



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 53479-06-15 חברת הגיחון בע"מ נ' חסין

לפני כבוד השופט מוחמד חאג' יחיא

התובעת

חברת הגיחון בע"מ

ע"י ב"כ עו"ד איתמר שיינין

נגד

הנתבע

עאדל חסין

ע"י ב"כ עו"ד מוחמד עליאן ועו"ד פדל מרה

### פסק דין

1 מונחת לפני תביעה כספית בגין חוב "היטל ביוב". התובעת העמידה את תביעתה על סך  
2 55,623 ₪ (נכון ליום 2.5.2013).  
3

4 רקע כללי וטענות הצדדים  
5

6 התובעת היא תאגיד עירוני עצמאי, בבעלות עיריית ירושלים, אשר הוקם מכוח חוק  
7 תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001 (להלן: "החוק"). השירותים הניתנים בהתאם לחוק,  
8 כוללים את אספקת המים לתושבים וכן התקנה ותחזוק של תשתיות ביוב.  
9

10 עבור שירותים אלה רשאית התובעת, בין השאר, לגבות אגרות מים, ביוב וגם "היטל  
11 ביוב" [ראו: סעיף 12 בכללי תאגידי מים וביוב (תעריפים לשירותי מים וביוב והקמת  
12 מערכות מים או ביוב), התש"ע-2009, וכן סעיף 2 בחוק עזר לירושלים (היטל ביוב),  
13 התשכ"ג-1963 (להלן: "חוק העזר")].  
14



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 53479-06-15 חברת הגיחון בע"מ נ' חסין

- 4) ביום 29.6.2015 הגישה התובעת כתב תביעה בסדר דין מקוצר כנגד הנתבע - תושב שכונת ג'בל-מופבר בירושלים - בגין "אגרות ביוב/צריכת מים שסופקו לו על ידי התובעת, ונלווים אחרים אשר תמורתם לא שולמה" (סעיף 4 בכתב התביעה).
- 5) החוב הוא כאמור, על סך 55,623 ₪ נכון ליום 2.5.2013, עבור שלושה נכסי מקרקעין של הנתבע שמספרי הזיהוי שלהם מסתיימים בספרות 958, 959 ו-963 (להלן: "הנכסים"). מקור החוב, לפי נספחי כתב התביעה, הוא מיום 22.7.2012. בדיון מיום 4.2.2018 התברר, כי שני הנכסים הראשונים 958 ו-959 הם למעשה נכס אחד בן שתי קומות (שורות 30-31, עמוד 8).
- 6) יש לציין, כי זולת ציון כתובת הנתבע עצמו בכותרת של כתב התביעה, התובעת לא פירטה בכתב התביעה עצמו מה היא כתובת הנכסים מושא החיוב וגם לא את מספרי הזיהוי שלהם. פרטים אלה נלמדו מהנספחים.
- 7) מאחר ובקשה למתן רשות להתגונן בוששה להגיע, לבקשת התובעת, ניתן ביום 15.10.2015 פסק דין בהעדר הגנה. פסק דין זה בוטל ביום 26.2.2016. לאחר מכן, הגיש הנתבע בקשה למתן רשות להתגונן במסגרתה טען, בין השאר, כי דין התביעה להתברר בסדר דין רגיל.
- 8) ביום 15.11.2016 התקיים דיון קדם-משפט לפני, במהלכו הציגו הצדדים את טענותיהם, כאשר התברר למעשה, כי עסקינן בחיוב בגין "היטל ביוב" בלבד (להלן גם: "ההיטל") ולא חיוב בגין צריכת מים או אגרת ביוב (המשולמת לשם כיסוי הוצאות החזקת הביוב). בתום הדיון, הועבר המשך בירור התובענה לסדר דין רגיל.
- 9) התובעת טוענת בהליך, בין השאר, כי יש לחייב את הנתבע בהיטל הביוב שכן לנכסיו קיים פוטנציאל חיבור. בשנת 2017 הונח קו ביוב בסמיכות למיקום הנכסים שלו ובאפשרותו להתחבר אל קו זה כבר עתה, באמצעות סניקה. מלבד קו ביוב זה, התובעת מבצעת הנחת קו ביוב חדש, שיעבור במקביל מתחת לנכסיו של הנתבע, אליו יוכל



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 53479-06-15 חברת הגיחון בע"מ נ' חסין

