

בעניין:

חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 (להלן: "החוק")

ובעניין:

החלטה	16/08/2020
בקשה 148 בתיק 17156-10-19	
ש' איריס לושי-עבודי	

תקנות חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התש"פ

ובעניין:

לאחר עיון בבקשה, ובהתחשב בנימוקיה, בהתחשב בעלויות ובנטען על ידי הנאמנים לעניין סיכויי הערעור, ובשים לב לעמדת הממונה ולהיכרות עם משרד עורכי הדין עימו מבקשים הנאמנים להתקשר, אני נעתרת לבקשה.

א. דורי בניה בע"מ (בחדלות פירעון), ח.פ.

ובעניין:

ממשרד עוה"ד שפירא ושות'
ממרכז עזריאלי 5, המגדל המרובע (קומה 27), תל-אביב, 67025
טל: 03-7766999; פקס: 03-7766996
דוא"ל: info@oshapira.com

עוה"ד עופר שפירא ואיתי הס, בתפקידם

וע"י ב"כ ארז דויד ואח'

ממשרד עוה"ד שפירא ושות'

ממרכז עזריאלי 5, המגדל המרובע (קומה 27), תל-אביב, 67025

טל: 03-7766999; פקס: 03-7766996

דוא"ל: info@oshapira.com

וע"י ב"כ עוה"ד מזל מרו ו/או נסי אנגיל-כץ ואח'

ממשרד עוה"ד אגמון ושות' רוזנברג הכהן ושות'

ממגדל אלקטרה, יגאל אלון 98 (קומה 47), תל-אביב, 6789141

טל: 03-6078607; פקס: 03-6078666

דוא"ל: itay@agmon-law.co.il

הנאמנים/המבקשים

ובעניין:

הממונה על הליכי חדלות פירעון ושיקום כלכלי - מחלקת תאגידיים

וע"י ב"כ רוני הירשנזון ו/או אייל כהן ואח'

מרח' השלושה 2א, תל אביב

טל: 08-6264575; פקס: 02-6467575

הממונה

בקשה למתן הוראות - בהסכמת הממונה

(לקבלת היתר לניהול הליך ערעור בבית המשפט העליון והתקשרות עם משרד עורכי דין)

בית המשפט הנכבד מתבקש בזאת להתיר לנאמנים לנהל הליך ערעור וערעור שכנגד בבית המשפט העליון על פסק דין שניתן כנגד החברה בבית הדין לענייני מים. כמו כן, מתבקש בית המשפט הנכבד להתיר לנאמנים להתקשר עם משרד עוה"ד וינר-רזניק אשר ייצג את החברה בהליך בבית הדין למים, וזאת לצורך ייצוג החברה בהליך הערעור בבית המשפט העליון. בקשה זו מוגשת בהסכמת הממונה.

ואלה נימוקי הבקשה

1. החברה, א. דורי בניה בע"מ (בהליך חדלות פירעון) ח.פ. 512660341, היא חברה העוסקת בניהול וביצוע של עבודות בניה ("קבלן מבצע") בפרויקטים קבלניים בישראל.
 2. ביום 8.12.2019 ניתן לחברה ע"י בית המשפט הנכבד צו לפתיחת הליכי חדלות פירעון, במסגרתו ניתן לחברה צו הקפאת הליכים בהתאם להוראות פרק ה' לחלק ב' לחוק. כמו כן מונו הח"מ כנאמנים ליישום הליכי חדלות הפירעון לחברה.
 3. טרם כניסתה להליך חדלות הפירעון, הגישה החברה ערר בגין חיובה בהיטלי הפקה לשנים 2015–2016. החיובים עמדו על סך של 10,835,191 ₪ לשנת 2015 ו-19,945,926 ₪ ביחס לשנת 2016. הערר הוגש כנגד הרשות הממשלתית למיס וביוב (להלן: "רשות המיס") בבית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית הדין לענייני מיס (להלן: "בית הדין למיס") במסגרת עח"ק 68872-11-16 ועח"ק 53938-03-18. בהתאם להחלטת בית הדין למיס, הדיון בעררים אוחד.
 4. ביום 3.2.2020 הגישו הנאמנים לבית המשפט הנכבד בקשה להמשיך ולנהל את הליכי הערר (בקשה מס' 89), שכן הנאמנים סברו כי נכון וצודק להמשיך בהם, וכי לקופת הנאמנות ולכלל הנושים יש אינטרס בקידום ההליכים והצלחתם, כפי שפורט בבקשה.
 5. בהחלטה מיום 4.2.2020 ולאחר שקיבל את עמדת הממונה, נעתר בית המשפט הנכבד לבקשה והתיר להמשיך בהליכי הערר.
- לנוחיותו של בית המשפט הנכבד, העתק מבקשה מס' 89 (ללא נספחיה) וכן ההחלטה בה מצ"ב כנספח 1 לבקשה זו ומהווים חלק בלתי נפרד הימנה.

נספח 1

6. ביום 16.3.2020 ניתן פסק דינו של בית הדין למיס, במסגרתו נדחה הערר לגבי תשלום החברה בגין היטלי הפקה לשנת 2015 (עח"ק 68872-11-16) אולם התקבל ערר החברה לגבי תשלום החברה בגין היטלי הפקה לשנת 2016 (עח"ק 53938-03-18). המשמעות בהתאם לפסק הדין היא כי החברה תישא בתשלום היטלי ההפקה לשנת 2015 בסך של 10,835,191 ₪, אולם לא תישא בתשלום היטלי ההפקה לשנת 2016 בסך של 19,945,926 ₪.
- העתק מפסק הדין של בית הדין למיס מיום 16.3.2020 מצ"ב כנספח 2 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

נספח 2

7. ביום 24.6.2020 הגישה רשות המיס ערעור על פסק הדין של בית הדין למיס לבית המשפט העליון במסגרת ע"א 4285/20.
- העתק הודעת הערעור של רשות המיס בע"א 4285/20 מיום 24.6.2020 מצ"ב כנספח 3 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

נספח 3

8. לאחר שבחנו הנאמנים את הודעת הערעור, וכן התייעצו עם משרד עוה"ד וינר-רזניק אשר ייצג את החברה בהליכי הערר בבית הדין למיס (להלן: "המייצגים"), סברו הנאמנים כי יש מקום לשקול הגשת ערעור שכנגד.

9. על כן, ביום 20.7.2020 הגישו הנאמנים לבית המשפט העליון בקשה מוסכמת להארכת מועד להגשת ערעור שכנגד, כאשר התבקש כי זה יוגש עד ליום 25.8.2020.

10. ביום 26.7.2020 ניתנה על ידי בית המשפט העליון (כבי הרשם רון גולדשטיין) החלטה כמבוקש בבקשה להארכת מועד.

העתק הבקשה להארכת מועד להגשת הערעור שכנגד וכן ההחלטה בה מצ"ב כנספח 4 לבקשה זו ומהווים חלק בלתי נפרד הימנה.

נספח 4

11. לפיכך מוגשת מטעם הנאמנים בקשה זו לבית המשפט הנכבד, על מנת להתיר לנאמנים לנהל את הליך הערעור והערעור שכנגד וכן לאשר את ההתקשרות עם המייצגים לעניין ייצוג החברה בהליך הערעור, בתנאים אשר יפורטו להלן.

12. לאחר התייעצות עם המייצגים, אשר כאמור ייצגו את החברה בהליך בבית הדין למיס, ואשר מהווים מומחים ובעלי ניסיון בייצוג וטיפול בסוגיות במשק המיס בישראל, סבורים הנאמנים כי יש לאפשר לחברה לנהל את הליך הערעור בבית המשפט העליון. זאת לאחר ששקלו הנאמנים את השיקולים הרלוונטיים, בניהם עלות ניהול ההליך לעומת התועלת בניהולו, בהתחשב בסיכויי קבלת ערעור רשות המיס, אשר ככל הנראה אינם גבוהים, לעומת סיכויי קבלת הערעור שכנגד אשר נראים על פניו גבוהים.

13. בעניין זה יאמר בזהירות המתבקשת, כי לטעמם של הנאמנים בפסק דינו של בית הדין למיס נפלה שגיאה בקביעה בנוגע לסיווג הרישיון שהיה בידי החברה. על כן, קיים משקל רב לטענות החברה בעניין חיובה בגין היטל הפקה לשנת 2015. ככל שתתקבלנה טענות החברה, תופק תועלת כלכלית רבה לכלל נושיה, כאשר הסכום בו חויבה, בסך של למעלה מ-10 מיליון ₪, יבוטל או למצער יקטן משמעותית.

14. כמו כן, ולאחר התייעצות הנאמנים עם המייצגים, קיימות טענות נוספות בנוגע לקביעות שגויות של בית הדין למיס בפסק דינו, אשר מהוות טענות מספיקות להגשת ערעור שכנגד. כך למשל חסר בפסק הדין דיון בנוגע לסמכות המדינה לגבות היטלי הפקה שלא שולמו לשנת 2015 נוכח כניסתו לתוקף של תיקון מס' 27 לחוק המיס, התשי"ט-1959.

15. בתוך כך פנו הנאמנים למייצגים, על מנת לקבל הצעת שכר טרחה בנוגע לייצוג החברה בהליך הערעור. יובהר כי מדובר בהתקשרות חדשה, הנפרדת מן ההתקשרות הקודמת עם המייצגים בהליכים בבית הדין למיס, אשר בגינה הוגשה תביעת חוב לנאמנים.

16. לאחר מיצוי המו"מ עם המייצגים בהליך הדיוני, ע"פ המוצע בהצעת שכר הטרחה, ישולם למייצגים סך קבוע של 45,000 ₪ בצירוף מע"מ, וכן תשלום נוסף במקרה של הצלחה (דחיית הערעור או קבלת הערעור שכנגד או שילוב של השניים), כמפורט בהצעה המצ"ב. לטעמם של הנאמנים, ההצעה סבירה בנסיבות העניין, ואינה חורגת מהסכמי שכר טרחה דומים שעניינם ייצוג בערעור בפני בית המשפט העליון. עוד חשוב לציין, כי קיימת חשיבות ויתרון בהמשך שכירת שירותי המשרד שייצג את החברה בפני בית הדין

למים, אשר מכיר את התיק, את העובדות ואת הפרטים לעומקם, ואשר יוכל להביא בקיאות זו לידי ביטוי גם בשלב הערעור.

