



## בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כבוד השופט גד גדעון

ת"א 69992-02-20

רכבת ישראל בע"מ  
ע"י ב"כ עו"ד אילן רובינשטיין וחנן שועי

תובעת

נגד

עיריית אשקלון  
ע"י ב"כ עו"ד עדי הדר

נתבעת

### פסק דין

- 1
- 2 1. זהו פסק דין בתביעה להשבת היטלי סלילה ותיעול ששילמה התובעת לנתבעת, בגין הקמת
- 3 מתחם תחזוקה ותפעול במקרקעין שבחזקת התובעת בתחום שיפוטה של הנתבעת. הוחלט
- 4 לקבל את התביעה באופן חלקי כמפורט להלן.
- 5
- 6 2. התובעת הקימה "מתחם דיפו" לצורך תחזוקה ותפעול של תנועת הרכבות (להלן:
- 7 "המתחם"), במקרקעין שבחזקתה ובבעלות מדינת ישראל, המיועדים לצורכי מסילות
- 8 ברזל לרבות מבנים מעודכנים הדרושים לתפעול רכבות, לפי תכניות המתאר החלות עליהן.
- 9
- 10 הנתבעת דרשה מן התובעת לשלם אגרות והיטלי בניה ופיתוח, כתנאי למתן היתרי בניה
- 11 לצורך הקמת המתחם, לצד תשלומים נוספים לרבות היטל השבחה. הדרישות הוצעו
- 12 לשיטת הנתבעת על פי חוקי העזר הרלוונטיים – חוק עזר לאשקלון (תיעול) התשע"ג-2013
- 13 (להלן: "חוק העזר תיעול"), וחוק העזר לאשקלון (סלילת רחובות) התשע"ג-2013 (להלן:
- 14 "חוק העזר, סלילה").
- 15
- 16 התובעת חלקה על דרישות התשלום האמורות, אך בסופו של דבר שילמה - תחת מחאה -
- 17 את מלוא סכומי היטלי הפיתוח, על מנת שלא לעכב את בניית המתחם, ולהימנע מהפרת
- 18 התחייבויותיה כלפי גורמים שלישיים. סכומי ההיטלים ששילמה התובעת תחת מחאה
- 19 כאמור, הסתכמו בסך של למעלה מ- 10,000,000 ₪.
- 20
- 21 התביעה דנא מתייחסת להיטלי סלילה ותיעול, בגין שטחי קרקע של כ-60,000 מ"ר ושטחי
- 22 מבנה של כ-11,000 מ"ר. לטענת התובעת, כל הסכומים האמורים נגבו על ידי הנתבעת
- 23 ביתר, בחוסר סמכות, ושלא כדין, והיא תובעת את השבתם. סכום התביעה עומד על
- 24 9,807,500 ₪ נכון למועד הגשתה.
- 25



## בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כבוד השופט גד גדעון

ת"א 69992-02-20

3. התובעת טוענת כי על פי העקרונות שנקבעו בחוק ובפסיקה, לא היה מקום לחייבה כלל בגין המתחם, הן בגין רכיב הקרקע והן בגין המבנים, שכן שטחים אלה פטורים מחיובי היטלי פיתוח, וחוקי העזר הרלוונטיים אינם חלים עליהם לעניין חיוב בהיטלים האמורים.
- בחוקי העזר האמורים מוגדר המונח "נכס" כך: "נכס" - כמשמעותו בסעיף 269 לפקודה (פקודת העיריות - ג.ג), לרבות דרכי מעבר שאינן ציבוריות".
- סעיף 269 לפקודת העיריות, מגדיר "נכסים" כ"בניינים וקרקעות שבתחום העירייה... למעט רחוב".
- הגדרת "רחוב" באותו סעיף כוללת, בין היתר: "... מסילת ברזל כמשמעותה בסעיף 2 רישה ופסקאות (1) ו-(2) לפקודת מסילות הברזל [נוסח חדש], תשל"ב-1972, וכן מיתקנים לצורך מסילת הברזל או בקשר אליה, המהווים חלק בלתי נפרד ממנה".
- לטענת התובעת, המתחם בכללותו הינו "רחוב" לעניין ההגדרות האמורות, נוכח הוראת סעיף 2 לפקודת המסילות שאליה מפנה כאמור הוראת סעיף 269 לפקודת העיריות, שלפיה: "מסילת הברזל האמורה בפקודה זו, לרבות כל חלק ממנה שבבניה וכל הרחבה עתידה, ולרבות -
- (1) מקרקעין שבתוך גדרות או סימנים אחרים המציינים את גבול המקרקעין השייכים למסילה, ובאין גדרות או סימנים אחרים - המקרקעין שבתוך תחום של חמישה עשר מטרים מציר המסילה; ואם הייתה המסילה על גבי סוללה או בתוך מחפורת או בתוך מנהרה - המקרקעין שבתוך תחום של חמישה מטרים לפחות משני צדי תחתית הסוללה או ראש המחפורת או המנהרה או שבתוך תחום של חמישה עשר מטרים מציר המסילה, הכל לפי המרוחק יותר;
- (2) קווי פסים, שלוחות והסתעפויות שמשתמשים בהם לצורך מסילה או בקשר אליה;
- (3) "...
- התובעת סבורה, כי הגדרת מרחק של "חמישה עשר מטרים מציר המסילה", חלה רק לגבי חלקי מסילת הברזל שאינם מתוחמים באופן ברור - בדרך כלל כאשר מדובר ב"מסילה פתוחה" בין יישובים - כאשר לענייננו יש לראות את כל תוואי המסילה שבמתחם כ"רחוב", גם מעבר למרחק של חמישה עשר מטר מציר המסילה שכן חלה עליו הוראת ס"ק (1)2 לפקודת המסילות רישא משמדובר ב"מקרקעין שבתוך גדרות או סימנים אחרים המציינים את גבול המקרקעין השייכים למסילה".



## בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כבוד השופט גד גדעון

ת"א 69992-02-20

1

2 בנוסף טענה התובעת, כי בתחשיב העומד בבסיס חוקי העזר לא היה מקום לכלול שטחי  
3 דרכים כמושא לחיוב, על פי נוהל משרד הפנים המתווה כללים לעריכת תחשיבי היטלי  
4 סלילה ותיעול, שעל פיו אין לכלול בתחשיב השטחים, בין היתר, שטחים המיועדים למבני  
5 ציבור ודרכים.

6

7 לחלופין טענה, כי מקום שתידחה פרשנותה שלפיה המתחם כולו הינו בגדר "מסילת  
8 ברזל", ולפיכך גם "רחוב", הרי שיש להפחית מן השטח החייב בהיטל את שטח מסילת  
9 הברזל שבמתחם, ברוחב חמישה עשר מטרים מכל צד של המסילה. לעניין זה הפנתה  
10 התובעת לדרישת התשלום הראשונה שהוציאה העירייה, ובמסגרתה הופחתו שטחי  
11 המסילה, כאשר חושב שטח שרוחבו חמישה עשר מטר דהיינו שבעה וחצי מטר מכל צד של  
12 המסילה (כאשר בהמשך הוצאה דרישה בגין שטח גדול יותר). התובעת טענה (כטענה  
13 חלופית), כי בהתאם להוראת סעיף ס"ק 12(1) לפקודת המסילות, יש לראות את שטח  
14 המסילה כמשתרע בתחום של חמישה עשר מטרים מכל צד של ציר המסילה, ולא כפי  
15 שפירשה זאת הנתבעת, כאילו שמדובר ברוחב כולל של 15 מטרים, דהיינו שבעה וחצי  
16 מטרים מכל צד של ציר המסילה. גם טענה זו תמכה התובעת בהפניה לפסיקה רלוונטית.

17

18 עוד טענה התובעת, כי הנתבעת חייבה אותה בהיטלים באופן שרירותי ללא זכות שבדין,  
19 משלא ידוע לתובעת, לשיטתה, כאמור בכתב התביעה, על תשתית כלשהי שהנתבעת ביצעה,  
20 בעצמה ועל חשבונה, לצורך המתחם, או בקשר אליו. זאת, כאשר פקודת העיריות וחוקי  
21 העזר מסמיכים רשות מקומית ובעצם מסמיכים את הנתבעת לגבות תשלום, רק בגין  
22 שירותים שסיפקה בפועל, ולצורך מימון אותם שירותים.

