



בית משפט השלום בנתניה

פברואר 2010 02

ת"א 8943-06 אורן ואח' נ' מועצה מקומית כפר - יונה ואח'

בפני כב' השופטת - נשיאה דפנה בלטמן קדראי

התובעים משה אורן ו – 58 אחרים

נגד

הנתבעות
1. מועצה מקומית כפר - יונה
2. החברה הכלכלית לפיתוח כפר יונה בע"מ

פסק דין

1. בפניי תביעה אשר הוגשה על ידי חמישים ותשעה תובעים, כולם בעלי זכויות במקרקעין ב"כפר יונה" במתחם תוכנית הידועה בכינויה "ב.מ.300" (להלן: "מתחם התוכנית").
2. הנתבעות הן המועצה המקומית כפר יונה (להלן: "הנתבעת 1" ו/או "כפר יונה" ו/או "המועצה"), בשטחה מצויים מקרקעי התובעים, והחברה הכלכלית לפיתוח כפר יונה בע"מ (להלן: "הנתבעת 2"), אשר הוקמה על ידי הנתבעת 1 ואחראית מטעמה על גביית היטלי פיתוח ועל ביצוע עבודות פיתוח ותשתית במתחם התוכנית.
3. התובעים טוענים כי דרישות התשלום מאת הנתבעות לתשלום סכומי היטלים ואגרות על פי חוק עזר לכפר יונה (סלילת רחובות), התשנ"ז-1997 (להלן: "חוק עזר לסלילת רחובות") וחוק עזר לכפר יונה (תיעול), התשנ"ב-1992 (להלן: "חוק עזר לתיעול"), התבססו על תעריפים שגויים, גרמו להטעייתם של התובעים, נעשו שלא כדין, בחוסר סמכות, ברשלנות ותוך עשיית עושר ולא במשפט. על כן ולאחר ששילמו התובעים את ההיטלים על פי דרישות התשלום מאת הנתבעת, עותרים הם בתביעה זו להשבת הכספים אשר שולמו לטענתם ביתר. סכום התביעה הוא 1,357,094 ש"ח.

העובדות אשר אינן שנויות במחלוקת:

4. בשנים 1992, ו-1997 חוקקה ותיקנה המועצה המקומית כפר יונה חוקי עזר שונים בין היתר גם באשר לסלילת רחובות ותיעול, בהם נקבעו תעריפי היטלי סלילת רחובות והיטלי תיעול. קביעת תעריפי ההיטלים בחוקים אלה התבססה על תחשיב מקצועי ניהולי- כלכלי אשר נערך לבקשת המועצה (להלן: "תחשיב המועצה") (נספח 2 למוצג 1/נ). תחשיב המועצה וחוקי העזר אושרו על ידי משרד הפנים, ואל התובעים נשלחו דרישות תשלום.

5. אין חולק כי התובעים שילמו הסכומים על פי דרישות התשלום.

טענות התובעים:

6. התובעים טוענים כי שילמו לנתבעות אגרות והיטלי פיתוח לסלילה ותיעול ביתר, וכי הגבייה הייתה שלא כדין ובחוסר סמכות זאת מאחר וקיימים ליקויים בחוקי העזר. כן טוענים התובעים כי אין התאמת תעריפים בין תחשיב המועצה ובין חוקי העזר המתבססים עליו, כי קיימים ליקויים כלכליים בתחשיבים עצמם וכן כי חוקי העזר והתחשיבים אינם תואמים לנוהל משרד הפנים להכנת חוקי עזר לסלילת רחובות ותיעול (להלן: "נוהל משרד הפנים") (נספח 1 למוצג 1/נ).

7. בכתב התביעה פורטו טענות התובעים באשר לליקויים בחוקי העזר ובתחשיבים כדלהלן:

.. עלות עבודת תיעול הוטלה בחוק העזר לתיעול ובחוק העזר לסלילת רחובות. משכך טוענים התובעים, מדובר בליקוי מהותי של הכללת עבודות כפולה וחיובם בכפל.

.. בחוק העזר לסלילה חושבו עלויות אשר לא היה מקום להטילם על התובעים, שהן בניגוד לנוהל משרד הפנים לקביעת תעריפי היטל סלילה: עלויות גנים ציבוריים ועלויות תשתיות מסחריות. באשר לתשתיות מסחריות, נטען כי המדובר בעלויות כספיות אשר אינן מוטלות על הרשות ואין זה בסמכות הרשות להטילן על תושביה ובאשר לעלויות גנים ציבוריים, נטען כי על פי נהלי משרד הפנים לקביעת היטלי סלילה, עלות גנים ציבוריים אינה נכללת בכספי היטלי הסלילה.

.. פיצול התעריפים אשר נעשה בחוק העזר סלילה, בין תעריף רגיל לתעריף פיתוח יוצרת עיוותים ומנוגד לנוהל משרד הפנים.

