

בתי המשפט

עת"מ 1598/05	בבית-המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מינהליים
	בפני כב' השופט ד"ר עמירם בנימיני

בעניין: מישורי הבונים בע"מ

העותרת

ע"י ב"כ עו"ד א' רובינשטיין

- נ ג ד -

עיריית הרצליה

המשיבה

ע"י ב"כ עו"ד ג' שרמן

ספרות: <http://www.nevo.co.il/links/books/?link=>אחרות והיטלי פיתוח

להחלטה במנהלי (22-07-2005): עתמ 1598/05 מישורי הבונים בע"מ נ' עיריית הרצליה שופטים: דר' עמירם בנימיני, עו"ד: א. רובינשטיין, ג. שרמן
להחלטה במנהלי (12-12-2006): עתמ 1598/05 מישורי הבונים בע"מ נ' עיריית הרצליה שופטים: ד"ר עמירם בנימיני, עו"ד: א. רובינשטיין, ג. שרמן
להחלטה בשלום (28-01-2007): תא 721667/06 עיריית הרצליה נ' מישורי הבונים בע"מ שופטים: קליין מנחם
להחלטה במחוזי (13-02-2007): עתמ 1598/05 מישורי הבונים בע"מ נ' עיריית הרצליה שופטים: עמירם בנימיני, עו"ד: א. רובינשטיין, ג. שרמן
להחלטה בשלום (30-10-2007): בשא 155794/07 עיריית הרצליה נ' מישורי הבונים בע"מ שופטים: אביגיל כהן
לפסק-דין בעליון (08-07-2010): עצמ 912/08 מישור הבונים בע"מ נ' ערעור וערעור על פסק-דין של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו בשבתו כבית משפט לעניינים מינהליים בתיק עת"מ 1598/05 מיום 27.12.2007 שניתן על-ידי כבוד השופט ד"ר ע' בנימיני שופטים: א' רובינשטיין, ס' גובראן, ח' מלצר, עו"ד: ו בערעור, אילנה בראף שניר, כפיר יפת, גיל רון, אהרן רבינוביץ'

פסק - דין

א. תיאור ההליך

1. העותרת הגישה עתירה מנהלית כנגד המשיבה, עיריית הרצליה (להלן: "**העיריה**"), והסעד המבוקש הוא להורות על ביטול הודעת חיוב בסך **1,144,274 ש"ח** שהוציאה העיריה לעותרת ביום **7.7.04**, בגין היטל סלילת כבישים ומדרכות (להלן: "**היטל הסלילה**").

2. העותרת הקימה שני בניינים, הכוללים 36 יחידות דיור, על מגרש בהרצליה הנמצא בגוש 6526 **חלקה 35**, על שטח שלפי תוכנית המתאר המקומית הר/1918 מסומן כ**מגרש 35ב'** (להלן: "**המגרש**"). חלקה זו חולקה על-פי תוכנית המתאר לשלושה מגרשים: **35א'**, **35ב'** ו-**35ג'**, וחלוקה זו טרם נרשמה בלשכת רישום המקרקעין. מגרש **35ב'** נמצא בבעלות העותרת משנת 1997. היתרי הבניה לבניית הבניינים על מגרש **35ב'** הוצאו בשנת 2002, ואז גם שולמו כל האגרות והיטלי הפיתוח כתנאי להוצאת ההיתרים. באותה עת לא נדרשה העותרת לשלם את היתר הסלילה, שכן עבודות הסלילה נשוא ההיתר אושרו אמנם במועצת העיר עוד ביום **15.5.01**, אך השלב הראשון של הסלילה החל להתבצע רק ביום **21.9.03**. העותרת השלימה את הקמת הבניינים בחודשים מרץ-מאי 2004, ואז הוציאה העיריה לעותרת לשני הבניינים אישור אכלוס (טופס 4). לכן טוענת העותרת כי הופתעה לקבל את דרישת התשלום עבור היטל הסלילה בחודש יולי 2004.

3. מגרש **35ב'** גובל ברחוב אלתרמן בחלקו הצפוני, ועל כך אין מחלוקת. בדרישת התשלום של העיריה בגין היטל הסלילה נרשם כי הדרישה מוצאת בגין סלילת כבישים ומדרכות ברחוב אלתרמן (נספח ה' לעתירה). גם ההודעות שפרסמה העיריה בעיתונות בחודש מרץ 2004, ככל שהן נוגעות לחלקה נשוא העתירה, התייחסו לסלילת רחובות וסידור מדרכות "**ברחוב אלתרמן (קטע זלמן שניאור – דוד שמעוני)**" (נספח י' לכתב התשובה). אך העיריה טוענת כי ההיטל הושת על העותרת לא רק בגין סלילת כבישים ומדרכות ברחוב אלתרמן, הנמצא בגבולו הצפוני של המגרש, אלא גם בגין הרחובות דוד שמעוני וזלמן שניאור, הנמצאים ממערב וממזרח לחלקה 35 (ראה מכתבי העיריה לב"כ העותרת שצורפו כנספחים א' וי"ח לעתירה).

ביתר פירוט, טוענת העיריה כי ההיטל הושת בגין סלילת רחוב שמעוני, בקטע מרחוב אלתרמן דרומה, וברחוב אלתרמן בקטע שבין זלמן שניאור ושמעוני. כמו כן בוצעה מדרכה בחזית רחוב אלתרמן, ונמשכת עבודת הפיתוח והשלמת המדרכה גם ברחוב זלמן שניאור (סעיף 28 לכתב התשובה, ונספח א' לעתירה). סלילה זו התבצעה על פי החלטת מועצת העיריה מיום **15.5.01**, לסלול את הרחובות אלתרמן, זלמן שניאור ודוד שמעוני במתחם תוכנית הר/1918 (נספח ה' לכתב התשובה). מתיאור קטעי הסלילה על פי החלטת המועצה, עולה כי הסלילה התבצעה סביב שלוש צלעותיה של חלקה 35: רחוב אלתרמן בצפון, רחוב שמעוני בקטע היורד דרומה מרחוב אלתרמן לאורך גבולה המערבי של החלקה (צמוד פיזית למגרש **35א'**), ורחוב זלמן שניאור בקטע היורד דרומה מרחוב אלתרמן לאורך

גבולה המזרחי של חלקה 35 (צמוד פיזית למגרש 35ג'). עבודת הסלילה החלה בשלב א' ברחוב שמעוני, בקטע של רחוב אלתרמן דרומה, וברחוב אלתרמן בקטע שבין רחוב זלמן שניאור ורחוב שמעוני (ראה צו התחלת העבודה מיום 17.8.03 שצורף כנספח ז' לכתב התשובה, ומכתב מהנדס העיריה נספח ח'). לכתב התשובה צורפה בנספח ט' מפה בה מסומנים הרחובות שנשללו בשלב א' הנ"ל.

