



# קבוצת קולקטור

מיסים מונציפליים זו המומחיות שלנו

11 Tuval St. Ramat-Gan , 52522 Israel  
Tel: +972-3-6122482 Fax: +972-3-6131616  
e-mail: [ctycollector@gmail.com](mailto:ctycollector@gmail.com)

**עלון מידע מס' 3 יעסוק בעדכונים מהפסיקה החדשה של בתי המשפט השונים בתחום:  
היטלי סלילה וביוב:**

**נפתח בסוגיה בתחום היטל הסלילה.**

**עת"מ 1118/07 רודוי נ' עיריית עפולה (ניתן ביום 06.05.08)**

## העובדות:

1. העותרים נדרשו לשלם היטל סלילת כביש בגין סלילת כביש עוקף, בהיותם בעלי נכסים גובלים לכביש.
2. תוכנית מפורטת שיזמה מע"צ אפשרה את סלילת הכביש. הכביש נסלל החל מ-1999 ועד 2004.
3. ב-2007 הכריזה העירייה על הכביש כ"רחוב ציבורי", ודרשה מהתושבים שנכסיהם גובלים בתוכנית לשלם היטל סלילה.

## טענות העותרים:

4. דרישת העירייה אינה כדין ולא בסמכות, שכן לא היא יזמה את סלילת הכביש, אלא המדינה (מע"צ). היות ולא היא שסיפקה את השירות לעותרים, אין היא יכולה לגבות את ההיטל. מכאן – הטלת ההיטל **נעדרת כל זיקה לתמורה**.
5. דרישת ההיטל בגין סלילת הכביש והכרזתו כרחוב ציבורי הייתה 3.5 שנים **לאחר** סיום הסלילה בפועל.
6. חוסר תום לב – גביית מס בכסות היטל.
7. התעשרות שלא כדין.

## טענתה המרכזית של העירייה:

ההיטל נגבה בזיקה לשירות, שכן אומנם מע"צ סללה והמדינה מימנה את סלילת הכביש, אך גם לעירייה היה חלק בתכנון ובביצוע. כך לדוגמה, העירייה הכינה תוכניות לסלילה ופיקחה על ביצוע העבודות. עוד היה צורך להעתיק תעלה ממקום הסלילה למקום אחר. על פי חוקי העזר של העירייה הדבר נחשב לחלק מביצוע עבודות הסלילה. מכאן, יש זיקה בין דרישת ההיטל לבין תכלית הגבייה.

## נפסק ע"י בית המשפט:

8. לפי סעיף 249 לפקודת העיריות ("הפקודה"), ניתן לעירייה סמכות לסלול רחוב שהוא אינו רכוש פרטי.
9. על פי סעיף 250 לפקודה העירייה רשאית להתקין חוקי עזר כדי לאפשר לה לבצע הדברים שהיא נדרשת או מוסמכת לעשותם.
10. סעיף 251(1) לפקודה קובע כי העירייה רשאית להתקין חוקי עזר שיקבעו אגרות, היטלים או דמי השתתפות בנוגע לביצועי העירייה ע"פ ס' 250.
11. מכח הוראות אלה התקינה העירייה חוקי עזר הקובעים:
  - 11.1. הגדרת הוצאות סלילה (כל הוצאות העירייה לסלילת הרחוב בניכוי הוצאות השתתפות המדינה).
  - 11.2. הגדרת היטל (על נכס גובל לשלם בגין סלילת הרחוב).
  - 11.3. הגדרת נכס גובל.
  - 11.4. הגדרת החייבים בהיטל סלילה (בעלי הנכסים הגובלים).
12. ההלכה היא, כי תשלום בצורת "דמי השתתפות" ו/או בצורת "היטל" צריך שיוטלו **בעקבות מתן שירות על-ידי הרשות**, כאשר **ההבדל** בין שני סוגי תשלומים אלה בא לידי ביטוי בעיקר **בעוצמת הזיקה** הנדרשת לשירות הניתן, אחרת הדבר יחשב כמס.
13. הכיצד נדע אם מדובר במס אסור או בהיטל מותר? לכך קיימים שני מבחנים מצטברים:
  - 13.1. הגביה תיעשה רק כאשר נסלל בפועל כביש.
  - 13.2. הסכומים שייגבו יחושבו וישמשו לתכלית שלשמה נגבו ולא להעשרת קופת העירייה, וישקפו נאמנה את ההוצאות הצפויות.

