



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים

עמ"נ 33442-11-09 עיריית הרצליה נ' וולף

בפני כב' השופטת רות רוזן

מעוררים עיריית הרצליה
ע"י ב"כ עו"ד הראל

נגד

משיבים איריס וולף ואח'
ע"י ב"כ עו"ד שרעי

פסק דין

- 1
2
3 הערעור דנן מתייחס למגרשים המצויים בחלקה 6522 גוש 30 (להלן: "החלקה"). החלקה
4 נרכשה מבעליה הקודמים, מר יולי עופר, על ידי המשיבים, באמצעות חברת ד.א.ב. אילן בר
5 אחזקות בע"מ (להלן: "החברה היזמית").
6
7 המערערת אישרה תוכנית פרצלציה לחלקה, מכוחה הוחלט לפצל אותה ל-12 מגרשים –
8 שישה מגרשים פנימיים שאינם גובלים ברחובות קיימים, ושישה מגרשים חיצוניים שהם
9 בגבול החלקה, והגובלים ברחובות הקיימים. על פי תוכנית הר/מק/1839 ב', קיימות זכויות
10 לבנות על החלקה 21 יחידות דיור. במועד אישור התוכנית היה עדיין מר יולי עופר הבעלים
11 של החלקה.
12
13 המשיבים הם בעלי יחידות דיור שרכשו יחידות דיור בחלקה. כיום מצויה החלקה כולה
14 בבעלותם המשותפת של המשיבים, לאחר שהזכויות בה הועברו אליהם מהחברה היזמית.
15 קיים הסכם שיתוף בין המשיבים לבין החברה היזמית, בו הוסדר בין היתר אופן הרישום
16 העתידי של הזכויות בחלקה. במסגרת הסכם השיתוף הוסכם כי המגרשים שנוצרו על פי
17 תוכנית האיחוד וחלוקה, יירשמו כיחידות נפרדות, כבית משותף, או בכול צורה אחרת.
18
19 העירייה בצעה בשנת 1982 עבודות של התקנת קווי ביוב שהיו אמורות לשמש את החלקה,
20 בכול שלוש הרחובות הסובבים אותה. בשנת 1982 חויבה החלקה בהיטל ביוב בגין רכיב
21 הקרקע בה.
22



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים

עמ"נ 09-11-33442 עיריית הרצליה נ' וולף

- 1 החברה היזמית בקשה לקבל היתרי פיתוח בחלקה לצורך הקמתו של הפרויקט המתוכנן
2 עליה. היא הכינה, לדרישת העירייה, תוכניות פיתוח ביחס לעבודות ניקוז, ביוב, כביש
3 ומדרכה בחלקה. בין היתר נקבע בתוכניות הפיתוח, כי יש לחבר את המגרשים כולם לביוב
4 הציבורי.
5
- 6 4. בתחילת שנת 2006, הגישה החברה היזמית בקשה להיתר מספר 20060113. במסגרת בקשה
7 זו, הועמדו המבנים בחלקה באופן שהביא ליצירת דרך באמצע החלקה (הדרך הזו כונתה
8 בשם "רחוב אגדת הדשא" והיא תכונה להלן "הדרך הפנימית"). הדרך הפנימית היא כאמור
9 חלק מהחלקה. ככזו, היא בבעלות פרטית של המשיבים.
10
- 11 5. במסגרת הבקשה, ביקשה החברה היזמית לסלול את הדרך הפנימית, ולהתקין קו ביוב
12 מתחתיה, שיתחבר לכול יחידות הדיור שייבנו בחלקה. אין מחלוקת כי קו הביוב הזה לא
13 מומן על ידי המערער, אלא על ידי החברה היזמית, שעשתה שימוש בכספים ששולמו לה
14 לצורך זה על ידי המשיבים.
15
- 16 אין גם מחלוקת כי כתנאי לקבלת היתר הבנייה, חייבה המערער את המשיבים בתשלום
17 היטל ביוב בהתאם לחוק העזר להרצלייה (היטל ביוב) תשל"ד – 1974 (להלן: "חוק העזר").
18 היטל הביוב כלל דרישה לתשלום עבור ביב ציבורי, ביב מאסף ומכון הטיהור. המשיבים
19 שילמו את ההיטל, לטענתם תחת מחאה.
20
- 21 6. המשיבים טענו כי קו הביוב שהותקן מתחת לדרך הפנימית הוא "ביב ציבורי". ככזה,
22 החובה להתקינו היתה חובתה של המערער. מאחר שהיא לא התקינה את קו הביוב והם
23 נשאו בעלות התקנתו, הרי – כך נטען – המערער לא היתה זבאית לחייב אותם בהיטל
24 בקשר לכך.
25
- 26 7. ועדת הערר בפסק דינה מיום 13.9.09 (ו"ע 1346/06 – להלן: "פסק הדין"), קבלה את טענת
27 המשיבים. היא קבעה כי קו הביוב נושא הערעור דן הוא ביב ציבורי, מאחר שהוא משרת
28 ומנקז מספר ביבים פרטיים. לגישתה של ועדת הערר, חוק הביוב אינו מציין את גבול
29 החלקה כמדד להיות קו ביוב פרטי או ציבורי, ולכן אין משמעות לעובדה כי קו הביוב דן
30 מצוי מתחת לחלקה שהיא בבעלות פרטית. לגישתה של ועדת הערר, עולה מחוק הביוב כי
31 כל קו האוסף שופכין ממספר ביבים פרטיים, הופך להיות ביב ציבורי. פרשנות זו, כך נקבע,
32 עולה בקנה אחד גם עם כוונת המחוקק, מאחר שמטרתו היתה כי כל הבתים יהיו מחוברים
33 לרשת ביוב, מטעמי היגיינה ותברואה ציבורית.
34



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים

עמ"נ 33442-11-09 עיריית הרצליה נ' וולף

1 עוד קבעה ועדת הערף בפסק הדין, למעלה מן הצורך, כי הדרך הפנימית היא רחוב ציבורי
2 לצורך נושא הביוב. לכן, כך נקבע, פטורים המשיבים מתשלום רכיב הביב הציבורי במסגרת
3 ההיטל שהוטל עליהם, אולם הם חייבים ברכיב הביב המאסף וברכיב מכון הטיהור. זאת
4 משום שקו הביוב שברחוב המסילה משרת את המשיבים. עוד קבעה ועדת הערר בפסק הדין
5 כי לאור שיטת ההיטל, אין הצדקה כי ביצוע כמה עשרות מטרים של קו ביוב, יפטור את
6 המשיבים לחלוטין מהיטל הביוב.