4. המקרקעין שבבעלות העותרת אינם כוללים, כאמור, את כל חלקה 35, אלא רק את מגרש 35ב', ששטחו הוא 3,097 מ"ר. המגרש שבבעלות העותרת נמצא בתווך בין מגרשים 35א' ו- 35ג', שאינם בבעלותה. כל שלושת המגרשים גובלים בחלקם הצפוני ברחוב אלתרמן. אך מגרש 35ב' עצמו, איננו גובל ברחובות דוד שמעוני וזלמן שניאור, שכן הוא נמצא כאמור בתווך בין מגרשים 35א' ו- 35ג', שהם אלו שגובלים פיזית בשני רחובות אלו (ראה המפה שצורפה כנספח א' לחוות דעתו של המודד המוסמך מר י' אברבוך, שהגישה העותרת - להלן: "אברבוך").

מכאן המחלוקת המשפטית בין הצדדים בשאלה האם המגרש שבבעלות העותרת נחשב כ"נכס גובל", כהגדרתו בסעיף 1 לחוק עזר להרצליה (סלילת מדרכות), תשל"ו-1976 (להלן: "חוק העזר"). העותרת טוענת כי מגרש 35ב' איננו גובל ברחובות דלעיל, ועל כך לא ניתן לחלוק. אך המשיבה טוענת כי סעיף 1 לחוק העזר מגדיר "נכס" ככל בנין או קרקע "המהווים יחידת רישום נפרדת בספרי המקרקעין". לכן, לטענת העיריה, יש להתייחס אל חלקה 35 בשלמותה, ולא אל מגרש 35ב' בלבד, כאשר דנים בחובת תשלום היטל סלילה – כל עוד שלושת המגרשים בחלקה 35 רשומים כחלקה אחת. יצויין כי תוכנית המיתאר ה/1918, שפורסמה למתן תוקף בשנת 2000, חילקה את חלקה 35 לשלושה מגרשים שווים, ושינתה את ייעודם לאיזור מגורים מיוחד. אך בלשכת רישום המקרקעין, נותרה חלקה 35 בשלמותה בבעלות משותפת של בעלים שונים, כאשר לעותרת יש 3,378 חלקים מתוך 126,705 חלקים של החלקה (נסח הטאבו צורף כנספח ב' לכתב התשובה). לכן, בראיה משפטית צרופה, העותרת היא בעלים משותפים בכל חלק של חלקה 35 – גם בחלקים הגובלים ברחובות זלמן שניאור ודוד שמעוני.

5. אין מחלוקת, כאמור, כי המגרש של העותרת גובל ברחוב אלתרמן. אך היא טוענת כי מדובר בכביש חדש שנשלל על תוואי הכביש הקודם, באופן זמני, כחלק מתוכנית עתידית לסלול כביש רחב במקום. הכביש הישן היה סלול מקדמת דנא. לכן אין לחייב את העותרת בהיטל סלילה בגין רחוב אלתרמן, כפי שלטענת העותרת לא חויבו המגרשים שממול מגרש העותרת בגין סלילת רחוב זה. לכל היותר, ניתן היה לחייב את העותרת בהיטל סלילה לפי התעריף המופחת של כביש שהורחב או הושלם, כאמור בסעיף 9 לחוק העזר. כמו כן טוענת העותרת כי המדרכה שנשללה ברחוב אלתרמן היא מדרכה זמנית, שאין לחייב בגינה בהיטל סלילה.

6. לאחר שהתקיים דיון מקדמי בעתירה המקורית שהגישה העותרת, ניתנה החלטה ביום 22.7.05, שבה צומצמה חזית המחלוקת, והעיריה חויבה להגיש כתב תשובה רק לגבי אותם נושאים שפורטו באותה החלטה. כך נקבע באותה החלטה כי יש לדון בעתירה בשאלה האם הנכס של העותרת

גובל ברחובות זלמן שניאור ודוד שמעוני, כמו גם בשאלה האם רחוב אלתרמן והמדרכה בו נסללו, או שמא רק תוקנו, הותקנו באופן זמני או רק הושלמו. העתירה נדחתה ככל שהדבר נוגע לטענת העותרת כי צריך היה להשית את ההיטל על רוכשי הדירות, ולא עליה, וכי העותרת הסתמכה על התנהגות העיריה, אשר איחרה בהוצאת הדרישה לתשלום היטל סלילה. מנגד, נדחתה טענתה המקדמית של העיריה כי העתירה לוקה בשיהוי. טענות נוספות שהועלו בעתירה המקורית הן כי תעריפי הסלילה אינם סבירים, והתחשיב לא אושר על ידי שר הפנים, וכי נתוני השטחים שנלקחו בחשבון לצורך חישוב ההיטל אינם נכונים. טענות אחרונות אלו נזנחו בעיקרי הטיעון שהגישה העותרת, ובעת הדיון בעתירה הודיע ב"כ העותרת כי היא איננה עומדת עוד על הטענה בענין סבירות התעריפים. כך גם הודיע ב"כ העותרת כי אין טענה לגבי חישוב השטחים לצורך ההיטל. אך העותרת עדיין טוענת כי לא ניתן היה לחייב אותה בגין רכיב הקרקע, להבדיל מהבנין עצמו.

7. לאחר שהתרתי לעותרת לתקן את העתירה בנושא סלילת רחוב אלתרמן, על ידי הוספת חוות דעת מומחה, התברר כי קיימת מחלוקת עובדתית בין מומחי הצדדים בשאלה האם רחוב אלתרמן נסלל מחדש או רק תוקן או הורחב. העותרת הגישה את חוות דעתו של המודד אברבוב, והעיריה הגיבה בתצהיר של המהנדסת האחראית על פרויקט הסלילה, הגב' נטע אברהם. בדיון שהתקיים לאחר מכן, הסכימו הצדדים כי ימונה מומחה מטעם בית המשפט, על מנת להכריע במחלוקת העובדתית דלעיל. כך מונה המהנדס נתן לבנת להכריע בשאלה האם הכביש והמדרכה ברחוב אלתרמן נסללו מחדש, סלילה ראשונה – שבגינה הושת היטל הסלילה – או שמא הם רק שופצו, תוקנו או הותקנו זמנית בשנת 2003. נסיון של העותרת להרחיב את הנושאים של חוות הדעת נדחתה בהחלטת בית המשפט מיום 20.10.06.