14. לפי הראיות שהביאו הצדדים, בית המשפט התרשם שלעירייה לא הייתה כל מעורבות שהיא בסלילת הכביש. כך, היא לא ביצעה את עבודות הסלילה או מימנה אותן. זאת ועוד, מדובר בכביש ביניעירוני שעלויות סלילתו שולמו ע"י המדינה. כמו כן, לא מתקיים התנאי השני שלעיל, היות ונדרש ההיטל **לאחר** סיום סלילת הכביש לכן לא מובן אילו עלויות צפויות ההיטל אמור לממן.





# קבוצת קולקטור

מיסים מונציפליים זו המומחיות שלנו

11 Tuval St. Ramat-Gan , 52522 Israel  
Tel: +972-3-6122482 Fax: +972-3-6131616  
e-mail: [ctycollector@gmail.com](mailto:ctycollector@gmail.com)

15. אשר לטענת חריגה מסמכות מחוקי העזר של העירייה, הואיל והעירייה הכריזה על הכביש כרחוב ציבור לאחר שהסתיימה סלילתו – ההכרזה אינה צופה פני עתיד.
16. לפי חוק העזר, קיים סדר כרונולוגי ברור על-פיו צריכה העירייה לפעול: ראשית כל, עליה להכריז על רחוב כ"רחוב ציבורי", ורק "משעשתה כן" רשאית היא להחליט על סלילה, ובהמשך על ראש העירייה לפרסם הודעה על כך בעיתון.
17. הלכה היא כי יש לפרש חוקי עזר כפשוטם, ולא ליתן להם פרשנות דחוקה ומתפתלת. לפיכך, אין לקבל את פרשנות העירייה למקרה זה לפיה אין הגבלה בחוק העזר למועד קבלת ההחלטה ולכן אין פגם בכך שההחלטה התקבלה בדיעבד.
18. חזקת חוקיות המעשה המנהלי נסתרת כאשר העירייה לא פעלה לפי חוקי העזר ולפי הגיונם של דברים, כאשר החלטתה התקבלה רק בדיעבד, לכן הנטל עליה להראות שפעלה כדין.
19. העתירה התקבלה.

## סוגיה שניה תעסוק בהיטל ביוב

עמ"נ 278/07 רוני דו השקעות נ' עיריית הרצליה (ניתן ביום 18.05.08)

### עובדות:

1. המערערות ביקשו להקים פרויקט בניה. כתנאי למתן היתר בניה, נדרשו לשלם בין היתר, היטל ביוב.
2. המערערות טוענות ששיעור היטל הביוב שהוטל עליהם אינו סביר.
3. לטענתן, בחישוב תשלום היטלי ביוב נלקחו בחשבון העלויות הצפויות מתוכנית המרתפים אך לא נלקחה בחשבון ההשתתפות הכספית בהיטל, הצפויה מיישום תוכנית המרתפים, אשר לטענתן גם היא אמורה להשתתף בהוצאות ההיטל (בעת עריכת התחשיב התוכנית הייתה מופקדת וטרם אושרה). לכן המערערות תוקפות את סבירות התחשיב.
4. למרות ששטחי המרתפים לא נלקחו בחשבון בקביעת גובה ההיטל, העירייה גובה בגינם היטל כאמור.
5. לטענת המערערות, הדבר מטיל פגם בתחשיב, לכן נטל הראיה להוכיח שאין פגם, עובר לעירייה.