7
8 פסק הדין הנ"ל של ועדת הערר הוא נושא הערעור שבפניי.

טענות הצדדים

9
10
11 8. המערערת טענה כי יש לבטל את פסק הדין, וזאת ממספר טעמים. ראשית, המערערת טענה
12 כי טענותיהם של המשיבים כפי שהועלו בפני ועדת הערר היו הרחבת חזית, לעומת הטענות
13 שנטענו על ידיהם במסגרת הערעור. הרחבת החזית שללה מהמערערת, לטענתה, את
14 האפשרות להתגונן בפני טענות אלה. עוד טענה המערערת כי המשיבים היו מושתקים
15 מלטעון כי מדובר בביב ציבורי, משום שהחברה היזמית בצעה את עבודות הבניה של קו
16 הביוב הפנימי ללא כל מחאה.

17
18 9. לגופו של ענין, טענה המערערת כי המשיבים חייבים לשאת בתשלום ההיטל. ראשית, כך
19 נטען, תשלום ההיטל מוצדק לאור העובדה כי בחלקה בוצעה תוספת בנייה. מאחר שמדובר
20 בהיטל, ולאור שיטת ההיטלים המנותקת מביצוע עבודת תשתית קונקרטית, די בקיומן של
21 תוספות בנייה כדי להצדיק את החיוב בהיטל. לטענת המערערת, הזכות לגבות את ההיטל
22 התגבשה עוד בשנת 1982, עת בוצעו עבודות הביוב בזיקה לחלקה. העבודות בוצעו אז בגבול
23 הקרקע הפרטית.

24
25 10. המערערת טענה לחלופין, כי אף אם מדובר קו הביוב הוא "ביב ציבורי", המשיבים חייבים
26 לשלם את ההיטל, ולכול היותר הם זכאים להנחה בשיעור העלות היחסית של הביצוע
27 העצמי ביחס לכלל הוצאות הרשות בביב הציבורי ברחבי העיר.

28
29 עוד טענה המערערת, כי קו הביוב דנן הוא ביב פרטי. לגישה, פסק הדין מטיל שלא כדין על
30 הרשות את האחריות לבצע עבודות אחזקה ותיקון בתחום שטח פרטי, אם מצוי בשטח זה
31 יותר מבניין אחד. לגישה, מבחינת לשונו של חוק הביוב, "ינכס" מוגדר בו גם כקרקע
32 פרטית, ומאחר שקו הביוב דנן משרת את החלקה, שהיא קרקע פרטית, הוא משרת "ינכס"
33 אחד, כהגדרתו בחוק.
34



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים

עמ"נ 33442-11-09 עיריית הרצליה נ' וולף

- 1 המערערת טוענת כי קבלת הפרשנות שנקבעה על ידי ועדת הערר, תביא לתוצאת אבסורדיות
2 – כך, לו היה כל מבנה בחלקה מחובר באופן עצמאי לקו הביוב, היה מדובר בביב פרטי.
3 בנוסף, לו מלכתחילה היה החיבור של קו הביוב לנכס בודד, ולאחר מכן היה מוקם מבנה
4 נוסף על החלקה, היה הקו הופך מביב פרטי לביב ציבורי.
5
6 המערערת טוענת כי חובתה היא להביא את קו הביוב הציבורי עד לגבול הקרקע הפרטית,
7 ולא עד הבניין – וזאת בין אם מדובר בבעל זכויות אחד בבניין, ובין אם מדובר במספר בעלי
8 זכויות בו, או בבית משותף. פרשנות הוועדה יוצרת – כך נטען – חוסר ודאות, ועלולה
9 להביא לכך כי הרשות תצטרך להיכנס לקרקעות פרטיות.
10
11 עוד נטען כי הדרך הפנימית אינה מהווה "רחוב ציבורי" – לא מהבחינה הקניינית, לא
12 מהבחינה התכנונית ולא מהבחינה העובדתית. אין גם מקום לחשש העולה מפסק הדין של
13 ועדת הערר, ביחס לחיבור כל הבתים לרשת הביוב. חשש זה מופג לאור ההסדרים השונים
14 הקיימים בפקודת העיריות ובחוקי העזר.
15
16 המערערת טענה לחלופין כי יש להבחין בין בעלי הזכויות במגרשים הפנימיים לבין יתר
17 המשיבים, שכן רק המגרשים הפנימיים מחוברים לקו הביוב שמתחת לדרך הפנימית, ולכן
18 הפטור היה צריך להינתן לכול היותר רק להם.
19
20 מנגד, סמכו המשיבים את ידיהם על פסק דינה של ועדת הערר. לטענתם, אין מקום לקבל
21 את טענת המערערת ביחס להרחבת החזית, משום שהעלאת טענה זו מנוגדת להסכמה
22 הדיונית לה הסכים ב"כ המערערת בבית המשפט. המשיבים טענו כי קו הביוב הוא "ביב
23 ציבורי", ולכן היה על המערערת לשאת בעלות הקמתו. לטענת המשיבים המערערת אף
24 הכירה בכך. מאחר שהמשיבים מימנו את הקמת קו הביוב, הם פטורים מתשלום היטל
25 הביוב עבור הקמתו.
26
27 לטענת המשיבים, קו הביוב הוא ביב ציבורי, משום שהוא משרת מספר נכסים ומנקז מספר
28 ביבים פרטיים. הקביעה כי קו הביוב הוא קו ציבורי היא קביעה מקצועית של ועדת הערר,
29 שביט המשפט צריך להימנע מלהתערב בה.
30
31 לטענת המשיבים, על מנת לחייב את המשיבים בהיטל, על המערערת להראות כי היא בצעה
32 עבודות ביוב ומימנה את ביצוען. מאחר שמי שמימן את העבודות דנו היו המשיבים, לא
33 קיימת עילה לחיובם בהיטל. עוד נטען כי המערערת אף לא הוכיחה כי היא בצעה את
34 עבודות הביוב – שכן היא הציגה רק החלטות מועצה על תקצוב, החלטות שאין בהן פירוט
35 לגבי ביב מאסף או ביב ציבורי.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים

עמ"נ 33442-11-09 עיריית הרצליה נ' וולף

- 1
- 2 16. המשיבים הוסיפו וטענו, כי החלקה אינה מהווה "נכס" אחד. החלקה פוצלה ל-12 מגרשים,
- 3 כל אחד מחובר לביב פרטי המתחבר לביב הציבורי, וכול אחד הוא, לכן, נכס בפני עצמו.
- 4 העובדה כי טרם בוצעה פרצלציה בחלקה, היא עניין של זמן ולא של מהות. המערערת אשר
- 5 גבתה ארנונה בנפרד מכול אחד מהמגרשים, מנועה לטעון היום כי היא התייחסה לכול אחד
- 6 מהמשיבים כאל בעל חלק מנכס בודד.
- 7
- 8 17. המשיבים התייחסו לטענת המערערת ביחס לצורך שלה לבצע עבודות החזקה של קו ביוב
- 9 המצוי בחלקה פרטית. לטענתם, עניין זה מוסדר בסי 3 לחוק הביוב. עוד נטען כי הקרקע שקו
- 10 הביוב עובר מתחתיה אינה קרקע פרטית, אלא היא בבעלות משותפת של כל בעלי המגרשים
- 11 בחלקה. המשיבים הוסיפו וטענו כי הדרך הפנימית היא רחוב ציבורי לכול דבר, משום
- 12 שהיא משמשת כמעבר הגישה היחיד להולכי הרגל והרכבים באזור – המהווים ציבור לא
- 13 מסוים של אנשים.
- 14
- 15 18. ביחס לטענה לגבי בעלי הזכויות במגרשים הפנימיים, טענו המשיבים כי ועדת הערר קבעה
- 16 בפסק הדין כי היא מניחה שכל בעלי המגרשים נשאו בעלויות מימון קו הביוב, שכן לא הוכח
- 17 לה אחרת.
- 18
- 19 19. למערערת ניתנה זכות להגיש סיכומי תשובה מטעמה. מכוח החלטה מיום 25.1.11, הוארך
- 20 המועד להגשת סיכומי התשובה מטעם המערערת עד יום 30.1.11. חרף החלטה זו לא הוגשו
- 21 סיכומי התשובה עד היום. כפי שיובהר להלן, החלטתי לקבל את טענות המערערת ולקבל
- 22 את הערעור. מטעם זה, ולאור העובדה כי סיכומי המערערת לא הוגשו במועד, ניתן פסק דין
- 23 זה אם כן ללא סיכומי התשובה.
- 24
- 25 **דין**
- 26 20. מספר עניינים טעונים בירור להכרעה במסגרת הערעור הנוכחי.
- 27 יש לבחון את השאלה האם קו הביוב נושא הערעור הוא פרטי או ציבורי, וכן לבחון האם
- 28 המשיבים חייבים לשאת בהיטל, גם בהנחה שקו הביוב הוא ציבורי. כן יש לבחון את טענות
- 29 המניעות וההשתק, טענות הרחבת החזית, ויתר הטענות כפי שפורטו לעיל.
- 30
- 31 **החיוב בהיטל הביוב**
- 32 21. אני סבורה כי המשיבים חייבים לשאת בהיטל, ללא קשר לשאלה האם קו הביוב דין הוא
- 33 פרטי או ציבורי. כפי שיפורט, מסקנה זו נובעת מההיגיון שבשיטת ההיטל. יחד עם זאת, אם
- 34 היה מדובר בביב ציבורי, היה מקום לכך כי המערערת תעניק למשיבים הנחה בגובה החלק
- 35 היחסי בעלות בה הם נשאו לצורך הקמת קו הביוב.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים

עמ"נ 09-11-33442 עיריית הרצליה נ' וולף

- 1
- 2 כידוע, וכפי שנקבע לא אחת בפסיקה, הרעיון המונח בבסיסה של שיטת ההיטלים, הוא כי
- 3 לצורך קביעת גובה ההיטל, על הרשות לערוך תחשיב המביא בחשבון את מכלול העלויות של
- 4 התשתית המוניציפאלית כולה, על פי הערכות ואומדנים מקצועיים, המתייחסים לעבודות
- 5 שבוצעו, ולעבודות הצפויות להתבצע בעתיד קרוב או הרחוק ביחס לתשתית הרלוונטית (רי
- 6 למשל ע:א 1711/02 עיריית חולון נ. ארגון הקבלנים והבונים חולון פ"ד נ"ח(5) 933). חישוב
- 7 שיעור ההיטלים, צריך אם כן להיערך תוך שלקחות בחשבון כלל העלויות הצפויות לגבי
- 8 הצרכים העתידיים הצפויים בעיר כולה, בתחום הרלוונטי.
- 9
- 10 22. חישוב זה של אומדן העלויות הצפויות, הוא הקובע את המונה של תחשיב ההיטל. המכנה
- 11 של התחשיב נקבע בהתאם לאומדן הבניה הצפויה ברחבי העיר בעתיד, שממנה ייגבה
- 12 ההיטל. מדרך הטבע שהתחשיב צריך להיות מאוזן, כך שבניית ההיטלים ממכלול הבניה
- 13 הצפויה, צריכה לכסות את העלויות הצפויות לצורך הכנת כל התשתיות הנדרשות.
- 14
- 15 23. בענייננו – והמשיבים לא טענו אחרת, משקף ההיטל שהוטל על המשיבים את התחשיב הנייל
- 16 – קרי את מכלול העלויות הצפויות ברחבי העיר ביחס להקמת תשתיות הביוב, בהתאם
- 17 לצרכים הצפויים בתחום זה. ההיטל חל ללא קשר לעלות הספציפית של ביצוע עבודה כזו או
- 18 אחרת על ידי העירייה, ולא נועד לממן אותה, שכן הוא משקף כאמור את חלקו היחסי של
- 19 משלם ההיטל במכלול העלויות העירוניות ביחס לתשתית הרלוונטית.
- 20
- 21 חיובם של המשיבים בתשלום ההיטל, אינו קשור, לכן, לשאלת העלות הספציפית של קו
- 22 הביוב שהוקם מתחת לדרך הפנימית. החיוב לשאת בהיטל, נובע מהעובדה כי על החלקה
- 23 בוצעה תוספת בנייה, ועל כך אין מחלוקת. מאחר שבשנות ה-80 שולם היטל הביוב רק על
- 24 רכיב הקרקע, יש מקום לחייב את המשיבים בתשלום ההיטל בגין תוספת הבניה על
- 25 הקרקע של החלקה, תהיה עלות העבודות הנוספות שבוצעו ביחס לתשתית הביוב על
- 26 החלקה אשר תהיה.
- 27
- 28 24. אכן, כדי לחייב בהיטל ביוב, חייבת הרשות להוכיח כי בוצעו עבודות ביוב בזיקה לחלקה
- 29 הרלוונטית. המערערת הוכיחה זאת לטעמי בנקרה דגן – משום שהיא הוכיחה כי היא בצעה
- 30 עבודות ביוב בשנת 1982 ביחס לחלקה. מסקנה זו עולה מקביעותיה של ועדת הערר בפסק
- 31 הדין. ועדת הערר קבעה בהקשר זה כי:
- 32 "אין מחלוקת כי בתחילת שנות ה-80 ביצעה המשיבה (היא המערערת בערעור דגן,
- 33 ר.ר.) עבודות התקנת קווי ביוב בכל הרחובות המקיפים את החלקה: רחוב
- 34 המסילה, רחוב נוף שדמות ורחוב הנדיב" (רי' עמ' 2 לפסק הדין).
- 35