- 1 להתחבר באופן של חיבור גרביטציה. בכל אופן, הנתבע התחבר באופן פיראטי וללא כל  
2 אישורים מראש של התובעת, לקו ביוב נוסף שהניחה באזור.  
3  
4 (10) התובעת טוענת, כי שלחה לנתבע דרישות תשלום בהתאם למדידות שביצעה בנכסיו.  
5 הנתבע קיבל את הדרישות וההתראות בזמן אמת ואף ערער עליהן, אולם התעלם  
6 מהחובים ולא נקט כל פעולה להסדירם.  
7  
8 (11) הנתבע טוען מנגד, בין השאר, כי יש לדחות את התביעה נגדו שכן, היא הוגשה בעילה  
9 כספית בגין אגרות מים וביוב ואילו בהמשך, שינתה התובעת חזית באופן אסור, וטענה  
10 כי מדובר ב-"היטל ביוב". כמו כן, צוין בכתב התביעה שמקום מגוריו של הנתבע הוא  
11 שכונת ג'בל-מופכר, אשר אינה מופיעה כלל במסגרת הפרויקטים של הנחת קו הביוב,  
12 ומכאן, בשנים הרלבנטיות לתביעה, כלל לא היה קיים פוטנציאל לחיבור כטענת התובעת.  
13  
14 (12) עוד טוען הנתבע, כי התדפיסים שהוצגו על-ידי התובעת בהם חושב לכאורה החוב בגין  
15 היטל ביוב, אינם ברורים (כך למשל: השנים המצוינות בהם, הסכומים וזיהוי הנכסים).  
16 כמו כן, לא ברור באיזה מועד בוצעו המדידות בנכסיו, מי ביצע אותן והאם הן נעשו  
17 כראוי. בכל אופן, התובעת לא הצליחה להוכיח כדבעי, כי ההתראות ודרישות התשלום  
18 נמסרו לידי הנתבע, וכי נכסיו כבר מחוברים לתשתית הביוב אך באופן פיראטי.  
19

### ראיות הצדדים

- 20  
21  
22 (13) מטעם התובעת הוגשו תצהירה של גב' ט' רוכמן-קובובסקי - מנהלת מחלקת אכיפה  
23 בתובעת, מיום 17.1.2017 (להלן: "העדה") ותצהירו של מר ל' נבולסי - ממונה על תכנון  
24 ופיתוח ביוב וניקוז בתובעת, מיום 22.1.2017 (להלן: "העד"). בהמשך, הוגשו שני  
25 תצהירים משלימים מטעם העד (מיום 2.7.2018 ומיום 2.6.2019).  
26  
27 (14) מטעם הנתבע הוגש תצהיר עדות ראשית מיום 29.3.2017, וכן שני תצהירים משלימים,  
28 מיום 10.5.2017 ומיום 24.6.2019.  
29



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 53479-06-15 חברת הגיחון בע"מ נ' חסין

1 כל עדי הצדדים העידו במשפט. (15)

2

3

דיון והכרעה

4

5 לאחר שעיינתי במכלול החומר הקיים בתיק, שמעתי את עדויות עדי הצדדים וכן (16)

6 התרשמתי מהן, הגעתי לכלל דעה, כי דין התביעה להתקבל באופן זה שעל הנתבע לשאת

7 בסכום התביעה (קרן "היטל הביוב"), כאשר סכום זה יישא הפרשי הצמדה וריבית רק

8 מיום 1.1.2017, הכל כפי שיובהר להלן.

9

10 יצוין כבר עתה, כי אף שבסופו של יום הוכיחה התובעת את תביעתה, הרי התנהלותה (17)

11 הדיונית בהליך המשפטי, כפי שיבואר בהמשך, עוררה מספר קשיים, שמקבלים משנה

12 תוקף עת מדובר בתובעת אשר פועלת לפי סמכויותיה שבחוק ומחויבת לפעול לפי כללי

13 המינהל הציבורי. קשיים אלה משפיעים על שאלת החיוב בהפרשי הצמדה וריבית

14 המצטברים על קרן החוב.

15

16 לגוף התביעה

17

18 מחומר הראיות, בפרט זה שצורף לתצהירו (השלישי, מיום 2.6.2019) של העד מטעם (18)

19 התובעת, עולה באופן ברור, כי סמוך ממש לנכסיו של הנתבע (מול חניית ביתו), כבר

20 קיימת תשתית ביוב עירונית [ראו: הסימון באדום בתצלום אוויר שצורף כנספח 3 לתצהיר

21 - מוצג ת/3 שמתוּיך בתיק עזרוני]. בתצהיר האמור נטען, כי קו הביוב הונח בשנת 2017

22 (סעיף 11). לא צוין מתי בדיוק בוצעו העבודות להנחת הקו הספציפי. צוין באופן כללי,

23 כי העבודות בפרויקט הרחב החלו עוד בשנת 2010.

