

בית משפט השלום באשדוד

ת"א 2207-01 גל ורד נכסים ואחזקות בע"מ נ' עיריית אשקלון

בפני סגן הנשיא, כב' השופט ח' חדש

התובעת **גל ורד נכסים ואחזקות בע"מ**
 [ע"י ב"כ עוה"ד עוזי שוחט – משרד עוה"ד בן ציון כהן ואח']

נגד

הנתבעת **עיריית אשקלון**
 [ע"י ב"כ עוה"ד אילנה בראף-שניר – ממשרד הררי טויסטר ושות']

ספרות:

[ע' שפיר, אגרות והיטלי פיתוח](#)**פסק דין****א. רקע וטיעונים**

1. עניינו של פסק הדין, היא תובענה מתוקנת, שהגישה התובעת כנגד הנתבעת, להשבת סכומים ששילמה לה, עפ"י דרישתה, בגין היטל פיתוח מפעל מים, היטלי תיעול ואגרת חיבור למפעל מים, בסך נומינלי כולל של 412,050 ₪, מיום 2/11/97 – ובתוספת הפרשי הצמדה וריבית ליום הגשת התובענה – סך של 547,528 ₪.
 - 1.1 בכתב התביעה המקורי תבעה התובעת את העירייה להחזר כספים בגין חיובה – לטעמה בכפל ושלא כדין – בהיטלים ואגרות, לרבות היטל ביוב, אגרת חיבור למפעל מים, היטל פיתוח מפעל מים והיטל תיעול.
 - 1.2 בהמשך, הועבר נושא היטל הביוב להליכים אחרים ועל חיובה באגרת חיבור למפעל מים – עררה התובעת בפני שר הפנים.
 - 1.3 משהחזיר שר הפנים את הערר מחמת חוסר סמכות עניינית, נתאפשר תיקון כתב התביעה, כך שגם נושא אגרת חיבורה למפעל המים יתווסף אליו.
2. התובעת, העוסקת בהקמת והשכרת מבני תעשייה, התקשרה עם מינהל מקרקעי ישראל (להלן גם: "המינהל") בחוזה פיתוח, לפיו רכשה מגרש שהוקצה לה באזור התעשייה הדרומי באשקלון (להלן גם: "אזור התעשייה הדרומי") – מגרש מס' 7 הידוע כחלקה 39 בגוש 1481 (להלן גם: "המגרש" או "הנכס").
3. לאחר ההתקשרות, הופנתה התובעת לחברה הכלכלית לאשקלון בע"מ (להלן גם: "החברה הכלכלית") כדי לשלם את הוצאות הפיתוח.

4. התובעת שילמה לחברה הכלכלית, בגין עבודות הפיתוח באזור התעשייה הדרומי – לטענתה לרבות בגין התקנת קווי מים, קווי ביוב, מערכות תיעול וסלילת כבישים ומדרכות – סך של 1,237,860 ₪ ששולם לשיעורין.
5. בחודש מרץ 1996, פנתה התובעת לוועדה המקומית לתכנון ובניה אשקלון בבקשה לקבל היתר לבניית מבנה תעשייתי בשטח של כ- 9000 מ"ר :

- 5.1 בישיבה מיום 17/6/97, אישרה הוועדה המקומית את בקשתה, אולם התובעת נדרשה לשלם לנתבעת אגרות והיטלי פיתוח בסך כולל של 1,013,157 ₪.
- 5.2 מתוך סכום זה – סך של 412,051 ₪ בגין עבודות פיתוח, אשר בגינן ממש שילמה התובעת – לטענתה – לחברה הכלכלית.
6. התובעת טוענת, כי פנתה, לאור דרישת הנתבעת, לעוזר השר לאזורי פיתוח במשרד התעשייה והמסחר, מר משה מרחביה, וכן למנהלת מינהל השלטון המקומי במשרד הפנים הגב' אנה חזן, ע"מ לברר את פשר כפילות התשלום לטעמה:
- 6.1 משלא מצאו הגורמים האמורים לנכון להידרש לנושא, בטענה כי מדובר בסכסוך כספי בין התובעת לנתבעת, שילמה התובעת – לטענתה תחת מחאה – ביום 2/11/97, את אגרות והיטלי הפיתוח שנדרשה לשלם, בסך כולל של 914,635 ₪, לא כולל אגרות בניה – וזאת כדי שלא לעכב את הוצאת היתר הבניה.
- 6.2 היתר הבניה, אכן ניתן לה ביום 6/11/97.
7. לבקשת התובעת, פרטה בפניה החברה הכלכלית, ביום 18/6/01, את עבודות הפיתוח המבוצעות על ידה במתחם אזור התעשייה הדרומי:
- 7.1 הכנת תוכניות הנדרשות לביצוע עבודות התשתית;
- 7.2 סלילת כבישים לפי התוכניות הנ"ל;
- 7.3 הכשרת שבילים ומדרכות להולכי רגל;
- 7.4 התקנת קווי מים עד גבול המגרש (לא כולל מד מים או אגרת חיבור);
- 7.5 התקנת קווי ביוב לא רחוק מ-6 מטרים מגבול המגרש;
- 7.6 התקנת תשתית לטלפונים;
- 7.7 התקנת מערכות ניקוז על/תת קרקעיות, בהתאם לצורך;
- 7.8 התקנת תאורת רחובות;
- 7.9 עבודות גינון ופיתוח נוף.
8. מכתבה של החברה הכלכלית צורף כנספח י"ב לכתב התביעה.
9. לטעמה של התובעת, הכספים שנגבו ממנה כתנאי למתן היתר הבנייה, מהווים "כפל תשלום" ונגבו ממנה שלא כדין.
- 9.1 לטענתה, כל עבודות הפיתוח והתשתיות באזור התעשייה הדרומי של אשקלון, בו ממוקם המגרש, בוצעו ע"י החברה הכלכלית ותמורתן שולמה לה ע"י התובעת.
- 9.2 לטעמה, הנתבעת לא הצביעה על שום עבודת פיתוח קונקרטי שביצעה באזור התעשייה הדרומי שיש לה קשר סיבתי למגרש וכן לא הצביעה – נכון למועד דרישת התשלום מהתובעת (12/10/97) – על עבודות פיתוח עתידיות קונקרטי שתכננה לבצע ויש להן זיקה למגרש התובעת באזור התעשייה הדרומי.
10. כמו"כ טוענת התובעת, כי הנתבעת לא עמדה בתנאים המוקדמים הקבועים בחוק כתנאי לגביית אגרות והיטלים מהתובעת – ועל כן, גם מסיבה זו, עליה להשיב את שגבתה שלא כדין מן התובעת, בהיותו "כפל תשלום".
- 10.1 מדובר, לטעמה, בתנאים מוקדמים הנדרשים עפ"י חוק כתנאי להתגבשות זכותה לגבות אגרות והיטלים מהתובעת, ובכלל זה: החלטות מועצה, מתן הודעה על קבלת החלטה במועצה ומסירת חשבון מפורט על מהות העבודות שבוצעו על ידה, ככל שבוצעו על ידה, ועלויותיהן – ומשלא עמדה בכך הנתבעת, נשמט – לטעמה של התובעת – הבסיס החוקי של הנתבעת לגבייתם.
- 10.2 לטענתה, על הנתבעת חלה החובה לעמוד בתנאים המוקדמים בכל הקשור לביצוע עבודות הפיתוח ע"י הרשות המקומית מכוח חוקי העזר.

- 10.3 לטעמה, חובה זו לקיים את התנאים המוקדמים להקמת זכותה של הנתבעת לגבות היטלים ואגרות, נועדה לפקח על פעולות הרשות ולמנוע חריגה מן הסמכות המוקנית לה, לבל תתעשר שלא כדין.
- 10.4 לטעמה, החובה לשלוח לבעל הנכס דרישת תשלום מפורטת כדין ובה כל הפרטים ששמשו יסוד לחישוב ההיטל, נועדה, בין היתר, כדי שבעל הנכס יוכל לעמוד על טיבן של הדרישות המופנות אליו, ע"מ שיצטייד בכלים הראויים להתמודד עם גזירות כאלו ואחרות שהרשות מטילה עליו.
- 10.4.1 חובות אלו של הרשות נובעים – לטעמה – בין היתר, מחופש הקניין וחופש המידע.
11. לטענת התובעת, החברה הכלכלית, לה היא שילמה את תמורת ביצוע עבודות התשתית, משמשת כזרועה הארוכה של העירייה, הנתבעת ואף הנתבעת מכירה בה כגורם המבצע את העבודות מטעמה באזור התעשייה הדרומי, שאם לא כן, לא הייתה מאפשרת לה לבצע עבודות פיתוח ולגבות את תמורתן במישרין מבעלי הנכסים בתחום שיפוטה.
12. לטענת התובעת, כל הטענות שהיו לנתבעת – הועלו בפסקי הדין בבית משפט השלום באשדוד ובבית המשפט המחוזי בבאר-שבע בפרשת חב' אליקים בן ארי בע"מ ופסק הדין בערעור, בבית המשפט המחוזי, בע"א 1228/99 (להלן גם: "תיק אליקים" או "פרשת אליקים") מהווה השתק פלוגתא והשתק עילה והנתבעת מנועה מלטעון כנגדו, שהרי הוא דן באותם חוזים ובאותו מתחם.
- 12.1 על כן – לטעמה – הוא פסק דין מחייב ולא פסק דין מנחה.
13. לטענת התובעת, מנסה הנתבעת "לשחזר את ההיסטוריה" בעקבות תוצאות ההליך בעניין חב' אליקים ולטעון טענות שונות מן הנטען שם, למרות המניעות וההשתק.
14. לטענת הנתבעת, היא אכן חייבה את התובעת, כתנאי למתן היתר הבניה, בהיטל תיעול בסך 254,992.40 ₪, אך ניתן ממנו פטור בשיעור 55% עקב עבודות שלא בוצעו ע"י העירייה; בהיטל פיתוח מפעל מים בסך של 238,041.40 ₪ - ממנו ניתן לתובעת פטור של 50% עקב עבודות מים שלא בוצעו ע"י העירייה ובאגרת חיבור מפעל מים בסך 178,282.70 ₪.
15. לטענת הנתבעת, למן התקופה בה הושתה עליה דרישת התשלום ועד למועד התשלום בפועל, לא פנתה התובעת לעירייה בגין החיובים שחויבה בהם ומכל מקום – לא מחתה כנגדם, אלא כעבור חצי שנה מעת שקיבלה את היתר הבניה:
- 15.1 התובעת ביכרה, בטרם שילמה את חובה, לפנות בכתב לעוזר השר לאזורי-פיתוח ולמנהלת מינהל השלטון המקומי בדרישה לבחון, האם חיובה בגין אגרות והיטלים הוא "חיוב בכפל" לאור טענתה, כי שילמה, זה מכבר, עבור עבודות תיעול ומים – ישירות לחברה הכלכלית.
- 15.2 רק בשנת 1998 – טוענת הנתבעת – פנתה אליה התובעת בטענות כנגד התשלום ובשנית, שנתיים לאחר מכן, בשנת 2000.
- 15.3 בהמשך ניהלה התכתבות לאורך השנים 2000 – 2001 מול גורמים שונים בעירייה, תוך שהיא יוצרת מצג שווא, כאילו שילמה תשלומיה תוך מחאה.