.. התעריפים אשר נקבעו בתחשיב העירייה אינם מתאימים לתעריפים אשר נקבעו בחוקי העזר, וכן התעריפים שבחוקי העזר אשר בגינם חויבו, גבוהים מהתעריפים המצוינים בתחשיב, אשר אמור להיות הבסיס ולחוקי העזר. בכך ליקוי מהותי נוסף.

.. התחשיבים הכלכליים אשר עומדים בבסיס חוקי העזר, לוקים בטעויות שכן נלקחו בחשבון נתונים אשר לא היה מקום לקחתם, ובכך למעשה "הועמסו" עלויות אשר הביאו בסופו של יום להגדלת ההיטל המוטל על התובעים.

א (נתניה) 8943/06 *** משה אורן ו 58 אחרים נ' מועצה מקומית כפר - יונה, החברה הכלכלית לפיתוח כפר...

8. בסיכומיהם העלו התובעים לראשונה טענה לליקוי נוסף בתחשיב הכלכלי בטענה כי קיימות טעויות אריתמטיות בהכפלת רוחב השטחים. לטענת התובעים במסגרת התחשיב הכלכלי של העירייה חושבו שטחים אשר אינם כלולים בתב"ע החלה על תוכנית המתחם ב.מ.300, ובכך למעשה הוספו לעלויות התחשיב כ- 25% שטחים נוספים אשר אינם צריכים לבוא בחשבון בחישוב ההיטל הנדרש.

9. לביסוס טענותיהם הסתמכו התובעים על חוות דעתו של המומחה, מר אופיר בוכניק, ממאי 2005 (סומנה ת/1, להלן: "חוות דעת בוכניק"), ובשלב הראיות נחקר מומחה זה על חוות דעתו.

טענות הנתבעות:

10. הנתבעות טוענות כי יש לדחות התביעה על הסף מן הטעמים של שיהוי מהותי, מניעות והשתק, שכן סכומי ההיטלים שולמו עוד במהלך השנים 2001-1999, מבלי שהועלתה כל טענה על ידי התובעים באשר לתשלום. בהסתמך על תשלומים אלו בוצעו עבודות הפיתוח והמועצה הוציאה ההוצאות הכרוכות בהן ובכך שינתה מצבה לרעה.

11. לחילופין, טוענות הנתבעות כי סכומי האגרות והיטלי הפיתוח אשר נגבו מהתובעים, נגבו כדין ובהתאם להוראות חוקי העזר. עוד טוענות הנתבעות כי לא נפל כל פגם בהוראות חוקי העזר ו/או בתחשיבים העומדים בבסיס חוקי העזר ושעליהם מבוססות דרישות התשלום, תחשיבים אשר אושרו על ידי משרד הפנים. לטענתן, תעריפי ההיטלים נקבעו על יסוד תחשיב כלכלי שנערך עבור הנתבעת 1 (נספח 2 למוצג נ/1), נבחנו ונבדקו בקפידה על ידי משרד הפנים ואושרו, כאמור, על ידו.

באשר לטענות התובעים לליקויים בחוקי העזר ובתחשיבים, טוענות הנתבעות כי אין כל יסוד לטענה בדבר הכללת עבודות תיעול כפולות בחוק העזר סלילה ובחוק העזר תיעול שכן נערכה חלוקה ואבחנה מדויקת בין עבודות התיעול הכלולות בחוק העזר סלילה לבין עבודות התיעול הכלולות בחוק העזר תיעול.

באשר לטענת ההשבה בגין הכללת עבודות פיתוח גנים ציבוריים בחוק העזר לסלילה, טוענות הנתבעות כי בתחשיב היטל הסלילה לא נלקחו עלויות פיתוח של גינות ציבוריות אלא נלקחו בחשבון עבודות גינון במדרכות ובצמוד אליהן אשר מותאמות למותר על פי נוהל משרד הפנים, אזכורן בטעות של עבודות פיתוח גנים ציבוריים בחוק העזר, לא בא לידי ביטוי בהיטל הסלילה אשר נגבה מן התובעים.

באשר לטענה בדבר הכללה אסורה של עלויות תשתיות מסחריות בחוק העזר סלילה, טוענות הנתבעות כי אין כל פגם בהכללת עבודות אלו, ככל שמדובר בהתקנת תשתיות

החוצות את הכבישים בלבד, מאחר ומדובר בתשתיות תת קרקעיות אשר הינן חלק אינטגרלי מסלילת רחוב חדש.

באשר לטענה כי פיצול התעריפים לתעריף רגיל ותעריף פיתוח נעשה שלא כדין, טוענות הנתבעות כי פיצול זה נעשה כחוק זאת לנכוח השוני המהותי בין רמת הפיתוח של מתחם התוכנית ב.מ.300 לרמתו ביתר האזורים בתחום כפר יונה.