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים

עמ"נ 33442-11-09 עיריית הרצליה נ' וולף

- 1 מכאן כי מפסק הדין צולה כי ועדת הערר קבלה את טענות המערערת ביחס להקמת תשתית
2 ביוב ברחובות הסמוכים לחלקה. הוועדה התייחסה גם לעובדה כי בחלקה בוצעה תוספת
3 בנייה (נ' ס' 32 לפסק הדין). לכן, המערערת היתה רשאית לדרוש היטל נוסף בקשר לעבודות
4 הביוב שבוצעו על ידיה קודם לכן, ושבגינן שולם כבר היטל (אך על רכיב הקרקע בלבד).
5
- 6 בפסק הדין התייחסה הוועדה לעובדה כי קבלנים רבים עורכים עם רשויות מקומיות
7 הסכמים לביצוע תשתיות. היא קבעה כי כיום הסכמים אלה אינם בדרך כלל "הסכמים
8 פאושליים", וכי הסכמים פאושליים היו נהוגים בשנות ה-60 וה-70, כאשר שיטת החיוב
9 שנהגה היתה שיטת דמוי ההשתתפות. לגישתה של ועדת הערר, בשיטת ההיטל אין הצדקה
10 שבניית כמה עשרות מטרים של קו ביוב תפטור לחלוטין מהיטל הביוב.
11
- 12 אכן, קיימים מקרים רבים בהם קבלנים מתקשרים עם רשויות מקומיות בהסכמים, לפיהם
13 הקבלן יבצע את התשתיות או חלקן במקום הרשות, תוך שהצדדים מסדירים ביניהם את
14 נושא תשלום ההיטלים על ידי הקבלן במסגרת ההסכם (נ' למשל פסק דיני בת. א. (ת"א)
15 1288/06 אס ג'י אס נ. עיריית פתח תקווה ואח'). אולם, במקרה דנן אין טענה בדבר קיומו
16 של הסכם בין המערערת לבין המשיבים, או בין המערערת לבין החברה היזמית. בהעדרו של
17 הסכם, מוסיפה אם כן לחול על המשיבים החובה לשלם את היטל הביוב בשיעור שנקבע על
18 ידי המערערת, ללא קשר לשאלה האם המשיבים נשאו בהוצאות בגין הקמת קו הביוב דנן
19 אם לאו.
20
- 21 יחד עם זאת, לו הייתי נוכחת כי המשיבים נשאו בהוצאות בקשר עם קו ביוב ציבורי
22 שהמערערת היתה צריכה להקימו, היה מקום לכול הפחות להמליץ כי המערערת תשקול
23 לפטור את המשיבים מחלק מהיטל הביוב – המשקף את החלק היחסי שבו נשא כל אחד
24 מהמשיבים בקשר עם הקמת קו הביוב נושא הערעור דנן (לצורך הדוגמה – אם עלות הקמת
25 קו הביוב היתה 700 ₪ ונשאו בה 7 משפחות, היתה כל משפחה זכאית ל-100 ₪ הנחה
26 בהיטל).
27
- 28 אולם, כפי שאבהיר להלן, אני סבורה כי קו הביוב דנן אינו "ביב ציבורי" אלא ביב פרטי,
29 וככזה – החובה להקים אותו חלה על החברה היזמית או על המשיבים, ולא על המערערת.
30
- 31 **האם קו הביוב הוא ביב פרטי או ביב ציבורי?**
- 32 27. חוק הרשויות המקומיות (ביוב) התשכ"ב – 1962 (להלן: "החוק") קובע בס' 1 לו (סעיף
33 ההגדרות) כי "ביב פרטי" הוא "ביב המשמש נכס אחד, על חיבוריו". "ביב ציבורי" מוגדר
34 בחוק כ"ביב המשמש כמה נכסים, ושהשופכין זורמים אליו מביבים פרטיים בלבד".
35 "נכס" מוגדר בחוק כ"בניין או קרקע בתחום הרשות המקומית, למעט רחוב". החוק קובע