המהנדס לבנת הגיש את חוות דעתו, ולאור הממצאים שבחוות דעתו ביקשה העותרת **למחוק** את עתירתה, בטענה כי הגיעה למסקנה שלא ניתן יהיה לברר את חוקיות היטל הסלילה על דרך של עתירה מנהלית. גם בקשה זו נדחתה בהחלטה מיום **12.12.06**, והעותרת נדרשה להודיע האם היא מסכימה **לדחיית** התובענה, ללא תשלום הוצאות. העותרת, שהתכוונה כפי הנראה להגיש תביעה באותו ענין לאחר מחיקת העתירה, הודיעה בנסיבות האמורות לעיל על רצונה להמשיך ולדון בעתירה. בכך לא תמה מסכת הבקשות מטעם העותרת, כפי שפורטה בהרחבה בהחלטה מיום **13.2.07**, שבה נדחתה בקשה נוספת של העותרת לתקן את העתירה. לפיכך נקבעה העתירה לדיון, והצדדים הגישו עיקרי טיעון, והוסיפו עליהם בטיעון בעל-פה.

ב. דיון בטענות העותרת

1. המגרש של העותרת כ"נכס גובל", לענין סלילת הרחובות זלמן שניאור ושמעוני

8. סעיף 5(א) לחוק העזר משית את ההיטל על כל מי שהיו בעת התחלת הסלילה הבעלים של **"נכס חייב בהיטל"**. מונח זה מוגדר בסעיף 1 לחוק **"נכס גובל"**. המונח **"נכס גובל"** מוגדר אף הוא בסעיף 1 לחוק כדלקמן:

"כל נכס הגובל רחוב או קטע רחוב בין אם יש גישה לנכס מאותו רחוב, ובין אם אין גישה כאמור ונכס שיש אליו גישה מאותו רחוב או קטע דרך נכס אחר, או דרך מדרכה, לרבות נכס שבינו ובין אותו רחוב או קטע נמצאים תעלה, ביב, חפירה, רצועת ירק, נטיעות, שדרה או כיוצא באלה או שטח המיועד לפי תוכנית שאושרה בהתאם לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1995, לרצועת ירק, נטיעות או שדרה".

9. כאמור לעיל, אין ולא יכולה להיות מחלוקת על העובדות בענין היותו של הנכס "גובל". העובדות בוצעו ברחוב אלתרמן, זלמן שניאור ודוד שמעוני. לגבי רחוב אלתרמן, אין מחלוקת שהוא גובל לא רק בחלקה 35, כי אם גם במגרש 35 שבבעלות העותרת. המחלוקת מצטמצמת, איפוא, לשאלת הגבילות של הרחובות זלמן שניאור ודוד שמעוני. שני רחובות אלו גובלים בחלקה 35, ממזרחה וממערבה: אחד מהם גובל במגרש 35א', והשני גובל במגרש 35ג'. שני מגרשים אלו אינם בבעלות העותרת. הטענה של העירייה בענין זה היא, כי המבחן לצורך שאלת הגבילות, מתייחס לחלקה 35 בשלמותה, ואין כל רלבנטיות לחלוקתה לשלושה מגרשים שונים. הטעם לכך הוא שהמונח "נכס" מוגדר בסעיף 1 לחוק העזר ככולל **"כל בנין וכל קרקע, וכן חלק מבנין וכל חלק מקרקע המהווים יחידת רישום נפרדת בספרי המקרקעין..."**. מגרש 35ב' איננו מהווה יחידת רישום נפרדת בספרי המקרקעין. מאידך, העותרת הינה אחד מן הבעלים המשותפים של חלקה 35, אשר אין מחלוקת כי היא גובלת ברחובות זלמן שניאור ודוד שמעוני. לחלופין, טוענת העירייה כי גם אם ניתן היה לראות במגרש 35ב' כ"נכס" נפרד – גם אז יש לראותו כ"נכס גובל", גם אם אין אליו גישה מהרחובות דוד שמעוני וזלמן שניאור. העותרת, לעומת זאת, טוענת כי לא נטען ולא הוכח כי למגרש 35ב' יש קשר כלשהו עם שני הרחובות הנ"ל, באמצעות כביש גישה כלשהו.

10. ההגדרה בחוק העזר של "נכס גובל" הינה הגדרה רחבה מאוד. כפי שנפסק לגבי הגדרה דומה בחוק עזר דומה, הגדרה זו **"כוללת, עקרונית, גם נכסים שאין ביניהם לבין הכביש קשר ישיר"**, ואין הכרח שתהא גישה מהנכס לרחוב הנסלל (ראה: ע"א 889/01 עיריית ירושלים נ' אל עמי יזום השקעות ובניה בע"מ, פ"ד נו(1) 340, 362; עת"מ (חי') 2223/04 וייזר נ' עיריית חדרה, [פורסם בבנו], פסקה 8.6-8.7). עם זאת, ההלכה האחרונה בענין הנדון היא זו שנפסקה בעע"מ 1004/04 בן אברהם ואח' נ' עיריית חדרה, פ"ד נט(4) 166. באותו ענין נדון חוק העזר בדבר סלילת רחובות של העיר חדרה, שהוא כמעט זהה לחלוטין בלשונו לחוק הנדון כאן.

השאלה הראשונה המתעוררת בענייננו, ואשר נדונה גם בענין **בן אברהם**, היא האם העותרת היא הבעלים של "נכס" החייב בהיטל, לאור העובדה שהמגרש שבבעלותה, להבדיל מהחלקה כולה, איננו גובל פיזית ברחובות זלמן שניאור ודוד שמעוני שנסללו. שאלה זו נדונה גם בענין **בן אברהם**, שכן גם שם היו מגרשיהם של המערערים יחידה נפרדת מבחינה תכנונית ומבחינת החלוקה בפועל של החלקה, אף שמגרשיהם לא נרשמו בלשכת רישום המקרקעין כיחידת רישום נפרדת. בית המשפט העליון פסק, מפי כב' השופט ס' ג'ובראן (פסקה 16), כי צריך היה לראות כל אחד מן המגרשים שבחלקה כ"נכס" נפרד מן החלקה כולה, משום שהעיריה עצמה התייחסה לכל אחד מן המגרשים הללו כאל נכס נפרד לכל דבר ועניין, לצורך חיובי ארנונה, מתן היתרי בניה ודרישות תכנוניות; לכן מנועה העיריה מלטעון שאין להכיר בחלוקה הקיימת בפועל.