באשר לטענת התובעים על פיה תעריפי ההיטלים אשר בתחשיבים שונים מהתעריפים אשר נקבעו בחוקים, טוענות הנתבעות כי אין כל יסוד לטענה וכן כי אינה מפורטת דייה וכן כי התעריפים אשר פורסמו תואמים לתעריפים שתחשיב.

באשר לטענת התובעים בגין ליקויים המצוינים בתחשיבים הכלכליים, טוענות הנתבעות כי מדובר בטענות סתמיות, כלליות אשר לא הונחה להן כל תשתית.

לטענת התובעים שנזכרה בסעיף 8 לעיל, משיבים הנתבעים כי מהווה היא הרחבת חזית אסורה וכי אין להתירה.

12. הנתבעות השיבו לחוות דעת המומחה בוכניק, בחוות דעת נגדית שערך המומחה, מר אהוד חסון, בינואר 2008 (סומנה 1/נ), להלן: "חוות דעת חסון". גם מומחה זה נחקר על חוות דעתו בשלב שמיעת הראיות.

דיון בטענה המקדמית:

13. את טענותיהן המקדמיות של הנתבעות באשר לדחיית התביעה על הסף מחמת שיהוי מניעות והשתק, לא ראיתי לקבל. טענות אלו לא נתמכו בתשתית עובדתית ואף לא הובאו מפי מומחה הנתבעים, לא בחוות דעתו (1/נ), ולא במהלך חקירתו בפני בית המשפט.

כמו כן, הנתבעות לא חזרו על טענות אלה בשלב הסיכומים וממילא יש לראותן כטענות שזנחו.

למעלה מהצורך יצוין, כי על אף קיומו של אינטרס סופיות השומה, והאינטרס הברור בקיומה של קופה ציבורית יציבה, ימנע בית המשפט מלקפח זכות הפרט מלברר אפשרות להשבת כספיו באשר לטענתו כי שולמו ביתר רק מן הטעם הזה.

המסגרת המשפטית:

14. חוקי העזר וההיטלים הנגבים מכוחם, נועדו לאפשר למועצה הוצאה לפועל של פעולות אשר היא נדרשת או מוסמכת לעשותם. סמכותה של המועצה להתקין חוקי העזר ולגבות ההיטלים מעוגנת בפקודת במועצות המקומיות, בסעיפים 14 ו- 22 לפקודת המועצות המקומיות, וראה הוראת סעיף 14:

"14. הסמכות להטיל תשלומי חובה [תיקון: תשס"ה(3)]

בכפוף להוראות צו הכינון, תהא למועצה מקומית סמכות להטיל באישור הממונה

תשלומי חובה אלה:

(1) ...

(2) אגרות בעד רשיונות או כל דבר אחר, וכן היטלים שעיריות מורשות

אותה שעה להטילם או שמועצה מקומית רשאית להטילם לפי כל

חיקוק; ..."

וכן בסעיפים 250-251 לפקודת העיריות:

"250. הסמכות להתקין חוקי עזר

מועצה רשאית להתקין חוקי עזר כדי לאפשר לעיריה ביצוע הדברים שהיא נדרשת או מוסמכת לעשותם על פי הפקודה או כל דין אחר או לעזור לה בביצועם, או כדי לדרוש מבעל נכס או מחזיקו לבצע באותו נכס עבודה הנחוצה למטרה האמורה.

251. אגרות, היטלים ופיצויים [תיקון: תשנ"ז(2)]

בחוקי עזר רשאית המועצה לקבוע הוראות בדבר -

(1) תשלום אגרות, היטלים או דמי השתתפות על ידי כל אדם..."

15. על מועצה, המעוניינת לממש סמכותה ולקבוע או לעדכן היטלי פיתוח לסלילת רחובות ותיעול, לערוך חישוב כלכלי כללי בדבר העלויות הצפויות לגבי סוג התשתית הרלבנטי בתחומה. חובה זו מעוגנת בנוהל משרד הפנים להכנת חוקי עזר לסלילת רחובות ותיעול (נספח 1 לנ/1). כך גם על פי הפסיקה: "לצורך יישומה של שיטת ההיטל, שומה, אפוא, על הרשות המקומית לערוך תחשיב המושתת על הערכות הצופות פני עתיד והמתייחסות בין היתר, לעלות העבודות הרלבנטיות ולהיקפן. הערכות אלו מבוצעות על ידי אנשי מקצוע, ביניהם מהנדסי תעשייה וניהול, מהנדסי בניין, כלכלנים ושומאי מקרקעין, ומטרתן להבטיח כי שיעור ההיטל יהיה מיוסד על תחשיב מקצועי וישמש לכיסוי הוצאותיה של הרשות ולא להעשרה שרירותית של קופתה..." (ע"א 2062/02, ארגון הקבלנים והבונים חולון (המשיב בע"א 1711/02) ואח' נ' עיריית חולון (המערערת בע"א 1711/02) ואח', פד"י, נח (5), 933, 942).