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים

עמ"נ: 33442-11-09 עיריית הרצליה נ' וולף

- 1 כי הבעלים של נכס פרטי אחראי על התקנת ביב פרטי ועל חיבורו לביב הציבורי. הרשות
2 היא האחראית על הביב הציבורי וביב המאסף, לכול מתקניהם, אולם היא אינה אחראית
3 על הביב הפרטי.
- 4
- 5 השאלה שיש לבחון אותה כדי להחליט האם קו הביוב דגן הוא ביב פרטי או ביב ציבורי,
6 היא אם כן האם קו הביוב משמש "נכס אחד" או כמה נכסים.
- 7
- 8 אני סבורה כי לשון החוק אכן מעידה על כך כי ההבחנה בין ביב פרטי לבין ביב ציבורי, אינה .28
9 אמורה להיקבע על סמך השאלה האם קו הביוב הוא בחלקה שבבעלות פרטית או בחלקה
10 בבעלות ציבורית. המבחן שנקבע בחוק מתייחס לשאלת מספר הנכסים שקו הביוב משרת.
- 11
- 12 אני סבורה כי מבחינת לשון החוק, ניתן להגיע למסקנה לה טוענת המערערת באשר לקו
13 הביוב דגן. כך, אם נתייחס לחלקה כאל "קרקע" – הרי קרקע היא "נכס" על פי ההגדרה
14 בחוק. מאחר שקו הביוב אמור לשרת את החלקה, ומאחר שהקו הפנימי נבנה בטרם בוצעה
15 הבנייה בחלקה – הרי שהקו נועד לשרת "נכס" אחד, והוא אם כן ביב פרטי.
- 16
- 17 יוער בהקשר זה, כי כאשר ה"נכס" המדובר הוא בניין בו קיימות מספר דירות, וגם אם כל
18 אחת מהדירות מחוברת לקו ביוב כללי בבניין, קו הביוב של הבניין כולו אינו "ביב ציבורי".
19 זאת משום שמדובר בקו ביוב של "נכס" אחד, הבניין, הגם ש"נכס" זה כולל מספר יחידות
20 נפרדות, שהביוב הפרטי בכל אחת מהן מתחבר לקו אחד. בדומה, אין מניעה אם כן – לא
21 מכוח לשון החוק ולא מכוח ההיגיון שבו, לקבוע כי המקרה בו מספר יחידות דיור המצויות
22 על חלקת קרקע, שלכול אחת מהן יש קו ביוב נפרד, כאשר כל קווי הדיור של היחידות
23 מתחברים לקו אחד – והוא מתחבר לביב הציבורי, הוא מקרה של חיבור של "נכס" אחד –
24 החלקה, לביב הציבורי.
- 25
- 26 מסקנה זו לפיה החלקה היא נכס אחד, ולכן קו הביוב שבתוכה הוא ביב פרטי, איננה פוגעת .29
27 גם בתכלית החוק. הצדדים נחלקו בנקודה זו, כאשר כל אחד מהם שם דגש על הבעייתיות
28 הכרוכה בעמדתו של הצד השני.
- 29
- 30 המערערת הצביעה על הבעייתיות הנובעת מהעובדה כי אם תקבל עמדת המושיבים, ייתכנו
31 מקרים כי הרשות תצטרך לבצע עבודות אחזקה בקווי ביוב המצויים בקרקע פרטית.
32 המושיבים לעומת זאת הצביעו על המגמה של החוק, לפיה כל הבתים יהיו מחוברים
33 לתשתית הביוב, מגמה שנועדה לשמור על ההיגיינה הציבורית ועל בריאות הציבור.
34 לגישתם, וכך גם עולה מפסק הדין של ועדת הערר, כאשר מדובר במספר בעלי נכסים,
35 יכולתם לדאוג לכך מוטלת בספק, ולכן המשימה של התקנת ביב ציבורי הוטלה על הרשות.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים

עמ"נ 33442-11-09 עיריית הרצליה נ' וולף

- 1
- 2 לשני הקשיים הללו קיים מענה בהוראות החוק. 30
- 3 באשר לקושי אליו התייחסה המערערת, הנובע לכאורה מהצורך של העירייה לבצע עבודות
- 4 תחזוקה בקרקעות פרטיות – לקושי זה קיים מענה בדין. כך, סי' 3 לחוק הביוב קבע כי:
- 5 "בהתקנת ביוב רשאית הרשות המקומית בתחומה –
- 6 (3) להניח צינורות המחברים נכס לביב ציבורי ולהעביר את הביוב דרך כל קרקע
- 7 או מתחתיה לאחר מתן הודעה על כך לבעלי הנכסים".
- 8
- 9 כלומר העירייה רשאית לבצע עבודות מתחת לכול קרקע, ובכלל זה קרקע פרטית, לאחר
- 10 שהודיעה על כך לבעל הקרקע.
- 11
- 12 באשר לקושי אליו התייחסו המשיבים – באשר לחיבור כל הנכסים לרשת הביוב – הרי אין 31
- 13 מחלוקת כי חיבור ביבים פרטיים לרשת, אינו חל על הרשות אלא על בעלי הנכסים. לכן,
- 14 המחוקק היה צריך לדאוג לנושא של חיבורם של כל הנכסים ברשות לרשת, והוא אכן עשה
- 15 כך.
- 16
- 17 המערערת הפנתה בהקשר זה לסי' 15)249 לפקודת העירויות, בה הוקנתה לעירייה סמכות
- 18 "לדרוש מבעלי מקרקעין כי יבנו ביבים", וחוק הביוב וחוק העזר להרצליה (ביבים
- 19 פרטיים) התשנ"ה – 1995, במסגרתם רשאית העירייה לדרוש מבעל נכס פרטי לבצע ביב
- 20 פרטי לנכס שלו, וככול שאינו עושה כן, היא רשאית לבצע את העבודות בעצמה ולחייבו
- 21 בהוצאותיה.
- 22
- 23 יוער כי טענת המשיבים בהקשר זה לפיה סי' 15)249 לפקודת העירויות איננו חל משום שהוא
- 24 מקנה סמכות להקים ביב פרטי ולא ביב ציבורי, היא טענה המניחה את המצופה – כלומר
- 25 מניחה את הטענת המשיבים לפיה קו הביוב דגן הוא קו ציבורי ולא פרטי.
- 26
- 27 מכאן כי קיים פתרון לקושי עליו הצביעו המשיבים ביחס לנושא של חיבור כלל הנכסים 32
- 28 לרשת הביוב, פיתרון החל על כל הנכסים הפרטיים והביבים הפרטיים הנצויים בהם. עוד
- 29 יצוין כי גם כאשר מדובר במספר יחידות בבניין שהוא בית נושותף, קיים מצב בו מספר
- 30 בעלי יחידות צריכים לדאוג לחיבור המשותף שלהם לרשת הביוב הציבורי. אין אם כן מניעה
- 31 כי אותה תופעה תקרה גם במקרה כמו המקרה דגן, של מספר יחידות (שאוכלי יירשמו אף הן
- 32 כבית משותף), שאינן נמצאות בבניין אחד אלא על גבי חלקה אחת – ושאינן הן ידאגו
- 33 במשותף לחיבור ה"נכס" שלהן – החלקה – לביב הציבורי.
- 34