העתק מן הצעת שכר הטרחה שהוגשה לנאמנים מטעם המייצגים וכן פרטי הניסיון והמומחיות של משרדם מצ"ב כנספת 5 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

נספח 5

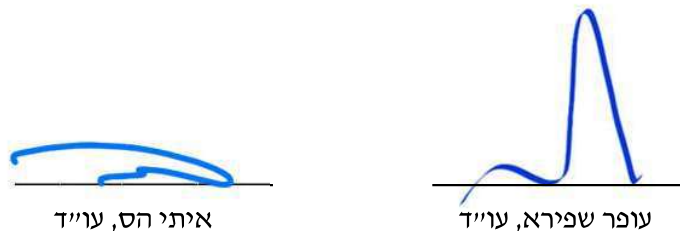
17. יובהר למען הסר ספק, כי ההתקשרות עם המייצגים היא בהתאם לתנאים המפורטים בהצעת שכר הטרחה אשר מצורפים כנספת 5 לבקשה, והאמור לעיל מובא אך ורק על מנת להביא את עקרי הדברים בפני בית המשפט הנכבד.

18. כן יובהר כי לטעמים של הנאמנים, עלות ניהול ההליך גם אם יתקבל ערעור רשות המים אך ידחה הערעור שכנגד משתלמת בכל מקרה, שכן במצב דברים זה, בהתאם להסכם שכר הטרחה של החברה עם המייצגים טרם כניסת החברה להליך חדלות הפירעון, מבוסס שכר הטרחה על הצלחה. כלומר, במצב דברים זה, ככל שלא תושג הצלחה, אזי תקטן תביעת החוב שהוגשה לנאמנים לתשלום שכר הטרחה למייצגים בקשר לייצוג בהליך בבית הדין למים.

19. על כן, בכל המצבים האפשריים מבחינת קבלת או דחיית הערעורים, הרי שעלות ניהול ההליך הינה נמוכה ביחס לתועלת העשויה לצמוח ממנו, ולא תפגע באופן משמעותי בקופת הנאמנות וזאת בהתחשב בהסכם שכר הטרחה הקודם וכן בהתחשב בסיכויי קבלת הערעור והערעור שכנגד, להערכת ב"כ החברה.

20. עמדת ב"כ הממונה, עו"ד אייל כהן, כפי שהועברה לנאמנים קודם להגשת הבקשה, הינה: **"נוכח נימוקי הבקשה, ובפרט לאור העובדה כי רשות המים כבר הגישה ערעור מטעמה לבית המשפט העליון; הפוטנציאל הגלום בערעור מטעם החברה לקופת הנשייה; היכרותו של משרד עוה"ד המוצע את ההליכים בהמשך לייצוג את החברה בערכאת המחוזי (בקשה 89); ושיקול הדעת המוקנה לנאמנים – הממונה מסכים לבקשה"**.

21. לאור האמור לעיל, וכן נוכח הסכמת הממונה, מתבקש בית המשפט הנכבד להורות כמבוקש בראש הבקשה, להתיר לנאמנים להמשיך ולנהל את הליך הערעור והערעור שכנגד בע"א 4285/20 וכן לאשר את ההתקשרות החדשה עם המייצגים של החברה, משרד עוה"ד וינר-רזניק, בהתאם להסכם שכר הטרחה המצורף.



נאמנים

של א. דורי בניה בע"מ
(בחדלות פירעון)

תל אביב, 13 באוגוסט, 2020.

תוכן עניינים

מס'	שם הנספח	עמ'
1	העתק מבקשה מס' 89 (ללא נספחיה) מיום 3.2.2020 וכן ההחלטה בה מיום 4.2.2020	3
2	העתק מפסק הדין של בית הדין למים מיום 16.3.2020	10
3	העתק הודעת הערעור של רשות המים בע"א 4285/20 מיום 24.6.2020	44
4	העתק הבקשה להארכת מועד להגשת הערעור שכנגד מיום 20.7.2020 וכן ההחלטה בה מיום 26.7.2020	63
5	העתק מן הצעת שכר הטרחה שהוגשה לנאמנים מטעם המייצגים וכן פרטי הניסיון והמומחיות של משרדם	69

נספח 1

העתק מבקשה מס' 89 (ללא

נספחיה) מיום 3.2.2020 וכן

ההחלטה בה מיום 4.2.2020

עמ' 3



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

יחס שני 03 פברואר 2020 חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן -
'ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

מספר בקשה (رقم الطلب): 89

טלפון מרכז מידע: 077-2703333

אישור על פתיחת בקשה

مُصادقة على تسجيل طلب

ניתן אישור כי ביום (تصادق بهذا أنه في يوم) 03/02/2020 בשעה (بالساعة) 15:10 הוגשה בקשה מסוג (قدم طلب من نوع): בקשה למתן הוראות בכל הנוגע למילוי תפקידו שלו (הנאמן) או להפעלת סמכויותיו בקשה של משיב 30 בקשה למתן הוראות - המשך ניהול הליך משפטי ערר רשות המים והביוב

בתיק (بغضية) חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן - ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'.

מספר הבקשה הוא (رقم الطلب هو): 89.

בכל פנייה לבית המשפט בנוגע לבקשה זו, יש לציין את מספר הבקשה.

كل مراجعة للمحكمة المتعلقة في الطلب عليك أن تذكر رقم الطلب.

בפני כב' השופטת איריס לוי-עבודי

בעניין: חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 (להלן: "החוק")

ובעניין: תקנות חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ט-2019 (להלן: "התקנות")

ובעניין: א. דורי בניה בע"מ (בהליך חדלות פירעון), ח.פ. 512660341 (להלן: "החברה")
מרח' ירושלים 34, רעננה

ובעניין: עוה"ד עופר שפירא ואיתי הס, בתפקידם כנאמנים של החברה

ע"י ב"כ ארז דויד ואח'

ממשרד עוה"ד שפירא ושות'

ממרכז עזריאלי 5, המגדל המרובע (קומה 27), תל-אביב, 67025

טל: 03-7766999; פקס: 03-7766996

דוא"ל: info@oshapira.com

וע"י ב"כ עוה"ד מזל מרו ו/או נסי אנג'ל-כץ ואח'

ממשרד עוה"ד אגמון ושות'

ממגדל אלקטרה, יגאל אלון 98 (קומה 47), תל-אביב, 6789141

טל: 03-6078607; פקס: 03-6078666

דוא"ל: itay@agmon-law.co.il

הנאמנים

ובעניין: הממונה על הליכי חדלות פירעון ושיקום כלכלי - מחלקת תאגידיים

ע"י ב"כ רוני הירשנזון ו/או אייל כהן ואח'

מרח' השלושה 2א, תל אביב

טל: 08-6264575; פקס: 02-6467575

בקשה למתן הוראות

(לאישור המשך הליכי ערר של החברה נגד הרשות הממשלתית למים וביוב)

בית המשפט הנכבד יתבקש בזאת לאשר לחברה להמשיך בהליכי ערר שהגישה החברה בגין חיובים בהיטלי הפקה

לשנים 2015-2016 נגד הרשות הממשלתית למים וביוב (להלן: "רשות המים") בבית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו

כבית הדין לענייני מים (להלן: "בית הדין למים") במסגרת הליך עח"ק 16-11-68872 ועח"ק 18-03-53938.

ואלו נימוקי הבקשה:

1. החברה, א. דורי בניה בע"מ (בהליך חדלות פירעון), ח.פ. 512660341, היא חברה העוסקת בניהול וביצוע של עבודות בניה ("קבלן מבצע") בפרויקטים קבלניים בישראל.
2. ביום 27.10.19 מינה בית המשפט הנכבד את הח"מ, עוה"ד עופר שפירא ואיתי הס, כנאמנים זמניים לחברה. ביום 8.12.2019 הורה בית המשפט הנכבד על מתן צו לפתיחת הליכי חדלות פירעון כנגד החברה, מתן צו הקפאת הליכים, ומינוי הח"מ כנאמנים לחברה.
3. נושא בקשה זו הוא הליכי ערר שהגישה **החברה** עובר לתחילת הליכי חדלות הפירעון, והינם הליכים מנהליים, אשר הנאמנים סבורים כי נכון וצודק לחברה להמשיך בהם, וכי לקופת הנאמנות ולכלל הנושים יש אינטרס בקידום והצלחתם, כמפורט להלן.
4. כפי שניתן לקרוא בהרחבה בפרק ח' (XI) של דו"ח הנאמנים מיום 3.12.19 (בקשה 67 - להלן: "דו"ח הנאמנים"), ביום 30.08.2011 התקשרה החברה עם קבוצת רכישה בהובלת קבוצת חגיג', להקמת בניין למגורים ולמסחר במקרקעין הידועים כמגרש 600 חלקה 404 בגוש 6110 וכן גוש 6110 חלקות 34, 383 ו-405, בעיר תל אביב.
5. כאמור בדו"ח הנאמנים, עקב אירוע פריצת מי תהום שהתרחש באתר הפרויקט בשנת 2015, מתנהלים מספר הליכים משפטיים כנגד החברה, ובין היתר הליכי ערר שהגישה החברה נגד חיובים בהיטלי הפקה שהושתו על החברה על ידי רשות המים, כפי שיפורט בהמשך.
6. בחודש אוגוסט 2016 הוציאה רשות המים לחברה דרישת תשלום בגין חיוב בהיטל הפקה לשנת 2015 בסך של 10,835,191.36 ₪ בגין הזרמת מי התהום שפרצו באתר, בהתאם לחוק המים תשי"ט-1959. בחודש נובמבר 2016 הגישה החברה ערר כנגד חיוב זה במסגרת הליך עח"ק 16-11-68872 לבית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית הדין לענייני מים.
7. בחודש דצמבר 2017 הוציאה רשות המים לחברה דרישת תשלום נוספת בגין היטל הפקה לשנת 2016 בסך של 19,945,926 ₪. החברה הגישה ערר נוסף על דרישת החוב האמורה במסגרת הליך עח"ק 18-03-53938.
8. בהתאם להחלטת בית הדין שני הליכי הערר אוחדו.
9. בחודש מרס 2019 התקיים הליך הוכחות והוגשו הסיכומים מטעם הצדדים.
10. יצוין, כי במסגרת הליכי הערר הגיעו הצדדים להסדר לפיו, החברה תפקיד סך של 1,090,000 ₪ במרכז גביית קנסות לצורך עיכוב הליכי גבייה כנגדה, בהתאם להחלטות מיום 14.03.17 ומיום 07.04.19. בהתאם להסדר הדיוני בין הצדדים, אם יתקבלו טענות החברה בהליכי הערר, יושבו לה הסכומים כאמור.
החלטה מיום 14.03.17 מצ"ב כנספח 1
החלטה מיום 07.04.19 מצ"ב כנספח 2
11. בנוסף, הגיעו הצדדים להסכמה כי החברה תמחה את זכויותיה העתידיות בתביעה ת"א 38454-03-17, המתנהלת בבית המשפט מול חברת כלל חברה לביטוח, לטובת המרכז לגביית קנסות, וזאת עד לגובה חובותיה במרכז בסך של 11,605,220 ₪. הסכמה זו קיבלה תוקף של החלטה ביום 08.04.19.
החלטת בית המשפט מיום 08.04.19 מצ"ב כנספח 3

12. בימים אלה בוחנים הנאמנים את מעמדם ותוקפם המשפטי של הפקדת התשלום בסך של 1,090,000 ₪, שנראה על פניו כי יש לסווגו כעיקול זמני, כעולה מהחלטה מיום 14.03.17, וכן המחאת הזכות מיום 08.04.19 שלמיטב ידיעת הנאמנים לא נרשמה.