24

25 בתצהירו של הנתבע מיום 24.6.2019, שהוגש בתשובה לתצהיר המוזכר של העד, הכחיש (19)

26 הנתבע, כי התובעת התקינה כל רשת או תשתית ביוב באזור מגוריו (סעיף 12), הצהיר כי

27 ביתו אינו מחובר לתשתית ביוב כלשהי של התובעת (סעיף 11), וכי טרם בוצעו עבודות

28 כלשהן באזור מגוריו (סעיף 15).

29



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 53479-06-15 חברת הגיחון בע"מ נ' חסין

20) לאחר שבחנתי את חומר הראיות וכן שמעתי את עדויות העדים בדיון מיום 15.7.2019, אין בידי להעדיף את גרסת הנתבע על גרסת התובעת בנדון - שהוכחה ברמה הנדרשת לפי מאזן ההסתברויות - זאת מטעמים אלה:

21) ראשית: בניגוד לתובעת שצירפה כאמור תצלומי אוויר שמצביעים על קו הביוב הקיים וכן העידה את העד הרלבנטי מטעמה בנדון, הרי זולת עדותו היחידה של הנתבע לפיה לא בוצעו כל עבודות תשתית בשכונתו, לא העיד כל עד נוסף מטעמו (כך למשל: מי מבני משפחתו שמתגוררים עמו, מי משכניו או כל עד אחר). להתרשמותי, לא היה קיים קושי מיוחד להזמין עד רלבנטי שיכול היה לחזק את גרסת הנתבע בנדון.

22) שנית: בדיון מיום 15.7.2019, אישר הנתבע, כי אכן קיים קו ביוב ליד נכסיו, אך כפי שהיה ניתן להבין מדבריו, אין אפשרות להתחבר אליו נוכח השוני הטופוגרפי בגבהים בין הרחוב שבו עובר הקו לבין נכסיו (עמודים 30-31). בדיון התברר, כי נכסי הנתבע מצויים מבחינה טופוגרפית, מתחת לסף הרחוב ולכן חיבור לקו הביוב הקרוב מצריך שאיבה או סניקה, על כל העלויות הכרוכות בכך. בנדון דנן, מבלי להביע כל עמדה בשאלה הלוגיסטית של אופן ההתחברות לקו הביוב הקיים ועלויותיה, עולה באופן ברור, כי בניגוד לגרסת הנתבע, הרי כבר קיים קו ביוב סמוך לנכסיו.

23) שלישית: התובעת הציגה תצלומי אוויר שמהם עולה, כי נכסיו של הנתבע מחוברים באופן פיראטי לקו ביוב אחר בתשתית העירונית. מעיון במוצגים ת/3, ת/4(א) ו-ת/4(ב) (מתוירים בתיק עירוני), ניתן להבחין בצינור ארוך על-פני האדמה, שיוצא מכיוון נכסיו הנתבע לכיוון קו הביוב המקביל שמסומן בקו אדום (מוצג ת/3). עד התובעת העיד בדיון מיום 15.7.2019 כי ראה צינור זה עת נכח שם לאחר שהתעוררה השאלה אם יש מקום לבנות קיר תמך (שורות 24-35, עמוד 26).

24) גם כאן, הוסיף הנתבע להכחיש בתצהירו האחרון כי חיבר את נכסיו לקו ביוב של התשתית העירונית.



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 53479-06-15 חברת הגיחון בע"מ נ' חסין

25) יש לציין כי בדיון מיום 4.2.2018 הציג הנתבע תמונות שצילם (מוצג 1/1) מהם נראה  
צינור אך לדידו הוא לבור ספיגה בלבד (עמוד 20). בתמונות הנתבע אין תמונה ברורה  
ביחס לצינור הארוך שמשתרע על-פני הקרקע. בדיון מיום 15.7.2019 נטען על-ידו, כי  
הצינור האמור הוא עבור השכן ! (עמוד 31), ואולם, גרסה זו לא נתמכה בראיה נוספת  
זולת עדותו היחידה של הנתבע, על אף שטענת התובעת בנדון הייתה ידועה לו זמן מספיק  
לפני הדיון.

26) יוצא אם כן, כי לא רק שכבר קיים קו ביוב סמוך לנכסי הנתבע, אלא שהוא גם מחובר  
לתשתית העירונית באופן פיראטי.

27) לפי סעיף 2 בחוק העזר: "בעלים של כל נכס, שנמסרה להם הודעה כדין על התקנתו  
או קנייתו של ביוב שישימש אותו נכס, חייבים בהיטל ביוב...".

