

1

**בית משפט השלום בתל אביב - יפו**

ר"ע 1267/08

ר"ע 1387/08

ועדת ערר לפי חוק הרשויות המקומיות (כיווב) התשכ"ב-1962

כפני כבוד השופטת עינת רביד, יו"ר  
 עו"ד אראלה עפרון – חברה  
 מר יוסף מושקוביץ – חבר

העוררים **אסייג רפאל, עדנה דוידזון ואח'י**  
 ע"י ב"כ עו"ד סעדיה

נגד

המשיבה **עיריית הרצליה**  
 ע"י ב"כ עו"ד הראל  
**החלטה**

1. העוררים הגישו ערר לפי סעיף 29 לחוק הרשויות המקומיות (כיווב) תשכ"ב-1962 בנוסחו הקודם (להלן: "החוק") בגין דרישות לתשלום היטל כיווב שנשלחו אליהם על ידי המשיבה בחודש אוגוסט 2008.
2. העוררים הם תושבי השכונה נחלת עדה (להלן: "השכונה") בתחום השיפוט המוניציפאלי של המשיבה נכסיהם מחוברים לבורות ספיגה. בשנת 1999 הותקנו קווי כיווב ברחוב מגן דוד שבשכונה וכן נבנו שני מכוני שאיבה לכיווב: באזור הדרום מערבי של השכונה (תחנת שאיבה 1) ובאזור הצפון מזרחי של השכונה וכן קו מאסף בין רחוב דוד המלך ובין תחנה שאיבה 1 וכן קו סניקה בין תחנת שאיבה 1 לקו כיווב הקיים בעיר ברחוב כנפי נשרים.
3. מועצת העיר החליטה ביום 10.3.99 (נספח 2 לתצהיר מנהל מחלקת הכיווב) כי חוקם צנרת כיווב שתשרת את השכונה, אך נקבע כי כל קווי הכיווב שכוצעו לאורך החלקות הנ"ל אינם פעילים ויופעלו רק לאחר ביצוע שני מכוני שאיבה לכיווב וקו מאסף כיווב בין רחוב מגן דוד למכון שאיבה אחת. ביום 14.11.06 החליטה מועצת העיר על המשך הפרויקט באופן שיאפשר את הפעלת קווי הכיווב שהותקנו בשנת 1999 ועל התקנת קווי כיווב נוספים בכל רחובות השכונה (נספח 3 לתצהיר מנהל מחלקת הכיווב). כך כוצעו העבודות במהלך השנים 2006 ו 2007 ובשנת 2008 נשלחו לעוררים הודעות על התקנת כיווב וכן דרישות לתשלום היטל הכיווב.