13. לגופם של דברים, בהתאם לחוק המים, הדרך להשגה על החלטת רשות המים בענייני הפקה, היא באמצעות הגשת ערר לבית הדין למים.

14. בהתאם להלכה כניסת חברה להליכי חדלות פירעון אין בה לשלול סמכותה של הרשות המינהלית לדון בעניינה של חברה חדלת פירעון, והדרך להשיג על החלטותיה של רשות מינהלית תעשה באמצעות הליך מינהלי, שהוגדר לכך בחוק. ראו לעניין זה דברי כב' השופט ע. פוגלמן בע"א 3069/17 משרד החינוך נ' עמותת גני חב"ד צפת (בפירוק) (29.10.17 פורסם בנבו):

"[..] דרך המלך להשיג על החלטה של רשות מינהלית היא באמצעות תקיפתה ב"זמן אמת" בהליך המינהלי המתאים בתקיפה ישירה. זאת לנוכח היתרונות הגלומים בהליך המינהלי: יצירת ודאות משפטית – למול חוסר הוודאות שעלול ליצור מנגנון התקיפה העקיפה, שכן כוחה יפה רק לעניין המובא לפניה (ברק-ארז, בעמ' 177); וכמו כן שקלול מכלול השיקולים הרלוונטיים לעניין וקיום מנגנון ביקורת ב"זמן אמת" או בסמיכות יחסית לקבלת ההחלטה המינהלית.

מכל האמור עולה כי הביקורת השיפוטית על החלטות מינהליות היא ייחודית – מבחינת הערכאה המוסמכת ומבחינת טיב ההליך – ומשכך, ראוי – ככלל – שהיא תתבצע על ידי הערכאה המינהלית המתאימה. מתן סמכות לבית משפט של חדלות פירעון במסגרת הליכי פירוק לערוך ביקורת שיפוטית על החלטות מינהליות משמעה עקיפת המנגנון הייחודי שנקבע בחוק, על האיזונים המיוחדים בו, ופגיעה בכללי המשפט המינהלי – הדיוני והמהותי." (פסקאות 9-10 לפסק דינו, הדגשה אינה במקור א.ה, ע.ש).

15. יובהר, כי בהקשר זה ובשלב זה הנאמנים אינם מבקשים לטעון באשר למעמדו של היטל ההפקה, ככל שיקבע, אלא רק להבהיר שבכל הנוגע לכימות הדרישה וכל שאלה מעבר לשאלת מעמד היטל ההפקה כאמור בסולם הקדימויות, על החברה לפעול בהליך המינהלי. בענייננו הליכי הערר הינם כנגד רשות מנהלית - רשות המים, אשר הדרך להשגה עליה בהתאם להוראות חוק המים תעשה בפני בית הדין למים.

16. הרציונל העומד בסיס ההלכה כאמור עוגן בהוראות חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, כך דרך המשל סייג המחוקק תחולת הקפאת הליכים על הליכים מנהליים בהוראות סעיף 31(א) לחוק, כך שצו הקפאת הליכים חל רק על הליכי הגבייה מנהליים וכלשונו:

"31. (א) הקפאת הליכים לא תחול על הליכים פליליים ועל הליכים מינהליים, למעט הליכי גבייה."

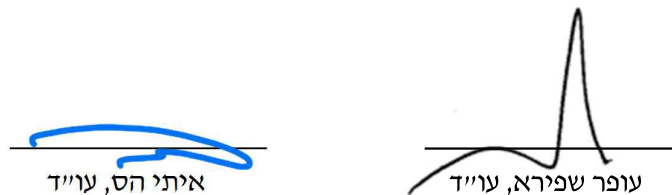
17. פועל יוצא של האמור לעיל הוא, כי הן בהתאם להוראות החוק והן בהתאם לפסיקה בנושא, מיצוי זכויותיה של החברה מול רשות המים (להבדיל משאלת קדימות התשלום) יכול שיעשה רק במסגרת הליך מנהלי.

18. ההוצאות המשפטיות בגין הליך זה שולמו מכבר, כך שאין בהמשך ניהול ההליך כדי להשית עלויות על החברה. מאחר שהחברה היא זו המערערת על היטלי הפקה שהושטו עליה, לא טמון סיכון כלשהו בהמשך ההליך, ולמעשה החברה אך יכולה להפיק ממנו תועלת בדמות הקטנה או ביטול של היטלי ההפקה והשבת סך של 1,090,000 ₪ שהופקד במרכז לגביית קנסות לצורך עיכוב הליכים.

19. בהתחשב סכומי החיובים המיוחסים לחברה בסך של כ-30,00,000 ₪, והתועלת הכלכלית שעשויה לצמוח לנושיה היה והעררים יתקבלו, הנאמנים סבורים כי יש הצדקה ותועלת בהמשך ניהול ההליכים, אשר יהיה בהם להפחית מצבת הנשייה באופן משמעותי.

20. יובהר, שאין באמור בבקשה זו כדי לגרוע מטענת הנאמנים שללא קשר לתוצאות ההליך – חיוב מנהלי הינו לכל היותר חוב בלתי מובטח של החברה, או אף חוב נדחה, אך כאמור שאלת מיצוי זכויותיה של החברה יכול שתעשה רק במסגרת הליך מנהלי, ומכאן מוגשת הבקשה.

21. לאור כל האמור לעיל יתבקש כבוד בית המשפט, להיעתר לבקשה כאמור בראשיתה, ולאשר לחברה להמשיך לנהל הליכי הערר.



נאמנים

של א. דורי בניה בע"מ
(בהליך חדלות פירעון)

תל אביב, היום, 03 בפברואר 2020.



חל"ת 17156-10-19
 בקשה מס' ___
 בפני כב' השופטת איריס לוי-עבודי

04/02/2020 החלטה
 17156-10-19 בקשה 89 בתיק
 שו' איריס לוי-עבודי

לאור נימוקי הבקשה, ובהתחשב בשיקול דעת הנאמנים ובשים לב לעמדת הממונה, אני נעתרת לבקשה.

03/02/2020 החלטה	תקנות חדלות פירעון ושיקום כל	בעניין:
17156-10-19 בקשה 89 בתיק שו' איריס לוי-עבודי	א. דורי בניה בע"מ (בהליך חדלות פירעון) מרחה ירושלים 34, רעננה	בעניין:
יש להגיש עותק כרוך ומדוגל של המסמך למזכירות וכן לעמדת הממונה שתוגש עד ליום 24.2.20.	נוה"ד עופר שפירא ואיתי הס, ב"כ ארו דויד ואח' ומשרד עוה"ד שפירא ושות' ומרכז עוראלי 5, המגדל המרובע (מרכז אגמון, תל אביב, 6150701)	בעניין:
מסירה אישית ומעקב תגובה על-ידי הנאמנים.	טל: 03-7766999; פקס: 03-7766996	בעניין:

<p>עמדת הממונה</p> <p>הממונה מתכבד ליתן עמדתו כדלקמן:</p> <p>למקרא נימוקי הבקשה ונוכח שיקול דעת הנאמנים, לממונה אין התנגדות למבוקש.</p> <p>4 פברואר, 2020</p> <p>אייל כהן, עו"ד מחלקת תאגידיים הממונה על הליכי חדלות פירעון ושיקום כלכלי</p>	<p>info@oshapira.com</p> <p>ועיי בי"כ עוה"ד מזל מרו ואו נסי אנגיל ממשרד עוה"ד אגמון ושות' ממגדל אלקטרה, יגאל אלון 98 (קומה 7 טל: 03-6078667; פקס: 03-6078666 itay@agmon-law.co.il</p> <p>הממונה על הליכי חדלות פירעון וש עיי בי"כ רוני חירשנון ואו אייל כהן וא מרחה השלושה 2א, תל אביב טל: 02-6467575; פקס: 08-6264575</p> <p>בקשה למ</p> <p>(לאישור המשך הליכי ערר של החבר</p> <p>בית המשפט הנכבד יתבקש בזאת לאשר לחברה להמשיך לשנים 2015-2016 נגד הרשויות הממשלתיות למיס וביוב</p>	<p>בעניין:</p> <p>בעניין:</p> <p>בעניין:</p> <p>בעניין:</p> <p>בעניין:</p>
--	---	--

בית הדין לענייני מים (להלן: "בית הדין למים") במסגרת הליך עח"ק 68872-11-16 ועח"ק 53938-03-18.