28) בפסק הדין שניתן מפי חברתי, סגנית הנשיאה (כתוארה דאז) כבוד השופטת י' ייטב  
בעניין ה"פ (שלום - י-ם) 15291-06-15 זיאד עותמאן נ' חברת הגיחון בע"מ, מיום  
7.3.2017, נדרש בית המשפט לשאלת מועד החיוב בהיטל ביוב. בין השאר, נקבע שם  
(סעיפים 20 ו-21):

"חוק הביוב וחוק העזר כאחד, צופים פני עתיד, נוקטים בלשון עתידית,  
ומתייחסים לבעל נכס שהביוב ישמש אותו, בהבדל מבעל נכס שהביוב  
משמש אותו בפועל. תכליתו כאמור של ההיטל היא לממן את עלות  
העבודות שבגינן הוטל. ככל שתתקבל עמדתו של המבקש, שלפיה יש  
להמתין עד השלמת העבודות ועד למועד שבו יהיה באפשרותו להתחבר  
לתשתית בפועל, יהיה על הגיחון לממן את ביצוע העבודות ממקורות  
עלומים. סביר להניח כי הגיחון תיקלע לגירעון. יתכן שהעדרם של אמצעי  
המימון ימנע את ביצוע העבודות מלכתחילה. בשל כך אינני מקבלת את  
הפרשנות שלפיה ניתן להטיל את ההיטל רק בשעה שבעל הנכס יכול  
להתחבר אל התשתית בפועל.

עדיין נשאלת השאלה האם בענייננו הייתה הגיחון רשאית להטיל את  
ההיטל במועד שבו הוטל. הגיחון הבחינה בענייננו בין שלב התכנון, לבין  
שלב הביצוע, והטילה את ההיטלים רק בתחילת ביצוע העבודות, ולא  
במהלך התכנון של הפרויקט, אשר אורך מטבע הדברים זמן רב. מועד  
תחילת ביצוע העבודות הוא מועד סביר, התואם את הוראות החוקים  
הרלוונטיים, כמו גם את תכלית ההיטל"

(ההדגשה במקור)



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 53479-06-15 חברת הגיחון בע"מ נ' חסין

- 1  
2 (29) דעתי כדעת חברתי. אכן, בפן העקרוני, רשאת התובעת להטיל על בעל נכס היטל ביוב  
3 עוד בטרם חובר הנכס בפועל לתשתית. לטעמי, מועד תחילת ביצוע העבודות שבו  
4 מתחיל להתגבש פוטנציאל ההתחברות של נכס מסוים לתשתית המוקמת, הוא מועד סביר  
5 להקמת החיוב האמור.  
6  
7 (30) מהתם להכא. נטען על-ידי התובעת כי העבודות החלו להתבצע בשנת 2010 אך הקו הונח  
8 בשנת 2017. מבלי להידרש בשלב זה למועד הטלת החיוב (שאלה שאדון בה בהמשך),  
9 נכון להיום ולעצם הטלת החיוב, הרי שבשעה שכבר קיים קו ביוב סמוך לנכסי הנתבע  
10 ובשעה שהוא כבר מחובר (גם אם לא כדין) לתשתית העירונית והוא "נהנה" משירותי  
11 תשתית זו, הרי שיש לחייבו בהיטל ביוב.  
12  
13 (31) לעניין שאלת הידיעה של הנתבע בדבר קיומו של ההיטל: בעוד טוענת התובעת כי  
14 מסרה לנתבע הודעות בנדון, מכחיש הנתבע טענות אלו. בנדון דנן, סבורני כי ההתנהלות  
15 של כל אחד משני הצדדים לוקה בקשיים, אך להתרשמותי מחומר הראיות, הנתבע ידע  
16 שנים רבות על קיומו של החיוב בהיטל בעניין נכסיו ובכל אופן, למצער היה עליו לדעת  
17 שכבר הותקנה תשתית ביוב סמוך לביתו עוד בשנת 2017.  
18  
19 (32) אשר לתובעת: לתמיכה בטענתה העובדתית בנדון, צירפה התובעת תדפיסי דרישות  
20 תשלום לנתבע (נספחי ג' לתצהיר העדה מטעמה), אך לא הציגה כל אסמכתה להמצאתן  
21 של אלו לידי הנתבע (אישור מסירה וכו'). יתרה מכך - וזה העיקר - מעיון בשלושת  
22 הנספחים האמורים, שכותרתם "דרישה לתשלום חוב אגרת מים וביוב", וכולם מיום  
23 9.8.2012. עולה כי בפירוט החשבונות עבור כל אחד מהנכסים, אין זכר לכך שמדובר  
24 בהיטל ביוב. מהתדפיסים ניתן להתרשם שעניינם חובות בגין אגרות מים או ביוב בלבד.  
25  
26 (33) בנוסף, אין בתדפיסים האמורים כל הודעה ברורה ומפורשת, כפי שמצווה חוק העזר,  
27 שעניינה "הודעה כדין על התקנתו או קנייתו של ביוב שישימש אותו נכס". התרשמותי  
28 שהתובעת לא פעלה למסור לנתבע הודעה ברורה, מפורשת וסדורה, שמסבירה לו מה  
29 סוג החיוב (היטל ביוב), מה מקורו וכיצד הוא חושב. סבורני, שפירוט זה מתחייב,