טענות העוררים

4. העוררים טוענים כי קיימת התחייבות מנהלית של העירייה, באמצעות ראש העיר לשעבר, מר אלי לנדאו, כי לא יוטל היטל ביוב. העוררים טוענים כי מר אלי לנדאו וסגנו מר שמואל לוי התחייבו בהתחייבות מנהלית משפטית מחייבת כי כל עריכת התשתית בשכונה ובכלל זה כבישים, מדרכות, ביוב ותיעול יהיו על חשבון העירייה. התחייבות זו נוצרה לטענת העוררים, כאשר בשנות התשעים ביקשה העירייה לשנות את היעוד ואת התכ"ע של השכונה, על מנת שבשכונה ישוכנו עולים חדשים וזוגות צעירים. לטענת העוררים התושבים הסכימו כי לא יגישו התנגדויות לשינוי היעוד ותמורת זאת התחייב ראש העיר וסגנו כי הטיפול בתשתיות יהיה על חשבון העירייה. העוררים טוענים כי קיימו את חלקם ולא הגישו התנגדויות וכי כעת על העירייה לעמוד בהתחייבותה.
5. העוררים טוענים עוד כי גובה ההיטל הוא בלתי סביר ועל כל משפחה תושבת גם עלות נוספת של חיבור הביב הפרטי לציבורי, ומרביתם המוחלט של העוררים לא יכולים כלל ועיקר להתחבר למערכת הביוב. לטענתם, הם מצאו את עצמם בוקר בהיר אחד, כאשר מושתים עליהם היטלים בסכומי עתק של עשרות אלפי שקלים. חלקם אף קיבלו היטלים בסכומים המתקרבים ל 30,000 ש"ח. גובה היטל זה חורג ממתחם הסבירות באופן קיצוני ואינו מתחשב ביכולת התושבים לשאת בו. הוא אף אינו משקף את עלות העבודות עצמן. ממילא רוב המשפחות אינן מחוברות לקו הביוב ואף לא יוכלו להתחבר אל מערך הביוב משום שהמשיבה הקימה את קו הביוב בתזית הבתים, כאשר מרבית הבורות הסופגים נמצאים מאחור וכך כל משפחה תאלץ לשאת בהוצאה נוספת בעלות של אלפי שקלים בגין חיבור בתוך שטחה אל מערכת הביוב החיצונית, כאשר הסכום בו נקב העד מטעם העירייה לעניין זה היה כ 25,000 ש"ח לכל משפחה.
6. העוררים טוענים עוד כי על העירייה לפצות את התושבים בגין נזק בן שנים בחיבור לבורות ספיגה, לכן טוענים העוררים כי קמה להם הזכות לקזז מול ההיטלים את ההוצאות שהוציאו כל השנים בגין בורות הספיגה, אשר העירייה הייתה מחויבת לטפל בהם, וכן פיצוי על המטרד הכבד שנגרם להם במשך שנים מבורות הספיגה.
7. העוררים טוענים כי בוצע תחשיב מוטעה של ההיטל, משום שהעירייה חישבה את אותו שטח קרקע פעמיים וכי לא ברור לפי איזה קריטריונים הושתו ההיטלים ועל פי אלו אמות מידה. לענין זה מציינים העוררים שני ליקויים: האחד, כפל תשלום עבור שטח המבנים צמודי

הקרקע, אשר שטח המבנים אינו מקוּוּז משטח המגרש והעירייה גובה כפול עבור הקרקע ועבור הבית; השני, העירייה עשתה חישוב שטח ברוטו של המבנים ולא כפי שמופיע השטח בחישוב הארנונה. בענין זה טוענים העוררים כי העירייה לא הביאה את עורכי התחשיב גב' אהובה אטס וגב' לנה.

8. העוררים טוענים עוד כי חוק עזר להרצליה (ביוב) תשל"ו-1976 דינו להתבטל כמטיל על התושבים לשאת בנטל שהעירייה חייבת לשאת בו.

### דין והכרעה

#### ההתחייבות המנהלית

9. דין טענת ההבטחה המנהלית להדחות וזאת מכמה טעמים.

10. ראשית הבטחה מנהלית הינה הבטחה, שעל מנת שתהיה בת תוקף משפטי עליה למלא מספר תנאים. זאת צריכה להיות הבטחה שניתנה "על ידי בעל שררה במסגרת סמכותו החוקית בכוונה שיהיה לה תוקף משפטי והצד השני מקבל אותה בצורה זו". במסגרת חקירות העדים התברר כי הדברים שאמר ראש העירייה הקודם מר אלי לנדאו לענין נשיאה בעלויות הביוב הם דברים שנאמרו בעל פה בביקור, שערך בשכונה כמסגרת הליך הבחירות האחרון שלו (בחירות שנת 1998) במסגרתן לא נבחר לכהונה נוספת.