נספח 2

**העתק מפסק הדין של בית
הדין למים מיום 16.3.2020**

עמ' 10



בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 68872-11-16 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

בפני הרכב בית הדין:

כב' השופט דניאל פיש [אב"ד]
מר שאול שטרייט, נציג ציבור
מר ישראל מנטל, נציג ציבור

א. דורי בניה בע"מ, ח.פ. 512660341
ע"י ב"כ עו"ד לילך רזניק

העוררת

נגד

הרשות הממשלתית למים וביוב
ע"י ב"כ עו"ד לינוי רוזנר ועו"ד יונתן בסאני – פרקליטות
מחוז חיפה

המשיבה

פסק דין

- | | | |
|---|--|------------|
| 1 | | <u>רקע</u> |
| 2 | 1. ההליך עוסק בשני עררים שהוגשו על ידי העוררת, א. דורי בע"מ (להלן – "דורי"), נגד | |
| 3 | הרשות הממשלתית למים וביוב (להלן – "רשות המים" או "הרשות") בנוגע לחיובה | |
| 4 | בהיטלי הפקה עבור השנים 2015 (עח"ק 68872-11-16) ו-2016 (עח"ק 53938-03-18). עבור | |
| 5 | 2015 הוטל היטל הפקה בסך 10,835,191 ₪ ועבור שנת 2016 הוטל היטל הפקה בסך | |
| 6 | 19,945,926 ₪. | |
| 7 | | |
| 8 | ההיטלים מתייחסים לשאיבת מי תהום בפרויקט בניה "מגדלי הצעירים" שהוקם באותן | |
| 9 | שנים בתל אביב בדרך בגין בסמוך לנחל איילון (להלן – "הפרויקט"). | |





בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 16-11-68872 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

- הראיות**
- 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - 7
 - 8
 - 9
 - 10
 - 11
 - 12
 - 13
 - 14
 - 15
 - 16
 - 17
 - 18
 - 19
 - 20
 - 21
 - 22
 - 23
 - 24
 - 25
 - 26
2. בתצהירו של מר גרגורי ברנשטיין, שהינו מנהל אגף א' (רישוי מתקנים ובקרת הפקה) ברשות המים פורט כי ביום 7.10.10 פנה נציג מחברת LDD והגיש לאישור הרשות תכנית לחקירת מי תהום באתר המיועד לפרויקט מגדלי הצעירים. הרשות ענתה לפניו ביום 21.10.10 (נספח א' לתצהיר ברנשטיין).
- ביום 16.2.11 הגישה חברת דגש בקשה מיום 6.2.11 לרישיון זמני ולאישור ביצועם של שני קידוחים לשם נטילת דגימות קרקע ומים בפרויקט (נספח ב' לתצהיר ברנשטיין).
3. ביום 4.12.11 הגישה חברת NRD בשם חברת דגש בקשה נוספת לרישיון קידוח (קידוח בלבד). הקידוח נועד להיות תשתית עתידית במהלך שאיבת מים מהאקוויפר לצרכי הפרויקט (נספח ג' לתצהיר ברנשטיין). הבקשה נענתה בחיוב על ידי רשות המים וביום 10.7.12 הוצא רישיון קדיחה על שם חברת דגש. במסגרת הרישיון צוין במפורש כי "אין ברישיון זה כדי להרשות לבעליו להפיק מים מן הבאר, רק לצורך שאיבת ניסיון, כל עוד לא קיבל רישיון הפקה לפי סעיף 23 לחוק המים תשנ"ט-1959". צורף עוד מכתב נלווה שנכתב על ידי העד ברנשטיין בו צוינו הדברים הבאים: "...על מנת שנוכל להוציא רישיון הפקה כדין, הנכנס מתבקשים למלא טופס לעדכון פרטי הרישיון הרצ"ב, ולהחזירו אלינו חתום" (נספח ד' לתצהיר ברנשטיין).
4. ביום 27.11.12 הגישה חברת NRD בקשה נוספת לרשות לאישור קידוח תצפית, הפעם על שם היזם בפרויקט, קבוצת חגיג'. הובהר בבקשה שיעוד הקידוח לשמש בעתיד במהלך תקופת השאיבה וההחדרה לצרכי ניטור מפלסים ואיכות מים. עוד דובר על תכנית ההחדרה שמטרתה הייתה למנוע את הצורך להזרים ולסלק את המים למערכות הביוב או למקומות אחרים (נספח ה' לתצהיר ברנשטיין).
5. ב-25.12.12 התקיימה וועדת קידוחים אצל רשות המים במסגרתה בחנה הוועדה את הבקשה בעניין פרויקט מגדלי הצעירים. צוין שנכחו נציגי חברת NRD שמסרו נתונים לגבי



בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 16-11-68872 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

- 1 הפרויקטים השונים שאמורים לקום באזור שיידרשו להם רישיונות שאיבה לצורך השפלת
- 2 מפלס המים. עלה שהפתרון האופטימלי לפינוי המים הוא החדרתם חזרה לאקוויפר שזה
- 3 היה הפתרון שהוצג על ידי המומחה מטעם NRD. בסופו של דבר הוועדה אישרה את
- 4 הבקשות בכפוף לתנאים (נספח ו' לתצהיר ברנשטיין).
- 5
- 6 .6 בשנת 2012 ובהתאם להנחיית הרשות למלא טופס לעדכון פרטים הגישה העוררת טופס
- 7 "לעדכון פרטי רישיון" בהתאם לנוסח שנשלח על ידי הרשות ביום 10.7.12 לחברת דגש יחד
- 8 עם רישיון הקדיחה. הטופס מולא ונחתם על ידי העוררת (נספח ז' לתצהיר) נטען על ידי
- 9 רשות המים כי אין זה חריג שרישיון הקדיחה ורישיון ההפקה מוצאים לגורמים שונים.
- 10
- 11 .7 על פי גרסת הרשות, ביום 20.2.2013 הוצא רישיון הפקה על שמה של העוררת לשנת 2013
- 12 בדואר רשום. הרישיון כלל היקף ההפקה המותר ושיעור ההיטל וסוג המים לצורך קביעת
- 13 תעריפי המים והיטלי ההפקה (נספח ח' לתצהיר).
- 14
- 15 .8 ביום 5.2.2013, הודיעה הרשות לעוררת (בפועל לחברת NRD) כי היא רואה בחיוב דבר
- 16 החזרת המים לאקוויפר לאחר שאיבה אך נדרשות בדיקות נוספות בעניין (נספח ט' לתצהיר).
- 17 העוררת לא הפיקה מים בשנת 2013 בעקבות כך שנושא ההחזרה טרם הוסדר.
- 18 ביום 25.4.2013, הגישה NRD לרשות המים בקשה שעניינה החדרת המים חזרה לקרקע.
- 19 לפניה צורפו בדיקות שהוזמנו על ידי העוררת שנדרשו על ידי רשות המים (נספח י' לתצהיר).
- 20 בהמשך פנה ועד הרוכשים אל הרשות בבקשה לרישיון קדיחה נוסף על מנת לבחון
- 21 אפשרות לקדוח באתר הפרויקט קידוחי החדרה (נספח יב' לתצהיר – מיום 28.4.2013).
- 22 לאחר דיונים נוספים והגשת דוח סופי על ידי NRD בסופו של דבר הוצא רישיון קדיחה
- 23 נוסף למטרת החדרה ביום 9.4.2014. לעמדת הרשות אין ברישיון זה כדי להוות אישור
- 24 להפקת מים אלא שהוא מתיר ביצוע קידוח בלבד לצורך החדרה (רישיון הקדיחה נספח
- 25 י"ח לתצהיר מיום 9.4.2014)
- 26



בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 68872-11-16 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

- 1 הוצא רישיון הפקה ביום 6.4.2014 לשנת 2014 על שם א. דורי ונשלח בדואר רשום (נספח
2 י"ט לתצהיר). נטען כי העוררת לא הסתייגה מהרישיון. בין לבין חברת NRD ערכה עוד
3 בדיקות בקשר להחדרת המים.
4
- 5 10. אז ביום 11.12.14 התקיימה ישיבה בנוכחות נציגי הרשות, NRD, דגש וכן מר קונסין
6 מטעם העוררת. מי שייצג את עמדת העוררת באותו דיון הם נציגי NRD – לפי הטענה כפי
7 שנהגה העוררת לגבי חלק ניכר מהמגעים עם הרשות. בהמשך לישיבה היו עוד מגעים עם
8 NRD. בכל אותה תקופה ישנה הפקת מים רק מאתר רסיטל (אתר סמוך לפרויקט) ולא
9 מאתר העוררת. ביום 12.1.15 הוצא מכתב לנציג NRD על ידי הרשות בו אושרו כמויות
10 ההפקה מהפרויקטים (לרבות של העוררת) לשנת 2015 והובהר כי חריגה תגרור תשלום.
11 במכתב ביקשה הרשות "קבלת אישור בכתב לגבי כמויות ההקצאות מצד "היזמים"
12 (נספח כ"ו 1). נטען על יד העד ברנשטיין כי הכינוי יזם היה טכני בלבד. עוד נטען כי NRD
13 החזיר מכתב ביום 22.1.15 לפיו היזמים של מגדלי הצעירים מסכימים וכי חתמו על מכתב
14 הרשות. ואולם יוער כי אין ספק כי המכתב אינו חתום על ידי א. דורי כאשר בין היתר אין
15 חותמת. הרשות טענה כי על יסוד זה הוציאה את רישיון ההפקה לדורי לשנת 2015 (סעיף
16 42 לתצהיר). הרישיון פירט כי מדובר במים שפירים לצורך סילוקם לאקוויפר במחיר של
17 7.6361 ₪ למ"ק. נטען כי העוררת לא השיגה על תנאיי רישיון 2015.
18
- 19 11. נטען כי עם קבלת כל האישורים החלו עבודות השאיבה (ברסיטל החלו עוד בסוף 2014)
20 והעוררת עצמה החלה לשאוב ולהחזיר מים בפברואר 2015. NRD מסרה דוחות אודות
21 הפעילות בתקופה זו. בתאריך 9.3.2015 אירעה תקלה באחד מקידוחי ההחדרה במגדלי
22 הצעירים ושטח הפרויקט הוצף. נטען כי העוררת או מי מטעמה נמנעה ממתן דיווח כפי
23 שהתחייב אודות התקלה לרשות המים. בעקבות פניה מרשות המים דגש מסרה דיווח
24 אודות התקלה.
25





בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 16-11-68872 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

12. במכתב לרשות (למפקחת מטעמה) מיום 4.6.2015 מאת מר קונסון, מנהל הפרויקט מטעם דורי נכתב "חברת א. דורי פועלת על פי רישיון שאיבה /החזרה אשר נמסר לנו ע"י המזמין, המסדיר גם הזרמת מים לנחל איילון דרך נקודת חרום במצבים בהם לא ניתן לבצע החזרה כפי שקרה בעקבות התקלה באתרנו." המכתב נשלח במענה למכתב מאת המפקחת מיום 28.5.15 בו הועלו טענות בקשר לאי מדידת המים שהוזרמו. בעניין זה יוער כי נכתב באופן מפורש במכתב "על פי היתר ההפקה להשפלת מים שניתן לכם [לא]. דורי שהיה הממוען במכתב".