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 53479-06-15 חברת הגיחון בע"מ נ' חסין

- 1 ולמצער מצופה, מהתובעת בין בהיותה כפופה לחוק העזר ובין בהיותה רשות מינהלית  
2 שכפופה לכללי המשפט המינהלי, בכלל זה, כפופה היא לחובות השקיפות וההנמקה.  
3
- 4 (34) חשוב לציין כי העדה מטעם התובעת, עת נשאלה אם בתחילת הפרויקט בטרם נשלחו  
5 דרישות התשלום ידעה התובעת את התושבים בפרויקט שאמור להתקיים, השיבה העדה  
6 בחיוב ואף ציינה שנשלח "מכתב מקדים". ברם, לא צורפה כל אסמכתה בנדון (שורות  
7 5-1, עמוד 9).  
8
- 9 (35) אשר לנתבע: כאמור, גם התנהלותו בנסיבות העניין מעוררת קשיים ואינה מובנת. מחומר  
10 הראיות עולה, כי עוד ביום 29.10.2012 הגיש הנתבע לתובעת "טופס ערעור על חיוב  
11 בהיטל ביוב". לא זו בלבד, אלא שגם ביום 17.2.2013 הוא הגיש ערעור נוסף על היטל  
12 ביוב, ובשניהם השיג על המדידות שביצעה התובעת (מוצג 2/ת). אף שנראה כי הטפסים  
13 האמורים לא נרשמו בכתב ידו של הנתבע, הם חתומים על-ידו וחזקה שהוא הבין את  
14 תוכנם, מה גם שתשובות הנתבע בחקירתו הנגדית לא סתרו זאת (שורות 5-35 בעמוד 28,  
15 ושורות 4-33, עמוד 29). ברי אם כן, כי בשלב שבו הוגש ערעור מטעם הנתבע על חיובו  
16 בהיטל ביוב, מנוע הוא מלטעון בדבר חוסר ידיעה אודות קיומו של החיוב (ראו גם עדות  
17 הנתבע: שורות 1-19, עמוד 16).  
18
- 19 (36) אשר לעצם התקנת קו הביוב סמוך לנכסי הנתבע, כפי שנקבע לעיל, עדיפה בעיני גרסת  
20 התובעת לפיה היא כבר הניחה בשנת 2017 תשתית קו ביוב סמוך לנכסים אלה. בדיון  
21 בשנת 2019, העיד עד הנתבעת כי זה קיים "משנת 2016-2017" (שורה 19, עמוד 27).  
22 בנסיבות אלו, לטעמי, אין זה סביר שהנתבע לא הבחין בעבודות שבוצעו ברחוב הצמוד  
23 לנכסיו ולא בירר מה פשר העבודות. הדברים יפים שבעתים כאשר מדובר בעבודות שהן  
24 חלק מעבודות פיתוח תשתיות נרחבות בהיקפן שהתבצעו במספר שכונות במזרח העיר  
25 ירושלים, ובעטיין אף התנהלו הליכים שונים בבתי המשפט (ראו הליכים שמוזכרים  
26 בסעיפים 11-12 בכתב סיכומי התובעת).  
27  
28  
29

סיכום ביניים





## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 53479-06-15 חברת הגיחון בע"מ נ' חסין

1 (37) מכל אלה יוצא, כי בדין לחייב את הנתבע בהיטל ביוב עבור שלושת נכסיו.

2

3 (38) מכאן לשאלה, מה הוא המועד הסביר בנסיבות ההליך שלפני שבו קם החיוב של הנתבע,

4 ואשר ממנו למעשה מתחילה צבירתם של הפרשי ההצמדה והריבית. לדידי, שאלה זו

5 שלובה בקשיים דיוניים שעלו בהליך, כפי שיפורט להלן.