16. על כן, עותרת הנתבעת לדחות את התביעה מחמת השיהוי החמור בהגשתה.
- 16.1 הנתבעת מפנה לפסיקה, לפיה **"דווקא בתחומי המשפט המינהלי, יש משקל רב לדוקטרינת השיהוי" (ה.פ. 412/98 אדוארד חרס נ' עיריית קרית-אתא, דברי כב' השופט ביי)**.
17. לטעמה של הנתבעת, שולמו תשלומיה של התובעת ללא כל מחאה וניתן לראות בתובעת כמי שויתרה על זכות ההשבה.
- 17.1 על כן יש לדחות, לטעמה, את התביעה גם מטעמים של השתק ומניעות.
18. בנוסף ולחילופין, עותרת הנתבעת לדחות את התביעה מטעמים של הגנה על האינטרס הציבורי:
- 18.1 השבה – בנסיבות אלה – היא לטעמה, בלתי צודקת ובלתי סבירה, שכן תגרום לרשות חסרון כיס מובהק, לפי שהקופה הציבורית בנויה על תקציב מאוזן לכל שנת כספים, ובמקרה זה הוצאו ההוצאות בפועל ולאחר שהעירייה התבססה על ההכנסות והסתמכה בתום לב ובאופן סביר על קבלתן – השבת הכספים לאחר זמן כה רב, יש בה כדי לפגוע ביציבות הרשות ובעקיפין – באינטרס הציבורי.
19. לגופה של התביעה, סבורה הנתבעת, כי התובעת לא הוכיחה את תביעתה.
- 19.1 בפן המשפטי – לא מתיישבות טענותיה עם שיטת ההיטל ולמעשה, נמצאת בסתירה לה;
- 19.2 בפן העובדתי – לא הוכיחה, לטעמה, התובעת בראיות את טענותיה ולא הזימה את טענות העירייה.
- 19.2.1 נטל הוכחת הטענה – חל, לטעמה, על התובעת וזאת מכוח כלל **"המוציא מחברו עליו הראייה"**.
- 19.2.2 על התובעת היה – לטעמה – לסתור, אם באמצעות מומחים מטעמה או בראיות אחרות, את טענת העירייה, כי עבודות התשתית שביצעה העירייה אינן משרתות את המגרש ולא מקימות לתובעת כל זיקת הנאה, המקימה לעירייה זכות לחייב בהיטלים ובאגרות.
- 19.2.3 שנית, היה על התובעת להראות, כי העבודות שבוצעו ע"י החברה הכלכלית, אפשרו לתובעת ליהנות מאספקת מים ומהגנה מפני שיטפונות באופן המייתר את הצורך להיזקק לעבודות תשתית נוספות שביצעה העירייה ועל כן, כל תשלום המשולם לעירייה, הוא תשלום בכפל.
- 19.2.4 שלישית, היה עליה להוכיח, כי צירוף סכומי התשלומים לחברה הכלכלית ולעירייה עולים על הסכום שמלכתחילה הייתה אמורה לשלם לעירייה אילו זו ביצעה את כל העבודות.
20. כמו"כ סבורה הנתבעת, כי על התובעת מוטלת החובה להפריך חזקת חוקיות המעשה המינהלי.
21. לטעמה של הנתבעת, כדין היא חייבה את התובעת בהיטלים ובאגרות, כאשר:
- 21.1 היטלים, מעצם מהותם, אינם מכסים בהכרח את כלל הוצאות העירייה בחיובו של הנכס.
- 21.2 לטעמה, שיטת ההיטל באה לתקן חסרונות שנתגלו בשיטת "דמי השתתפות" שנהגה בעבר והתייחסה להשתתפות בעלות ביצוע העבודה בפועל.
- 21.3 בשיטת ההיטל, נותק הקשר בין חיוב נישום לבין מימון הוצאות קונקרטריות לביצוע עבודה זו או אחרת.

22. לטעמה של הנתבעת, שגויה טענת התובעת, לפיה סמכותה הבלעדית של העירייה לחייב בהיטלים ואגרות נובעת רק שעה שהעירייה מבצעת עבודות בגבול הנכס או בסמוך לו.
- 22.1 לטעמה, לא נדרשת עבודת פיתוח קונקרטי בגבול הנכס על מנת להשית היטלים ואגרות.
23. בנוסף, היא סבורה, כי חיוב התובעת בהיטלים ואגרות נעשה כדן, בהתאם לחוקי העזר של העיר ולאור עבודות שביצעה העירייה במרחב המוניציפאלי של העיר.
24. לטעמה של הנתבעת, גם הוכיחה העירייה, בפועל, קיומן של עבודות המשרתות את הנכס נשוא התביעה.
25. לטעמה של הנתבעת, החברה הכלכלית היא אכן זרוע ארוכה של העירייה ומהווה גוף המבצע עבודות פיתוח בתחום הרשות המוניציפאלית, אך שאלת זהותה ומעמדה המשפטי איננה רלבנטית לענייננו ומכל מקום, גם אם יקבע בית המשפט, כי היא גוף מטעם העירייה, אין בכך כדי לעזור לתובעת.
26. לטענת הנתבעת, היא חייבה את התובעת בהתאם לחוקי העזר של העיר ובהתאם לתעריפים שעמדו ביום דרישת התשלום – תוך מתן הנחות מפליגות בגין עבודות שהעירייה לא ביצעה.
27. לאחר שהצדדים טענו לעניין נטל הראיות וסדר הבאתן, הוחלט, כי התובעת תביא ראיותיה ראשונה.
- 27.1 מטעם התובעת העיד מר יריב דהאן – מנהל הכספים דאז של התובעת.
- 27.2 מטעם הנתבעת העידו: מר מיכאל רוזן – מנהל אגף ביוב ותשתיות בעיריית אשקלון, במועדים הרלבנטיים לתובענה; מר דוד ירון – לשעבר מהנדס העיר אשקלון ומר אלברט אלקובי, לשעבר גזבר העיר אשקלון.
- 27.3 כמו"כ העיד מר חיים תורג'מן, שהיה מנכ"ל החברה הכלכלית בזמנו, אם כי רק אישר את נכונות עדותו בתיק אליקים.

ב. דיון

טענת השיהוי והמניעות

1. אשר לטענות השיהוי והמניעות, מעדותו של עד התביעה מר דהאן ומיתר הראיות שהובאו במהלך המשפט, נחה דעתי, כי התובעת לא ויתרה מעולם ולא השלימה עם חיובה בתשלומים שבמחלוקת.
2. האמנתי למר דהאן, כי מיד עם קבלת דרישת התשלום מן הנתבעת, הוא פנה טלפונית למר אלברט אלקובי, גזבר העיר אשקלון דאז וטען, כי מדובר בתשלום בכפל לאור העובדה, כי התובעת שילמה הוצאות פיתוח לחברה הכלכלית.
- 2.1 "...מיד עם קבלת דרישת התשלום מהנתבעת, פניתי טלפונית למר אלברט אלקובי סגן ראש הנתבעת וסמנכ"ל הכספים של הנתבעת- הצהיר מר דהאן בסעיף 10 לתצהירו ת/1 – וטענתי בפניו כי דרישת הנתבעת הינה למעשה תשלום כפל מאחר שהתובעת שילמה הוצאות פיתוח לחברה הכלכלית".
- 2.2 "...מיד עם קבלת דרישת התשלום להיטלים ואגרות – סיפר העד בבית המשפט – פניתי אליו ודרשתי ממנו הסבר ופירוט על מה אנחנו אמורים לשלם. הוא נפנף אותי ולא בעדינות..." (עמ' 12 לפרוט', ש' 33 – 34).
- 2.3 "...הפניות הראשונות נעשו טלפונית לעירייה ואפשר לראות פה את המסלול הטלפוני מגברת גלית קטיעי למר אהרן ממחלקת ההנדסה ולמר אלברט אלקובי