8

13. נטען כי העוררת קיבלה רישיון להפקת מים לצורך החדרתם לאקוויפר אך במקום זאת בעקבות התקלה שהיתה כשל טכני באחריותה ובאחריות הגורמים שפעלו מטעמה, הזרימה אותם לנחל איילון. נטען כי העוררת החליטה מטעמיה שלא לתקן את התקלה בקידוח ואף לא להמשיך להחדיר מים בקידוחים שלא נזוקו. תחת זאת כל המים בפרויקט הוזרמו לנחל איילון. נטען כי העוררת פעלה על דעת עצמה ומבלי שניתן לה היתר הזרמה לנחל כמותיית על פי חוק המים. נטען כי העוררת לא מסרה דיווחים ותחת זאת הזרימה את מי האקוויפר שהופקו על ידה לנחל בהיקפים שונים ובחריגה קיצונית מההקצאה שנקבעה לה ברישיון החל מ- 9.3.15 ומשך תקופה ארוכה. נטען כי חברת NRD סיפקה דוחות שצינו במפורש כי המים מוזרמים לנחל. עוד נטען כי הדוחות כללו נתונים חלקיים בלבד. נטען כי העוררת נמנעה מלמדוד את המים שהפיקה כאשר בדוחות לא נמסרו נתונים רבים- היו ללא היקפי ההפקה, היקפי ההחזרה (אם בוצעה), היקפי ההזרמה לנחל, והיו חסרי פירוט לגבי רמת המליחות בכל הבארות באופן רציף. נטען עוד כי גם הדוחות החלקיים הפסיקו להגיע במהלך חודש מרץ 2016 וגם שלפי טענתה הפסיקה להפיק מים, העוררת לא פנתה לביטול הרישיון שהונפק לה. בהמשך התקיימו מגעים בנוגע לחידוש ההחזרה. בסופו של דבר הסכימה הרשות להחדרת המים בתנאים מסויימים אך הבהירה במכתב לעוררת מיום 2.9.15 כי עבור המים שהוזרמו לנחל איילון יגבה היטל הפקה (נספח מ"ד). נתונים אודות כמויות המים שהופקו בנפרד ממגדלי הצעירים הועברו על ידי חברת סמט עבור שנת 2015 (נספח מ"ה). הרשות חזרה על עמדה זו באופן עקבי בהמשך ההתכתבויות. עוד צויין כי התקיימה פגישה ביום 13.10.2015 בעניין הפרויקט בנוכחות כלל הגורמים לרבות מר קונסון מטעם העוררת. בפגישה דחה נציג הרשות בקשה לפטור מהיטל הפקה עבור המים





בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 68872-11-16 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

- 1 שהוזרמו לנחל איילון אם כי היתה מוכנות ליתן פטור לגבי מים מליחים (נספח מ"ז).
- 2 ואולם, העוררת לא העבירה את הנתונים הדרושים. כמו כן, נטען כי העוררת לא התקינה
- 3 מד מים לגבי המים שהוזרמו לנחל.
- 4
- 5 14. נטען כי גם לגבי שנת 2016 הוצא רישיון הפקה לדורי בדואר רשום ולא התקבלו השגות
- 6 לגביו. נטען כי נמסר שינוי פרטים לגבי בעל הרישיון רק במהלך שנת 2017 וכי העוררת לא
- 7 עדכנה את רשות המים שעזבה את הפרויקט.
- 8
- 9 15. פורט הבסיס לחיוב העוררת בהיטלים עבור כל אחת מהשנים 2015 ו-2016. לגבי שנת 2015
- 10 נטען כי היה על העוררת להתקין על פי הדין אמצעים למדידת המים בכל קידוח ולהעביר
- 11 את המדידות לרשות המים אודות השאיבה. לאחר התקלה נדרשה העוררת פעמים רבות
- 12 ובכתב על ידי הרשות להתקין אמצעי מדידה תקינים ולהעביר דיווחים לידי הרשות בדבר
- 13 כמויות המים המסולקות על ידה לנחל. העוררת נמנעה מלעשות כן. בהעדר דיווחים
- 14 הוערכה כמות המים שסולקה לנחל עד ליום 1.7.15 על יסוד יכולת הספיקה של המשאבות
- 15 בקידוחים באתר העוררת בלבד. בשלב השני הותקנו אמצעי מדידה ובידי רשות המים היו
- 16 נתונים משני האתרים (רסיטל ומגדלי הצעירים) ונעשתה חלוקה ביניהם על בסיס הנתונים
- 17 שהועברו על ידי העוררת (ראו סעיפים 39-30 לתשובת הרשות בעח"ק 68872-11-16 שאושר
- 18 בתצהיר אימות של ברנשטיין).
- 19
- 20 16. לגבי שנת 2016 פורט כי ההפקה נמשכה משך כל השנה בכמויות שלא דווחו לרשות
- 21 ושאיכותם לא נותרה והתקבלו דיווחים חלקיים בלבד. על כן נערך חישוב על בסיס הערכה
- 22 על ידי הרשות בהתבסס על מכפלה של 11 משאבות בספיקה ידועה לפי ימי השנה (סעיפים
- 23 89-90 לתצהיר ברנשטיין).
- 24
- 25 17. ברנשטיין לא נחקר אלא בקווים כלליים ביחס לקביעת כמויות המים שנשאבו ועמדתו לא
- 26 נסתרה (עמ' 32 לפרוטוקול).



בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 16-11-68872 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

18. בחקירתו הודה ברנשטיין כי הטופס לעדכון פרטים נשלח לחברת NRD וגם כי הוא קיבל את הטופס חזרה מאותו גורם (עמ' 22-23). העד העיד כי אין שום דבר חריג בשליחת טופס לגורם אחד (NRD) וקבלתו חזרה חתום על ידי גורם אחר (דורי) (עמ' 23). לעמדתו ברגע שהטופס מוחזר חתום על ידי שתי חתימות וחתימת של הגורם המבקש מוצא הרישיון על אותו שם (עמ' 23). העד הודה כי בטופס לא כתובה המילה "הפקה" ולא מצויינת מטרת ההפקה (עמ' 23-24) והסביר כי הטופס נשלח בעקבות מכתב שהופנה לדגש ונשלח יחד עם רישיון הקדיחה (עמ' 24). יחד עם זאת עמד על כך כי בטופס מפורט ה"ח.פ." ושמו של איש הקשר (שם). הוא הודה כי מאז המקרה הטופס שונה וכיום הינו מפורט יותר (שם ועמ' 25). העד טען שהטופס הוצא לבקשת NRD כאשר היה מדובר בעניין דחוף וכי רשות המים לא רצתה להתפס כגורם בירוקרטי שמעכב ומכשיל את קידום הפרויקט. הוא טען כי הטופס עצמו אינו מהווה רישיון הפקה וטען כי במידה שהרישיון אינו מתאים אז העניין יכול להתברר בערעור על הרישיון או השגה עליו (שם). העד הודה כי רישיונות הפקה הינם חד שנתיים אך טען כי לפעמים מוצאים רישיונות המשך באופן אוטומטי (שם). העד הודה כי אין לו ידיעה באשר למסירת הרישיון או התשלום עליו (עמ' 26). העד הודה כי בישיבה שהתקיימה ביום 7.9.15 הוא אמר שהיה ראוי אילו דורי היתה מוזמנת לאותה ישיבה כיוון שרישיון ההפקה הוצא על שמה אך טען שלא נפל פגם בהמשך קיום הישיבה בלעדיה כיוון שהנושא היה החזרת הפרויקט לתלם ולא היטל ההפקה (עמ' 33). העד עוד הוסיף כי הישיבה התכנסה לאור דרישת הצדדים האחרים ולא ביוזמת רשות המים אך בהמשך חזר בו מעמדה זו (שם). העד העיד כי מכתב מ"ד יצא לדורי בעקבות הישיבה (עמ' 34). הוא גם הודה כי החיוב של שנת 2015 כלל את המים המליחים (עמ' 34).
19. תצהיר נוסף מטעם הרשות ניתן על ידי עפרה נחמיאס שהיא מרכזת פיקוח ברשות שביקרה באתר הבניה. היא הצהירה כי אמנם הותקן מד מים בצינור ששפך את המים מהאתר לנחל איילון אך שהמד לא היה נגיש או תקין ולא היה כלל מחובר לחשמל על מנת שיפעל – ולכן לא היה דיווח על ידי דורי לגבי כמויות המים. היא התריעה בכתב על כך לדורי ביום 28.8.2015 (נספח ל"ח) וקיבלה תשובה שצויינה לעיל והיא שלחה עוד מכתב בנושא לדורי ביום 25.6.2015 בו היא ציינה את רישיון ההפקה שניתן לדורי וכי לא מסופקים דיווחים



בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 16-11-68872 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