כך גם בענייננו: חלקה 35 חולקה בתוכנית מתאר מקומית לשלושה מגרשים שווים בשנת 2000, ומדובר בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים שיזמה הועדה המקומית הרצליה (התוכנית צורפה כנספח ג' לכתב התשובה). בתוכנית נקבעו זכויות בניה הצמודות לכל מגרש בנפרד (סעיף 10), והעותרת אכן קיבלה היתרי בניה למגרש שלה בלבד (סעיף 9 ונספח ד' לכתב התשובה). בתעודה שהוציאה העיריה לעותרת לצורכי רישום זכויותיה בטאבו (נספח ד' לעתירה), נרשם כי לעותרת שליש מהחלקה. זאת ועוד, העיריה עצמה הדגישה בכתב התגובה שהוגש לקראת הדיון המקדמי כי העותרת חויבה בהיטל סלילה רק בגין מגרש 35ב', ולפיכך טענה כי אין כל רלבנטיות להודעת התשלום בגין היטל סלילה שנשלחה בגין מגרש א' (סעיף 47). העיריה הדגישה בתגובתה: **"העותרת חויבה בגין מגרש ב', שבבעלותה, כאמור, בהיטל סלילה כביש וסלילת מדרכה..."** (סעיף 49). הנה כי כן, כפי שנפסק גם בענין **בן אברהם** הנ"ל, אין לאפשר לעיריה להתעלם לצורך תשלום היטל סלילה מן ההפרדה התכנונית, שהיא גם הפרדה בפועל, בין שלושת המגרשים בחלקה 35, אף שהפרדה זו טרם נרשמה בטאבו.

11. השאלה השנייה המתעוררת בענייננו, לנוכח הקביעה דלעיל כי יש להתייחס אל מגרש 35ב' של העותרת כ"נכס" נפרד, היא האם ניתן לראות במגרש 35ב' "נכס גובל" כמשמעותו בחוק העזר. זו טענתה החלופית של העיריה. גם ענין זה נדון בפרשת **בן אברהם** הנ"ל, וגם שם הסתמכה העיריה על ניסוחה הרחב של הגדרת "נכס גובל", אשר לפי הרישאה שבה חלה, לכאורה, גם על נכס שאין אליו גישה מן הרחוב שנסלל (ראה הציטוט בסעיף 8 לעיל: **"בין אם יש גישה לנכס מאותו רחוב ובין אם אין גישה כאמור"**). כך גם חלה הגדרה זו על נכס "שיש אליו גישה מאותו רחוב או קטע דרך נכס אחר". זו גם היתה ההגדרה בענין **בן אברהם** הנ"ל, אך בית המשפט דחה את טענת העיריה כי כוונת מתקין חוק העזר היתה לחייב את כלל בעלי הנכסים בעיר בתשלום היטל, גם אם אין להם גישה לרחוב שנסלל. כב' השופט מ' חשין פסק כי: **"המושג 'גישה' משמיענו גישה פתוחה וחופשית להבדילה מגישה המצריכה טיפוס ועליה על גגות ופלישה לקרפיים"** (פסקה 4). כמו כן, כב' השופט חשין פסק כי: **"גם במקום שאין גישה מן הרחוב אל הבית, חייב הבית שיהיה 'גובל' ברחוב. הלא כן הוא דברה של הרישה, שמדברת היא ב'נכס הגובל רחוב' וכו'.** גובל הוא גובל הוא גובל, וגובל אין

הוא שאינו-גובל" (פסקה 6). כך גם פסק כב' השופט ס' גיבראן, כי המונח "גישה" בחוק העזר איננו כולל מקרה שבו יש לבצע הסגת גבול בחלקת השכנים, וכי **"המבחן איננו זכות המעבר, אלא מבחן האפשרות הטכנית לעבור"**. כב' השופט גיבראן הבהיר כי הואיל ומדובר בהיטל, ולא במס, **"חייבת להתקיים זיקה בין תשלום החובה לבין הוצאות הסלילה"**, והדרישה הנוגעת לגבילות הנכס מבססת זיקה זו (פסקה 18, ולענין הזיקה הנדרשת ראה גם: [ע"א 889/01](#) הנ"ל בענין אל עמי, בעמ' 347, 361). לכן, נדחתה טענת העירייה בענין **בן אברהם** כי מדובר ב"נכס גובל", כאשר הוכח כי בין הנכסים של המערערים ובין הרחוב שנסלל היו נכסים של אחרים, באופן שלא ניתן היה לעבור לרחוב הן מבחינה טכנית, והן בשל העדר זכות מעבר. הנה כי כן, ההגדרה של "נכס גובל" דורשת קיומה של נגישות אמיתית לרחוב הגובל שבשל סלילתו הושת ההיטל (ראה: ע. [שפיר, אגרות והיטלי פיתוח ברשויות מקומיות](#), 548 (2005)).

בענייננו, אמנם לא הובאו ראיות ספציפיות על התנאים הטופוגרפיים במגרשים 35א' ו-35ג', אשר מפרידים בין מגרש 35ב' של העותרת לבין הרחובות דוד שמעוני וזלמן שניאור. אך מהמפות שהוגשו עולה כי מגרש 35ב' נתון בתווך בין המגרשים 35א' ו-35ג', שמשני צדיהם נמצאים הרחובות שמעוני ושלמן שניאור. אין כל סיבה להניח, בלא כל בסיס ראיתי, כי לעותרת זכות מעבר דרך מגרשים הנמצאים בבעלות אחרים, וגם אין כל ראיה כי קיימים שביל או סמטה המאפשרים גישה חופשית ממגרש 35ב' לרחובות אלו. המערערת הוכיחה כי המגרש שבבעלותה איננו גובל פיזית ברחובות אלו. אם טענת העירייה היא כי חרף כך קיימת זכות מעבר או גישה חופשית לרחובות שנסללו, היה עליה לטעון ולהוכיח זאת.