- (מעיין ברישומים בכתב ידו בנ/2) (עמ' 35 לפרוט', ש' 34 – 38) (ראו גם עמ' 36, ש' 31 – 32).
3. גם אם פנתה התובעת לעירייה רק כעבור חצי שנה מעת שקיבלה את היתר הבניה, כטענת הנתבעת (למשל בסעיף 5 לסיכומיה) והעדיפה, בטרם שילמה את חובה, לפנות בכתב לעוזר השר לאזורי הפיתוח ולמנהלת מינהל השלטון המקומי לבחון האם חיובה בגין אגרות והיטלים, הינו חיוב בכפל (סעי' 6 לסיכומי הנתבעת), מעידות הפניות על כך, שהתובעת לא הסכימה לחיובים ולא ויתרה על טענותיה לגביהם.
- 3.1 "כשהבנתי שהעירייה נוקטת באיזו שהיא עמדה שלא נצליח לשנות אותה – העיד מר דהאן – וזו עמדה יחסית מוסמכת מאלברט אלקובי, בהתאם לשיחה עמו, הגעתי למסקנה שצריך לפנות למישהו שיוכל לאכוף על עיריית אשקלון את ביטול הדרישה הזו ולכן פניתי למשרד התע"ס..." (מעמ' 35 ש' 45 ואילך).
4. האמנתי למצהיר מטעם התובעת, כי הורה לשלם את דרישת התשלום בלית ברירה וכדי למנוע נזקים כבדים מן התובעת, כפי שציין בסעיף 13 לתצהירו ת/1:
- 13" מאחר ולתובעת הובהר באופן חד משמעי, כי אי תשלום היטלי הפיתוח לעירייה יגרום עיכוב במתן היתר הבנייה, דבר אשר היה מביא לנזקים כבדים ביותר לתובעת, הוריתי ביום 2/11/97, בהעדר כל ברירה, לשלם סכום של 1,013,157 ₪ לנתבעת... אדגיש, כי סמוך לפני מועד זה חתמה הנתבעת על חוזה להשכרת המבנה עם חברה תעשייתית לתקופה של 10 שנים. במסגרת הסכם השכירות, נקבעו לוחות זמנים להשלמת הבנייה. איחור בהתחלת בניית המבנה היה גורר הפסד של 40,000 דולר לחודש, כמו גם היה גורם לנזקים לשוכר אשר יתבעו מהחברה".
- 4.1 וכך באו הדברים לידי ביטוי בעדותו בבית המשפט:
- "...נתן לי תשובה שבאשקלון זה מה שעולה ושאלם אני רוצה היתר בנייה אני צריך לשלם את דרישת התשלום הזו. מעבר לכך המשכתי ופניתי לכל גורם שחשבתי שיוכל לאכוף עליו על העירייה..." (עמ' 12 לפרוט', ש' 35 – 37).
5. הנני דוחה, איפוא, את הטענה, כי התובעת השתתה – כל שכן שיהוי ארוך – וניתן היה להבין ממנה, כי ויתרה על טענותיה ודרישותיה להחזר התשלום ששילמה.
6. בנסיבות אלה, נדחית העתירה לדחות את התובענה מטעמים של שיהוי ומניעות.
7. אשר לטענה בדבר הפגיעה באינטרס הציבורי בשל חלוף הזמן והסתמכות הנתבעת על התשלום ששולם, במסגרת תקציבה, נחה דעתי, כי התובעת איננה אשמה בחלוף הזמן וממילא אין להטיל עליה אחריות לפגיעה באינטרס הציבורי.
8. יחד עם זאת, לא הוצגה בפני כל אסמכתא – בוודאי לא בכתב – מעבר לדברי מר דהאן, כי תשלום הדרישה בוצע תחת מחאה וההתרשמות היא, מדברי העדים, כי התובעת נכנעה לדרישת העירייה, שילמה את הנדרש ממנה לצורך קבלת היתר הבנייה וויתרה על ההשבה, שאם לא כן הייתה מציינת, בכתובים, כי התשלום מבוצע תחת מחאה.
9. בהתאם לחומר הראיות שהוצג במשפט, ההתרשמות היא שרק בשלב מאוחר הרבה יותר – אולי בעקבות יעוץ משפטי – החלה התובעת לטעון, כי התשלום בוצע, בעצם, תחת מחאה.
10. אלא שבשלב זה, כבר פעלה הנתבעת בכל הנוגע לתקציבה, בין היתר, בהסתמך על התשלומים שבוצעו שלא תחת מחאה והשבת הכספים היום עלולה לגרום לה לגרעון תקציבי.

היטל פיתוח מפעל מים

1. לטענת התובעת, כתנאי הכרחי לגביית היטל זה, על הגובה להראות קשר של זיקה ישירה בין החיוב לבין העבודות שהגובה ביצע בפועל או שהוא מתכוון לבצע בעתיד – כל זאת נכון למועד החיוב.

2. לטעמה של התובעת, תנאי זה לא התמלא לגבי הנתבעת, הואיל ולא הראתה בראיות בגין אילו עבודות שבוצעו או שיבוצעו, היא חייבה את התובעת בהיטל פיתוח מפעל מים.
3. ממילא – טוענת התובעת – לא קמה לנתבעת הזכות לגבות אגרה זו, מכוח הוראות סעיפים 17 ו- 20 [לפקודת העיריות \(אספקת מים\)](#) 1936 ומכוח חוק העזר לאשקלון (אספקת מים) התשנ"א – 1991.
4. לטענת הנתבעת, היטל פיתוח מפעל מים מתגבש, עפ"י חוק העזר העירוני, בתנאי ש"הנכס מושא החיוב הינו בר חיבור למערכת המים הציבורית" וכן היותו "מחובר בפועל למערכת המים הציבורית".
5. הנתבעת מפנה לספרו של עו"ד עופר [שפיר, אגרות והיטלי פיתוח ברשויות מקומיות](#), מהדורה שניה (להלן: "ספרו של שפיר").
6. מקור ההסכמה להתקנת חוקי העזר ברשויות המקומיות השונות – הם סעי' 250 ו- 251 [לפקודת העיריות](#) [נוסח חדש] (להלן גם: "פקודת העיריות").
7. בנושא זה, צירף גזבר עיריית אשקלון בתק' הרלבנטית לתובענה, מר אלברט אלקובי, כנספח אי לתצהירו, את חוק העזר לאשקלון (אספקת מים) התשנ"א – 1991 (כמו גם את חוק העזר לאשקלון (תיעול) תשל"ה – 1975 – ביחס לנושא היטל התיעול).
8. סעיף 4 לחוק העזר (אספקת מים) קובע כדלהלן:
- "4. (א) בעלו של נכס או המחזיק מטעמו, שלא מסופקים לו מים, ישלם לעירייה, בעת הגשת בקשה להתחבר למפעל המים, היטל פיתוח מפעל מים, בשיעורים שנקבעו בתוספת.**
- (ב) היטל פיתוח מפעל מים ישולם לעירייה לפני מתן היתר בנייה שנתבקש בהתאם לחוק התכנון והבנייה או בעת התשלום בעד חיבור לפי סעיף 3(ז) (חיבור למפעל מים – ח.ח.) לפי המועד המוקדם..."**
- .
- .
- .
- (ג) קיים חיבור למפעל מים והוגשה בקשה לתוספת בנייה או לבניית בניין חדש בנכס, ישולם לעירייה, לפני מתן היתר בנייה בהתאם לחוק, היטל פיתוח מפעל מים בשיעורים שנקבעו בתוספת לגבי הבנייה שבעדה נתבקש ההיתר כאמור."**
9. בעמ' 49 לפרוטוקול הסביר העד מר רוזן, מה כוללות העבודות שבוצעו ע"י העירייה במסגרת זו:
- "ש. מה זה מפעל מים?**
- ת. זה גם מגדלי מים וגם תחנות שאיבה. כל מה שקשור למה שהקימה העירייה בעיר ביחס לאספקת מים לצרכנים" (עמ' 49, ש' 31 – 33).**
10. בסעי' 6 – 10 לתצהירו, נ' 10, פירט מר רוזן את העבודות שבוצעו:
- "6. כמו כן ביצעה העירייה את קו המים העירוני, המחבר את המתחם לרשת המים העירונית, בקוטר 12" ובאורך כ- 2,950 מ', המגיע עד מגדל המים, קו המים בוצע בשנת 1982.**
- 7. את המפעל משרתים בנוסף גם מגדלי מים, ובוסטר בשכונת שמשון. מגדלי המים והבוסטר בוצעו על ידי העירייה בתחילת שנות ה- 60...**
- 8. העירייה הקימה ברחבי העיר מערכת מים ראשית ותשתית על הכוללת הנחת רשת קווי המים, המחברים את השכונות ברחבי העיר למקורות המים, מתקני**