11. הבטחה שכזו ליתור על היטל המגיע כדין לעירייה הוא מעשה המצוי מחוץ לתחום סמכות של כל ראש עירייה בוודאי בנסיבות בהן ניתנה אותה הבטחה. הבטחה שלטונית בניגוד לדין אינה מחייבת ואין לה תוקף מנהלי (ראו למשל רע"א 9261/05 מני משען ואח' נ' מינהל מקרקעי ישראל שבה נקבע כי אף אם ניתנה הבטחה שלטונית אין בכך לחייב את הקופה הציבורית בהתנהלות שאינה על פי הדין- סעיף 4 לפסק הדין וכן וע 1069/00 אסתר פרץ נ הממונה על הגמלאות בצה"ל (פורסם במאגרים, 28.10.04), שאושר בערעור בע"ש 3087/04 ביום 3.7.05). פטור או ויתור על מס או על היטל יכול להינתן רק על פי הוראה שבדין ולכן ראש העירייה גם אם הבטיח הבטחה שכזו הרי שאין לו כל סמכות שבדין להבטיח הבטחה שכזו.

12. יתר על כן, הנימוק שניתן על ידי העוררים להבטחה שניתנה על ידי ראש העירייה היה: "הטענה שלי גם עכשיו אותה טענה, שלא היינו צריכים לשאת בהוצאות הפיתוח שקשורות בבניה המסיבית בשכונה, כי התשתיות שהיו קיימות הספיקו לשכונה כפי שהיתה" (ערות

דוידזון, עמוד 5 לפרוטוקול שורות 13-14). נימוק זה אינו משכנע במקרה זה של היטל הביוב משום שהחיוב בהיטל הביוב לא נדרש רק כתוצאה מהבניה המסיבית בשכונה, אלא בבניית קו שישרת את בתיה הישנים של השכונה, שלא היתה מחוברת כלל למערכת הביוב העירונית עוד קודם לבניה המסיבית. לכן לא מדובר על קו ביוב שהוסף כתוצאה מבניה חדשה אלא בקו ביוב שנועד לשרת את הבתים הקיימים, אשר לא היו מחוברים לקו הביוב.

13. לכך יש להוסיף כי טענה זו של הבטחה מנהלית הובאה גם בפני בית המשפט לעניינים מנהליים במסגרת עתירה ביחס לחיובי העוררים בהיטל סלילה בעת"מ 1312/04 מקס דוידזון נ' מועצת העיר הרצליה (פסק הדין ניתן ביום 1.9.04 על ידי כבוד השופטת רובינשטיין) ונדחתה על ידו כאשר בית המשפט מציין: "עצם העלאתה של הטענה שנתיים לאחר קבלת דרישות התשלום המקוריות עשוי להעיד על ויתור מצידם של העותרים. כך או כך, הוכחתה של הבטחה מנהלית אינה מן הפשוטות, מה עוד שבמקרה שלפנינו נטענה הטענה ללא אסמכתא עניינית ואף מבלי לציין את מועד נתינתה".

#### סבירות גובה ההיטל ואי התחשבות ביכולת הכלכלית של העוררים

14. לענין גובה ההיטל נטען כי העוררת 33 היא נכה 100% והעוררים 37 עד 38 הם פנסיונרים המקבלים קצבת בטוח לאומי והעוררת 44 היא אלמנה אשר מצבה הבריאותי והכלכלי אינו טוב ומתקיימת מהבטחת הכנסה בדוחק רב והעוררים 47 48 הם אנשים מבוגרים חולים המתקיימים רק מקצבת זקנה ובטוח לאומי וכך גם העורר 49 מצוי במצב כלכלי קשה מאוד (ראו סעיף 2 לערר). לכל הטענות הללו לא הוצגו ראיות. כך גם לא הוצגו ראיות של ממש לענין הסכום הנדרש להוספה לשם העברת קו ביוב מהחלק האחורי של המבנה לחזית ששם מותקן קו הביוב.

15. אשר לטענה כי על העירייה להתחשב בסכומים שעל העוררים להוציא על מנת להעביר את קו הביוב מן הביב הפרטי לציבורי בתוך שטחם כבר נאמר על יד בית המשפט המחוזי כך:

"נכס מוגדר בחוק כ"בניין או קרקע בתחום הרשות המקומית, למעט רחוב". החוק קובע כי הבעלים של נכס פרטי אחראי על התקנת ביב פרטי ועל חיבורו לביב הציבורי. הרשות היא האחראית על הביב הציבורי וביב המאסף, לכול מתקניהם, אולם היא אינה אחראית על הביב הפרטי".