16. על פי נוהל משרד הפנים, עובר התחשיב הכלכלי את אישור משרד הפנים כתנאי לקביעת ההיטלים על פיו. אישור משרד הפנים נעשה, בהכרח, לאחר בדיקת התחשיב.

אין חולק כי חוקי העזר נשוא הליכים אלה נערכו בהתאם לתחשיבים כלכליים וכי משרד הפנים אישר את התחשיבים ואת חוקי העזר.

17. התובעים טוענים נגד סבירות וחוקיות החיובים שהוטלו בחוקי העזר. רשאים הם לטעון כן ולהוכיח טענותיהם אלה, ואולם ראוי לציין כבר בשלב זה שהעובדה שחוקי העזר נשוא ההליך, עברו את ההליך הקבוע בנוהל משרד הפנים, הינה בעלת משמעות רבה, הן נוכח

חזקת התקינות שבפעולת המינהל, והן נוכח כך שהגורמים האחראים על בחינת שיקול הדעת של הרשות כבר מצאו שאין בו פגם. לפיכך, סברתי כי בענייננו הנטל שעל התובעים לעמוד בו להוכחת טענותיהם הינו נטל מוגבר.

ההסדר הדיוני והתייחסות לחוות הדעת:

18. התביעה אשר בפניי, התבררה על פי הסדר דיוני כפי שנקבע בהחלטתי מיום- 7.2.08. על פי ההסדר מוצה שלב הראיות ב בשמיעת המומחים.

כבר אקבע כי לאחר שמיעת הראיות ובחינת חוות הדעת, ראיתי להעדיף את קביעות והערכות המומחה מטעם הנתבעים- חסון, על אלו של המומחה מר בוכניק, מטעם התובעים, וזאת מטעמים שבחוות דעת רואה החשבון והיועץ העסקי מר בוכניק, כמפורט: במהלך חקירתו של המומחה בוכניק, התברר כי ערך חוות דעת אחרת, שבה התייחסות ל – 37 נכסים הכלולים בתביעה זו, של 37 מבין התובעים בתביעה זו, חוות דעת אשר הוצגה במהלך חקירתו ואשר אף הוגשה לתיק לאחר שמיעת הראיות (ביום 8.7.2008, לא סומנה), להלן: "חוות הדעת האחרת". למרות זהות חלק מהטענות שבחוות דעת בוכניק ובחוות הדעת האחרת, קבע המומחה בוכניק קביעות שונות בכל אחת מחוות הדעת, כאשר בכל אחת מהן קביעת סכומים שונים להשבה באשר לאותו רכיב נתבע. המומחה אשר נשאל לפשר עניין זה, לא נתן הסבר המניח הדעת לשונות זו (ראה עמודים 12 עד 17 רישא לפרוטוקול יום 7.7.2008).

סכומי ההשבה הנתענים בחוות דעת בוכניק לא פורטו כראוי בזיקה ובמובחן לגבי עילות ההשבה השונות, לא הוסברו אף באופן אלמנטרי וכאשר נדרש המומחה בוכניק לבאר קביעותיו המספריות בחקירתו הנגדית לא היה בפיו כל הסבר.

ב. בחוות דעת בוכניק, למרות אריכותה, אין הסברים ראויים או ראיות לביסוס מסקנותיה.

ג. בחקירתו של המומחה בוכניק נתגלו קשיים וכשלים (לדוגמא: המומחה חזר בו מחלק ממסקנותיו אשר הובאו בחוות הדעת- ראה בעניין זה עמוד 28 שורות 7-11 לפרוטוקול; המומחה הסביר כי בחוות הדעת לא נערך תחשיב מתמטי- ראה עמוד 23 שורות 8-9 לפרוטוקול; המומחה נאלץ להסתייע ולהסתמך במהלך עדותו על מסמכים ותרשומות אשר לא נכללו בחוות הדעת ואשר לא נמסרו לצד שכנגד טרם החקירה- בעניין זה ראה גם ההחלטה מיום- 7.7.08, עמוד 21- 22 לפרוטוקול).

ומטעמים אלה שבחוות דעת היועץ הכלכלי והעסקי מר חסון :

א. מומחיותו של מר חסון בעניין הנדון בפניי אינה יכולה להיות במחלוקת, שכן ריכוז עבור משרד הפנים, במועדים מסוימים, בדיקות תחשיבים כלכליים של רשויות מקומיות, לקביעת תעריפי היטלי פיתוח על ידם לאישור. כמו כן היה ממנסחי ההנחיות והנהלים להכנת חוקי העזר לסלילה ותיעול, אשר גובשו עבור משרד הפנים.

ב. המומחה חסון הציג עמדה עקבית בחקירתו ולא נסתר האמור בחוות דעתו.