- שאיבה ומגדלי מים, ואלה משרתים את כלל מערכת תשתית המים העירונית ולרבות הנכס נשוא התביעה.
9. בנוסף, העירייה ביצעה, מבצעת ותבצע חידוש מערכות מים ישנות. במסגרת זאת מחליפה העירייה צנרת מים ישנה וקווים ישנים בחדשים, באופן תקופתי ובהתאם לתכנית רב שנתית.
10. עוד יצויין, כי העירייה ביצעה, מבצעת ותבצע עבודות תחזוקה שנתיות שוטפות בצנרת המים ברחבי העיר, הכוללות, בין היתר, תיקון פיצוצים".
- 10.1 לתצהירו צורף, כנספח א', תשריט המראה את מיקום קו המים ומגדל המים המשרתים את המתחם ואשר הוקמו ע"י העירייה.
11. אמנם, במסגרת חקירתו הנגדית, ביקש ב"כ התובעת לראות את התחשיבים שעל פיהם חושב התשלום שבו חויבה התובעת, אך ב"כ הנתבעת התנגדה, ובצדק, לשאלה ובית המשפט לא התיר אותה בבחינת הרחבת חזית אסורה, שכן טענת התובעת היא לחיוב בכפל בגין אותן עבודות, ששילמה התובעת לחברה הכלכלית, כמו גם אי קיום תנאים מוקדמים להקמת זכותה של הנתבעת לגביית היטלים והאגרות בפן הפורמלי בגין מסירת הודעות, חשבון מפורט וכדו'. אין טענה, שהתחשיבים בלתי סבירים או שלא הצליחו להוכיח את העלויות.
- 11.1 לטעמו של בית המשפט, דרישת התשלום שנשלחה לתובעת מפורטת דיה וכוללת את כל הפרטים ששימשו יסוד לחישוב החיוב ובהמשך אף נמסרו הסברים נוספים לכשנתבקשו.
- 11.2 בית המשפט קבע, בהחלטה בעמ' 50 לפרוטוקול, כי ככל שתוגש בקשה לתיקון כתב התביעה, ישקול אותה בית המשפט, אולם לא נתבקש תיקון, כאמור.
12. נותרה, איפוא, טענת התובעת, כי בגין אותן עבודות, היא שילמה לחברה הכלכלית.
13. מנכ"ל החברה הכלכלית, בתקופה הרלבנטית לתובענה, נחקר בבית המשפט והעיד, כי העיד אמת בתיק אליקים, במהלך עדותו בעמ' 31 – 39.
14. במסגרת עדותו בתיק אליקים (ת.א. 2238/97) בפני בית משפט השלום באשדוד, נשאל המנכ"ל אילו עבודות ביצעה החברה הכלכלית מחוץ למתחם אזור התעשייה הדרומי והשיב:
- "אנחנו מבצעים עבודות בתוך המתחם. מחוץ למתחם אנחנו לא מבצעים עבודות".
15. בסעיפים 3(ב)(ג) לתצהיר העדות הראשית מטעמו של המנכ"ל, שהוגש במסגרת תיק אליקים, ציין המנכ"ל:
- "(ב) יודגש...אין החברה מבצעת את עבודות הפיתוח השונות שמחוץ למתחם, לרבות: כבישים עורקיים וראשיים המובילים למתחם, עבודות ביב מאסף, מתקנים אחרים, מכון טיהור, צנרת מים ראשית, מתקני שאיבה, מגדלי מים וכיו"ב מתקנים, קו תיעול מאסף וכיו"ב עבודות תשתית חיוניות.
- (ג) עוד אבהיר, כי כל עבודות התשתית המבוצעות על ידינו, עבור המשרד, מתחברות או אמורות להתחבר לתשתיות העירוניות שמחוץ למתחם"
- 15.1 דברים דומים נאמרו בתצהירו של מר תורג'מן, במסגרת התיק הנוכחי, שהוגש כמוצג נ/13.
16. החל מסעי' 8 לתצהירו, הסביר גזבר העירייה דאז מר אלקובי, את העקרונות העומדים מאחורי גביית היטלים ובין היתר, ציין:
- "9. לעיריית אשקלון הסמכות, על פי חוקי העזר שלה, לדרוש ממי שבונה בתחום שיפוטה, אגרות והיטלי פיתוח, לרבות היטלי ביוב, תיעול, מים ועוד. ככלל,

תשלומי החובה השונים אותה מטילה העירייה על התושבים בחוקי העזר שלה, בגין עבודות הפיתוח השונות, נועדו לכסות את סך כל הוצאות העירייה בעבר, בהווה ובעתיד, בביצוע כל אותן עבודות פיתוח ותשתית בכל רחבי העיר.

10. יודגש, כי התושב/זים/קבלן אינו מחויב בדמי השתתפות, הנגזרים מהוצאות העירייה בפועל בביצוע עבודות פיתוח ביחס לנכס שלו, אלא כלל בעלי הנכסים בעיר מחויבים, באופן שוויוני, בתשלום כדי כיסוי כל הוצאותיה של העירייה (שיעור אחיד לכל מ"ר של קרקע ולכל מ"ר של בנייה). באופן כזה, מממנים בעלי הנכסים את חלקו היחסי של כל נכס בעיר בכלל התשתיות שמבוצעות ותבוצענה בעיר. ההיטלים אינם מיועדים למימון חיבורו של נכס ספציפי לתשתית העירונית.

·
·
·

12. ... על מנת לחבר נכס למערכות התשתית (ביוב, תיעול, מים) וכדי לאפשר לנכס ליהנות מאותן מערכות, לא די לבצע עבודות בשטח הגובל באותו נכס או במתחם בו הוא מצוי. המערכת הינה מערכת כללית הכוללת צינורות (ביוב, תיעול, מים) מאספים ועורקיים – אליהם מתחברות המערכות הגובלות בנכס עצמו, כמו גם מתקנים ומערכות כלליים ועירוניים שונים. התשלום בו מחויב בעל הנכס, בגין כל אחת מתשתיות הפיתוח הנ"ל, נועד לכסות, באופן חלקי, את כלל המערכות המפורטות לעיל...".

17. המסקנה המתבקשת מכל האמור לעיל, לענייננו, שבבסיסה עקרון ההיטל בניגוד לעקרון "ההשתתפות בהוצאות" שקדם לו, היא, בין היתר, כי עבודות הפיתוח שבוצעו במתחם או אזור התעשייה הדרומי, מהוות רק חלק מעבודות הפיתוח הכלליות המשרתות את המגרש ומעבר לעבודות הפיתוח שבוצעו במתחם ע"י החברה הכלכלית, קיימות עבודות תשתית, שבוצעו ע"י העירייה ברחבי העיר, מהוות את אותן תשתיות עירוניות שעבודות החברה הכלכלית אמורות להתחבר אליהן, כפי שציין גם מנכ"ל החברה הכלכלית.

17.1 על כן, התשלום בו חויבה התובעת אמור לכסות, באופן שוויוני ויחסי, את חלקו של המגרש בכלל הוצאות העירייה בביצוע כל התשתיות העירוניות.

18. במסגרת סיכומי התובעת, היא הפנתה לפסיקה ענפה לעניין חוקיות שיטת ההיטל. אך דומה, כי שיטת ההיטל והגושפנקא שקיבלה בפסיקה במקום שיטת "דמי ההשתתפות", מקבלות ביטוי חד ובהיר בע"א 2062/02 ארגון הקבלנים והבנאים חולון ואח"י נ"י עיריית חולון (להלן גם: "פס"ד ארגון הקבלנים"), אשר צורף לסיכומי התובעת ממאגר נבו בסעיפים 6 ו-7 של פסק הדין:

"מתוקף הסמכויות שהוקנו לה כדין, רשאית רשות מקומית לגייס משאבים כספיים למימון פעולות הפיתוח אותן היא מבצעת, באמצעות הטלת תשלומי חובה (ראו: סעיף 251 לפקודת העיריות [נוסח חדש] וסעיף 14 לפקודת המועצות המקומיות [נוסח חדש]). שיטת החיוב העיקרית על פיה נוהגות הרשויות המקומיות כיום בהטלת תשלומי חובה, כאמור, היא שיטת ההיטל... בניגוד לשיטת "דמי ההשתתפות" שנהגה בעבר, מבוססת שיטת ההיטל על חישוב כלל העלויות הצפויות לגבי סוג התשתית הרלבנטי בתחומי הרשות המקומית, ואין היא מקיימת זיקה של מימון בין שיעור ההיטל לבין העלות המיידית של התשתית הספציפית..."

מדובר בשיטת חישוב המושתתת על אומדן מקצועי באשר לעלות הכוללת של מערכת התשתית המוניציפאלית הרלבנטית וזאת בניגוד לשיטת "דמי ההשתתפות" המושתתת על כיסוי עלויות של עבודת תשתית ספציפית...".

19. אמנם פסק דין ארגון הקבלנים מרחיב בעניין הצורך לערוך תחשיב מקצועי המבוסס על הערכות אנשי מקצועי בתחומים שונים, כאשר מטרתן להבטיח, כי שיעור ההיטל ישמש לכיסוי הוצאות הרשות ולא להעשרה שרירותית של קופתה, אולם בענייננו – וכפי שצוין עוד בהחלטת בית המשפט בעמ' 50 לפרוטוקול – בעמ' 4 לכתב התביעה המתוקן, הגודר את הסכסוך בין הצדדים מטעמה של התובעת, הגדירה התובעת את עליות התביעה בטענתה כי האגרות, ההיטלים והתשלומים הנוספים שנגבו ממנה ע"י הנתבעת כתנאי למתן היתר בנייה, מהווים "כפל תשלום" ונגבו ממנה שלא כדין (כמו גם אי קיום תנאים מוקדמים פורמאליים להקמת זכותה לגבות היטלים ואגרות).