12. המסקנה העולה מן האמור לעיל היא, כי אין לחייב את המערערת בהיטל סלילה בגין עבודות שבוצעו ברחובות דוד שמעוני וזלמן שניאור, משום שמגרשה של העותרת – אשר יש לראות בו נכס נפרד לצורך היטל סלילה – איננו "גובל" ברחובות אלו, כהגדרת המונח בחוק העזר. מכאן, שהעירייה יכולה לבסס את היטל הסלילה אך ורק על העבודות שבוצעו ברחוב אלתרמן. למעשה כך גם עשתה העירייה בהודעות שפרסמה על סלילת הרחובות, בכל הנוגע לחלקה 35, ואף בדרישת התשלום שהוציאה לעותרת נזכרה רק הסלילה ברחוב אלתרמן. ב"כ העירייה הסכימה בטיעוניה כי דרישת התשלום נשלחה בגין רחוב אלתרמן, וכי הטענה שממילא קיימת חבות לשאת בהיטל גם בשל סלילת הרחובות דוד שמעוני וזלמן שניאור – הועלתה רק לחלופין.

2. מהות עבודות הסלילה שבוצעו ברחוב אלתרמן בשנת 2003 וקיומו של כביש ישן

13. ב"כ העותרת הסכים בטיעוניה כי אם אין לעותרת טענה טובה לגבי העבודות שבוצעו ברחוב אלתרמן, כי אז לא תסייע לעותרת העובדה שהמגרש שבבעלותה איננו גובל ברחובות דוד שמעוני וזלמן שניאור, שכן גובה ההיטל איננו מושפע מן השאלה האם נסללו שלושה כבישים או כביש אחד שגובל במגרש, ואין מחלוקת שרחוב אלתרמן גובל במגרש. בענין סלילת רחוב אלתרמן יש לבחון את

טענות העותרת, כפי שהוצגו בעתירה. הטענה שהועלתה בעתירה בענין רחוב אלתרמן היתה כי הרחוב **"היה סלול מקדמת דנא"**, וכי העיריה רק תיקנה את הכביש לצורך העברת קו תיעול חדש. כך גם נטען כי קיימת אמנם תוכנית לסלול מחדש את רחוב אלתרמן, אך תוכנית זו לא מומשה. בנוסף נטען כי המדרכה שנשללה ברחוב אלתרמן היא מדרכה זמנית, במקום מדרכה קודמת, ולכן לא מדובר ב"סלילה" כהגדרתה בחוק העזר (סעיף 25 לעתירה). לאור כל אלו טענה העותרת כי לכל היותר ניתן להשית עליה היטל סלילה על פי תעריף של "השלמת רחוב" או "השלמת כביש", לפי סעיף 9 לחוק העזר (סעיף 27). כך גם נטען כי **"לא ברור האם בגין הכביש והמדרכה ברחוב אלתרמן שולמו בשעתו דמי השתתפות"** על ידי העותרת, וכי המידע מצוי בידי המשיבה; אם הכביש הישן מומן על ידי העותרת או מישהו אחר, אין להטיל עליה חיוב נוסף.

בעיקרי הטיעון כלל ב"כ העותרת טענה, לפיה העיריה איננה רשאית לגבות היטל סלילה פעמיים בגין אותו תוואי, וטענה זו מבוססת על קביעת המהנדס לבנת כי רחוב אלתרמן נסלל מחדש בשנים 2003-2004, באותו תוואי של הדרך הקיימת הישנה שצופתה באספלט. ב"כ העיריה התנגדה להרחבת חזית זו. אך למעשה, טענה זו של העותרת משתלבת בטענתה החלופית, שהועלתה בעתירה, לפיה יש לחייב אותה לכל היותר בתשלום בגין השלמת כביש לפי סעיף 9 לחוק העזר, כמו גם בטענתה העיקרית כי אין מדובר בסלילת כביש מחדש. לכן אין מדובר בהרחבת חזית.

14. בהסכמת הצדדים מונה המהנדס נתן לבנת, על מנת לחוות דעתו בשאלה האם רחוב אלתרמן והמדרכה שבצדו נסללו מחדש, או רק תוקנו או הורחבו. הצדדים אף הסכימו כי המהנדס לבנת לא ייחקר על חוות דעתו, והם יסתפקו בשאלות הבהרה. ב"כ העותרת ביקש להסתמך בעת הדיון על חוות דעתו של המודד אברבוך, שהוגשה קודם למינויו של המהנדס לבנת. אך על פי תקנה 130(ג) [לתקנות סדר הדין האזרחי](#), התשמ"ד-1984 רואים את הסכמת הצדדים למנות את המומחה כויתור על חוות הדעת שהגישו מטעמם. לכן לא הסתמך על חוות הדעת של המודד אברבוך, וגם לא על חוות דעתה של המהנדסת אברהם מטעם העיריה, בשאלות שהופנו למהנדס לבנת.

המהנדס לבנת הוא בעל נסיון עשיר בסלילת כבישים, שהיה בעבר סגן מהנדס מחוז ומהנדס אחזקה ותפעול ראשי במע"צ. הוא בחן את תוכניות המיתאר החלות, ואת המפרט הטכני וכתב הכמויות של המכרז לביצוע עבודות הסלילה נשוא העתירה, ואת המכרז עצמו. כמו כן בחן המהנדס לבנת את חוות הדעת של המודד אברבוך והמהנדסת אברהם, ואף קיים פגישה עם הצדדים ובאי-כוחם. בנוסף ביקר לבנת במקום יחד עם הצדדים, פרט לביקורים שערך בעצמו.

המהנדס לבנת קובע בחוות דעתו כי עד ספטמבר 2003 היתה קיימת ברחוב אלתרמן דרך מצופה באספלט, ללא אלמנטים הנדסיים, ללא מערכת ניקוז, וללא שכבות מצע ותשתית. באותה העת היה יעוד הנכס חקלאי בעיקרו. העבודות לסלילת הכביש, שהביאו להטלת החיוב נשוא העתירה, בוצעו מחודש ספטמבר 2003 ועד חודש מרץ 2004. כיום, לאחר גמר העבודות, קיים במקום כביש אספלט

ברוחב 7 מ' ומדרכה מצופה באספלט ברוחב 2 מ', שמשני צדיה אבני גן. עבודת הסלילה כללה ביצוע עבודות עפר בהתאם לגבהים המתוכננים, התקנת מצעים וציפוי בבטון אספלט. גם סלילת המדרכה כללה ביצוע עבודות עפר לפי הגבהים המתוכננים, התקנת מצעים וציפוי בבטון אספלט.