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים

עמ"נ 33442-11-09 עיריית הרצליה נ' וולף

- 1 ממבולל הוראות הדין כפי שפורטו לעיל, עולה אם כן כי החיבורים של רשת הביוב לביבים
2 הפרטיים של כל נכס ונכס (בית פרטי, בית משותף וכד'), צריכים להיעשות על ידי בעלי
3 הנכסים. עוד יש להדגיש כי הקושי הנוסף לו טענו המשיבים – כי מדובר במספר בעלי נכסים
4 שעלול להיות קושי בתיאום ביניהם, אינו חל במקרה דנן, משום שבמועד אישור הבקשה
5 להיתר בנייה כמו גם במועד ביצוע קו הביוב, הבעלות בנכס היתה בידי של בעלים אחד, מר
6 יולי עופר.
- 7
- 8 33. סיווג הנכס וקו הביוב כביב פרטי או ציבורי צריך להתייחס למצב הדברים במועד הטלת
9 הדין. במועד זה, כאמור, היה ה"נכס" בבעלות של בעלים אחד. לכן, מבחינת תכלית
10 החוק, אני סבורה כי בנסיבות המקרה דנן, הפרשנות המוצעת על ידי המערערת היא עדיפה.
11
- 12 34. המשיבים טענו עוד כי יש לקבל את פרשנותם, ולקבוע כי החלקה אינה "נכס" כהגדרתו
13 בחוק, משום שבמסגרת תוכנית הר/1839 בי פוצלה החלקה למספר מגרשים נפרדים, שכול
14 אחד מהם הוא "נכס" בפני עצמו. לגישת המשיבים, אין בעובדה כי טרם בוצעה הפרצליה
15 במתחם בעת הגשת היתר הבנייה, כדי לשנות את המסקנה הזו, שכן רישום הפרצליה
16 בלשכת רישום המקרקעין על ידי רישום חלקות נפרדות הוא ענין של זמן, אך לא של מהות.
17
- 18 אני סבורה כי אין לקבל את הטענה. כאמור, הן כאשר אושרה הבקשה להיתר בנייה, והן
19 כאשר קו הביוב בוצע בפועל, החלקה היתה בבעלותו של בעלים אחד – מר יולי עופר.
20 במקרה כזה, אני סבורה כי לפי לשונו של סעיף ההגדרות בחוק כפי שצוטט לעיל, קו הביוב
21 נועד לשרת "נכס" אחד – קרי את הקרקע של החלקה, שהיתה באותו מועד כאמור בבעלות
22 של בעלים אחד, ושלא היו בנויים עליה בניינים.
23
- 24 35. לטעמי, העובדה כי בעתיד היה מצב זה אמור להשתנות, אינה צריכה להשליך על החיוב
25 בהיטל. מסקנה אחרת עלולה להביא לתוצאות בלתי רצויות, לפיהן טיבו של מגרש ישתנה
26 במהלך השנים – כך שאם ייבנו עליו מספר מבנים או אם הוא יימכר למספר בעלים, יהפוך
27 קו הביוב המוביל אליו מביב פרטי לביב ציבורי. תוצאה לפיה טיבו של קו הביוב יזכרע
28 במועד הקמתו, בהתאם לשאלה האם הוא משרת באותו מועד "נכס" אחד או יותר,
29 כהגדרתו בחוק, היא לכן תוצאה רצויה יותר בעיני.
30
- 31 36. המשיבים טענו כי המערערת מנועה מלטעון כי החלקה מהווה נכס אחד, משום שהיא עצמה
32 דרשה מכול אחד מהמשיבים להגיש בקשה להיתר בנייה נפרד, ומאחר והיא חייבה את כל
33 האחד מהמשיבים לשלם חיובי ארנונה בנפרד מיתר המשיכים המתגוררים על מגרשים
34 אחרים בחלקה.
35



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים

עמ"נ 33442-11-09 עיריית הרצליה נ' וולף

- 1 אינני מקבלת את הטענה. כאמור, במועד הוצאת היתר הבנייה והקמת קו הביוב היתה
2 החלקה עדיין בבעלות של בעלים אחד, וטרם הוקמו עליה המבנים של המשיבים. החלקה
3 היתה בבעלותו של בעלים אחד, מר עופר, גם כאשר אושרה תוכנית הפרצלציה. כאמור, אני
4 סבורה כאמור כי ההכרעה ביחס לטיבו של קו הביוב צריכה להתקבל לפי מצב הדברים
5 במועדים אלה. העובדה כי בהמשך הועברה הבעלות בחלקה למשיבים, והוקמו בה מספר
6 מבנים, כמו גם העובדה כי כל אחד מהמשיבים חויב בתשלום ארנונה בנפרד, אינה משליכה
7 לכן לטעמי על סיווגו הנכון של קו הביוב במועד הרלוונטי.
- 8
- 9 **האם הדרך הפנימית היא "רחוב"?**
- 10 37. המשיבים טענו כי הדרך הפנימית היא "רחוב" בהתאם להגדרת המונח "רחוב" בפקודת
11 הפרשנות. על פי הטענה הדרך הפנימית משמשת ציבור לא מסוים של הולכי רגל, וגם את
12 עובדי העירייה המגיעים לפנות אשפה מהבתים בחלקה. עוד נטען כי המערערת עצמה אף
13 העניקה לרחוב שם, במסגרת החלטה של מועצת העירייה.
14
- 15 המערערת טענה בהקשר זה כי טענה זו לא נטענה בעיקרי הטיעון, ולכן יש להתעלם ממנה.
16 אולם, המשיבים הפנו לסי 12 לעיקרי הטיעון מטעמם, שם נטען כי המערערת החשיבה את
17 הדרך הפנימית העוברת בחלקה כרחוב ציבורי.
18
- 19 38. לכן, יש להתייחס לטענה לגופה.
20 לשאלת סיווגו של שטח מסוים כרחוב בהתייחס להיטל ביוב בהרצלייה, התייחסתי בפירוט
21 רב בפסק הדין בעמ"נ (תי"א) 261/07 עיריית הרצליה נ. רכבת ישראל (מיום 24.8.08).
22 באותו פסק דין קבעתי כי אני סבורה כי יש לצורך הגדרת המונח "רחוב" יש לפנות להגדרה
23 שבפקודת העיריות.
24
- 25 ההגדרה של המונח רחוב בסי 269 לפקודת העיריות היא:
26 "רחוב – לרבות כביש שהנסיעה בו נרובה בתשלום אגרה, היטל או תשלום חובה
27 אחר כיוצא באלה, וכן דרך כהגדרתה בחוק התכנון והכנייה, התשכ"ה – 1965,
28 שבה עובר הכביש, שטחי השיקום הנופי בכביש ובדרך שבה הוא עובר, וכל
29 מיתקן בתחום הכביש והדרך, לנועט בנין, הדרוש במישורין לגביית האגרה,
30 ההיטל או תשלום אחר כיוצא באלה, וכן מסילת ברזל כמשמעותה בסעיף 2 רישה
31 פסקאות (1) ו-(2) לפקודת מסילות הברזל [נוסח חדש], התשל"ב – 1972, וכן
32 מיתקנים לצורך מסילת הברזל או בקשר אליה, המהווים חלק בלתי נפרד ממנה".
33
- 34 39. אני סבורה כי המשיבים לא הוכיחו כי הדרך הפנימית היא "רחוב" על פי הגדרה זו.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים

עמ"נ 09-11-33442 עיריית הרצליה נ' וולף

- 1 בפסה"ד עיריית לוד 4. רכבת ישראל בע"מ (עע"מ 4612/06), קבע בית המשפט העליון כי:
- 2 "התכלית בבסיס מתן פטור לנכס שהוא בבחינת 'רחוב' מתשלום ארנונה... נכונה
- 3 ומתאימה גם למתן פטור מתשלום היטלי פיתוח. גם בכך יש לתמוך בתוצאה אליה הגענו,
- 4 לפיה הגדרת 'רחוב' הפטור מארנונה, תשמש אותנו גם להגדרת 'רחוב' הפטור מתשלום
- 5 היטלי פיתוח" (רי סי 12 לפסה"ד).
- 6
- 7 תכלית זו, כך נקבע, יסודה בזהות הנהנה מן הנכס ומן השירותים שניתנים לו, שהוא נהנה
- 8 בלתי מסוים, או במילים אחרות – הציבור הרחב. כך, במקרה בו הנהנה העיקרי מן הנכס
- 9 הוא הציבור הרחב, יש לפטור את הנכס - הן מתשלום ארנונה, והן מתשלום היטל פיתוח
- 10 (רי סי 15 לפסה"ד). התכלית של מתן פטור לנכס שהוא "רחוב" מתשלום ארנונה והיטלי
- 11 פיתוח, יפה באותה מידה גם למתן פטור לאותו נכס גם מתשלום היטל ביוב.
- 12
- 13 כעולה מסי 269 הני"ל, בפקודת העיריות אין הגדרה פוזיטיבית למונח "רחוב". המחוקק
- 14 מתחיל את ההגדרה במילה "לרבות", ומכאן שהוא מפנה להגדרה המקובלת של "רחוב",
- 15 ומבקש להבהיר כי היא חלה גם על מקומות שהוא סבור שעלול להיות קושי בתחולת
- 16 ההגדרה עליהם.
- 17
- 18 ההגדרה המקובלת של "רחוב" היא ההגדרה בפקודת הפרשנות. בהגדרה זו מתייחס
- 19 המחוקק לכל מקום פתוח (ולא מבנה או בנין), שהוא מקום מעבר או מקום בשימוש
- 20 הציבור.
- 21
- 22 המשותף לשטחים שצוינו בהגדרת "רחוב" בפקודת העיריות: כביש אגרה ושטחי מסילת
- 23 הברזל, הוא כי הם מהווים שטחי מעבר ממקום למקום – בדומה לרחוב. אולם – בניגוד
- 24 לרחוב רגיל, המעבר בהם כרוך בתשלום: תשלום אגרה בכביש אגרה, ותשלום עבור נסיעה
- 25 ברכבת, כדי להשתמש במסילת הרכבת לצורכי מעבר ממקום למקום על גביה.
- 26
- 27 הדרך הפנימית בחלקה בענייננו, איננה לטעמי רחוב. אין מדובר בדרך המובילה ממקום
- 28 למקום, ולא הוכח כי היא בשימוש ציבור נהנים בלתי מסוים, או הציבור הרחב. מממכלול
- 29 המסמכים שהוצגו לי, המסקנה הסבירה היא כי מדובר בדרך שבשימוש הדיירים הגרים
- 30 ביחידות בחלקה (ואורחיהם). הדרך נועדה כאמור להוות דרך גישה מהרחוב למגרשים
- 31 הפנימיים. לכן, דיירי המגרשים הפנימיים משתבשים בדרך הפנימית כדי להגיע ליחידות
- 32 הדיור שלהם. סביר כי נעשה שימוש בדרך על ידי האורחים של הדיירים ועל ידי נותני
- 33 שירותים כגון השירותים העירוניים (שירותי פינוי אשפה וכד').
- 34



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים

עמ"נ 33442-11-09 עיריית הרצליה נ' וולף

1 אין מדובר אם כן בציבור לא מסוים, אלא בציבור מסוים, הכולל בעיקרו כאמור את דיירי
2 המגרשים הפנימיים ואורחיהם. לא נטען ולא הוכח כי נעשה שימוש על ידי מאן דהוא אחר
3 בדרך הפנימית הזו, ולא כי הדרך מובילה למקום כלשהו למעט אל המגרשים הפנימיים.
4 לכן, מי שנהנה מהדרך ומהמעבר בה אינו הציבור הרחב, ומטעם זה ולאור לשון החוק
5 ותכלית החקיקה כפי שהובהרה לעיל, אין מקום לטעמי לפטור את המושבים משלום
6 היטל הביוב בקשר עם הדרך הזו.