- 1 לרבות בעניין היקפי ההפקה וכי העוררת תידרש לשלם היטלי הפקה. העוררת לא השיבה
2 למכתב האמור.
3
- 4 20. בחקירתה הבהירה כי לא היא קבעה את הכמויות לחיוב אלא שהיתה אחראית על קביעת
5 הכמויות שהוציאה על פי מדי המים בשטח אשר העבירה לרשות (עמ' 14).
6
- 7 21. מרכז בכיר הידרולוגיה, ליאור נצר נתן חוות דעת עבור רשות המים לפיה תיאר כיצד לאחר
8 התקלה הוזרמו המים באתר לנחל איילון. תואר עוד כי לרשות המים לא נמסר דיווח אודות
9 התקלה וכי התקלה תוקנה רק לאחר מספר חודשים וכי רק ברבעון השני בשנת 2016 חזרו
10 להחדיר חלק מהמים שנשאבו באתרים רסיטל ומגדלי הצעירים. הוא לא נחקר בחקירה
11 נגדית.
12
- 13 22. מר בוריס קונסון היה מנהל הפרויקט מטעם דורי. הוא טען בתצהירו כי קבוצת חגיג –
14 היזם – היה הגורם שניהל את הפרויקט וכי דורי "שימשה כצינור שקוף בהתקשרויות
15 השונות", וכי דעתה לא נשמעה כלל בכל הקשור לרישיון הקדיחה ושלבי ההפקה. הוא
16 המשיך וטען כי דורי "נדרשה" לחתום על מסמכים באופן אוטומטי וטען כי היזם היה
17 אמור לשאת בכל ההוצאות מעבר לסכום שסוכם תחילה, כולל כל ההוצאות הקשורות
18 לפינוי מי התהום מהאתר. הוא טען כי אין לו "שום ידיעה" כיצד דורי רשומה על רישיון
19 ההפקה. עוד הוא טען כי כנראה היזם החליט לנצל את העדרות דורי מהדיונים ברשות
20 המים ולהביא לרישומה של דורי על רישיון ההפקה בעוד שהבעלים האמיתיים של הרישיון
21 היו ועד הרוכשים והיזם. הוא עוד טען כי היה זה היזם שהתקשר עם כל הגורמים המומחים
22 בנושא המים והוסיף וטען כי גורמים אלה היו בקשר עם רשות המים ולא דורי (NRD
23 תחילה ולאחר מכן דגש והאחרים). בקשר לחתימה על הטופס לעדכון פרטים הוא טען כי
24 " על אף שרשות המים לאורך כל הדרך התנהלה מתוך ידיעה שיזמי הפרויקט הם
25 האחראיים על רישיון ההפקה, רישיון ההפקה הוצא בפועל על שם דורי, וזאת, לאחר,
26 שככל הנראה, לפי הבנתי מהתכתבויות בין ד"ר בר יוסף לבין רשות המים, ד"ר בר יוסף
27 והיזם החתימו את נציג דורי על טופס שכותרתו "טופס לעדכון פרטי רישיון". לדורי לא





בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 16-11-68872 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

- 1 ניתן בשום שלב הסבר על המשמעויות שבהוצאת הרישיון האמור. הוא טען שאינו יודע
2 מדוע הוא נרשם כאיש קשר בטופס ולא ידע גם מי נציגי דורי שחתמו עליו. יושם לב כי לא
3 נטען שדורי חתמה או הוחתמה על הטופס שלא כדין. קונסון עוד ציין כי דורי לא פנתה
4 לקבל רישיונות לשנים הבאות החל משנת 2014. נטען כי הרשות פעלה "באופן אוטומטי"
5 והנפיקה רישיון הפקה על שם דורי.
- 6 23. קונסון טען כי לא נחתם מסמך דומה לקראת הנפקת רישיונות 2015-2016 וכי אין כל פניה
7 מצד דורי לקבל רישיונות בגין שנים אלה. עוד נטען כי בר יוסף עמד בקשר עם רשות המים
8 מטעם היזם לגבי התנאים של רישיון ההפקה לשנת 2015 וכי לדורי לא היה חלק בזה. נטען
9 עוד כי מההתכתבויות – שדורי לא היתה צד להן – עלה כי קיים קשר הדוק בין רישיון
10 הקידוח לבין רישיון ההפקה. נטען כי לאורך כל הדרך היה זה המומחה ההידרולוגי, ד"ר
11 בר יוסף מ-NRD, שעמד בקשר עם רשות המים בשם היזם ללא התייעצות עם דורי בקשר
12 להוצאת כל רישיונות ההפקה. עוד נטען כי לדורי היתה ידיעה ברורה כי כל ההוצאות בקשר
13 להפקת מים בפרויקט יוטלו על קבוצת חגיגי – זאת בעקבות ההסכם בין סמט ליזם.
- 14 24. קונסון התייחס לאירוע פריצת המים באתר וטען כי למיטב ידיעתו ההצפה דווחה לרשות
15 המים ולחברות שפעלו במתחם. לטענתו, חברת סמט שהיתה אחראית לכל נושא המים
16 באתר פעלה והצליחה לעצור את הנזילה ולנקז את האתר. הוספו טענות לגבי כך שהמים
17 היו מזוהמים מאד. נטען עוד כי בעקבות הפריצה של המים התקיימו פגישות רבות
18 והתכתבויות בין בר יוסף לבין היזם ורשות המים. קונסון טען כי דורי לא היתה מודעת
19 להתכתבויות אלא בדיעבד. קונסון עוד טען כי רשות המים הצהירה כי על מים שיוזרמו
20 לנחל לא תגבה היטל. בהמשך בעקבות סכסוך בנוגע לאגרת תיעול עבור הזרמת המים
21 עיריית תל אביב הוציאה צו הפסקה לעבודה בפרויקט ונטען כי דורי לא היו מעורבים גם
22 בזה.
- 23 25. בקשר לכמויות המים ומדידתם נטען כי קבוצת חגיגי ניהלה פרויקטים בסמוך ובמשולב עם
24 מגדלי הצעירים וכי חברת סמט נבחרה לנהל את כל נושא הטיפול במים באתר. נטען כי
25 תוכנן לשאוב מים ולהחדירם לאקוויפר עמוק יותר. נטען כי החלטות על כך הומלצו על
26 ידי סמט וסוכמו עם היזם, בין היתר לאור התלות ההדדית עם פרויקט רסיטל. נטען כי שני
27 הפרויקטים נתפסו כפרויקט אחד בנושא המים, שהיזם שלט עליהם באמצעות סמט. נטען
28 עוד כי כל בארות ההחדרה לשני הפרויקטים מוקמו באתר מגדלי הצעירים וכי אילו פרויקט
29 זה היה מתנהל לבדו כמות המים היתה קטנה יותר.





בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 16-11-68872 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

26. נטען כי כאשר אירע אירוע ההצפה התברר כי חלק מהמים מזוהמים מאד ולא ניתן היה להמשיך להחדירם לקרקע. נטען כי רשות המים התריעה כי הכמויות אינן נמדדות ונטען כי רשות המים במכתב מיום 28.5.2015 טענה כי קיימות 10 בארות פעילות עם הפקה של 6,000 קו"ב ליממה וכי מיום 15.3.2015 ועד ליום 18.5.2015 כמות המים שפונתה לאיילון עמדה על 390 אלמ"ק. קונסון טען שהשיב במכתב מיום 4.6.2015 כי לא ניתן לבצע מדידה של מגדלי הצעירים לבדו בנסיבות המקרה וכי פנו למנהלי רסיטל להפריד את קווי המים של שני הפרויקטים. כמו כן נטען כי רשות המים דרשה העברת דיווחים חודשיים אודות כמויות המים הנשאבות ובדיקות איכות המים. נטען כי סמט סיפקה נתונים בנוגע לכמויות המים בבארות. נטען עוד כי שעון המים תוקן ביום 1.7.2015 וכי רשות המים ביצעה הערכת כמויות לפני תקופה זו במנותק מהמציאות והשתמשה ב"תעלול חשבונאי" במקום בכמויות שהועברו על ידי סמט. נטען עוד כי סמט העבירה נתונים לגבי כל פרויקט בנפרד. נטען על כן כי ההערכות אינן רלוונטיות וכי יש לעשות שימוש בנתונים האמיתיים.
27. בנוסף נטען כי על פי רשות המים 6 מתוך 10 בארות הוגדרו כמים מליחים שיש להזרימם לנחל ונטען כי הערכה זו אינה נכונה ומתעלמת מהתחייבות הרשות שלא להטיל היטל הפקה על מים מעל 400 מג"ל מליחות. על כן, קונסון הציע תחשיב חלופי לפיו ההיטל מגיע ל- 4,050,620 ₪.
28. בחקירתו אישר קונסון כי תמורת הפרויקט היתה אמורה דורי לקבל בין 350-360 מליון ₪. הוא טען כי לדורי לא היתה שליטה מלאה על הנעשה בתחום הפרויקט, אלא שהפרויקט נוהל על ידי המזמין וכי "לא ביצענו יותר מדי עבודה שם עד שהעוררת [דורי] סיימה את העבודה בפרויקט ומה שביצענו חלק ניכר טופל על ידי [ה]מזמין ישירות על ידי קבוצת חגי' ונציגים מטעמם...". יוער כי דברים אלה לא הותירו רושם מהימין לגבי תיאור אופן ביצוע העבודה באתר בתקופה שדורי פעלה במקום. זאת בייחוד כאשר מיד לאחר מכן הסכים העד כי תפקידה של דורי היה של קבלן מבצע (ראש) שהיה אחראי לבניית הפרויקט עד למסירת "מפתח" בידי הלקוח (המזמין- היוזם). כמו כן הוא טען שלא ראה כלל את הטופס לעדכון פרטים למרות ששמו ומספר הנייד שלו מופיעים בצורה בולטת על גבי הטופס לצורך התקשרות. בנוסף, הוא לא הכחיש כי הטופס נחתם כדן על ידי הנציגים המוסמכים של דורי (עמ' 8 לפרוטוקול). יחד עם זאת טען כי "אף אחד" לא הסביר לו את



בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 16-11-68872 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