- 19.1 לא נטען, כאמור, כי הנתבעת לא הצליחה להוכיח את העלויות או שתחשיביה הם בלתי סבירים.
- 19.2 על כן, גם אין נפקות לטענות המשתמעות בסיכומי התובעת, כאילו לא הצליחה הנתבעת להוכיח עלויות העבודות שבגינן חייבה את התובעת בהיטלים.
20. לא נותר, אלא לקבל כנכון את חישובי התובעת בחשבון הדרישה מיום 12/12/97 נספח "ג" לתצהירו של מר יריב דהאן ת/1 ואת דברי מר אלקובי בסעיף 16 לתצהיר העדות הראשית מטעמו נ/12, לפיהם "על סמך כל האמור לעיל ולאור העובדה כי באזור התעשייה הדרומי אמורה העירייה לבצע רק חלק מעבודות התיעול, חויבה גל-ורד ב- 45% מאגרות תיעול ו- 50% מהיטל פיתוח מפעל מים".
21. בנסיבות אלה, יש לקבוע כי התובעת לא הצליחה להזים את טענות העירייה לגבי אופי וטיב העבודות שביצעה בתחום פיתוח מפעל מים, נשוא דרישת התשלום, לא הציגה באמצעות מומחים מטעמה או בראיות אחרות, אסמכתאות המוכיחות כי מדובר באותן עבודות שביצעה החברה הכלכלית ועל כן, דין התביעה בתחום זה – להידחות.
22. מעבר לכך, לאור עקרונות שיטת ההיטל, יש לדחות את טענת התובעת, לפיה סמכותה של הנתבעת לחייב בהיטל מותנית בביצוע עבודות בצמידות למגרש או בגבולו דווקא.

היטל תיעול

1. לטענת התובעת, אין חולקין, כי כל עבודות התיעול שבוצעו, לפחות עד ליום 3/3/05, באזור התעשייה הדרומי, נעשו ע"י החברה הכלכלית ולא ע"י הנתבעת.
- 1.1 לצורך זה הפנתה התובעת לסעיף 12 לתצהירו של מר דוד ירון, מהנדס הנתבעת (נ/11), שם הוא אומר, כי "החברה הכלכלית לאשקלון ביצעה את עבודות התיעול במתחם אזור התעשייה הדרומי בשנים '92 ועד היום".
- 1.2 כמו"כ, הפנתה לעדותו של מר חיים תורג'מן, מנכ"ל החברה הכלכלית, בפרשת אליקים בעמ' 32 לפרוט', שורות 21 – 23:
- "ש. ביצעתם את עבודות התיעול, הכבישים, הביוב, וגם את צנרת המים עד לגבולות המגרשים?
ת. נכון, זה מופיע".**
2. לגבי עבודות תיעול עתידיות, סבורה התובעת, כי המועד הרלבנטי לבדיקה, אילו עבודות תבוצענה בעתיד, היה ביום הוצאת דרישת התשלום – 12/10/97 וטוענת, כי נכון למועד זה, לא הייתה לנתבעת כל תכנית קונקרטית לבצע עבודות תיעול שיש להן קשר והן עתידות לשרת את המגרש של התובעת באזור התעשייה הדרומי:
- 2.1 התובעת מפנה לחקירתו הנגדית של מר דוד ירון כדלהלן:
- "ש. מה תכנית האב שהייתה בתוקף ביום מתן היתר הבנייה לתובעת?
ת. תכנית האב של שנת '74.
ש. ומה התכנון שהיה בתכנית האב של שנת '74 לגבי מוביל הניקוז?
ת. לא היה תכנון לגבי מוביל הניקוז בתכנית האב של שנת '74" (עמ' 53 לפרוט', ש' 14 – 17).**
- 2.2 אמנם העד, בהמשך, לא זכר את היום המדויק שבו אושרה התכנית והיום המדויק שבו קיבלה החברה את ההיתר, אבל התובעת מפנה לעדותו של העד במסגרת תיק אליקים, לפיה גם בחודש פברואר '99 טרם הייתה מוכנה תכנית האב לתיעול וניקוז של העיר אשקלון שתוכננה להחליף את זו שהייתה בתוקף משנת '74.
- 2.3 גם ב"כ הנתבעת הודתה, בעמ' 59 לפרוט', ש' 14, כי "עובדתית אכן התכנית לא הייתה קיימת בעת מתן ההיתר".
3. התובעת מפנה להצהרתו של מר אלברט אלקובי, בסעיף 29(ג) לתצהירו נ/12, לפיה מתוכננות עבודות ניקוז בדרום העיר בעלות של 36 מליון ₪ בחמש השנים הקרובות.
- 3.1 מאחר והתצהיר נחתם ביום 3/3/05, מסיקה התובעת, כי העבודות היו אמורות להסתיים לפחות בשנת 2010 וטוענת, כי לשיטתו של מר אלקובי, שילמה התובעת לנתבעת בשנת 1997, היטל תיעול בגין עבודות תיעול שעתידה הנתבעת לסיים 13 שנה(!) לאחר שקיבלה היתר מהנתבעת, אלא שקו התיעול שאמור היה להסתיים בשנת 2010, לא אוזכר בתכנית האב של שנת 1974.
4. לטעמה של התובעת, דברי מר אלקובי על כך שהעירייה אמורה לבצע רק חלק מעבודות התיעול (ולכן חויבה התובעת רק ב- 45% מאגרות התיעול וב- 50% מהיטל פיתוח מפעל מים), מתייחסים למתחם שכונת המגורים החדשה שתוקם בסמוך לאזור התעשייה הדרומי ועל כן הטענה, כי הן יתנו, לכאורה, מענה גם לנכס של התובעת, היא אבסורדית ולשכונה זו אין כל "זיקה אישית" כלשון בית המשפט בפרשת אליקים.
5. על כן סבורה התובעת, כי הנתבעת לא ביצעה עבודות תיעול באזור התעשייה הדרומי, לפחות נכון למרץ 2005 וגם לא תכננה לבצע בעתיד עבודות כאלה, נכון למועד דרישת התשלום ולפיכך, ההיטל שגבתה הוא בגדר כפל תשלום פסול.

6. לטענת הנתבעת, נועדה מערכת התיעול (ניקוז) לספק לבעל נכס הגנה מפני שיטפונות והתקוות מים בנכסים וכדי לתת פתרון כולל להגנת כל בעלי הנכסים מפני שיטפונות, מבוצעות עבודות תשתית בכל רחבי הרשות המוניציפאלית.
7. מכאן – לטענתה – שלא ניתן לייחס עבודת תיעול מסוימת לנכס ספציפי וגם אין הכרח שעבודות התשתית תבוצענה דווקא בגבול המגרש.
8. חוק העזר לאשקלון (תיעול) תשל"ה – 1975, מגדיר:
- ”אזור איסוף – שטח שממנו נקווים המים העליונים אל התעלה או אל צינורות תיעול וניקוז, יקבע המהנדס כאזור לאיסוף מי גשמים או מים עליונים;
- ’התקנת תיעול’ – התקנת תעלות וצינורות תיעול וניקוז לאזור אחד או לאזורי איסוף אחדים, לרבות עבודות ופעולות אלה:
- (1) חפירה, מילוי, פילוס, סילוק עמודי חשמל, טלגרף או טלפון, הקמתם מחדש, עקירת עצים, הריסת קירות, גדרות או מבנים אחרים, בנייתם מחדש, בנייתם ושינוי של קירות תומכים או אבני שפה, גשרים, גשרונים, מעבירי מים, הקמתם, בנייתם מחדש ושינויים, הנחת צינורות, בניית תאי ביקורת, תאי קיבול למי גשמים או רשתות, כיסוי תעלות, ייבוש אדמות וביצות, הסדר זרימה של מי גשמים ותיקון נזקים שנגרמו לנכסים כתוצאה מביצוע עבודות תיעול;
 - (2) הכנת תכניות התיעול והניקוז וההשגחה על ביצוע העבודות;
 - (3) כל עבודה או פעולה אחרת הדרושה להתקנת תיעול או הכרוכה בה.”
9. בספרו של שפיר מבהיר המלומד, לגבי זיקת ההנאה בתיעול (בעמ' 760 סעי' 641), כי "בדומה לשאר היטלי התשתית כך גם לגבי היטל התיעול נדרש קיומה של זיקת הנאה בין התשתית המוקמת לבין הנכס על מנת שתתגבש חבותו של בעל הנכס בהיטל תיעול, אלא שלהבדיל מתשתיות הביוב ומערכת המים שבהן זיקת ההנאה בין התשתית לבין הנכס היא הדוקה מאוד... אין זיקת ההנאה בתיעול חייבת להיות קשורה בטבורה לנכס. די בכך שבעל הנכס נהנה מכך שמערכת התיעול האזורית בסביבת ביתו בנויה כך שאין חשש שייקוו מים ליד נכסו והוא מוגן מסכנת שיטפונות... פעמים שתואי הניקוז של נכס איננו מצוי בהכרח בצמוד לו, שכן אפשר שתנאי הטופוגרפיה של הנכס אינם מצריכים התקנת מתקן ניקוז בצמוד לו, אלא מרחק כזה או אחר ממנו... תיעול אינו נדרש בהכרח לקרבה פיזית כדי ליתן פתרון ניקוז נאות לנכס... לא בהכרח כרוכה הסדרת ניקוזו של נכס בביצוע עבודת תיעול ו/או התקנת תיעול בסמוך לו...".
- 9.1 ובסעיף 242 בעמ' 761 קובע המלומד, בין היתר:
- ”ככל שעסקינן במערכת התיעול, נוצרת זיקה הנאתית בעצם מתן פתרון ניקוז לנכס מושא ההיתר עבור מי הנגר העילי העוברים בתחומו או האמורים לחדור אליו”.
10. במלים אחרות, בכפוף לניתוח דלעיל בדבר שיטת ההיטל, סמכותה של העירייה לגבות היטל תיעול איננה מותנית בביצוע עבודות תיעול בצמידות או בסמוך למגרשה של התובעת ולא נדרשות עבודות תיעול בגבול המגרש או בצמידות אליו כדי להקים לעירייה סמכות להשית היטל על בעלי המגרשים.
11. לעניין עבודות התיעול שביצעה עיריית אשקלון והקשר בינן לבין היטל התיעול, העיד מהנדס העיר דאז, מר דוד ירון, בעמ' 52 לפרוט', ש' 15 ואילך:
- ”תחשיבי ההיטלים ממוצעים על כל העיר ואנחנו לא בודקים כל מגרש מאיזה קו הוא נהנה ומאיזה קו הוא לא נהנה והמספרים הם ממוצעים לכל העיר. אחד שנמצא במורד או במעלה, משלמים אותו דבר. יש את הניקוז בתוך השכונה או באזור ויש את הניקוז העל-אזורי. גם אם לא היה קו בתוך המתחם, אתם אמורים להשתתף בעלות ניקוז העל. ש. מה זה ניקוז העל? היכן הוא?”