### טענות העירייה:

6. לטענת העירייה אין מקום להתחשב ב"תוכנית מגירה", אלא בתוכניות תקפות בלבד.
7. המקור לנתוני התחשיב של העירייה, (מבלי שהיא מודה בכך שהתוכנית לא הביאה בחשבון את שטחי המרתפים), הוא בתוכניות סטטוטוריות מאושרות ותקפות, ולא בתוכניות מגירה.
8. לטענת העירייה, השפעת שטח המרתפים על המערך העירוני הכללי היא שולית. היא טוענת כי המומחה מטעם המערערות הניח בניית תוספות בניה של מרתפים, במבנים בהם ברור שמרתפים לא ייבנו, והוא גם לא שקלל את מרכיב העלויות הנוספות בגין הוצאות לביצוע התשתיות ברחבי השטח המוניציפלי.
9. העירייה טענה עוד, כי נטל ההוכחה מוטל על המערערות - כפי שהוא מוטל על כל תובע, וכי העירייה נהנית בהקשר זה מחזקת תקינות המעשה המנהלי.

### ועדת הערר קבעה:

10. הוועדה קבלה את טענת המערערות לפיה ככל הנראה העירייה לא לקחה בחשבון במסגרת התחשיב שלה את תוכנית המרתפים, אשר היתה כאמור תוכנית מופקדת במועד עריכת התחשיב.
11. הוועדה קבעה כי השפעת חיוב שטחי המרתפים על המערך העירוני הכללי היא שולית. היא קבעה עוד, כי סביר שלא כל הזכויות לבניית מרתפים ינוצלו, ולכן מתן הזכות לבניית מרתפים איננה מהווה שינוי דרמטי אלא שולי בלבד.
12. עוד קבעה הוועדה, כי לו היה נלקח בחשבון נושא המרתפים במכנה התחשיב, היה צריך לקחת אותו בחשבון גם במונה. בנסיבות אלה, התחשיב היה משתנה - ולא ניתן לקבוע באיזה יחס, משום שהמומחה מטעם המערערות העיד כי הוא איננו מומחה לכך, ואינו עוסק בנתונים של המונה.
13. הוועדה דחתה את הערר.

### נפסק ע"י בית המשפט:

14. שיטת ההיטל מבוססת על חישוב כלל העלויות הצפויות לגבי סוג התשתית הרלוונטי בתחומי הרשות המקומית.
15. בעריכת התחשיב לקביעת ההיטל, העירייה עורכת קודם **אומדן** של העלויות (המונה - ההוצאות הצפויות - הקמת תשתיות ביוב בעיר), **ואומדן** ההכנסות הצפויות מ"הנכסים המשתתפים" (הנכסים שייבנו ברחבי העיר ושניתן





# קבוצת קולקטור

מיסים מונציפליים זו המומחיות שלנו

11 Tuval St. Ramat-Gan , 52522 Israel  
Tel: +972-3-6122482 Fax: +972-3-6131616  
e-mail: [ctycollector@gmail.com](mailto:ctycollector@gmail.com)