טענות נוספות

- 9 בשולי הדברים נתייחס למספר נושאים נוספים שעלו בנוסגרת טענות הצדדים.
10 ראשית, אני סבורה כי המערערת ויתרה על טענתה לפיה המשיבים הרחיבו שלא כדין את
11 חזית המחלוקת במסגרת הדיונים בפני ועדת הערר. כך, בישיבת יום 5.9.10, ניתנה לבי"כ
12 המערערת האפשרות לוותר על טענות הסף שלו, והוחלט כי אם הוא יעשה כן – ייקבעו
13 מועדים להגשת סיכומים. ביום 15.9.10 הודיע בי"כ המערערת כי היא אינה מבקשת להחזיר
14 את הדיון לוועדת הערר. בנוסבות אלה נקבעו מועדים להגשת סיכומים בכתב, כאשר אני
15 סבורה כי במסגרתם לא היתה המערערת יכולה לשוב ולהעלות את טענות הסף ביחס
16 להרחבת החזית – שכן יש לראותה כמי שויתרה עליהן.
- 17
- 18 42. אני סבורה כי אין מקום לקבל את טענת המשיבים לפיה המערערת הכירה באחריותה
19 להקים את קו הביוב הנייל. למסקנה זו הגיעה ועדת הערר על סמך עדותו של מר אילן בר
20 אשר, אשר העיד כי מנהל מחלקת הביוב של העירייה אמר לו בפגישה עמו כי הוא מחויב
21 להביא ביוב לכול בית בחלקה.
22
- 23 ראשית, יש לציין כי אמירה זו מהווה עדות שמיעה. תוכן הדברים – אם נאמרו – אינו ברור,
24 ועל כל פנים, אין מדובר ב"הודאת בעל דין" ואף לא בהתחייבות בעלת תוקף משפטי, גם אם
25 הדברים נאמרו על ידי מר פרו. לכן, אין בדברים הללו כדי לשנות את המסקנה אליה
26 הגעתי כלעיל.
27
- 28 44. המשיבים טענו בין היתר כי יש מקום לדחות את הערעור, משום שבית המשפט צריך
29 להימנע מהתערבות בפסקי דין של ועדות ערר, ובפרט על בית המשפט להימנע מהתערבות
30 בקביעה העובדתית של הוועדה שהיא ועדה מקצועית, לפיה קו הביוב דנן הוא ביב ציבורי.
31
- 32 אינני סבורה כי יש לקבל את הטענה – משום שכפי שהובהר לעיל, וכפי שעולה גם מפסק
33 הדין של ועדת הערר, שאלת סיווג קו הביוב דנן איננה שאלה עובדתית אלא שאלה משפטית,
34 ובשאלות כאלה בית המשפט יכול ומוסמך להתערב בצורה רחבה יותר.
35



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים

עמ"נ 09-11-33442 עיריית הרצליה נ' וולף

- 1 המשיבים טענו כי אין מקום לקבל את טענת המערערת לפיה החבות בהיטל הביוב התגבשה .45
 2 כבר בשנת 1982, במועד ביצוע עבודות הביוב. לטענתם, ועדת הערר קבעה כי לאחר שקו
 3 הביוב יוצא מרחוב אגדת הדשא, הוא מתחבר מייד לביב המאסף העובר ברחוב המסילה.
 4 לכן, על פי הטענה, לא קמה עילה לגביית היטל ביב ציבורי, שכן המערערת לא בצעה עבודות
 5 המקימות לה עילת היוב.
 6
 7 אינני מקבלת את הטענה. ראשית, אינני סבורה כי ועדת הערר קבעה בפסק הדין כי קו
 8 הביוב מתחבר "מייד" לקו המאסף. על כל פנים, אף לו זה היה המצב, לא הובאה אסמכתא
 9 לכך כי אם החיבור הוא ל"קו מאסף", לא קמה עילה לחייב את בעלי הנכס בהיטל ביוב.
 10 תעבורת הביוב והשאלה אילו קווים יהיו קווים רגילים ואילו קווים יהיו קווים מאספים,
 11 אינה צריכה להשליך לטעמי על החיוב של נישום ספציפי בהיטל, המוטל כאמור בהתייחס
 12 למכלול תשתיות הביוב בעיר.
 13
 14 המשיבים הוסיפו וטענו כי תנאי להגביית ההיטל הוא כי אכן בוצעו עבודות על ידי הרשות .46
 15 ובמימונה, ואילו במקרה דנן ככול שהדבר נוגע לביב הציבורי – קבעה ועדת הערר כי
 16 המשיבים הם אלה שמימנו את הקמתו מכיסם.
 17
 18 אינני מקבלת גם את הטענה הזו. כאמור, אני סבורה כי קו הביוב העובר מתחת לדרך
 19 הפנימית, והמחבר את החלקה עם הביוב העירוני, הוא ביב פרטי. באשר לעבודות הביוב
 20 שהמערערת בוצעה, הרי עבודות אלה בוצעו כאמור בשנת 1982, כפי שאף קבעה ועדת הערר
 21 במסגרת פסק דינה. לכן אין מקום גם לקבל את הטענה לפיה המערערת לא הוכיחה את
 22 ביצוע העבודות, שכן אין די בראיות שהוצגו על ידיה בהקשר זה – שכן מדובר כאמור
 23 בממצא שנקבע על ידי ועדת הערר, כאשר על פי בקביעתה מדובר בנושא שלא היה שנוי
 24 במחלוקת (רי' עמ' 2 לפסק הדין).
 25
 26 המשיבים הפנו לסי' 17 לחוק הביוב הקובע כי הזכות לגבות את ההיטל, קיימת רק ביחס .47
 27 לביוב שישמש את אותו הנכס, וכי כך גם עולה מחוק העזר להרצליה. המשיבים טענו כי
 28 משום כך אין די בקביעתה של ועדת הערר ביחס לחיוב בביב המאסף ומכון הטיהור כדי
 29 להשליך על הביב הציבורי. הם טענו כי ועדת הערר שגתה כאשר היא חייבה אותם בהיטל
 30 ביחס לרכיבים אלה. כפי שעולה מכול האמור לעיל, אני סבורה כי המערערת הוכיחה כי
 31 היא בצעה בשנת 1982 עבודות ביוב שנועדו לשמש את הנכס, וכי לכן חל חיוב היטל על
 32 תוספות הבנייה שבוצעו בחלקה.
 33
 34 יוער בשולי הדברים כי אינני מקבלת את טענת המערערת לפיה משיבים מושתקים .48
 35 מלהעלות את טענותיהם משום שהיה עליהם לפנות לערכאה שיפוטית כאשר הם נדרשו



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים

עמ"נ 33442-11-09 עיריית הרצליה נ' וולף

1 להתקין את קו הביוץ דנן. אני סבורה כי לו היו מתקבלות טענות המשיבים, לא היה בעובדה
 2 כי המשיבים פעלו בהתאם להוראות המערערת והקימו את קו הביוב, כדי למנוע מהם
 3 להעלות את טענותיהם בפני ועדת הערר ובהליך הנוכחי.
 4
 5 לכן, ולאור כל האמור לעיל, אני מקבלת את הערעור.
 6 אני מחייבת את המשיבים בהוצאות המערערת בסכום כולל של 20,000 ₪.
 7
 8 ניתן היום, כ"ז שבט תשע"א, 01 פברואר 2011, בהעדר הצדדים.
 9



10
 11
 12
 13
 14
 15