לאור האמור לעיל, מסכם המהנדס לבנת את חוות דעתו באומרו:

"רח' נתן אלתרמן בקטע שבין רח' זלמן שניאור לבין רח' דוד שמעוני, כולל המדרכה שלאורכו, נסללו מחדש סלילה ראשונה' בהתאם לתוכניות והמפרט הטכני הנזכרים לעיל".

במענה לשאלת הבהרה של ב"כ העותרת, הבהיר המהנדס לבנת:

"במקרה של רח' אלתרמן, בקטע נשוא העתירה, הכביש הישן (שלא כלל מדרכה לצידו) נחפר וסולק והכביש החדש כולל המדרכה נסללו 'מחדש סלילה ראשונה' בהתאם לתוכניות והמפרט הטכני, כמפורט בחוות דעתי מיום 6.11.06".

בתשובה זו דחה המהנדס לבנת את האפשרות שהעלתה העותרת, בשאלת ההבהרה שהפנתה אליו, כי מדובר אך ורק בשיקום כביש קיים. במענה לשאלת הבהרה אחרת של ב"כ העותרת, השיב המהנדס לבנת כי **"הכביש החדש נסלל על התוואי של הכביש הישן (לאחר הריסתו), עם סטיות קלות הנובעות מכך שרוחב האספלט של הכביש הישן היה 6.50-7.00 מ', בזמן שרוחב האספלט של הכביש החדש הוא 7.00 מ'".**

15. הואיל והעותרת העלתה את האפשרות, מבלי לטעון זאת ממש, כאילו היא, או בעלי נכסים אחרים הגובלים ברחוב אלתרמן, שילמו בעבר עבור סלילת הכביש המקורי, וכי סלילה זו קדמה לחוק העזר הנדון, שהוא משנת 1976, הגישה העיריה כמה תצהירים שניתנו בענין זה, במענה לשאלות העותרת. אורנה כהן, המשמשת כמנהלת מדור תיאום וחשבוניות במחלקת כבישים באגף מהנדס העיר הרצליה, מצהירה כי ציפוי האספלט ברחוב אלתרמן בוצע על ידי העיריה ובמימונה בשנות ה-80, למיטב זכרונה. אליבא דגרסתה, אין מדובר ב"סלילה", ולכן בעלי הנכסים לא חוייבו בהיטל סלילה בגין העבודות לציפוי הכביש הישן. המהנדסת נטע אברהם, בתשובה לשאלות העותרת, קובעת כי **"על פי תוכניות הביצוע שהוכנו, הושלמו עבודות סלילת הכביש והמדרכה ברח' אלתרמן בקטע הרלוונטי לעתירה".**

16. סעיף 1 לחוק העזר מגדיר את המונח "סלילת רחוב" כדלקמן:

"סלילת כביש או מדרכה ברחוב מסוים, או הרחבתם, או השלמתם לרבות עבודות אלה, כולן או מקצתן:

(1) חפירה, מילוי, פילוס;

(2)-(3) ...

(4) **בנייתם ושינויים של קירות תומכים, מדרגות, אבני שפה, גדרות, צדי דרך, גדרות מגן...**

(5)-(7) ...

(8) **כל עבודה אחרת הדרושה לסלילת רחוב או הכרחה בה."**

המונח "כביש" מוגדר בסעיף 1 לחוק: "רחוב או חלק מרחוב שהמועצה הקצתה אותו לכלי רכב בהתאם לחוק עזר זה ולרבות רחוב מעורב".

על פי הגדרה זו, ובהתאם לחוות דעתו של המהנדס לבנת, לא יכול להיות ספק כי ברחוב אלתרמן בוצעה "סלילת רחוב" בשנים 2003-2004, בלא כל קשר לדרך המצופה אספלט שהיתה שם קודם לכן. עבודות אלה כללו חפירה ומילוי בבטון ובאספלט, הן לגבי הכביש והן לגבי המדרכה שבצדו. הכביש נסלל מחדש, לאחר שהכביש הישן נחפר וסולק. עם זאת, מתשובות ההבהרה של המהנדס לבנת עולה כי במקום היה כביש ישן (לבנת משתמש במונח "כביש" כדי לציין את הדרך הישנה). כך גם יש להניח כי אם הדרך צופתה באספלט, המטרה היתה לאפשר לכלי רכב לנוע עליה. לעומת זאת, מדרכה לא היתה קיימת קודם לכן, והיא אכן הוקמה לראשונה בשנת 2003.

17. לאור האמור לעיל, ברור כי אין כל ממש בטענתה של העותרת כי העיריה לא ביצעה סלילת כביש ברחוב אלתרמן, אלא רק תיקנה אותו, כמו גם טענתה כי המדרכה הותקנה במקום מדרכה קודמת. כך גם הופרכה טענת העותרת כי הדרך הקודמת היתה סלולה עוד מלפני שנת 1976, ואין סיבה להעדיף את הטענה הכללית של המודד אברבוד, או של העותרת, כי הכביש הישן קיים "שנים רבות" (סעיף 5 לחוות דעת אברבוד), על פני תצהירה של אורנה כהן, לפיו הכביש הישן נסלל בשנות השמונים. כך גם נפלו טענתה של העותרת בדבר מימון הכביש הקודם בידי בעלי נכסים אחרים, או בידי העותרת. אינני רואה רלבנטיות כלשהי לטענת העותרת בדבר כוונה עתידית של העיריה להרחיב את רח' אלתרמן, או לעשות שינויים במדרכה שנסללה (לטענת העותרת באופן זמני). על פי סעיף 6(א) לחוק העזר, "נכס גובל יחוייב בהיטל לפי חוק עזר זה בעד סלילת כביש אחד ובעד סלילת מדרכה אחת בלבד". אם בכל זאת תדרוש העיריה בעתיד מן העותרת היטל נוסף בגין הרחבת הכביש או שיפוץ המדרכה, תידונה השאלות שמעורר היטל נוסף זה. אשר למדרכה, מדובר בסלילת מדרכה לכל דבר וענין, בלא כל קשר לאפשרות להחליף את האספלט בעתיד באבנים משתלבות, מה גם שהעיריה מצהירה בתשובתה כי אם תעשה כן בעתיד, לא יחוייב הנכס בהיטל סלילה בגין המדרכה בשנית.

