

# המקומון - העדכון היומי לרשויות המקומיות

## האם נכס בעל מערכת ניקוז סגורה ועצמאית פטור מתשלום היטל תיעול?

החלטה שניתנה לאחרונה בעת"מ 16-03-64984 תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ נ' עיריית חיפה, בעניין היטל תיעול שהוטל על חברת תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ בגין עבודות פיתוח שביצעה העירייה בחיפה, מכוח חוק העזר לחיפה (תיעול) התשמ"ג 1983.

בחוק העזר לחיפה (תיעול), אשר נחקק בשנת 1983, נקבע תעריף אחיד לעבודות תיעול ברחבי העיר. עוד נקבע בו כי שטח תכנון של העיר חיפה הכולל את תחום העירייה יחולק בידי המהנדס לאזורי איסוף. בשנת 1989 נתקבלה במועצת העיר החלטה על התקנת תיעול בחלוקה לפי תתי אזורי איסוף, ובשנת 1991 התפרסם תיקון לחוק העזר, במסגרתו נקבעו 3 אזורי איסוף נפרדים לעיר חיפה: "מפרץ", "עיר חיפה" ו-"קריית חיים". הנכס נשוא העתירה (גוש 10891) לא נכלל באזורי איסוף אלו. בנובמבר 2013 החליט לראשונה מהנדס העיר חיפה לכלול את גוש 10891 בו מצוי הנכס באזור איסוף "עיר חיפה". החל מדצמבר 2014 ביצעה העירייה עבודות ברחוב המצוי באזור איסוף "עיר חיפה". בחודש אוקטובר 2015 שלחה העירייה לעותרת מכתב דרישה לתשלום היטלי פיתוח בסך של 2,089,371 ₪ היטל תיעול.

בהתאם לשיטה ההיטל, מחושבת העלות הכללית של המשאבים המוקצית על ידי הרשות לביצוע עבודות הפיתוח ברחבי אזור מסוים בעיר והתשלום מחולק בין כלל בעלי הנכסים באותו אזור.

שיטת ההיטל ניתקה למעשה את הזיקה הפיזית בין הנכס לביצוע עבודות קרובות. ההלכה הפסוקה קבעה כי אין פסול בהטלת ההיטל, ודי בזיקה רופפת ביותר בין ביצוע העבודות לבין הנכס.

בית המשפט קבע, כי שיטת ההיטל רואה את מערכת התשתית העירונית כיחידת חיוב אחת (ובמקרה של היטל התיעול את אזור האיסוף, שבדרך כלל קטן משטחה של העיר, כיחידת חיוב אחת), כאשר היטל תיעול נגבה על ידי העירייה בשל עבודות המתבצעות באזורי איסוף שונים בתחום הציבורי. נקבע, כי על מנת להטיל על בעל נכס חובה לשלם היטל תיעול, צריכים להתקיים שני תנאים:

1. הימצאות הנכס באזור האיסוף בו מבוצעות העבודות, בזיקה רופפת.
2. התקיימות של אירוע מגבש חבות, דהיינו החלטת מועצת העירייה על ביצוע התקנת תיעול באזור איסוף מסוים, ופרסומה על ידי ראש העיר.

**ההכרזה על אזורי איסוף שונים צריכה להינתן על בסיס בחינה זהירה ובדיקה מקצועית של כל עיר באופן ספציפי, כך שכל נכס באזור האיסוף יהיה בעל זיקה לאזור האיסוף.** כב' השופטת ריבי למלשטריך-לטר קובעת כי לפי חזקה התקינות המנהלית, המהנדס אשר קבע את אזורי האיסוף, קיבל את ההחלטה באופן ענייני ושקול, תוך שקילת כל הפרמטרים הרלוונטיים.

עוד קובעת כב' השופטת כי התשתיות הפנימיות בנכס אינן מהוות חלק מתשתית התיעול והניקוז העירוני ולכן אין להפחית את עלותן מחיוב באגרת התיעול.

כב' השופטת קובעת כי מאחר ואין בחוק העזר הוראה המקנה פטור או הקלה מתשלום היטל לנישום שביצע בתחומי הנכס שלו עבודות תיעול בעצמו, או למי ששפר חלקו ואף נהנה מניקוז טבעי, לא ניתן לפטרו מתשלום ההיטל.

לאור האמור קובעת כב' השופטת כי לא נפל פגם בהחלטת מועצת העיר הקובעת ביצוע עבודות תיעול באזור האיסוף "עיר חיפה" במתכונתו החדשה.

בית המשפט

קבע, כי לא

נפל פגם

בהחלטת

מועצת העיר

הקובעת

ביצוע

עבודות

תיעול באזור

האיסוף

"עיר חיפה"

במתכונתו

החדשה

וההיטל

הוטל כדין.

בית המשפט

קבע כי די

בזיקה

רופפת

ביותר בין

ביצוע

העבודות

לנכס.