23

24 התובעת הוסיפה בהקשר זה, כי לא רק שהנתבעת לא ביצעה עבודות תשתית, או תיעול,  
25 עבור המתחם, אלא שהנתבעת אילצה את התובעת (כהגדרתה) לבצע עבודות סלילה ותיעול  
26 מחוץ לגבולות המתחם על חשבון התובעת בלבד.

27

28 לטענת הנתבעת, אין כל יסוד לתביעה, ולא רק שהחייבים הוטלו כדין, אלא שהתובעת אף  
29 חויבה בחייבים מופחתים, לפני משורת הדין, לאחר פגישות שנערכו בין נציגי הצדדים  
30 לבקשת התובעת.

31

32 הנתבעת פירטה, כי התובעת הקימה במתחם מוסך תחזוקה לרכבות חשמליות בשטח של  
33 כ-9,000 מ"ר, משטחי טיפול למערכים מחושמלים בשטח של כ-3,200 מ"ר, וכן, מבנה שער



## בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כבוד השופט גד גדעון

ת"א 69992-02-20

1 וביתן שומר, מבנה תחזוקה לציוד, חדר אוכל לעובדים, מאגר חירום ומתקנים, בשטח כולל  
2 של כ-2,000 מ"ר.  
3  
4 הנתבעת עמדה על כך שעל פי שיטת ההיטל הנוהגת כיום, לרבות במסגרת חוקי העזר  
5 הרלוונטיים, וכפי שהתפרשו הוראות הדין הרלוונטיות בפסיקה, נותקה זיקת המימון  
6 הישיר שנהגה בעבר בשיטת דמי ההשתתפות, ומשום כך, סמכות העירייה לחייב בהיטל,  
7 מותנית אך בקיומן של תשתיות עירוניות באופן המקים זיקת הנאה מסוימת בין תשתיות  
8 קיימות או מוקמות לבין הנכס מושא ההיטל. עוד הטעימה, כי שיטת ההיטל הינה שיטה  
9 מימונית הצופה פני עתיד, שכן נועדה לאפשר לרשות המקומית לכלכל את צעדיה בהיבט  
10 המימון של פיתוח מערכות תשתית עירוניות, לאורך השנים קדימה. הנתבעת הדגישה, כי  
11 התעריפים הקבועים בחוקי העזר הנדונים נערכו על ידי מומחים בתחום, אושרו על ידי  
12 מועצת העיר ועל ידי משרד הפנים, ופורסמו כדין.  
13  
14 הנתבעת טענה, כי גם כאשר מדובר במקרקעי ציבור ואף במקרקעי ייעוד, יש לחייב את  
15 בעל הנכס בהיטלי פיתוח למימון התשתיות העירוניות בכל רחבי העיר, וכי מקרקעי  
16 התובעת בכלל האמור. זאת, כאשר תשתיות עירוניות נרחבות צפויות לשרת את המתחם  
17 הנדון לכשיוקם.  
18  
19 לטענת הנתבעת, המתחם איננו כולל בנייני ציבור או מקרקעי ציבור פטורים מהיטל, שכן  
20 בתכנית המתאר מוגדר השטח כ"אזור השמור לרכבת", וכ"שטח הרכבת", ולא כשטח  
21 המיועד לצורכי ציבור.  
22  
23 הנתבעת סבורה, כי המתחם איננו בגדר "רחוב", כהגדרתו בפקודת העיריות, כאשר הגדרת  
24 "מסילות ברזל" שבפקודת העיריות מצומצמת מן ההגדרה שבפקודת מסילות הברזל, לאחר  
25 שהושמטו מן הנוסח של פקודת העיריות "תחנות, משרדים, מיגשות, בתי מלאכה,  
26 סדנאות, מכונות וציוד קבועים ושאר מתקנים שהוקמו לצורך מסילה או בקשר אליה",  
27 כאמור בסעיף 2(3) לפקודת מסילות הברזל, כך שמבנים ומתקנים אלה – שבהם כלול  
28 המתחם לדעת הנתבעת - אינם בגדר רחוב וממילא אינם פטורים מהיטל.  
29  
30 באשר להגדרת "המקרקעין שבתוך תחום של חמישה עשר מטרים מציר המסילה", טענה  
31 הנתבעת, כי המדובר "ברצועה ברוחב 15 מטרים – משני צדי המסילה (כלומר 7.5  
32 מהציר המרכזי לכל צד)". זאת למדה לשיטתה, בין היתר, מאופן מדידת רצועת הדרך  
33 בתכנית המתאר הארצית לדרכים, לרבות מסילות ברזל אשר צריכה להתבצע לשיטתה  
34 "...מהציר". הנתבעת הוסיפה כי "אין גם סיבה להרחיק יותר כשמדובר במתחם דיפו





## בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כבוד השופט גד גדעון

ת"א 69992-02-20

- 1 המתוחם ומגודר, שכן תכלית ההגבלה היא הגבלת הגישה של הציבור למסילות", וכאשר  
2 הכניסה למתחם ממילא אינה נגישה לציבור כלל, ומשכך, אין כל תכלית להפחתת שטחי  
3 המסילה בתוך שטח המתחם. הנתבעת סבורה, כי רק מסילה העוברת בשטח פתוח עשויה  
4 להיחשב "רחוב" לענייננו.  
5  
6 הנתבעת הוסיפה והדגישה, כי על פי הפסיקה, רק מתקנים אשר נבנו לצורך מסילת הברזל  
7 או בקשר אליה, עד כדי שהם מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, עשויים להיחשב כרחוב, שלא  
8 כבענייננו, כאשר המתחם איננו דרוש לצורך מסילת הברזל עצמה.  
9  
10 לתובעת העידו: מר אלון לוי, מנהל יחידת רישוי עסקים ומיסוי עירוני אצל התובעת, מר  
11 אליה וולקוב, סמנכ"ל פיתוח אצל התובעת, ומר רועי אופיר, מהנדס תחבורה העובד  
12 בחברה אשר סיפקה לתובעת שירותים הנדסיים לצורך הקמת המתחם.  
13  
14 כן הגישה התובעת חוות דעת מומחה שערך מר אייל דדיה, כלכלן המתמחה בניתוח  
15 תחשיבים כלכליים וחישוב היטלי פיתוח עירוניים, והמומחה נחקר על חוות דעתו.  
16  
17 הנתבעת העידה את סגנית מנהל אגף רישוי ופיקוח לבניה ומנהלת מחלקת רישוי בעירייה,  
18 הגב' עינב דוד, וכן את המומחה מר אהוד חסון, אשר ערך חוות דעת מומחה ביחס לאילו  
19 מהסוגיות שבמחלוקת.  
20  
21 סבורני, כי יש לדחות את טענת התובעת שלפיה חויבה בהיטל בשרירות, מבלי שהנתבעת  
22 ביצעה עבודות פיתוח לצורך המתחם, וללא כל זיקה בין הנכס לבין תשתיות עירוניות.  
23  
24 אכן שיטת ההיטל אינה קושרת את עצם הטלת ההיטל או את סכומו לעבודות מסוימות,  
25 אלא שמצריכה רק קיום זיקה מסויימת, בין הנכס שבגיניו מוטל ההיטל ובין עבודות סלילה  
26 ותיעול בסביבתו, כאשר תעריף ההיטל מבוסס על תחשיב מקצועי שעניינו אומדן כלל  
27 עלויות ביצוע התשתיות העירוניות, בהווה ובעתיד.  
28  
29 בענייננו הוכח בעדות הגב' דוד ובחוות דעת מר חסון, כי המתחם יחובר עם הקמתו לתשתית  
30 עירונית הקיימת כבר בסביבתו, אשר תשרת את המתחם לרבות לעניין תחבורה, איסוף  
31 ותיעול. די בכך כדי לקיים את הזיקה הנדרשת לצורך הטלת ההיטל. לעניין התחשיב  
32 שבבסיס ההיטל, סבורני כי לא נסתרה חוות דעת מר חסון, ולא הוכח כי התחשיב, אשר  
33 אושר כדיון, פגום באופן שעשוי להצדיק התערבות בו.  
34



## בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כבוד השופט גד גדעון

ת"א 69992-02-20

- 1 סבורני כי אין לקבל את טענת התובעת, שלפיה יש לראות את המתחם כולו, על המבנים  
2 הבנויים בו, כ"רחוב" לעניין החיוב בהיטלי פיתוח –  
3  
4 התובעת סבורה, כי יש לראות את המתחם כחלק ממסילת הברזל, נוכח הוראת סעיף (1)2  
5 לפקודת מסילות הברזל שלפיה המונח "מסילת ברזל..." כולל גם "מקרקעין שבתוך גדרות  
6 או סימנים אחרים המציינים את גבול המקרקעין השייכים למסילה...", ונוכח הוראת  
7 סעיף 269 סיפא לפקודת העיריות הכוללת בהגדרת "רחוב" גם "...מתקנים לצורך מסילת  
8 הברזל או בקשר אליה, המהווים חלק בלתי נפרד ממנה".  
9  
10 נכונה לסברתי טענת הנתבעת, שלפיה המתחם על המבנים הבנויים בו, איננו מתקן עשוי  
11 להיחשב כחלק בלתי נפרד ממסילת הברזל (להבדיל מרציפים למשל). המדובר במתחם  
12 שנועד לצורכי התובעת, לרבות תחזוקת הרכבות שברשותה, ואינו חלק מן המתקנים אשר  
13 משרתים את עצם הנסיעה ברכבת באופן ישיר.  
14  
15 אכן, הגדרת "רחוב" בסעיף 269 לפקודת העיריות אינה זהה להגדרה שבפקודת מסילות  
16 הברזל, אלא מצומצמת יחסית אליה, וכוללת רק את החלופות שפורטו בסעיפים קטנים  
17 (1)2 ו-(2)2 לפקודת מסילות הברזל, כך שהיא מוציאה מתחולתה מתקנים הקשורים  
18 למסילה, ושאינם עשויים להיחשב חלק מהמסילה עצמה, כגון המתחם, אשר הינו למעשה  
19 אזור תחזוקה של התובעת המשרת את הנסיעה על גבי המסילה רק בעקיפין.  
20  
21 נראה, כי כך פורשו המונחים בהלכה הפסוקה, תוך ניתוח תכלית ההוראה (על רקע  
22 ההיסטוריה החקיקתית): "מהאמור לעיל ניתן ללמוד כי בכל הנוגע למסילות הרכבת,  
23 ביקש המחוקק להצר את גבולות ההגדרה ואת השטחים הנכללים ב"רחוב". סעיפים (1)2  
24 ו-(2)2 לפקודת מסילות הברזל נוגעים למסילה גופה, ואילו סעיף (3)2 עוסק במתקנים  
25 שהם פריפריאליים למסילה ואינם חלק מהמסילה עצמה. סעיף (3)2 מונה מתקנים  
26 מסוימים הקשורים להפעלת הרכבת (משרדים, בתי מלאכה וכו'), וכן את ההגדרה  
27 הכללית של "שאר מתקנים שהוקמו לצורך מסילה או בקשר אליה". עיון בסעיף 269  
28 לפקודת העיריות מעלה כי מסילת הברזל כוללת גם "מתקנים לצורך מסילת הברזל או  
29 בקשר אליה, המהווים חלק בלתי נפרד ממנה". כלומר, ההשוואה בין ההגדרות מלמדת  
30 כי סעיף 269 מצמצם את הפטור רק למתקנים שהם חלק בלתי נפרד מהמסילה. דברים  
31 אלה מתיישבים גם עם סעיף (1)2 לפקודה, התוחם את המקרקעין המשמשים למסילה".  
32  
33 ובהמשך: "קו פרשת המים נוגע לחלוקה בין מתקנים הקשורים במישרין למסילת הברזל  
34 ולנסיעה ברכבת לבין מתקנים הקשורים אך בעקיפין שבהם הרכבת היא הנהנית



## בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כבוד השופט גד גדעון

ת"א 69992-02-20

1 העיקרית משירותי הרשות – ועל כן עליה לשלם ארנונה בגינם. סבורני כי רציפי הרכבת  
2 (במגבלה המצוינת להלן) הם מהסוג הראשון, שכן אין לך נוסעי רכבת ללא רציפים.  
3 הבחנה זו מתיישבת עם לשון החוק ועם התכליות שעליהן עמדנו לעיל" (בר"ם 4700/18  
4 רכבת ישראל בע"מ נ' עיריית מודיעין-מכבים-רעות (9.9.2019) בפסקאות 18 ו-21  
5 לפסה"ד, ור' גם עע"מ 8286/07 רכבת ישראל בע"מ נ' עיריית הרצליה (14.3.2011) בפסקה  
6 8 לפסה"ד).

7

8 יש גם לדחות לסברתי את הטענה, כי אין לחייב את המתחם בהיטלים, בהיותו מבנה ציבור.  
9 זאת, משום שהמבנים שבמתקן נועדו לצרכי התובעת בלבד, ולא לצרכי הציבור.

10

11 8. כאמור, טענה התובעת, כי היה על הנתבעת להחיל את הפטור על שטח של חמישה עשר  
12 מטרים מכל צד של המסילה, ולא כפי שנהגה, נוכח הוראת סעיף קטן (1)2 לפקודת מסילות  
13 הברזל שלפיה המונח "מסילת ברזל", כולל גם את "...המקרקעין שבתוך תחום של  
14 חמישה עשר מטרים מציר המסילה".

15

16 התובעת הוסיפה, לחיזוק טענתה, כי השטח האמור, בטווח של חמישה עשר מטרים מכל  
17 צד של המסילה, הוא השטח שעל הרכבת לתחזק ע"פ ההוראות החלות על פעילותה.  
18

19 הנתבעת טענה, כי מתחילה, כלל לא היה מקום לפטור שטח כלשהו של מסילת הברזל עצמה  
20 מהיטל, משום שהמסילה נכללת בתוך שטח המתחם, כי ההחלטה לפטור את התובעת בגין  
21 שטח המסילה שהופטר, נעשתה "...לפני משורת הדין בעקבות המגעים שהתקיימו עם  
22 הרכבת", וכי מכל מקום, יש לפרש את הוראת סעיף קטן (1)2 לפקודה, כמתייחס למרחק  
23 כולל של חמישה עשר מטר מן המסילה שחציו מצד אחד של המסילה וחציו מהצד האחר.  
24

25 סבורני, כי בעניין זה יש לקבל את טענת התובעת –

26

27 נדמה כי יש קושי בעצם העלאת טענת הנתבעת, בדבר ההכרה בשטח המסילה העוברת  
28 בתוך המתחם כפטור מהיטל "...לפני משורת הדין...", שכן קשה לקבל, כי רשות תפעל  
29 עם נישום לפני משורת הדין משיקולי נוחות גרידא, או מתוך תקווה ליתר התדיינויות,  
30 ללא בסיס שבדין, תוך אפלייתו לטובה ביחס לנישומים אחרים.

31

32 כאמור, הנתבעת הכירה בשטח מסילת הברזל העוברת בתוך המתחם, לרבות שבעה וחצי  
33 מטרים מכל צד של המסילה, כשטח הפטור מהיטל. משמעות החלטה זו לסברתי, כי  
34 הנתבעת הסכימה לכך שקטע המסילה העובר בתוך המתחם הינו בגדר "רחוב", לעניין





## בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כבוד השופט גד גדעון

ת"א 69992-02-20

1 הוראות חוק העזר, ולכך שאינו בא בגדר "...**דרכי מעבר שאינן ציבוריות**", שבהגדרת  
2 "**נכס**" בסעיף ההגדרות בחוקי העזר האמורים. יוער, כי בהינתן המסקנה האמורה, אין גם  
3 צורך להכריע בשאלה אם קטע המסילה הינו בגדר דרך ציבורית, נוכח תכליתו ושימושו  
4 הצפויים, אם לאו, מה גם שהצדדים לא מיקדו טיעוניהם וראיותיהם בשאלה זו.