עמ"נ (ת"א) 33442-11-09 עיריית הרצליה נ' איריס וולף (פורסם במאגרים, 1.2.11).

16. מכאן שעל פי לשון החוק וסמכות הוועדה אין אפשרות להתערב בסוגייה זו.

17. גם לגבי גובה ההיטל וסבירות הטלתו על התושבים מעוטי היכולת, אין ביכולת הוועדה להתערב. מן הראוי שהמשיבה כרשות המוניציפאלית האחראית לכלל רווחתם של אותם תושבים, ולא רק להתקנת הביוב וגביית ההיטל בגינו, תבחן אפשרויות להקל מנטל ההיטל על מי שעל פי בדיקתה אין ידו משגת תשלום היטל בסכומים הגבוהים משמעותית להכנסותיו. נושא זה על העירייה לפתור באמצעות מחלקת הרווחה.

#### העירייה נדרשת לפצות את התושבים בגין נזק בשל חיבור לבורות הספיגה

18. על פי החוק, הפסיקה והספרות הרלוונטית "הגורם הדומיננטי לגיבוש החיוב בהיטל הוא האופציה להתחבר למערכת הביוב ולא דווקא ההתחברות אליה בפועל" (ראו אגרות והיטלי פיתוח ברשויות המקומיות, עורך דין עופר שפיר בעמוד 623, ערעור אזרחי 380/86 נעים נ' עיריית תל אביב וכן רשות ע"א 4451/06 יעקב גרמבק נ' עיריית הרצליה). לפיכך די בכך שקיים פוטנציאל להתחברות ואין צורך במימוש ההתחברות והשימוש בפועל על מנת להיות מחוייב בהיטל.

19. אשר לטענות בדבר הוצאות ונזקים שנגרמו ואשר בגינם מבקשים העוררים קיזוז, הרי שתרופתם של העוררים איננה בפני הוועדה. הוועדה אינה בית משפט אזרחי ואין בסמכותה לדון בתביעות נזיקיות כנגד העירייה. טענה שכזו אינה עומדת לעוררים כנגד ההיטל וגם אם נכונה טענתם, הרי שעליהם לשלם את ההיטל ובמקביל זכותם להגיש תביעה אזרחית נזיקית או מנהלית כנגד העירייה.

20. יתר על כן בורות ספיגה פרטיים אינם מהווים חלק ממערכת הביוב העירונית ואף לא נגבה מהתושבים המשתמשים בבורות ספיגה אגרת ביוב ומנגד הם נדרשים לתפעל ולשמור על בורות הספיגה בכוחות עצמם.

#### תחשיב מוטעה

21. העוררים טוענים כי העירייה חישבה את אותו שטח קרקע פעמיים הן כשטח קרקע והן כשטח בניה. לענין זה לא פעלה המשיבה בניגוד לדין משום שהוראות חוק הביוב קובעות בסעיף 18 כי שיעורי ההיטל יקבעו בחוק העזר ובסעיף 1 לחוק העזר נקבע כי השיעורים יקבעו לפי כל

מטר מרובע של הקרקע וכל מטר מרובע או מטר מעוקב של כניה ולכן צורת החישוב של העירייה איננה מוטעית.

22. אשר לטענה כי השטח חושב ברוטו ולא כמו בארנונה הרי שבהתאם להוראות החוק וחוק העזר השטח לחיוב הוא בהתאם לכל "הבנוי למעשה" כך שהוא כולל את כל הבנוי בפועל ולא כפי שנקבע בארנונה שם קיימת הגדרה מפורשת לשטח דירת מגורים.