6

7

### הקשיים הדיוניים

8

9 (39) בתצהיר עדות ראשית מטעם עד התובעת, מיום 22.1.2017 צוין, כי הוחלט בתובעת

10 לפעול להנחת תשתיות ביוב לחיבור שכונות אום-טובא, אום-ליסון וצור-באהר

11 בירושלים, לרשת הביוב העירונית (סעיף 3). עוד צוין שם, בלשון העד: "בבדיקה

12 שערכתי נמצא, כי לבית הנתבע צפוי לקום פוטנציאל חיבור לקו הביוב, לאחר הנחת

13 התשתיות, זאת בהתאם לתכנית הפרויקט" (סעיף 4).

14

15 (40) התובעת צירפה לתצהיר העדה מטעמה, מיום 17.1.2017 עותק של צו התחלת עבודה

16 מחודש פברואר 2010, אך הוא מתייחס לשכונת אום-טובא. בתצהיר (השני) של העד

17 מטעם התובעת, שהוגש ביום 4.5.2017, צורפו צווי התחלת עבודה, מהחודשים מרץ

18 2011, מרץ 2013 ומאי 2016, אך כולם בשכונות אום-ליסון, עבדיה ורבעיה.

19

20 (41) ברם, כזכור, הנתבע מתגורר בשכונת ג'בל-מופבר. לא הוצג צו התחלת עבודה ספציפי

21 עבור שכונה זו אף שהיא מוזכרת באופן מפורש בדף שכותרתו "תקציב פיתוח ביוב

22 ותיעול 2010" שצורף לתצהיר העדה. יתרה מזאת, בכתב התביעה לא טרחה התובעת

23 לציין את המיקום של הנכסים (זולת כתובת הנתבע בכותרת כתב בי-דין) ובתצהיר

24 (הראשון) של העד, מיום 22.1.2017, אין כל זכר לשכונה שבה נמצאים נכסי הנתבע. גם

25 המפה שצורפה לתצהיר העד לקונית לחלוטין ובלתי מובנת ואף לא מופיעים בה נכסי

26 הנתבע.

27



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 53479-06-15 חברת הגיחון בע"מ נ' חסין

- 1 (42) ביום 3.4.2017 התקיים דיון קדם-משפט, לאחר הגשת תצהירים. במהלכו, עלתה השאלה  
2 האם בשכונת מגוריו של הנתבע חלה התפתחות בפרויקט הקמת תשתית הביוב. במהלך  
3 הדיון הפניתי את שימת לבם של הצדדים לפסק דין בעניין עותמאן לעיל.  
4
- 5 (43) לאחר הדיון האמור, הגישה התובעת ביום 4.5.2017 הודעה אליה צירפה תצהיר נוסף של  
6 העד (התצהיר חתום אך לא מאושר לפני עורך-דין), לפיו בין השאר, פרויקט הקמת  
7 תשתית ביוב בשכונת מגוריו של הנתבע החלה זה מכבר (לפני כשש שנים), וכי "המשך  
8 הנחת התשתית, לרבות בסמוך לנכס, תסתיים בשבועות הקרובים ממש" (סעיף 8). גם  
9 כאן, לא צורף צו התחלת עבודה עבור השכונה הספציפית.  
10
- 11 (44) ביום 4.2.2018 התקיים דיון הוכחות במהלכו העידו עדי הצדדים. מעדותו של עד  
12 התובעת, שהוא כאמור אחראי על תכנון וביצוע מערכות הביוב אצל התובעת (שורה 20,  
13 עמוד 11), התברר כי לא הופקו צווי התחלת עבודה לשכונה הספציפית (שורות 22-23,  
14 עמוד 12) ולא היה ידוע לו אם יופקו כאלה בעתיד (שורות 26-27, עמוד 12).  
15
- 16 (45) לפני כן, כאשר נשאל העד בעדותו: "אני מפנה אותך לסעיף 3 מתצהירך מיום 22.1.17,  
17 אתה יכול לאשר לי ששכונת ג'אבל מוכבר לא מצוינת בין השכונות שלפי התצהיר  
18 שלך הפרויקט לא חל עליהם?", הוא השיב: "לא חל, הפרויקט של צור בהאר ואום  
19 טובה לא חל על ג'אבל מוכבר" (שורות 23-25, עמוד 11). בהמשך, כאשר נשאל: "לפני  
20 5-6 דקות, היתה התשובה של הפרויקט של אום בהאר ואום טובה לא חל על ג'אבר  
21 מוכבר?", הוא השיב: "הפרויקט נקרא אום טובה, אום ליסון וצור בהאר. אני רוצה  
22 לציין מכיוון שאתה שואל אל ג'אבר מוכבר, אלה שכונות חופפות, יכול להיות גם  
23 בתים של ג'אבר מוכבר שעל קו הגבול שנכנסים בפרויקט אפילו שהפרויקט הוא לא  
24 לג'אבר מוכבר" (שורות 18-21, עמוד 12).  
25
- 26 (46) אם לא די באמור, במהלך עדותו, עת נשאל העד היכן מצויים נכסי הנתבע, הוא השיב:  
27 "לא יודע" (שורות 26-27, עמוד 11); עת נשאל: "הנכס נושא התובענה נמצא באיזה  
28 שכונה?", השיב: "באום ליסון" (שורות 9-10, עמוד 13). מעדותו עלה גם, כי לא ביקר  
29 במקום לפני עדותו (שורות 17-23, עמוד 13). גם במפה הלקונית שצירפה התובעת