א (נתניה) 8943/06 *** משה אורן ו 58 אחרים נ' מועצה מקומית כפר - יונה, החברה הכלכלית לפיתוח כפר...
ג. חוות דעת חסון היתה מספורטת ומנומקת כראוי ומסקנותיה הוכחו כסבירות
ומשכנעות בחקירתו.

דיון:

19. כאמור, תביעת התובעים על כי יש להשיב להם כספי אגרות התיעול והסלילה אשר נגבו מהם ביתר, מבוססות על טענות בדבר ליקויים בחוקי העזר עצמם ובתחשיבים הכלכליים.

התובעים פירטו טענות רבות בכתב התביעה ובחוות דעת המומחה מטעמם. בסיכומיהם, לא חזרו על חלק מטענותיהם. על כן למעשה, יש לראות התובעים כמי שזנחו טענות שלא הובאו בסיכומיהם. להלן יידונו ויוכרעו רק וכל המחלוקות שנותרו. אעיר כי סיכומי הנתבעות כללו התייחסות גם לטענות שזנחו, מצאתי טעם במרבית תשובות הנתבעות, אלא שלא ראיתי צורך לדון בטענות עליהן לא חזר ב"כ התובעים בסיכומיו.

ליקויים בחוקי העזר:

הכללת עלות עבודת תיעול בחוק העזר לתיעול ובחוק העזר לסלילת רחובות:

20. טענת התובעים כי הכללת עבודת תיעול בשני חוקי העזר, היא הכללת עבודות כפולה ומשכך חיובו בכפל. בתמיכה לטענותיהם, הסתמכו על חוות דעת בוכניק. בעניין זה מצייין המומחה בוכניק בחוות דעתו כי למד על הכפל בחיוב מהאמור בסעיף ההגדרות בחוק העזר לסלילה, סעיף קטן (1) להגדרת "סלילת רחוב", וכי: "**הכללת עבודות הניקוז בחוק העזר היטל הסלילה, כחלק מעבודות סלילת הרחוב, מהווה לכאורה חיוב כפל של עלויות אלו הן בתעריף היטל הסלילה כאמור, והן בתעריף היטל התיעול.**" (עמוד 16, סעיף 5.1 לחוות הדעת).

הנתבעות משיבות כי אין כל ביסוס לטענה בדבר הכללת עבודות כפולה שכן, החיוב באשר לתשתית תיעול בכל אחד מחוקי העזר הינו חיוב באשר לתשתית שונה ועל כן הינו מובחן וספציפי בכל אחד מהחוקים.

מפנות הן לעניין זה להבהרה בחוות דעת חסון, שם נכתב: "**...אין חפיפה במרכיבי מערכת הניקוז המפורטים בחוקי העזר לסלילה ותיעול. בתחשיבים לקביעת היטל הסלילה והתיעול נערכה האבחנה המתאימה, לפיה מערכת ניקוז הגשמים העילית הכוללת את כל העבודות עד הקולטנים, היא חלק מעלויות סלילת הדרכים וחושבה בהיטל הסלילה. מערכת התיעול התת קרקעית בדרכים המתחילה מהקולטנים, וכוללת בנוסף תאי בקרה וצינורות תיעול, חושבה כנדרש בהיטל התיעול. חלוקת העלויות בין היטל הסלילה לבין היטל התיעול נעשתה בהתאם לנוהל משרד הפנים.**" (עמוד 9 לנ/1).

21. לאחר ששמעתי המומחים ובחנתי הטיעונים והוראות חוקי העזר, מצאתי כי יש לדחות טענת התובעים.

סעיף ההגדרות בחוק העזר לסלילה מצייין בפירוש כי עבודות הניקוז הכלולות בתעריף

המוטל מכוח חוק העזר לסלילה, יהיו עבודות ניקוז למים עליונים, כך: "סלילת רחובות"-
**סלילת כביש או מדרכה או דרכים משולבות ברחוב מסוים או הרחבתם, לרבות עבודות
 אלו:...ועבודות ניקוז למים עליונים;".**

בסעיף המקביל בחוק העזר לתיעול, הגדרת התקנת תיעול הנה: "התקנת תיעול"- הנחת
 מובילי ניקוז, בניית קולטים ושוחות בקרה, התקנת תעלות ניקוז לאזור איסוף אחד או
 יותר, לרבות עבודות ופעולות אלה, כולן אן מקצתן: (1) חפירה, מילוי, פילוס, סילוק עמודי
 חשמל, טלגרף או טלפון, הקמתם מחדש, עקירת עצים, הריסת קירות, גדרות או תומכים
 או אבני שפה, גשרים, גשרונים, מעבירי מים, הקמתם בנייתם מחדש ושינויים, הנחת
 צינורות, בניית תאי ביקורות, תאי קיבול למים גשמים, רשתות, כיסוי תעלות, ייבוש
 אדמות וביצות, הסדרת זרימה של מי גשמים, תיקון נזקים שנגרמו לנכסים כתוצאה
 מביצוע עבודות תיעול;..."