- יהיה לגבות מהם היטלים, שיהיה בהם כדי לכסות את העלויות הצפויות - המכנה). לשם כך, העירייה אומדת את הבנייה הצפויה ברחבי העיר – שממנה ייגבה ההיטל.
16. אומדן מטבעו אינו מדויק ולא בהכרח יסקף את המציאות. בפועל יתכנו סטיות לכאן או לכאן – או שהבניה בפועל תשתנה או שהעלויות ישתנו.
  17. בחינת סבירות האומדן תיעשה נכון למועד עריכתו.
  18. אין צורך שכל פעם שיש שינוי מהצפוי, העירייה תעדכן את התחשיב, אולם יש מידי פעם לעדכנו.
  19. בדיון דנא, בית המשפט הניח, לפי קביעת ועדת הערר, כי תוכנית המרתפים לא נלקחה בחשבון בקביעת ההשתתפות בעלויות בעת עריכת התחשיב, זאת הואיל והיה מדובר בתוכנית מופקדת שטרם אושרה.
  20. אין פסול בכך שהעירייה לא לקחה בחשבון את תוכנית המרתפים בקביעת אומדניה שכן באותה העת התוכנית טרם אושרה. שיטת החישוב סבירה ומאוזנת כל עוד לא מכלילים את התוכנית בתחשיב שני האומדנים.
  21. בפועל העירייה גובה היטל ביוב עבור השטחים בתוכנית המרתפים, על אף שלא נלקחו בחשבון באומדן. לדעת בית המשפט אין בכך פסול.
  22. אם התחשיב סביר, העירייה זכאית לגבות היטל מהשטחים שנבנים כדון, בלא קשר לשאלה האם שטחים אלה נלקחו בחשבון בעת עריכת התחשיב, אם לאו.
  23. בהערת אגב - ניתן בנסיבות מסוימות להסתמך על תוכנית שטרם אושרה, כל עוד ישנה סבירות גבוהה כי היא תאושר כמות שהיא. העירייה היא זו שתחליט אם לקחת את התוכנית בחשבון או לא.
  24. לגבי העברת נטל הראייה: נטל הראייה מוטל על הטוען כי נפל פגם בתחשיב. נטל הראייה חוזר לעירייה רק אם המערער מצליח להוכיח כי נפל פגם בתחשיב. במקרה כזה על העירייה להוכיח כי החלטתה היא סבירה, חרף הפגם האמור.
  25. במקרה דנא, המערערות לא הוכיחו את השפעת תוכנית המרתפים על גובה ההיטל אילו התוכנית הייתה נכנסת לחישוב האומדן. מכאן שהן לא הוכיחו כי נפל פגם בתחשיב.
  26. הערעור נדחה.

## ולבסוף סוגיה נוספת בנושא היטל ביוב.

עמ"נ 204/08 סאיקלון מוצרי תעופה בע"מ ואח' נ' המועצה האזורית מטה אשר (ניתן ביום 19.05.08)

### עובדות:

1. למערערות בעתירה מפעלים אשר נמצאים בתחום המשיבה ובתחום רשות מקומית נוספת.
2. המערערות נדרשו לשלם היטלי ביוב. על כך הגישו השגות בהן טענו, כי המשיבה היתה צריכה להוכיח כתנאי לזכאותה כי התקינה או קנתה את מערכת הביוב, בכל אחד משלבי מערכת הביוב, ביוב ציבורי, ביוב מאסף ומכון טיהור. במקרה זה לטענתן, המשיבה לא קנתה ולא התקינה אף אחד מהשלבים.

### ועדת הערר קבעה:

שיטת ההיטל אינה חייבת לטוב על עבודה ספציפית אלא על מכלול העבודות שאמורות להתבצע על מערכת תשתית מסוימת. מערכת הביוב הינה חלק ממערכת הביוב כולה. היות והמפעלים עושים שימוש במערכת הביוב שבכל שטח הרשות המקומית, יש להשית על המערערות את תשלום ההיטל.

### נפסק ע"י בית המשפט:

3. נדרשת זיקה בין החיוב בהיטל לבין המשתמשים במערכת הביוב. מטרת ההיטל – מימון העבודות. כלומר, נדרשת זיקה בין דרישת ההיטל לשירות שהוא בא לממן.
4. כדי לקבוע אם בדין חייבו את המערערות, יש לבדוק אם המערערות עושות שימוש במערכת הביוב של המשיבה.
5. המדובר בממצא עובדתי ולכן בית המשפט החזיר את הדיון בערר לוועדת הערר על מנת שתבחן אם מערכת הביוב בתחומי המועצה, בגינה נדרש ההיטל, משרתת את המערערות (דהיינו האם קיים קשר כלשהו בין מערכת הביוב בתחום העירייה לבין מערכת הביוב אליהן מחוברות המערערות).
6. בהעדר זיקה שכזו – דין החיוב להתבטל.

כל הזכויות בעלון זה שמורות לקבוצת קולקטור. אין להעתיק ולהעביר לצד ג' ללא הסכמת קבוצת קולקטור.  
אין הכתוב מהווה יעוץ משפטי ו/או חוות דעת משפטית.