- ת. אם אנחנו מסתכלים על כל תכנית העל של הניקוז באשקלון, יש עוד הרבה מובלים או מוצאים לים שנחשבים ניקוז העל. בכבישים יש אבחנה בין כביש עורקי לכביש מקומי וכאן זה על אותו משקל, אבל אין אבחנה "שמית".
12. לתצהירו צירף מר דוד מפה והשיב לשאלות לגביה:
- "ש. לתצהירך צרפת את המפה הזו שאני מציג בפניך כעת – האם זה זכור לך?
 ת. (מעייין במפה) כן.
 ש. האם זה נכון שכל הקווים הכחולים אלו עבודות שביצעה החכ"ל?
 ת. כן.
 ש. ולטענתך, את הקו האדום מתכננת העירייה לבצע?
 ת. חלק קטן כבר בוצע.
 ש. מתי?
 ת. לפני כשנתיים... " (עמ' 52 לפרוט', ש' 4 – 11).
13. בעמ' 54 לפרוט' סיפר מהנדס העיר:
- "ש... אני מבין שהמוביל תוכנן אחרי שהחברה התובעת קיבלה את היתר הבניה – האם זה נכון?
 ת. התחלנו את התכנון של המוביל לפני שנת 97'. בשנת 97' אישרנו בעירייה את תכנית האב לתיעול. לא זכור לי התאריך המדויק שהחברה קיבלה את ההיתר, אבל זה היה משהו בסמיכות...".
14. במקרה זה, הושת על התובעת היטל תיעול המבוסס על התעריפים בהתאם לתכנית האב משנת 1974. התעריף עודכן רק בשנת 1999, דהיינו שנתיים לאחר קבלת היתר הבניה במגרש.
- 14.1 לא הועלתה טענה, כי בעבר הושת על המגרש היטל תיעול, טרם הוצאת היתר הבניה.
- 14.2 על כן, חיובה של התובעת בהיטל תיעול הושת כדון, בהתאם להוראות חוק העזר, בגין עבודות תיעול מוניציפאליות שהעירייה ביצעה בעבר, מבצעת בהווה ותבצע בעתיד על בסיס תכנית האב לשנת 74', שהייתה בתוקף בעת מתן היתר הבניה.
15. מן הראוי לקבוע, איפוא, כי התובעת לא הצליחה להזים את טענות העירייה גם לגבי אופי וטיב העבודות בנושא היטל התיעול.
16. בוודאי שהתובעת לא הוכיחה, כי עבודות התיעול שבוצעו ע"י העירייה זהות לעבודות שבוצעו ע"י החברה הכלכלית, נהפוך הוא.
17. לאור עקרונות שיטת ההיטל, יש לדחות גם את טענת התובעת, לפיה סמכות הנתבעת להשית את היטל התיעול מותנית בביצוע עבודות תיעול בגבול או בצמידות למגרש דווקא.

אגרת חיבור למפעל מים

1. כאמור, לטענת התובעת, אין הנתבעת רשאית לגבות ממנה אגרת חיבור למפעל מים עבור חיבור המפעל של התובעת לצנרת המים הראשית של העיר אשקלון, מן הטעם שלא הנתבעת היא שביצעה בפועל את עבודות התקנת קווי מים עד גבול מגרשה, אלא החברה הכלכלית.
 - 1.1 התובעת מפנה להלכה שנקבע בע"א 3888/99 התאחדות הקבלנים הארצית ואח' נ' מועצה מקומית מודיעין, פד"י נ"ו (1) 835, לפיה רק הגורם שהניח בפועל את הצינורות שמחברים בין הנכס לרשת המים העירונית, רשאי לגבות אגרת חיבור מים.
2. התובעת מפנה לתצהירו ולעדויותו של מר מיכאל רוזן וכן לעדותו של מר חיים תורג'מן בפרשת אליקים, מהם עולה, כי קווי המים בתוך מתחם אזור התעשייה הדרומי בוצעו ע"י החברה הכלכלית לאשקלון.
3. על כן סבורה התובעת, כי הנתבעת פעלה שלא בסמכות, כאשר דרשה מהתובעת לשלם אגרת חיבור מים.
4. הנתבעת טוענת, כי החיבור למפעל המים בוצע על ידה – ומפנה, בין היתר, גם כן לתצהירו של מר רוזן, ממנו עולה כי העירייה התקינה במפעל התובעת מוני מים, עוד בשלב בניית הנכס והדבר מהווה את חיבור הנכס לרשת המים העירונית – וכן למכתבו של מנכ"ל החברה הכלכלית, מר תורג'מן (סעיף 20 לתצהירו של מר דהאן) לפיו הובהר, ברחל בתך הקטנה, כי "ביצוע עבודות הפיתוח של החברה הכלכלית לא כלל מז מים או אגרת חיבור".
 - 4.1 כמו"כ היא מפנה לעדותו של הגזבר מר אלקובי, לפיה, מי שביצע את החיבור של המפעל למערכת המים או למפעל המים העירוני – זו העירייה.
5. חוק העזר לאשקלון (אספקת מים) התשנ"א – 1991, מגדיר, כאמור, "מפעל מים" כ- "כל האביזרים, לרבות באר, קידוח, מבנה, וכל מתקן או מכשיר המשמשים או המיועדים לשמש לשאיבת מים, לאגירתם, להעברתם, לאספקתם או לטיפול בהם בדרך אחרת, שבבעלות העירייה, למעט רשת פרטית".
6. "חיבור למפעל מים" – מוגדר כ- "אביזר או אביזרים המקשרים בין מפעל מים לבין רשת פרטית".
7. "רשת פרטית" מוגדרת כ- "האביזרים המצויים בנכס המשמשים או המיועדים לשמש לאספקת מים לנכס או לצריכתם, למעט מז מים".
8. לעניין "חיבור למפעל מים" נקבע בין היתר:
 - 3.(א) לא ייעשה חיבור למפעל מים, הרחבת חיבור, הצרתו, ניתוקו, פירוקו או חידושו אלא בידי המנהל.
 -
 -
 -
 - (ז) בעד חיבור למפעל מים, הרחבת חיבור, הצרתו, ניתוקו, פירוקו או חידושו לפי סעיף זה, ישלם המבקש מראש לעירייה – עד קוטר 2 – אגרות בשיעורים שנקבעו בתוספת, מעל קוטר 2 – הוצאות העבודה לפי חשבון שהגיש המנהל".
9. בעדותו בבית המשפט הבהיר גזבר העירייה, מר אלקובי (עמ' 70 לפרוט', ש' 4 – 9), כי החיוב בגין אגרת חיבור מפעל מים נגבה במטרה לממן את הוצאות העירייה בגין הקמת תחנות שאיבה, בריכות איגום והענקת זכויות מים, כאשר נכס המתחבר למערכת, נהנה מן התשתיות העירוניות בתחום אספקת המים.
 - 9.1 סעיף 6(ג) לחוק העזר קובע, כי "לא יסופקו מים, אלא אם הותקן מז מים".
10. בתצהיר העדות הראשית מטעמו, הצהיר מנהל אגף ביוב ותשתיות, מר מיכאל רוזן, כי העירייה היא זו שביצעה, במפעל התובעת, את התקנת מוני המים.