יש לקבוע לפיכך, כי התשתיות הכלולות בכל אחד מהחוקים באשר לתיעול, אינן זהות,
 ומשכך חיוב התיעול בכל אחד מהחוקים, הוא נפרד, ואין המדובר בכפילות.

22. השוני בין שני סוגי עבודות הניקוז, אשר נעשתה בחוקי העזר, אף בא לידי ביטוי בתחשיב
 המועצה (ראה טבלה 9.1 לחישוב היטלי פיתוח בכפר יונה, נספח 2 לנ/1, על פיו ניתן לראות
 כי הרכיבים אשר נלקחו לצורך חישוב עלות התיעול הנם רכיבים המבטאים תשתית תיעול
 תת קרקעית בלבד, שכן הרכיבים אשר הובאו בחשבון הנם: צינורות, תאי בקרה ותאי
 קליטה).

23. למעלה מהצורך יצוין, כי אך טבעי הוא לכלול את עבודות התיעול של ניקוז למים עליונים,
 בעבודות סלילת רחובות. עבודות אלה, הגם שהן לכאורה תשתית של תיעול, הינן למעשה
 חלק בלתי נפרד מעבודות הסלילה ועשייתן שלובה בהכרח בסלילה עצמה.

24. לפיכך, הנני דוחה את טענת התובעים על פיה חוייבו בחיוב כפול ואף קובעת כי אינני מוצאת
 פגם, בהכללת עבודות ניקוז למים עליונים במסגרת חוק העזר לסלילה.

הכללת עלויות גנים ציבוריים ועלויות תשתיות מסחריות:

25. בסעיף ההגדרות אשר בחוק העזר לסלילה, הגדרת "סלילת רחוב בשטח פיתוח" הנה:

"עבודות סלילת רחובות, וכן עבודות אלה:

(1) הכנת תשתית תת קרקעית למערכות חשמל, טלפון וטלוויזיה בכבלים;

(2) גנים ציבוריים"..

לטענת התובעים הכללת עלויות של גנים ציבוריים ועלויות של תשתיות מסחריות בחוק
 העזר לסלילה, מנוגדת לנוהל משרד הפנים לקביעת תעריפי היטלי סלילה. לטענתם, הכללת
 רכיבים אשר אינם רלבנטיים לסלילה, בחוק עזר סלילה, פסולה. באשר לתשתיות
 מסחריות, טוענים התובעים כי עלויות אלו אינן מושתות על העירייה ואינן באחריותה, ועל
 כן אינה יכולה להטילן על התושבים.

המומחה בוכניק מציין את הכללת עלויות הגנים הציבוריים והתשתיות המסחריות, בחוק
 העזר לסלילה, כראייה לכאורה לרצונה של הרשות להתעשר שלא במשפט על חשבון

א (נתניה) 8943/06 *** משה אורן ו 58 אחרים נ' מועצה מקומית כפר - יונה, החברה הכלכלית לפיתוח כפר... תושביה באמצעות הכללת רכיבי עלויות אשר אינם רלבנטיים להיטל סלילה (ראה עמוד 17 לת/1).

לטענת הנתבעות, מנגד, בחוק העזר לסלילה לא נכללו עלויות של גנים ציבוריים, אלא עבודות גינון כפי המאושר והמותר על פי המתווה בנוהל משרד הפנים, וכי אזכרום של "גנים ציבוריים" כחלק מ"סלילת רחוב בשטח פיתוח" הינו טעות בלבד אשר לא באה לידי ביטוי בתעריף ההיטל עצמו.

באשר לתשתיות המסחריות, טוענות הנתבעות כי אין כל פגם בהכללת עבודות אלו שכן המדובר בתשתיות תת קרקעיות אשר הינו חלק אינטגרלי מסלילת רחוב וכן כי היא כלולה תחת "עבודות מיוחדות" אותן מאפשר הנוהל לכלול.

26. לאחר שמיעת חקירות המומחים ובחינת הטיעונים, ראיתי לדחות את טענות התובעים גם במחלוקת זאת.

על פי נוהל משרד הפנים ניתן לכלול בחוק עזר לסלילה עבודות גינון וריהוט רחוב, וראה בנוהל פירוט העלויות אשר יש לקחת בחשבון בהכנת עלות פיתוח מערכת הכבישים והמדרכות ובין היתר העלויות הבאות: **"...עבודות גינון וריהוט רחוב... - עבודות מיוחדות (כגון: הפרדות מפלסיות, כבישי גישה לישוב)..."** (עמוד 6 לנספח 1 לנ/1). כך גם על פי הנדרש בטבלאות 5 ו-8 לנוהל (עמודים 17-18 לנספח 1 לנ/1).