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 53479-06-15 חברת הגיחון בע"מ נ' חסין

1 לתצהירו של העד מיום 22.1.2017, ועליה סומן לכאורה מיקום נכסי הנתבע (חלק  
2 שמאלי-תחתון של נספח א' לתצהיר העד), כלל לא ברור מקומם של הנכסים, וכל אשר  
3 נראה כביכול, הוא סימון X (מוקף בעיגול) בשטח פתוח ריק (שורות 1-3, עמוד 12). לא  
4 ברור אם מדובר בנכס אחד, שני נכסים או יותר; מה המרחק בין נכס זה לבין קו המערכת  
5 המותקנת; מה התוכנית העתידית לחיבור הנכס וכיצד באלה (ראו והשוו עם עדות העד:  
6 שורות 32-35, עמוד 11).

7  
8 העד ידע להצביע על הנכסים ולהראות מה הרכבם רק בדיון מיום 15.7.2019 (שורות 33-  
9 22, עמוד 24), אשר במהלכו גם אישר, כי "בתצהיר הראשון בדקתי נכס אחד לגמרי"  
10 (שורה 30, עמוד 25).

11  
12 (47) התנהלות זו אינה מובנת, ודאי וודאי כאשר מדובר ברשות ציבורית. הן שאלת סיווג  
13 החיוב (אגרה או היטל), הן שאלת מיקום הנכסים משוא החיוב (שם השכונה), הן סוגיית  
14 התחולה של צו התחלת העבודה והאם קיימת חפיפה בין השכונות - ראוי היה, כי כל  
15 אלה יובהרו עוד בכתב התביעה או לכל המאוחר, בתצהיר הראשון של העד משנת 2017.

16  
17 (48) בסיום דיון ההוכחות מיום 4.2.2018 נקבע, כי על התובעת להודיע את עמדתה אם היא  
18 עומדת על המשך ההליך, לא יאוחר מיום 28.2.2018. ביום 12.3.2018 הגישה התובעת  
19 הודעה ובקשה להשהות את בירור התביעה מן הטעם שלפיו, לאחר דיון ההוכחות, בדיקה  
20 שביצעה העלתה כי על-פי התכנון "העדכני", הנחת תשתית הביוב בגבול המגרש שבו  
21 ממוקמים נכסיו של הנתבע, צפויה להתבצע לכל המאוחר בשלהי שנת 2018, דבר שעשוי  
22 לייתר את הבירור בשאלת פוטנציאל החיבור של נכסי הנתבע לתשתית.

23  
24 (49) לאחר שהגיש הנתבע את התנגדותו לבקשת התובעת, בהחלטה מיום 19.3.2018, בקשת  
25 ההשהייה נדחתה ונקבעו פרקי זמן לצדדים להגשת סיכומיהם (התובעת בתוך 21 יום,  
26 ולאחר מכן סיכומי הנתבע בתוך פרק זמן זהה).

27  
28 (50) לאחר שתי בקשות אורכה שהגישה התובעת להגשת סיכומיה מטעמי עומס עבודה  
29 (אליהן נעתר בית המשפט), הגישה התובעת ביום 2.7.2018 בקשה להוספת ראיה, שהיא



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 53479-06-15 חברת הגיחון בע"מ נ' חסין

1 תצהיר אשר מראה את מיקום הנכסים ביחס לפרויקט הנחת תשתיות הביוב, וכן תצולמי  
2 אוויר של אזור הנכסים. הבקשה נתמכה בתצהיר נוסף של העד, אך גם כאן, התצהיר  
3 אמנם חתום על-ידי המצהיר אך לא אומת כדין.

