"ד נב(2) 214: **"המקרה הראשון הוא תשלום שנעשה כאשר הרשות התנתה עשיית פעולה מסוימת שהתבקשה ע"י האזרח, בתשלום שלא היתה זכאית לגבותו כתנאי לביצועה. כאן בדרך כלל יראו את התשלום כתשלום שנעשה תחת אילוץ.**

המקרה השני, שעניינו בא בגדרו, מקרה שבו הרשות דרשה תשלום שלא היתה זכאית לו, אולם הדרישה לא באה כתנאי לכך שהרשות תעשה לפי בקשת אזרח פעולה מסוימת.

כאשר מדובר במקרה מהסוג השני, כאשר לא בוצע התשלום תחת אילוץ, גם כאשר מדובר בתשלום שנדרש על ידי הרשות שלא כדין, יכול ותישלל עילת ההשבה אם הראה התובע על ידי התנהגותו, כי הוא מוותר על טענותיו. פקידי הרשות רשאים להניח שהם לא יוטרדו עוד בעניין".

נסיבות התביעה שבפני מתאימים למקרה הראשון לפיו התשלום שנעשה כאשר הרשות התנתה עשיית פעולה מסוימת שהתבקשה ע"י האזרח, בתשלום שלא הייתה זכאית לגבותו כתנאי לביצועה, דהיינו תשלום לקרן חניה כתנאי לקבלת היתר בניה.

אמנם כאשר נגבה כופר החניה, הייתה רשאית המבקשת לגבותו, ואולם בחלוף המועד ומשלא הוקם חניון ציבורי בסמוך למשיבים, הרי שהמבקשת היא בבחינת מי שלא הייתה רשאית לגבותו והתשלום נגבה על ידה שלא כדין.

8. המשיבים צירפו לסיכומיהם החלטה ב**בש"א 167983/04 עיריית תל אביב נגד סעדיה כוכבה** אשר ניתנה ע"י כב' השופטת סימון ביום 2.8.06 וכך היא קובעת:

"נראה כי העירייה מבקשת להמשיך ולנצל את כספי "כופר החנייה", שנמצאים ברשותה, ואשר לא ממשה אותם, תוך פרק זמן סביר, כפי שהיה מוטל עליה.

על העירייה מוטלת החובה, מכוח היותה רשות ציבורית, לנהוג בסבירות ובמידתיות. משלא נהגה כן ומשמבקשת היא להמשיך ולנהוג כך, שכן אין בידה כל תשובה ברורה וחד משמעית, מתי יוקם החניון או יוקצו מקומות חנייה ציבוריים – אני קובעת כי הגנתה, הגנת בדים ואני דוחה את בקשת הרשות להגן".

קביעותיה של כב' השופטת סימון מקובלות עלי ואף אני בדעה שלא יעלה על הדעת מצב בו רשות ציבורית תגבה כסף למטרה מסוימת ולא תבצע את אותה מטרה, ואף לא תשיב את הכסף, במועד הסביר.

אני קובע על בסיס תקנה 2 (ב) המתוקנת כי המועד הסביר להשבת הכסף הינו 10 שנים מגבייתו, אם לא נבנה החניון.

אשר על כן על המבקשת לשלם למשיבים את הסך הכולל של 27,824.46 ₪ (קרו).

חוב המבקשת בריבית

9. המשיבים טוענים כי יש להשיב להם הסכום האמור בצירוף ריבית מיום התשלום ועד יום החזרתו.

הם נסמכים על סעיף 6 [לחוק הרשויות המקומיות](#) (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"ס – 1980:

"שילם אדם תשלום חובה שלא חב בו ביתר על הסכום שהוא חב בו (להלן – תשלום יתר) ולא הוחזר תשלום היתר תוך 30 הימים מיום שילומו... לא הוחזר תשלום היתר תוך 30 ימים מיום שהאם ששילמו הודיע בכתב לרשות המקומית שהתשלום שנגבה ממנו הינו תשלום יתר, תחזירו הרשות המקומית בתוספת הפרשים לפי שיעור העליה של המדד כאמור ובתוספת ריבית צמודה בשיעור של 0.5% לחודש מיום שילומו של תשלום היתר עד יום החזרתו".

לטענת המבקשת אין המדובר ב"תשלום יתר" משום שהמשיבים חויבו בדין לשלם הסכום האמור, ומכאן שאין תחולה לתקנה זו.

בבוחני סוגיה זו ולשם עריכת האיזון הנדרש, ערכתי היקש מסעיף 41 [לחוק החוזים](#) אשר צוטט לעיל.

לפיכך, אני קובע כי יש לחייב המבקשת בריבית צמודה בשיעור של 0.5% לחודש **מחלוף הזמן הסביר** להקמת החניון ועד להחזרה בפועל.

התיקון בחוק אשר נערך בשנת תשס"ד קבע כי המועד בו יש להקים את החניון הינו 10 שנים. מכאן אנו למדים כי המחוקק ראה במשך זמן של 10 שנים כמשך הזמן הסביר לביצוע התקנה.

לאור האמור, על המבקשת להשיב הסכומים ששולמו ע"י המשיבים בצירוף ריבית צמודה בשיעור 5% מיום 6.7.02 (10 שנים מחלוף התשלום האחרון שבוצע) ועד להחזרה בפועל.

סיכום

10. הבקשה לרשות להגן נדחית עפ"י האמור לעיל.
אני מחייב את המבקש לשלם למשיבים את הסך של 27,824.46 ₪ בצירוף ריבית צמודה בשיעור של 0.5% לחודש החל מיום 6.7.02 ועד לתשלום המלא בפועל.
כמו כן אני מחייב את המבקש לשלם למשיבים את הוצאות המשפט וכן שכ"ט עו"ד בסך של 7,500 ₪ בתוספת מע"מ כחוק.

ב"כ המשיבים יגיש פסיקתא מתאימה לחתימה.

המזכירות תמציא העתקים לב"כ הצדדים.

סובל משה 54678313-60224/06

ניתנה היום כ"ג באדר, תשס"ז (13 במרץ 2007) בהעדר הצדדים.

סובל משה, שופט

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](#)