בחינת תחשיב המועצה מראה כי בפועל לא נכללו בו עלויות של "גנים ציבוריים" אלא עלויות של גינון וריהוט רחוב לאורך דרכים משולבות (ראה טבלה 5.1.1.1, עמוד 26 לנספח 2 לנ/1), הכול בהתאם להוראות בנוהל משרד הפנים.

לכן, שוכנעתי כי בפועל לא חושבו עלויות "גנים ציבוריים" במסגרת היטל הסלילה. אף שוכנעתי כי ציון "גנים ציבוריים" בהקשר ל"סלילת רחוב בשטח פיתוח" בחוק העזר לסלילה, נעשה בטעות וכי טעות זו לא השפיעה על חישוב ההיטל בפועל ולא פגעה בחוקיותו.

27. בהמשך לכך, אף לא קיבלתי את הטענה בדבר הכללה פסולה של תשתיות מסחריות בחוק העזר לסלילה. נוהל משרד הפנים, מהווה עבור הרשויות והמועצות את המתווה הראוי להגדרת עבודת סלילה. בנוהל נקבע כי חלק מהעלויות אותן יש לקחת בחשבון בחישוב עלות הסלילה הן עבודות מיוחדות, ראה סעיף 4.2 בעמוד 6 לנספח 1 למוצג נ/1. בהגדרה זו בהחלט ניתן לכלול את עבודות ההכנה לחברת החשמל ולרשת הטלפונים, שנכללו בתחשיב המועצה. כך גם על פי חוות דעת חסון (ראה עמוד 10 לנ/1), אשר עורכה הינו אחד מצוות מנסחי נוהל משרד הפנים להכנת חוקי עזר לסלילת רחובות ותיעול.

28. למעלה מהצורך יצויין כי ממילא לא הוכיחו התובעים את גובה ההשבה לה טענו בעניינים אלה וראה תשובת המומחה מר בוכניק בעדותו (עמוד 23, שורות 8-9 לפרוטוקול).

ליקויים בתחשיבים הכלכליים:

29. התובעים טענו כי קיימים מספר ליקויים בתחשיבים הכלכליים בתחשיב המועצה אשר היוו הבסיס לחוקי העזר, ועל כן ההיטלים אשר נגבו במסגרת חוקי העזר נגבו שלא כדין.
30. בסיכומיהם העלו התובעים לראשונה שתי טענות לגבי ליקויים כאמור: טענה לגבי טעויות אריתמטיות בהכפלת רוחב הכבישים, וטענה לפיה במסגרת התחשיב הכלכלי חושבו שטחים אשר אינם כלולים בתב"ע החלה על תוכנית המתחם, ובכך למעשה הוספו לעלויות התחשיב כ- 25% שטחים נוספים אשר אינם צריכים לבוא בחשבון במסגרת ההיטל הנדרש. הנתבעים התנגדו לטענות אלה נוכח הרחבת חזית אסורה.
- בחינת כתב התביעה וחוות דעת המומחה בוכניק, מעלה כי תביעת התובעים לא כללה טענות אלה, ועל כן, העלתן בשלב הסיכומים, אמנם מהווה הרחבת חזית המחלוקת, ודי בכך על מנת לדחותה על הסף.
- אף אפנה לעניין זה להחלטתי מיום- 10.12.09 על פיה: **"יש אף לזכור כי לא הוגשו תצהירים של עדים בתיק זה, לא נתבקשה הבאת ראיות וממילא חזית המחלוקת היא על פי חוות הדעת ובמסגרת כתבי הטענות"** (עמוד 51, שורות 23-34 לפרוטוקול).
- משלא נכללו טענות התובעים לגבי שגיאות בחישוב ותוספת שטחים בכתבי הטענות, לא נתאפשר לנתבעות להתגונן בפניהן, להציג עמדה נגדית וחוות דעת סותרת. על כן הנני דוחה טענות התובעים בעניינים אלה.
31. בכתב התביעה מנו התובעים מספר רב של ליקויים בתחשיבים הכלכליים, הן בכך שנכללו בהם נתונים עודפים, שלא היה מקום לכללם, והן בכך שנשמטו מהם נתונים שהיה מקום להתחשב בהם (ראה סעיפים 22-23 לכתב התביעה). בין היתר נטען להעמסת מע"מ שגויה על עלויות מימון, טעות בחישוב שיעור המימון, הכללת עבודות שיקום בעלויות הסלילה בניגוד לנהלים, שינוי לרעת המגורים בהחלטת יחס התעריפים בין מגורים למסחר, הנחה כי עבודות חישוף וריסוס מתבצעות על מלוא השטח, הכללת עלויות שילוט והסדרי תנועה במתחם קרקע בתולי, הכללת עבודות התאמת גובה שוחות ותאים שמתחם קרקע בתולי, הכללת מלוא עלות חלק מתשתיות העל במקום העמסת חלקן היחסי, אי התאמת שטחי המדרכות.
- בסיכומיהם עמדו התובעים רק על הטעויות של העמסת מע"מ על הוצאת המימון. על כן למעשה, ניתן לקבוע כי יתר הטענות באשר לליקויים בתחשיבים הכלכליים אשר פורטו בכתב התביעה, נזנחו, ולכן יש לדון רק בטענות התובעים באשר להעמסת המע"מ על הוצאות המימון.
32. התובעים טוענים כי בתחשיב המועצה, שעל פיו נקבעו החיובים בחוקי העזר חושבו גם עלויות מע"מ על עלויות המימון. אך, על הוצאות מימון בנקאיות אין חיוב במע"מ ולכן לא הייתה הצדקה כלכלית לעשות כן, ועל הנתבעות להשיב לתובעים גביית יתר זאת (ראה סעיף 6.3 לחוות דעת בוכניק, עמוד 24 לת/1).