- 1 משמעות הטופס עליו חתמה החברה ובו ציון שמו כאיש הקשר מטעמה (שם). אין צריך
 2 לומר כי זו טענה שקשה לקבל מאת מנהל האתר בפרויקט בסדר גודל כזה. הוא המשך
 3 וטען כי כל ענייני המים והשפלתם נוהלו על ידי היזם במנותק מדורי – טענה שאינה עולה
 4 בקנה אחד עם טופס עדכון הפרטים או עם ההתכתבות המאוחרת של קונסון עצמו לאחר
 5 פריצת המים.
 6
- 7 29. לגבי הטופס לעדכון פרטים טען העד שהוא מעולם לא ראה את הטופס בעת ביצוע
 8 הפרויקט וטען שגורמים אחרים כגון NRD טיפלו בנושא המים וטען שדורי קיבלה הוראות
 9 והנחיות מגורמים אלה ולא להיפך. בחקירתו טען שאינו מכיר את הרישיונות השונים
 10 שהוצגו לו ביחס לענייני המים בפרויקט. ביחס להשתתפות דורי בעניינים הקשורים
 11 להשפלת המים באתר ונושא הפקת המים העד הודה שהשתתף בישיבה בעניין ביום
 12 11.12.14 עם נציגים של היועצים השונים ונציגי רשות המים אך טען שלא הבין "חלק גדול
 13 מהישיבה" (עמ' 9). קשה לקבל טענה מסוג זה מצד מנהל מטעם הקבלן הראשי באתר
 14 בנושא שברור שהיה חשוב לכל המעורבים לצורך קידום הפרויקט, גם אם עיקר הפעילות
 15 נוהלה על ידי גורמים מקצועיים בתחום המים.
 16
- 17 30. ביחס לפריצת המים העד הודה שלא דווחה על יד דורי לרשות המים וטען שחשב שהגורמים
 18 האחרים דיווחו עליה (עמ' 10).
 19
- 20 31. יצויין כי לא מצאתי עדותו מיהמנה- בייחוד ההיכרות המוגבלת לה טען העד ביחס למכתב
 21 כ"ז מיום 4.6.2015 שנחתם על ידו. לגבי מסמך זה הנושא חתימתו של העד הוא לכאורה
 22 לא היה מסוגל לספק שום פירוט ובעדותו ניסה להרחיק את עצמו ממנו (עמ' 5-6 לפרוטוקול
 23 הדיון). כמו כן, העד טען שאינו מכיר את רישיונות ההפקה שניתנו במהלך השנים שדורי
 24 היתה פעילה באתר.
 25
- 26 32. תצהיר נוסף הוגש על ידי מי שהיה מהנדס ראשי של דורי. הוא תיאר את המערכת החוזית
 27 בין דורי לבין היזם – כי מדובר בהסכם פאושלי בין דורי לבין היזם בו דורי היה קבלן בניה





בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 16-11-68872 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

1 ראשי עבור פרויקט מגדלי הצעירים (אחד מתוך שני פרויקטים במתחם כאשר השני היה
 2 רסיטל). ההסכם המקורי נחתם בשנת 2011 ובשנת 2015 נחתמה תוספת עבור עבודת
 3 ההשפלה בפרויקט בסך 5 מליון ₪ במסגרת הסכם שבוצע ב"הקצב". נטען כי עניין זה
 4 העביר את האחריות בגין כל סכום מעבר לכך לידי היזם. הוסף כי לצורך ביצוע עבודות
 5 ההשפלה נערכו הסכמים בין היזם לבין גורמי ביצוע שונים, דגש וסמט. יוער כי על אף
 6 התיאור שעל פיו האחריות לנושא המים נותרה בין היזם לבין סמט, מדובר ביחסים
 7 פנימיים בין גורמים שונים בפרויקט ואין לכך השפעה ישירה על רשות המים אשר פועלת
 8 באמצעות מערך רישוי.

עמדת העוררת בסיכומיה

9
10

11 33. הוזכר שהעררים נסובו על דרישות תשלום בגין היטלי הפקה לשנים 2015-2016 שהעוררת
 12 נדרשה לשלם. היטל ההפקה שנדרש לשנת 2015 עמד על 10,835,191 ₪ ועבור שנת 2016
 13 עיקר טענתה של העוררת הינו שאינה מפיק מים ולכן אינה חייבת בהיטלי
 14 הפקה המוטלים על מפיק מים. נטען שרישיון ההפקה שהוצא על שמה הוצא בטעות ואין
 15 בו כדי להפוך אותה למפיק – ולכן אינה חייבת בהיטלי הפקה.

16 34. במישור העובדתי נטען שענייננו בהפקת מים לסילוק לשם חפירת חניונים במסגרת פרויקט
 17 בניה של קבוצת רוכשים בהובלת קבוצת חגי' (היזם) שמורכב משני מתחמים סמוכים
 18 וקשורים שבאחד מהם נבנו שני מגדלי מגורים מעל קומת מסחר ומרתפי חנייה ברחוב
 19 מנחם בגין 158 תל אביב- מגדלי הצעירים, ובשני נבנו משרדים מעל קומת מסחר ברחוב
 20 מנחם בגין 156 תל אביב- פרויקט רסיטל.

21

22 35. לשם השפלת מי התהום תכננה והוקמה מערכת משולבת בשני המתחמים שכללה שאיבת
 23 המים והחדרתם חזרה לאקוויפר. לשם כך הוצא רישיון קידוח לצורך סילוק המים לאתר
 24 מגדלי הצעירים על שם "דגש ניהול מערכות בנייה בע"מ" בשנת 2012 ורישיון קידוח על שם
 25 וועד הרוכשים, היזם בפרויקט הצעירים, לשם החדרת המים לשנת 2014. נטען שהתברר
 26 בדיעבד שהחל משנת 2013 ומדי שנה עד לכולל שנת 2016 הוצא רישיון הפקת המים על שם
 27 דורי. נטען שדורי לא הייתה מודעת לקיומו של רישיון ההפקה על שמה, לא ביצעה את





בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 68872-11-16 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

- 1 פעולות ההפקה, לא שילמה אגרה מעולם ולמעשה לא עסקה בדבר הקשור בהפקה למעט
- 2 הזמנת בדיקות מעבדה בהתאם להוראות יועץ הידרולוגי של היזם.
- 3 36. נטען שזמן קצר לאחר תחילת השאיבה וההחזרה באתר מגדלי הצעירים התרחשה תקלה
- 4 באחד מקידוחי ההחזרה, המים פרצו וכל המים בשני האתרים הוזרמו לנחל איילון במשך
- 5 תקופה של כמה חודשים. בגין המים שנשאבו בתקופה זו ולא הוחזרו חזרה לאקוויפר
- 6 נשלחו בהמשך היטלי הפקה נשוא העררים.
- 7 37. נטען עוד שעוד טרם הושלם כל הטיפול במערכת ההפקה וההחזרה לצורך השבת המים
- 8 לאקוויפר סיימה דורי את תפקידה בפרויקט ובמרץ 2016 עזבו אנשיה את האתר. תואר
- 9 שביום 7.8.16 נשלחה לדורי דרישת תשלום בגין היטל הפקה לשנת 2015 ורק לאחר קבלת
- 10 החיוב גילתה דורי שהוצאו על שמה רישיונות הפקה כל השנים וכי היא הייתה רשומה
- 11 ברשות המים כפי שמפיק את המים ואז היא נחשפה לכל ההתכתבויות והמסמכים שהוצגו
- 12 בפני בית הדין. נטען שרק אז גילתה דורי שרישיונות ההפקה הוצאו על שמה בעקבות
- 13 החתימה על טופס עדכון הפרטים שנחתם ע"י דורי "בנסיבות לא ברורות" בשנת 2012.
- 14 לאחר קבלת החיוב פנתה דורי ליזם ולרשות המים בדרישה לבטל את החיוב ולאחר מכן
- 15 הפניה הופנתה לבית הדין. ב- 31.12.2017 הוצאה לדורי דרישת תשלום נוספת בגין 2017
- 16 עבור הסכום השני שנתבע. נטען כי רישיון 2017 הוצא לגורם אחר בלי שדורי יודעה על כך.
- 17
- 18 38. דורי טענה כי לא היה בסיס עובדתי או משפטי להגדיר אותה כמפיק המים בפרויקט. נטען
- 19 שהמונח מפיק אינו מוגדר בחוק המים או בתוספת השנייה שהייתה בתוקף במועדים
- 20 הרלבנטיים ונטען שמפיק הינו למעשה מצב עובדתי של מי שמוציא מים ממקור מים אל
- 21 מחוץ מחוץ לאותו מקור מים. צוין שהפקה הדורשת רישיון לפי חוק המים היא זו
- 22 המשמשת לצריכה עצמית או להספקה לאחרים, כאמור בסעיף 23 לחוק. נטען עוד שעל פי
- 23 רוב, לא מתעוררת שאלה בקשר לשאלה מיהו מפיק ואולם בפרויקט בנייה בו מעורבים
- 24 גורמים שונים כגון יזם, בעלי הקרקע, חברת פיקוח, ועד רוכשים, קבלן מבצע וקבלן אחראי
- 25 על פעולות השפלה, ישנה חשיבות לבחינת מעמיקה של זהות המפיק טרם הוצאת הרישיון.
- 26 39. נטען עוד שמתחייבת הקפדה על נהלים של ייצוג ושליחות כאשר הרשות המנהלית פועלת
- 27 מול יועצים מבלי שקיבלה אישור להיותם שליחים או מייצגים של הגופים הרלבנטיים.
- 28 נטען שאם המשיבה טוענת שפעלה לפי בקשתו של בר יוסף כפי שהעיד מר ברנשטיין, היא
- 29 לא הייתה רשאית לעשות כן מבלי לבדוק קודם קיום ייפוי כוח או הרשאה. נטען שדורי לא





בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 16-11-68872 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