3. תעריף מופחת בגין "השלמת כביש"

18. העותרת טענה, לחלופין, כי יש לחייבה לשלם את ההיטל בתעריף מופחת של "השלמת כביש" לפי סעיף 9 לחוק העזר. סעיף 9 קובע תשלום מופחת (50%) במקרים בהם מדובר בנכס פינתי, שאחד הרחובות הגובלים בו נסלל, או בנכס גובל שבגין סלילת רחוב גובל אחר כבר שולמו דמי השתתפות לפי חוק העזר להרצליה (סלילת רחובות), התשכ"ו-1966. במקרה דנא אין מדובר במגרש פינתי,

והעותרת (או מישהו אחר) לא שילמו בעבר דמי השתתפות בגין סלילת רחוב אלתרמן (כביש ומדרכה), כפי שעולה מבדיקת העיריה. לכן אין כל בסיס עובדתי או משפטי לטענה החלופית של העותרת.

4. פטור מהיטל סלילה בגין מרכיב הקרקע

19. טענתה האחרונה של העותרת היא כי היה ניתן לחייבה בהיטל סלילה רק בגין רכיב הבנין, ולא בגין רכיב הקרקע, וזאת משום שברחוב אלתרמן כבר היו כביש ומדרכה ישנים, בטרם רכשה העותרת זכויותיה במגרש בשנת 1997. כפי שמובהר בעיקרי הטיעון של העותרת (סעיף 62), וכפי שהבהיר ב"כ העותרת בטיעונו בעל פה, הטענה היא כי העיריה היתה אמורה לגבות מן הבעלים הקודם של המגרש היטל בגין סלילת הכביש הישן, לפי תחשיב המתייחס למרכיב הקרקע (שהרי באותה עת המגרש היה ריק). הבסיס לטענה זו הוא הכביש הישן שהיה קיים עד לשנת 2003, ושלטענת העותרת ניתן היה לחייב את הבעלים הקודם בהיטל סלילה בגינו. במקרה זה, ניתן היה לחייב את העותרת בהיטל סלילה, המתחייב מעבודות הסלילה שבוצעו בשנת 2003, רק בגין הבניה החדשה שביצעה המערערת. העיריה טוענת בתגובה, כי הדרך הישנה איננה נחשבת כ"כביש", שבגינו ניתן היה להשית היטל סלילה על הבעלים הקודם, שכן מדובר אך ורק בציפוי אספלט בשטחים שהיו אז חקלאיים. ב"כ העיריה טענה (עמ' 9): **"כנראה שלא היה קיים כביש בר־חוב מבחינת העיריה"**. לכן, בעלי הנכסים הגובלים לא חוייבו בגין סלילת הדרך הישנה.

20. אינני מקבל את טענת העיריה כי הדרך הקודמת לא היתה "כביש", וכי לא ניתן היה לגבות היטל סלילה בגינה. המהנדס לבנת עצמו משתמש במינוח "כביש ישן" ו"כביש חדש", ומסתבר כי הכביש החדש נסלל בתוואי, ואף באותו רחוב, של הכביש הישן. ההגדרה של "כביש" בסעיף 1 לחוק העזר מתייחסת לרחוב שהוקצה על ידי המועצה לתנועת כלי רכב. ציפוי אספלט נעשה, מן הסתם, על מנת לאפשר תנועת כלי רכב. כך גם ניתן לראות בעבודות ציפוי הכביש באספלט משום "סלילת רחוב", כהגדרתה בסעיף 1 לחוק העזר. כך קבע בית משפט זה בת.א. 2272/01 א.פ.ד. מקרקעי מרכז נ' עיריית פתח תקוה, [פורסם בנבו], מפי כבוד השופטת ד"ר ד' פלפל, במקרה שבו העיריה ציפתה באספלט דרך קיימת, כי יש לראות בכך "כביש", לפי הגדרת חוק העזר לפתח תקוה (הדומה להגדרה שבענייננו), שכן הדרך שימשה למעבר כלי רכב. לכן גם העיריה היתה יכולה לגבות היטל סלילה בגין הכביש הישן. עוד פסקה כב' השופטת ד"ר ד' פלפל, כי נטל הראיה בטענה שאין מדובר בכביש מוטל היה על העיריה (על פסק הדין הוגש ערעור לבית המשפט העליון).

בדרך דומה הלך לאחרונה בית המשפט העליון ברע"א 3746/05 אהוד לרר ואח' נ' עיריית הרצליה, [פורסם בנבו] (6.11.07). פסק דין זה ניתן לאחר הגשת הסיכומים בתיק זה, והצדדים לא התייחסו אליו. גם באותו מקרה, שבו נדון חוק העזר הנדון כאן, טענה העיריה כי לא ניתן היה לגבות היטל סלילה בגין הכביש הישן, משום שהעבודות שבוצעו בו, קרי: ציפוי אספלט על מצע כורכר, לא נחשבו כ"סלילה" לענין חוק העזר. באותו מקרה, כמו במקרה הנדון בפני, פורק הכביש הישן ונסלל במקומו

כביש חדש לאחר מכן. בית המשפט, מפי כבוד המשנה לנשיאה, השופט א' ריבלין, פסק, על פי ממצאי הערכאה הדיונית, כי הכביש הישן היה ראוי לנסיעת מכוניות, וכי הקמתו היוותה "סלילה", כמשמעותו בחוק העזר.

לאור כל אלו, ולאור העובדה שהמומחה שמונה על ידי בית המשפט, המהנדס לבנת, מכנה את הדרך הישנה "כביש", וכאשר ברור כי ציפוי אספלט נועד לאפשר תנועת כלי רכב - יש לקבוע כי הדרך הישנה היתה "כביש", שבגין הקמתו ניתן היה לחייב את בעלי הנכסים הגובלים בהיטל סלילה. לפי תצהירה של אורנה כהן כביש זה הוקם בשנות השמונים, קרי: בתקופת תוקפו של חוק העזר הנוכחי (ולא בתקופה שקדמה לו, שבו הוטלו דמי השתתפות).