הנתבעות הודו כי אכן נעשתה טעות בחישוב הוצאות המימון בכך שנקלח בחשבון המע"מ עליהן, אולם לטענתם מדובר בטעות המביאה להפרש זניח, אשר אין בו כדי לגרוע מחוקיות התחשיב הכלכלי.

נוכח עמדה זו, אין עוד מחלוקת כי נפלה טעות בתחשיבי היטלי הפיתוח בכפר יונה, ובחיובי ההיטלים בחוקי העזר לתיעול וסלילה. יש לפיכך לקבוע את שיעור החיוב העדף שחושב בטעות לצורך תביעת השבה וכן יש לבחון באם טעות זו מוכיחה אי חוקיות או פגמים מהותיים בתחשיב בכללותו.

33. התובעים טוענים כי ערך ההשבה לה הם זכאים בגין העמסת המע"מ על עלויות המימון הוא סך של 360,000 ₪ ללא ריבית והצמדה, וזאת על פי חוות דעת בוכניק, שם נקבע לעניין גובה החיוב היתר כך:

"להלן ההפרשים בגין העמסת המע"מ על עלויות המימון: בתחשיב הפיתוח: יש להפחית מעלויות התיעול כ-70 אלף ₪, מעלויות הסלילה כ-290 אלף ₪ ובסה"כ יש להפחית כ-360 אלף ₪ מעלויות התחשיב" (עמוד 24 לת/1).

הנתבעות טוענות כי לסכום הנתבע על ידי התובעים אין כל יסוד וכי חישוב כפי המתבקש על ידי התובעים מוכיח הפרש זניח בלבד בסך של 13,610 ₪ (ראה טבלה 1 בעמוד 13 לנ/1).

34. לימוד חוות דעת בוכניק וחקירתו מגלה כי לסכומים הנטענים להשבה לא הובאו כל אסמכתא או הסבר. למרבית הפליאה המומחה בוכניק לא הציג כל תחשיב להוכחת הדרך בה חישב את הסכום הנטען. הרושם העולה מכך ומחקירתו בנושא הוא כי הסכומים אשר קבע נקבעו ללא כל חישוב ואפשר שכלאחר יד. לפיכך יש לקבוע כי התובעים לא הוכיחו את גובה ההשבה לה הינם זכאים.

בנסיבות אלה ונוכח עמדת הנתבעות, המודות בהפרש בסך של 13,610 ₪, יש לקבוע כי ערך ההשבה לה זכאים התובעים הוא בגובה חיוב זה. לפיכך, קבלתי את טענת התובעים לגבי טעות בחישוב הנובעת מחיוב מע"מ על עלויות מימון והנני מחייבת את הנתבעות בהשבה בסכום שצוין.

35. לפיכך אף אקבע כי הטעות המוכחת בתחשיב היטלי הפיתוח של כפר יונה, אינה עולה לכדי טעם להטלת דופי כללי בתחשיב המועצה ובחוקי העזר. המדובר בטעות זניחה, אשר אינה בגדר טעות מהותית היוורדת לשורשו של עניין, ואין בה להצביע על כי שיטת החישוב בה נקטו הנתבעות חורגת ממתחם הסבירות.

סוף דבר:

36. התובעים לא הוכחו מרבית תביעתם, הן מהטעם שהעדפתי את חוות דעת מומחה הנתבעות על פני חוות הדעת מטעמם, והן משלא הוכיחו רוב טענותיהם בנטל האזרחי וממילא אף לא בנטל מוגבר, שקבעתי כי קיים בנסיבות העניין. התביעה מתקבלת באופן חלקי בלבד, כך שעל הנתבעות להשיב לתובעים סך של 13,610 ₪.

37. בהתחשב בתוצאה זו ובהסדר הדיוני אשר הקל על ההליכים, אינני עושה צו להוצאות.

ניתן היום, י"ח שבט תש"ע, 02 פברואר 2010, בהעדר הצדדים.

דפנה בלטמן קדראי