- 10.1 בחקירתו הכחיש מר רוזן, כי החברה הכלכלית היא זו שחיברה את המפעל של התובעת למפעל המים העירוני וטען:
"לא נכון. העירייה חיברה" (עמ' 45).
11. כאשר הופנה העד לעדותו במסגרת תיק אליקים (ת/4), הוא הסביר:
"ש. אני מפנה אותך לעדותך בתיק של אליקים (ת/4) לסוף עמ' 21, ש' 26 – 30 ושם אתה נשאלת: את העבודה הזו של חיבור הצינור העובר ברחוב אל הנכס ביצעה החברה הכלכלית? ואתה השבת: נכון.
ת. אני אסביר לך: יש הבדל בין ביצוע לבין מי חיבר. החיבור זה הכנת מד מים. כשאתה מחבר את הצרכן לרשת עירונית, העירייה מכינה את מד המים ומאז זה נקרא שהצרכן מחובר לרשת עירונית. לכן יש הבדל כפי שציננתי לעיל.
ש. מי חיבר בין הצינור של התובעת לצינור של העירייה?
ת. עיריית אשקלון. ברגע שאתה משתמש במילה "חיבור" – עיריית אשקלון עשתה זאת. ברגע שאתה מדבר על "ביצוע הקו" – המדובר בחברה הכלכלית, כולל הכנה לחיבור" (עמ' 45 לפרוט', ש' 15 – 26).
12. גם הגזבר, מר אלקובי, העיד בנושא זה כדלהלן:
"מי שביצע את החיבור של המפעל למערכת המים או למפעל המים העירוני זו העירייה. ברגע שהתקינה את שעון המים שמחבר את שטח המפעל לצנת המים של העירייה ועל כך גם המצאנו מסמכים שמראים את ביצוע התקנות המים ע"י עובדי העירייה (עמ' 63, ש' 3 – 5).
13. בהמשך, בש' 19 – 20 נשאל העד אם מדובר באקט סמלי – ומשיב:
"ת. לא. בלי זה מים לא היו זורמים במערכת".
14. ב"כ התובעת ניסה, בכישרונו, לייחס את התשלום לאקט התקנת מד המים שעלותו מזערית, כ- 150 ₪, ואף שאל את מנהל אגף ביוב ותשתיות, מר רוזן, לצורך הצגת האבסורד לכאורה, האם **"אתה טוען שבשביל מד המים הזה שעולה 150 ₪ העירייה גובה 176,000 ₪ - זה נראה לך נורמאלי לטעון כזה דבר בביהמ"ש?"**
15. אלא שברור, שתשלום אגרת חיבור מפעל מים לא נועד לממן את עלות התקנת מד המים, אלא להשתתף בהוצאות העירייה בפיתוח תשתית המים העירונית, כאשר מועד החיוב הוא מועד ביצוע האקט הפיזי של ההתחברות באמצעות התקנת מד המים.
- 15.1 משהתקינה העירייה את תשתית המים המוניציפאלית, מאפשר אקט החיבור למערכת – לתובעת להתחבר לתשתית העירונית וליהנות ממנה.
16. ב"כ התובעת היפנה, בין היתר, לפסקה 23ד' לתצהירו של הגזבר מר אלברט אלקובי (נ/12), שם הוא מציין, כי **אגרת התקנת מונה מים מיועדת לכיסוי עבודת ההתקנה של המונה, המבוצעת על ידי העירייה"**, אולם ברור כי אגרת התקנת מונה מים שונה במהותה מאגרת חיבור למפעל מים.
17. המסקנה המתבקשת היא, איפא, שהנתבעת הביאה ראיות ועדויות, לרבות מפי מהנדס העיר ומנהל מח' הביוב ותשתיות של העירייה, לפיהן ביצעה הנתבעת עבודות תשתית בתחום אספקת המים שבוצעו בעבר, מבוצעות בהווה ותבוצענה בעתיד והן משרתות, בין השאר, את המגרש ומפעלה של התובעת ועבודות תשתית בתחום התיעול בכל רחבי העיר (שהוכרזה כאזור איסוף אחד).
18. הנתבעת הביאה גם ראיות, כי גם חיברה בפועל את הנכס למפעל המים העירוני.
19. אשר לטענה, כי הנתבעת התחמקה ממתן פירוט העבודות שביצעה, הרי לפחות למכתבה אל מר דהאן מיום 15.8.01 (נספח ט' לתצהירו של מר דהאן), היא צירפה פירוט העבודות כפי

- שנרשמו בתצהירו של מר רוזן לצורך התביעה בפרשת אליקים (ראו גם סעיף 8 לסיכומי התשובה של התובעת!).
20. הנני דוחה, איפוא, את טענות התובעת גם בנושא אגרת חיבור למפעל מים.

נטלי ההוכחה והשכנוע

1. נטל השכנוע מבטא את החובה המוטלת על בעל דין להוכיח את טענותיו. הצד, שעל כתפיו רובץ נטל זה, נדרש לשכנע את בית המשפט באמיתות טענותיו ואם ייכשל בכך – תידחה טענתו.
2. נטל הבאת הראיות מבטא נטל קל יותר והוא קובע על מי מן הצדדים, בשלב זה או אחר של המשפט, רובצת החובה להציג את ראיותיו.
- 2.1 נטל הבאת הראיות מוטל בתחילת המשפט על הצד הנושא בנטל השכנוע.
3. ככלל, בעוד נטל הבאת הראיות עשוי לעבור מן הצד הנושא בנטל השכנוע לצד האחר, נטל השכנוע קבוע ועומד ולעולם אינו עובר מבעל דין אחד למשנהו.
4. השאלה, מי מן הצדדים נושא בנטל השכנוע, נגזרת מן הדין המהותי ו עפ"י הדין המהותי – המוציא מחברו עליו הראייה.
5. כאשר מדובר בתובעת הנושאת בנטל השכנוע – משמעות חובת הראייה, היא החובה להביא את הראיות הדרושות להוכחת כל היסודות המקימים את עלית התביעה במידה הדרושה לביסוס פסק דין לזכותה.
- 5.1 באשר לנטלי ההוכחה והשכנוע נתפסה, לטעמי, התובעת לכלל טעות, בניסיונה לגלגל את נטל השכנוע (כמו גם את נטל הבאת הראיות) – אל כתפי הנתבעת.
6. בענייננו, עותרת התובעת, כאמור, להשיב לה סכומים ששולמו – לטענתה שלא כדין - בגין היטל פיתוח מפעל מים, היטל תיעול ואגרת חיבור למפעל מים וכתובעת מוטל עליה נטל השכנוע, כי מדובר בהיטלים ואגרות בגין עבודות או שירותים שתמורתם שולמה ע"י התובעת לחברה הכלכלית או שהעבודות אותן ביצעה העירייה, אינן משרתות את הנכס של התובעת ולא מקימות לה כל זיקת הנאה המקימה זכות העירייה לחייב בהיטלים ובאגרות.
- 6.1 לצורך זה, היה עליה להוכיח, כי אופן עבודות ותשתיות שבגינן היא חויבה לשלם, בוצעו כבר ע"י החברה הכלכלית ומכאן שהדרישה היא ל"כפל תשלום".
- 6.2 להוכיח זאת יכולה הייתה באמצעות מומחים מטעמה, תחשיבים נגדיים, חוות דעת וכיו"ב ראיות נדרשות להוכחת הטענות.
7. לטעמי כשלה בכך התובעת בשלושת מרכיבי תביעתה.
8. למעלה מן הדרוש יוער, כי גם אילו היה נטל השכנוע מוטל על כתפי הנתבעת, סבורני, כמפורט לעיל, כי היא עמדה בו.

הקבלה לפרשת אליקים

1. לטעמה של התובעת, המחלוקות בתיק דנן זהות למחלוקות שהתעוררו בפרשת אליקים: גם התובעת בפרשת אליקים וגם התובעת דנן "טוענות כי הנתבעת גבתה תשלומים בגין עבודות פיתוח שביצעה בפועל החברה הכלכלית באזור התעשייה הדרומי ועל כן יש בחיובים אלו שגבתה הנתבעת משום כפל תשלום פסול..." (סעיף 28 לסיכומי התובעת בתיק הנוכחי), וכן שתיהן טוענות לאי עמידת העירייה בתנאים הדרושים להצדיק את הגבייה (סעיף 29 לסיכומים).
2. לטענת התובעת, גם בפרשת אליקים טענה הנתבעת, כי אין מדובר בכפל תשלומים וכי היא עמדה בתנאים הקבועים בחוק לשם גבייה (סעיף 30 לסיכומי התובעת).