#### ביטול חוק העזר

23. אין מקום לכטל את חוק העזר משום שהוא מהווה יישום של חוק הביוב אשר הגדיר את סמכותה של הרשות המקומית להניח ביבים מתחת לכל רחוב ואת סמכותה לגבות היטל ביוב וכן את חובת התושב להתקין ביב פרטי בנכס שלו לצורך התחברות למערכת הציבורית (ראו סעיפים 40 עד 42 ו- 47 לחוב הביוב).

#### סוף דבר

24. הערר נדחה.

25. בנסיבות אלה אין מקום לפסיקת הוצאות.

ניתנה היום, ט"ז אלול תשע"א, 15 ספטמבר 2011, בהעדר הצדדים.

ועדת ערר לפי חוק הרשויות המקומיות (ביוב) התשכ"ב 1962-1267/08-54678313

מר יוסף מושקוביץ	ענת רביד, שופטת	עו"ד אראלה עפוזן
חבר	יו"ר הועדה	חבר

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן

תמונה 2011

2

וע 1267/08

וע 1387/08

בפני ועדת הערר בהאשות כבוד השופטת צינת רביז

בפני ועדת הערר לענייני ביוג  
שליד בית משפט השלום בתל אביב ים

בעיין:  
העוררים:

אסייג רטאל, עדנה דוידזון ואח'  
עייב בייב עוהייד דיר שמואל סעדיה ואו המפל עמית  
מרחי פינסקר 6א, תל אביב  
טלפון: 03-5286314, פקס: 5287922

תמונה  
21/09/2011  
1387-08  
וע 1387/08  
וע 1387/08

- נגד -

המשיבה:

עיריית הרצליה

הוועדה מבהירה כי על העוררים  
לשלם את ההוצאות שנפסקו  
לטובת המשיבה בהחלטה מיום  
07.10.10


ע-י בייב הרדי, טריסט ושות' - עויד אסף הרא'  
מבית ב.ס.ר 1, רח' בן גוריון 2 רמת גן, 52573  
טל: 03-7553800; פקס: 03-7553801

בקשה מטעם המשיבה להבהרת ה

ועדת הערר הנכבדה מתבקשת בזאת להבהיר את החלטתה מיום 15.9.11, לדחות את הערר ללא צו  
להוצאות, וזאת נוכח החלטה קודמת של ועדת הערר בהליך דנן, מיום 7.1.10, במסגרת פסקה ועדת הערר  
הוצאות לטובת המשיבה בסכום של 1,000 ש"ח, שישולמו בסיום הדיון ויובאו בחשבון על פי תוצאות הדיון

ואלה נימוקי הבקשה:

1. במסגרת החלטת ועדת הערר מיום 15.9.11 דחתה הערר, על כל סענותיו, אך בד בבד נקבע כי יבנסיבות אלה אין מקום לפסיקות הוצאות (סעי' 25 לחלטת ועדת הערר הנכבדה).
2. במסגרת הדיון בפני ועדת הערר מיום 7.1.10, החליטה ועדת הערר למסוק הוצאות לטובת המשיבה בסכום של 1,000 ש"ח וקבעה כי הוצאות ישולמו בסיום הדיון ויובאו בחשבון על פי תוצאות הדיון.
3. דא עקא, במסגרת החלטת ועדת הערר הנכבדה מיום 15.9.11 אין התייחסות להחלטה האמורה.
4. למען הסר ספק, וכדי למנוע כל אי הבנה טרם הוצאת דרישת תשלום, מתבקשת ועדת הערר להבהיר אם החלטתה מיום 7.1.10 הפכה סופית נוכח תוצאות הדיון, ומכאן שעל העוררים לשלם למשיבה הוצאות בסך של 1,000 ש"ח, אם לאו.

  
אסף הראל, עויד  
בייב המשיבה

הרדי, טריסט ושות'  
עורכי דין  
25-09-2011  
נתקבצ

G120664-V001.doc  
500041784  
20/09/2011