4  
5 (51) לאחר שנתקבלה הבקשה להוספת ראיה (ראו החלטה מיום 16.5.2019), הוגשו הראיות  
6 הנוספות. למעשה, רק בתצהיר השלישי והאחרון של העד - שהוגש כארבע שנים לאחר  
7 הגשת התביעה - הובהר כי "הנכסים נשואי התביעה מצויים בשכונת אום ליסון (בסמוך  
8 לגבול עם שכונת ג'בל אלמוכאבר) (שתי השכונות הכלולות בפרויקט)" (סעיף 10).  
9 עוד הובהר בתצהיר האמור, כי כבר הונח קו ביוב סמוך לנכסי הנתבע (צוין גם שם  
10 הרחוב), ואף עתיד להיות מונח קו ביוב מקביל סמוך לנכסיו שיוכל להתחבר אליו בחיבור  
11 של "גרביטציה" (סעיפים 11-12).

12  
13 (52) כאמור, מדובר בהיטל כספי מכוח הדין, אשר "קם" עם התחלת התגבשות הפוטנציאל  
14 להתחברות לתשתית הביוב העירונית. ברי לכל בר-בי-רב כי חלוף הזמנים מביא גם  
15 לצבירת הפרשים על קרן החוב, ולעתים גם לקנסות ולעונשים. בנסיבות אלו, היה מצופה  
16 שהתובעת תניח לפני בית המשפט, עוד בתחילת ההליך ולכל המאוחר במועד הגשת  
17 ראיותיה, תשתית סדורה וברורה שיכולה להצביע על ממשיות הפוטנציאל האמור  
18 (לרבות: לוח זמנים צפוי להתחברות, תצלומי אוויר או מפות ברורות שמצביעות על  
19 החיבור העתידי וכו'), ולא להסתפק בטענות בעלמא ומפה לקונית.

20  
21 (53) למעשה, לא ברור לפני מתי התחילו להתבצע העבודות הרלבנטיות לנכסים הספציפיים  
22 מושא ההליך, קרי, מתי החל להתגבש הפוטנציאל להתחברות נכסי הנתבע שבשכונת  
23 ג'בל-מוכבר לתשתית העירונית. העובדה לפיה ניתנו צווי התחלת עבודה בשכונות  
24 אחרות סמוכות בשנים 2010, 2013 או 2016 אינה מספיקה ולא ברור איזה מהצווים הוא  
25 הרלבנטי (רוצה לומר: "הקרוב" יותר מבחינה גיאוגרפית) לנכסי הנתבע.



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 53479-06-15 חברת הגיחון בע"מ נ' חסין

1 (54) לפיכך, הואיל והוכח כי הקו הסמוך לנכסי הנתבע הונח בשנת 2017 (לא ברור מתי),  
2 לדידי, המועד הרלבנטי לחיוב הנתבע בהיטל הביוב הוא 1.1.2017, ולכן יש לחשב את  
3 הפרשי ההצמדה והריבית של קרן החוב ממועד זה.  
4

### סיכום

5  
6  
7 (55) לאור האמור, התביעה מתקבלת באופן זה שעל הנתבע לשלם לתובעת את היטל הביוב  
8 בסך 55,623 ₪ כאשר סכום זה יישא ריבית והפרשי הצמדה לפי דין, החל מיום 1.1.2017.  
9

10 (56) בהתחשב בתוצאת ההליך ובהתנהלות הנתבע כמפורט לעיל מצד אחד, ובהתחשב  
11 בהתנהלותה הדיונית של התובעת מצד שני, יישא הנתבע בהוצאות משפט ובשכר טרחת  
12 עורך-דין בצירוף מע"מ כדין, בסך כולל 9,000 ₪.  
13

14 (57) הסכומים האמורים ישולמו לתובעת תוך 30 יום מתום תקופת תחולתן של תקנות בתי  
15 המשפט ולשכות ההוצאה לפועל (סדרי דין במצב חירום מיוחד), התשנ"א-1991.  
16

17 (58) ככל שהסכומים האמורים לא ישולמו בפרק הזמן שנקבע לכך, הם יישאו הפרשי הצמדה  
18 וריבית ממועד מתן פסק הדין ועד מועד ביצוע התשלום בפועל.  
19

20 המזכירות - להודיע לצדדים דבר פסק הדין ולהמציא להם באמצעות דואר רשום.  
21

22 ניתנה היום, כ"ז ניסן תש"פ, 21 אפריל 2020, בהעדר הצדדים.  
23

מוחמד חאגי יחיא, שופט