3. לטענת התובעת, קבעו הן בית משפט השלום והן בית המשפט המחוזי בפרשת אליקים, כי הנתבעת לא הוכיחה בראיות את הוצאותיה על מנת לזכותה בהיטל תיעול ובהיטל פיתוח מפעל מים ועל כן, דרישתה מחברת אליקים לשלם היטלים אלו, הינו בגדר כפל תשלום פסול.
- 3.1 לעניין אגרת חיבור המים, בית המשפט המחוזי קיבל את ערעורה של חברת אליקים, כי לאור פסק הדין של בית המשפט העליון בפרשת התאחדות הקבלנים הארצית ונוכח העובדה, כי העירייה לא הניחה את צנרת המים שמחברת בין הנכס של חברת אליקים לרשת המים העירונית, על עיריית אשקלון להשיב גם את אגרת חיבור המים שגבתה.
4. **"סיכומים של דברים – כותב ב"כ התובעת בסעיף 33 לסיכומיו – אין ספק ולא יכולה להיות מחלוקת, כי ישנה חפיפה מלאה בין התיק דנו לבין פרשת אליקים הן מבחינת ההיטלים והאגרות שהיו במחלוקת והן מבחינת השאלות והטענות שהתעוררו"**.
- 4.1 על כן סבורה התובעת, כי פסק הדין בערעור מהווה השתק פלוגתא והשתק עילה; הנתבעת מנועה מלטעון כנגדו, שהרי הוא דן באותן עובדות, באותם חוזים ובאותו מתחם.
5. האומנם?
6. אין חולק על כך, כי טענות חב' אליקים זהות לטענותיה של התובעת בענייננו.
7. קביעותיו של בית משפט השלום בפרשת אליקים, בנושא ההיטלים (היטל פיתוח מפעל מים והיטל תיעול), היו כדלהלן:
- 7.1 באשר להיטל פיתוח מפעל מים, קבע כב' בית משפט השלום, כי "מקובלת עליי הטענה, כי לעיריית אשקלון יש יד וחלק בפיתוחו של מפעל המים, אולם בהעדר ראיות, באשר להוצאותיה הממשיות – לא ניתן לזכותה בהיטל. חזקה על הנתבעת, כי אם הייתה נוקטת את ההליכים הקבועים בחוק, כי אז הייתה קונה לה זכות לגבות היטל פיתוח מים – בגין העבודות שביצעה ואשר שירתו את התובעת, אולם טענותיה כלליות ואינן מעוגנות כדבעי – ולפיכך, אין לקבלן".
- 7.2 באשר להיטל התיעול, קבע כב' בית משפט השלום, כי: "הנתבעת לא הרימה את הנטל המוטל עליה, להוכיח כי אכן היא זו אשר ביצעה את עבודות התיעול מחוץ למתחם. עדותו של מר ירון, מטעמה של הנתבעת, הייתה כללית ולא התייחסה לעבודות מסוימות, אותן ביצעה הנתבעת. יתרה מזאת, מתוך עדותו עולה, כי ייתכן שחלק מהעבודות העתידיות תבוצענה ע"י משרד הבינוי והשיכון".
- 7.3 לעניין העמידה בתנאים המוקדמים, קבע בית משפט השלום, בין היתר, כי "...סעיפים 3, 4 לחוק עזר אשקלון (תיעול) תשל"ה – 1975 מחייבים את מועצת העיר להחליט על התקנת תיעול ולהודיע על כך לבעלי הנכסים הנמצאים באותו אזור איסוף או לפרסם על כך בשני עיתונים יומיים הנפוצים בתחום העירייה. לא הובאו ראיות לכך שהעירייה פעלה על פי הנוהל הקבוע. באת כוח הנתבעת נאחזה בחזקת התקינות, קרי כי חזקה על העירייה שפעלה כדין וכי על התובעת לסתור חזקה זו. כפי שנקבע בנוגע להיטל הביוב, אינני סבורה כי במקרה דנו, פטורה הנתבעת מלהוכיח את תקינות ההליך, על יסוד חזקת התקינות".
8. כאמור, בית משפט השלום קיבל את עמדת העירייה ביחס לחיוב התובעת שם בעלות אגרת חיבור מים, אולם בית המשפט המחוזי באותה פרשה קבע, כי לנוכח ההלכה שיצאה מתחת ידי, כב' בית המשפט העליון בע"א [3888/99](#), לפיה אין להרשות גביית אגרה מקום בו "העירייה אינה מניחה את הצינורות בעצמה" ולנוכח "הממצא העובדתי שנקבע ע"י בית המשפט קמא, לפיו העירייה לא הניחה את הצינורות... מתבקשת התוצאה של קבלת הערעור שכנגד".

9. אלא, שבית המשפט המחוזי (מפי כב' השופט הנדל) קבע, בין היתר, כי "במרבית הנושאים ההכרעה של בית המשפט קמא נסבה סביב קביעות עובדתיות, על סמך החומר שהוגש בפניו. מצב זה מלמד, כי חרף הטיעונים העקרוניים, גורלו של ערעור זה יוכרע כסכסוך פרטני בין שני צדדים להליך..."
10. בית המשפט המחוזי היה נאמן לעקרון שנקבע בהלכה, לפיו אין ערכאת הערעור מתערבת בד"כ בממצאים עובדתיים שנקבעו על ידי הערכאה המבררת:
- 10.1 באשר להיטל פיתוח מפעל מים, קבע כב' בית המשפט המחוזי, כי: "לא הייתי מתערב במסקנת בית המשפט בנושא היטל פיתוח מפעל-מים. בית משפט קמא הדגיש שלא הוצגו ראיות באשר להוצאות העירייה על מנת לזכותה בהיטל".
- 10.2 באשר להיטל התיעול, קבע כב' בית המשפט המחוזי, כי "שוב, קבע בית משפט קמא שהעירייה לא עמדה בנטל להוכיח שהיא זו שביצעה את עבודת התיעול מחוץ למתחם מגרשה של אליקים. עדותו של נציג העירייה, מר ירון, הייתה כללית. ושוב עלה כי ייתכן שחלק מהעבודות בוצעו ע"י החברה הכלכלית ושחלק תבוצענה על ידי משרד הבינוי והשיכון..."
11. ודוק: כב' בית המשפט המחוזי, לא חיווה דעתו ואף לא התייחס לשאלת סמכותה של העירייה לחייב בהיטלי פיתוח מפעל מים ותיעול וקיבל את התביעה בשל העובדה שלא הוצגו ראיות מספיקות.
- "...לא התעלמתי מהאפשרות שהיטל תיעול עשוי להיות בעל מאפיינים גמישים יותר מהיטל ביוב. כפי שהציע עו"ד שפיר בספרו: 'אין זיקת ההנאה בתיעול צריכה להיות קשורה בטבורה לנכס. די בכך שבעל הנכס נהנה מכך שמערכת תשתית התיעול האזורית בסביבת ביתו בנויה כך שאין חשש שיקוו מים ליד נכסו והוא מוגן מפני סכנת שיטפונות'... אך טרם בדיקת זיקת ההנאה, על בית משפט להשתכנע בדבר זהותו של מספק ההנאה. קביעת בית משפט קמא שלא הוכח ביצוע עבודות, הינה משוכה שקשה להתגבר עליה..." (סעיף 5 לפסק הדין בערעור).
12. בענייננו – ובשונה מפרשת אליקים – למרות שאין טענה שהעירייה לא הוכיחה את עלויותיה, הוצאותיה בבניית התשתיות והעבודות שביצעה, או שלא הצליחה להסביר, למעלה מן הדרוש, פירט גזבר העירייה, מר אלקובי, בסעיף 31 לתצהיר העדות הראשית מטעמו ובנספח "ו" עב הכרס שצורף לתצהיר, את הנתונים לגבי עלויות העבודות השונות, לרבות הצעות תקציב לשנים הרלבנטיות, פרוטוקולים של ועדת הכספים בעירייה, אישורי מועצת העירייה ועוד.
- 12.1 העד כלל לא נחקר בנדון ומשמעות הימנעות זו מחקירה – ברורה.
13. בעניין הטענה הזוהה לענייננו, שהעירייה לא עמדה בהליכים המקדמיים שנקבעו ב**חוק הרשויות המקומיות** (ביוב) – ובענייננו – חובת הרשות למסור לבעלי הנכס הודעה בדבר החלטתה להתקין ביוב, סבור בית המשפט המחוזי כי "העוקף בטיעון זה איבד מכוחו לנוכח קביעת בית המשפט העליון בעניין עיריית רמת גן נ' מנחמי (ע"א 1842/97 פד"י נ"ד (ה) 15). כב' הנשיא ברק קבע, שאין נוסחה לפיה הפרה של תנאי מקדמי על ידי רשות שווה לביטול החיוב כלפי בעל הנכס. נפסק כי בחינת הדברים הינה אחרת – השאלה היא האם הפרה הינה מהותית... עולה, כי הפרה כשעצמה אינה מובילה לחיוב העירייה להשיב את אשר גבתה" (סעיף 4 לפסק הדין בערעור).
14. בענייננו, משמשות תכניות העבודה של העירייה והחלטות מועצת העיר בעניין התקנת תיעול בעיר שצורפו לתצהירו של גזבר העיר (נספח "ה"); בקשות לשחרור תב"ר - מים ותיעול, אישורים של משרד הפנים, הצעות תקציב ותכניות לשנת 85' – 99', פרוטוקולים של ועדת הכספים של העירייה שאישרה את תכניות העבודה והתקציבים ושלל האישורים בנספח "ו" לתצהירו של מר אלקובי – כאסמכתאות למילוי התנאים המוקדמים הנדרשים בחוקי העזר.
15. אשר להודעות על התקנת המערכות, הוכח, כי עבודות התשתית בוצעו החל משנות ה-60 ובעיקר בשנות ה-80 (עבודות אותן מכנה ב"כ התובעת בסיכומי תשובתו "עבודות פיתוח

נוספות בימי הביניים (" הרבה לפני שהתובעת רכשה את המגרש וממילא לא קיבלה את ההודעות.

15.1 מכל מקום, משביקשה התובעת מהעירייה לחברה לתשתית המים העירונית, מן הסתם הייתה מודעת לכך שתחויב בתשלום אגרות והיטלים.

16. אלא, שגם אם הייתה התובעת מוכיחה שהעבודות הרלבנטיות בוצעו לאחר שרכשה את המגרש אך הדברים לא הודעו לה, עדיין ההפרה כשלעצמה איננה מובילה לחיוב העירייה להשיב את אשר גבתה והמבחן הוא האם מדובר בהפרה מהותית.

16.1 לטעמי, אין מדובר בהפרה מהותית, שכן לא מנעה מן התובעת לבדוק, בהמשך, את אופי העבודות, עלותן, חלוקתן וכיו"ב ולהתמודד עמן וגם במסגרת המשפט הנוכחי.

סוף דבר

1. לאור כל האמור לעיל, נדחית התובענה.
2. התובעת תשלם לנתבעת הוצאות שכ"ט עו"ד בסך 30,000 ₪, בתוספת מע"מ כדין.
3. זכות ערעור – כחוק.

ניתן היום, כ"ז בחשוון תשע"א, 04 נובמבר 2010, בהעדר הצדדים.

ח' חדש 54678313-2207/01

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)