21. העיריה מדגישה בטיעוניה כי הכביש דהיום נסלל מחדש, כפי שקבע המהנדס לבנת. אך הנקודה העיקרית היא זו: לכביש החדש קדם כביש ישן, שבגינו ניתן היה להשית חיוב בהיטל סלילה על הבעלים הקודם של המגרש, אותו רכשה העותרת בשנת 1997. העובדה שהכביש הישן נהרס לפני שנסלל הכביש החדש באותו התוואי, איננה חשובה. ומדוע חשובה העובדה שניתן היה לגבות היטל מן הבעלים הקודם של המגרש בגין הכביש הישן? התשובה לשאלה זו מצויה בפסק הדין הנ"ל שניתן בעניין לרר.

באותו מקרה ביקשה העיריה לגבות היטל סלילה מדיירי בית שרכשו את הדירות בשנת 1997, בגין סלילת כביש חדש בשנת 1998. אלו התנגדו לכך בטענה שהעיריה היתה צריכה לגבות היטל סלילה מן הקבלן, בעת שניתן לו היתר בניה בשנת 1996, שכן באותה עת כבר היו במקום כביש ישן ומדרכה. בית המשפט העליון קיבל את טענת הדיירים. כב' המשנה לנשיאה, השופט א' ריבלין, פסק כי על פי סעיף 5 לחוק העזר להרצליה, חייבת העיריה לגבות את ההיטל מהבעלים של הנכס בעת התחלת הסלילה; אם נמנעה מלעשות כן, מטעם שאינו מוצדק בדין, היא לא תוכל לגבות את ההיטל מאדם אחר, לאחר העברת הבעלות בנכס, בגין פעולה מאוחרת המהווה "סלילה" לפי חוק העזר. תוצאה זו, קבע כב' השופט ריבלין, נובעת מ"עקרון חד-פעמיות ההיטל" שבסעיף 6(א) לחוק העזר, הקובע כי: **"נכס גובל יחויב בהיטל לפי חוק עזר זה בעד סלילת כביש אחד ובעד סלילת מדרכה אחת בלבד"** (לעיקרון החד-פעמיות והרעיון העומד מאחוריו ראה ספרו הנ"ל של שפיר, בעמ' 556-557).

לאור כל אלו, נפסק באותו ענין כי העיריה איננה רשאית לגבות את ההיטל מרוכשי הדירות, שלא היו בעלי הנכס בעת שנשללו הכביש והמדרכה **הישנים**, רק בשל העובדה שהכביש נסלל מחדש לאחר שרכשו את הדירות, כאשר העיריה לא פעלה כנדרש לגבות את ההיטל מבעלי הנכס בעת שנשללו הכביש והמדרכה הישנים.

22. כך גם בענייננו: לאור המסקנה שניתן היה לגבות היטל סלילה מן הבעלים הקודם של מגרש העותרת, לפני שזו רכשה את המגרש בשנת 1997, וזאת בהתייחס לכביש הישן שצופה באספלט - אין

העיריה רשאית לגבות מן העותרת היטל סלילה, אלא בגין הבניה החדשה. אין זה משנה שהעיריה לא גבתה בפועל היטל סלילה מן הבעלים הקודם. על פי הלכת **לרר**, אם נמנעה מלעשות כן, לא תוכל לגבות מן הבעלים החדש את סכום ההיטל שהיתה צריכה לגבות מן הבעלים הקודם. במקרה דנא, העיריה היתה יכולה לגבות היטל סלילה מן הבעלים הקודם רק בגין מרכיב הקרקע, שכן הבניינים הוקמו על ידי העותרת. לכן, יש לפטור את העותרת אך ורק מתשלום ההיטל בגין מרכיב הקרקע, כפי שהיא מבקשת בעתירה, שכן סעיף 5(ב) לחוק קובע כי: **"לאחר התחלת הסלילה, אם נוספה בניה לנכס גובל או נהרס בנין קיים והוקם בנין חדש במקומו, יחוייבו בהיטל בעד תוספת הבניה, או בעד הבניה החדשה, מי שהם בעלי הנכסים בעת הבניה"**. לפי סעיף זה, צריך לחייב את העותרת לשלם את ההיטל בגין הבניה החדשה, ובגין הסלילה החדשה, שהתבצעו בעת שהעותרת כבר היתה הבעלים של המגרש. אך לא ניתן לגבות ממנה את ההיטל בגין מרכיב הקרקע, אותו ניתן וצריך היה להשית על הבעלים הקודם בגין סלילת הכביש הישן.

23. עם זאת, קיים הבדל משמעותי אחד בין המקרה דנא, לבין הלכת **לרר**. בענין **לרר** היתה קיימת מדרכה ישנה, ואילו במקרה דנא נסללה המדרכה לראשונה בשנת 2003, כפי שעולה מחוות דעתו של המהנדס לבנת. די בכך כדי לחייב את העותרת בתשלום היטל סלילה בשיעור מלא בגין המדרכה, קרי: גם בגין מרכיב הקרקע שהיתה שייכת לבעלים הקודם, שכן בתקופתו לא נסללה מדרכה.

ג. סיכום

24. לאור כל האמור לעיל, התוצאה היא שהעתיקה מתקבלת באופן חלקי. העיריה רשאית לגבות מן העותרת בגין סלילת המדרכה היטל סלילה בשיעור מלא, הן בגין מרכיב הקרקע והן בגין מרכיב הבנין. בגין סלילת הכביש היא רשאית לגבות מן העותרת היטל סלילה רק בגין מרכיב הבנין. משמעות הדבר היא, בהתאם לחישוב המפורט בדרישה שהוצאה לעותרת (נספח א' לכתב התשובה), שיש לנכות מסכום הדרישה את הסך של 82,174.61 ₪, שהוא הסך שנדרש עבור מרכיב הקרקע הנוגע לסלילת הכביש ברחוב אלתרמן. העיריה איננה רשאית לגבות מן העותרת היטל סלילה בגין הרחובות זלמן שניאור ודוד שמעוני, משום שמגרשה של העותרת איננו "נכס גובל" לגבי רחובות אלו.

בהתחשב בתוצאת פסק הדין, אין צו להוצאות.

25. המזכירות תשלח העתק פסק הדין לב"כ הצדדים.

עמירם בנימיני 54678313-1598/05

ניתן היום, י"ח בטבת, תשס"ח (27 בדצמבר 2007), בהעדר הצדדים.

ד"ר עמירם בנימיני

שופט

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

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