5  
6 אשר למחלוקת בדבר פרשנות ההוראה "**...המקרקעין שבתוך תחום של חמישה עשר**  
7 **מטרים מציר המסילה**", דעתי, כי יש לפרש את התיבה האמורה כדרך שמפרשת התובעת,  
8 הנראית כפרשנות הטבעית להוראה זו - כאשר קריאה פשוטה שלה מעלה, כי היא  
9 מתייחסת למרחק רצוף של חמישה עשר מטרים מן המסילה, וכאשר, על פני הדברים, אין  
10 היגיון להביא בחשבון רק צד אחד של המסילה - מסתברת המסקנה, כי הכוונה היא אכן  
11 למרחק של חמישה עשר מטרים בכל צד של המסילה.

12  
13 יוער, כי הוראת הסיפא של ס"ק 12(1) לפקודה, מתיישבת, על פני הדברים, עם פרשנות זו  
14 כאשר בהתייחס למסילה המוצבת על גבי סוללה או בתוך מחפורת או מנהרה נאמר שם, כי  
15 מסילת הברזל כוללת את "**...המקרקעין שבתוך תחום של חמישה עשר מטרים לפחות**  
16 **משני צדי תחתית הסוללה או ראש המחפורת או המנהרה או שבתוך תחום של חמישה**  
17 **עשר מטרים מציר המסילה, הכול לפי המרוחק יותר**", דהיינו, ההתייחסות שם היא  
18 למרחקים של חמישה עשר מטרים משני צדי המסילה.

19  
20 נראה שעמדה פרשנית זו, לעניין משמעות ההוראה האמורה, אינה חדשנית, ומצאה כבר  
21 ביטוי בפסיקה (ר' לעניין זה ע"מ 4612/06 **עיריית לוד נ' רכבת ישראל בע"מ** (24.7.2007)  
22 בפסקה 18 לפסה"ד, וכן, עמ"נ 261/07 **עיריית הרצליה נ' רכבת ישראל בע"מ** (24.8.2008)  
23 בפסקה 18 לפסה"ד).

24  
25 נוכח האמור, על הנתבעת היה לחייב את התובעת בהיטל בגין שטח המתחם, כולל שטחי  
26 קרקע ומבנה, למעט שטח המסילה והשטח שבמרחק חמישה עשר מטרים משני צדי  
27 המסילה, ולא שבעה וחצי מטרים בלבד מכל צד, כפי שחייבה.

28  
29 יש אפוא לחייב את הנתבעת בהשבת התשלום היתר שבו נשאה התובעת ע"פ האמור לעיל  
30 - בהתאם לנתונים שפורטו בס' 10 לתצהיר מר רועי אופיר (לעניין השטח) ובס' 11 לתצהיר  
31 מר אלון לוי (לעניין הסכומים), אשר אינם שנויים במחלוקת, בתוספת הפרשי הצמדה  
32 וריבית כחוק, ממועד תשלום ההיטלים – ולדחות את יתר חלקי התביעה.

33







## בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כבוד השופט גד גדעון

ת"א 69992-02-20

10. התביעה מתקבלת אפוא באופן חלקי, בהתאם לאמור בסי' 9 לעיל לפסה"ד. נוכח התוצאה,  
2 נוכח היקף ההתדיינות בפועל, ובשים לב לסכום ההשבה, תישא הנתבעת בהוצאות התובעת  
3 בגין ההליך (כולל שכ"ט עו"ד) בסך 40,000 ₪.  
4  
5 ב"כ התובעת רשאי להגיש נוסח פסיקתא לחתימה, אשר יכלול את סכומי החיוב  
6 המשוערכים.  
7  
8  
9

10

11

12

13

ניתן היום, כ"ז תשרי תשפ"ב, 03 אוקטובר 2021, בהעדר הצדדים.

14

15

16

17

18

19

גד גדעון, שופט