- 1 ייפתה את כוחו של בר יוסף, לא שלחה אותו לייצג אותה מול רשות המים ולא הייתה
- 2 מודעת לפעילותו, ועל כן אין היא מחויבת כתוצאה ממנה.
- 3 40. נטען שמשוהכח שלא היה בידי רשות המים ייפוי כוח כדי להמסמך את בר יוסף לפעול
- 4 בשמה ולא התקבלה ברשות המים כל בקשה מצד דורי להוצאת רישיון הפקה, משלא
- 5 ביצעה רשות המים בדיקות בנוגע לזהות המפיק ולא שולמה אגרת רישיון הפקה לאורך כל
- 6 השנים, יש בכך כדי לתמוך בעמדת דורי לפיה הליך הוצאת הרישיון לא היה תקין. נטען
- 7 שאין לרשות המים חזקה שעומדת לטובתה ויש לראות אותה כמי שחל עליו הכלל המוציא
- 8 מחברו עליו הראיה.
- 9 41. נטען שרשות המים מנעה בירור עובדתי עם כל הגורמים שיכולים להיות מפיק כאמור
- 10 בהחלטת בית הדין מיום 14.3.17 ונטען עוד שרשות המים לא עומדת חזקת המסירה שכן
- 11 היא לא הציגה ראיות לכך שהרישיון נשלח לדורי והתקבל לידה. נטען שמשמעות דחיית
- 12 הערר הינה הטלת סכום של כ-30 מיליון ₪ על קבלן שהיה נוכח אך בחלק מהתקופה באתר
- 13 ושלא הפיק רווחים מהפרויקט ולא היה אחראי על ההפקה ואף לא היה חברה במצב כלכלי
- 14 טוב. נטען שחיוב בסכום בגובה כאמור יביא לחיסולה בעוד שאם היו מטילים חיוב זה על
- 15 היזם מדובר היה בהוצאה סבירה שתיכלל כחלק מסך העלויות הקמת המגדל שממנו
- 16 צפויות הכנסות משמעותיות (יוער כי לאחר הגשת הסיכומים דורי נכנסה לפירוק).
- 17 42. נטען שעמדת רשות המים היא שהגורם אליו הוציא מנהל הרשות רישיון הפקה הוא
- 18 המפיק. לעומת זאת טענה העוררת שמפיק הינו מצב עובדתי שאינו נוצר בהכרזה או על ידי
- 19 מתן הודעה מרשות המים. נטען שעל מנת להיות מפיק צריך קודם לענות על תנאים
- 20 עובדתיים של מי שפועל להוצאת מים ממקור מים. לשם ביצוע פעולה זו יש צורך ברישיון
- 21 ונטען שאין להפוך את היוצרות ולקבוע כי מי שמוצא לו רישיון הופך למפיק באופן
- 22 אוטומטי.
- 23 43. נטען שהשאלה לגבי זהות המפיק ייחודית לערר זה ועל פי רוב לא מתעוררת כל שאלה
- 24 בקשר לכך, כאשר החקלאי בעל באר, חברת מקורות, אגודת מים אזורית ותאגיד מים
- 25 שברשותו באר מהווים את רוב רובו של משק המים ולגביהם לא מתעוררת שאלת זהות
- 26 המפיק.
- 27 44. נטען שבפרויקט בניה גדול שבו יש גורמים שונים יכולה להיות יותר מתשובה אחת לשאלה
- 28 מיהו מפיק. נטען שבהכרעה המקדמית קבע בית הדין שיש לראות בכל הגורמים שהיו
- 29 מעורבים בפרויקט הבנייה מפיקים במשותף. נטען שלאחר שהוציאה המשביה חיובים עבור



בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 68872-11-16 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

- 1 היטלי הפקה לכל הגורמים הרלבנטיים שצוינו בהחלטה, חזרה בה המשיבה מעמדתה
2 והסכימה לביטול החיובים עוד בטרם נשמעו גרסאותיהם. נטען שבכך מנעה המשיבה בירור
3 השאלה העובדתית מיהו המפיק ונותרה עם עמדתה לפיה המפיק הוא זה שקיבל רישיון
4 הפקה.
- 5 45. נטען שלדורי לא הייתה זיקה לפעולת ההפקה והיא לא הפיקה את המים באתר הפרויקט
6 ושיכולת קבלת ההחלטות ומתן ההנחיות, שכירת יועצים וקבלנים וכיוצא בזה הייתה
7 נתונה כולה בידי היזם, קבוצת חגיגי, שיוצגה בחלק ניכר מהעניינים על ידי חברת הפיקוח
8 מטעמה-דגש. צוין עוד שתכנון ההפקה באופן משותף לשני הפרויקטים וביצועה נעשתה על
9 ידי חברת סמט. נטען שלמרות שבכל התצהירים וכתבי הטענות מטעם המשיבה נטען
10 שהעוררת פעלה באופן כזה או אחר, הסכים מר ברנשטיין בעדותו שלא היה לו קשר עם
11 דורי ולמעשה ייחס את כל המגעים עם בר יוסף כאילו שפעל בשם דורי.
- 12 46. נטען על כן שכל טענת רשות המים לפיה דורי היא המפיק נסמכת אך ורק על קיומו של
13 רישיון הפקה תקף לשיטתה. נטען כי משאין רישיון הפקה אין לרשות המים בסיס לטעון
14 שדורי תיחשב למפיק. נטען שראשיתה של הפקת מים הינה בהסדרת מתקן הפקה שטעון
15 קבלת רישיון להקמת מתקן הפקה, אם מדובר במים עיליים נדרש לקבל רישיון הקמה לפי
16 סעיף 22 לחוק המים וכאשר מדובר בקידוח נדרש לקבל רישיון קדיחה לפי חוק הפיקוח
17 על קידוחי מים. נטען שעל פי רוב מי שמבקש וקיבל היתר להקים מכון מים יפעל לאחר
18 ההקמה או הקידוח להפיק את המים שלשם התבקש הרישיון. נטען שהעד ברנשטיין ציין
19 שקיימים מקרים בהם אין התאמה בין הגורם שעל שמו הוצא רישיון הקידוח לבין הגורם
20 שעל שמו רישיון ההפקה. אלא שכל הדוגמאות שהציגה המשיבה הינם של מיזמי בנייה
21 דומים למיזם הנידון בענייננו ונטען שאין בהם כדי ללמד על כך שהמדובר במצב שאינו
22 חריג.
23
- 24 47. נטען שברישיונות ההפקה שהוצאו במקרה דנן הייתה הפניה לתנאים שנקבעו ברישיון
25 הקידוח ונטען שרישיון הקידוח אינו מסמך ציבורי שמתפרסם במקום בו כל אחד יכול
26 לעיין בו. נטען כי משהסתפק מנהל הרשות בהפניה ברישיון ההפקה לתנאים שברישיון
27 הקידוח חזקה עליו שהניח שהמפיק קשור אם לא זהה לבעל רישיון הקידוח.
28

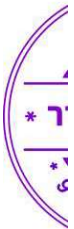


בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 16-11-68872 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

- 1 48. נטען שאמנם החוק אינו מגדיר את המונח מפיק אך הוא מחייב את המפיק לקבל רישיון
2 הפקה כאמור בסעיף 23 לחוק. נטען שלא ניתן לקבל את טענת המשיבה לפיה מי שהוצא לו
3 רישיון הפקה נעשה מפיק גם אם לא היה כזה ללא רישיון הפקה. נטען שחוק המים
4 והכללים על פיו מתייחסים למצב בו נעשית הפקה ללא רישיון או כאשר מפיק חורג
5 מכמויות שנקבעו לו ברישיון. נטען שאת החובות השונים החלים על מפיק הוא אינו מטיל
6 על בעל רישיון ההפקה אלא על המפיק. בנוסף נטען שבכללי המים (קביעת תנאים ברישיון
7 תשע"ד-2014) שם הוגדר בעל רישיון "לרבות מי שחלה עליו חובה לקבל רישיון ולמעט
8 חברה ומפעיל". נטען אם כן שגם חוק המים והכללים מכוחו מבחינים בין מפיק ובין בעל
9 רישיון כאשר מפיק הינו מצב עובדתי ולא נוצר במתן רישיון או מכוחו. נטען שקיומו של
10 רישיון הפקה לא יוצר יש מאין מפיק.
11
- 12 49. נטען כי העדר רישיון אינו פוטר מפיק בפועל מחובות וכי ההיפך גם נכון – רישיון בלבד אינו
13 יוצר מפיק. נטען שהעוררת לא הייתה הבעלים של הקרקע או של הבארות, לא הייתה היזם
14 שהפיק רווחים מביצוע הפרויקט, לא קיבלה החלטות לגבי ההפקה, לא ביצעה את
15 הקידוחים בפועל ולא ניהלה או ביצעה את ההפקה בשום צורה שהיא, אלא הייתה הקבלן
16 הראשי בפרויקט חלק מהתקופה בה הופקו המים שחויבו בהיטל הפקה.
17
- 18 50. נטען עוד שיש להבחין בין מצב של הסכמה או הסכמה בתנאים, לעומת מצב בו ניתן צו
19 שאינו דורש הסכמה. נטען שחוק המים מאפשר למנהל הרשות לתת צווים לספק מים לספק
20 פלוני או לתת שירותי תשתית לספק אחר כאמור בסעיף 34 ו-35 לחוק אך הוא לא יכול
21 להורות לגורם כלשהו להיות מפיק של מים ללא שלזה יש את הכלים לבצע הפקה, ושלא
22 ביקש לקבל רשות לבצע את ההפקה. נטען שמסיבה זו, מסתמכת המשיבה על טופס עדכון
23 הפרטים שסומן כד/7 עליו חתמה דורי בשנת 2012, כאילו הייתה זו בקשה לקבל רישיון
24 הפקה. נטען שאין פני הדברים כך ושהשתלשלות הדברים הייתה עמוסת פרטים ומסמכים.
25
- 26 51. פורט שקבוצת חגיגי יזמה את הפרויקט שמורכב משני מתחמים כאשר בשנת 2011 התקשר
27 היזם עם דורי שישמש כקבלן בניה ראשי בפרויקט מגדלי הצעירים. במקביל התקשר היזם
28 עם ד"ר בר יוסף באמצעות חברת אנ.אר.ד. פיתוח משאבי טבע בע"מ על מנת שישמש לו
29 יועץ הידרולוגי ויפעל עבורו מול רשות המים. נטען שבשנת 2012 מוגשת על ידי דגש חברת





בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 16-11-68872 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

- 1 הפיקוח מטעם היזם בקשה לרישיון קידוח ורשות המים מוציאה רישיון קדיחה לדגש. אל
2 רישיון הקדיחה צורף מכתב נלווה שהופנה לחברת דגש עם טופס עדכון פרטים. על טופס
3 עדכון הפרטים חתמה דורי, כאשר נטען לפי העדויות שאין הסבר מצד גורם כלשהו מדוע
4 חתימה על הטופס תגרום לכך שדורי תיהפך למפיקה של מי התהום בפרויקט ואין כל ראייה
5 לכך שדורי ראתה כלל לאיזה מסמך צורף הטופס עדכון פרטים.
6
- 7 52. ביחס לשנת 2013 נטען שרשות המים הנפיקה רישיון הפקה לאותה שנה על שם דורי שלא
8 כלל את הנתונים הרלבנטיים המופיעים ברישיון הפקה סטנדרטי- ללא ציון קידוח או
9 מספר מתקן. נטען עוד שרשות המים לא הציגה ראייה לשליחה או קבלת רישיון הפקה או
10 שאותו מספר דואר רשום התייחס למשלוח רישיון ההפקה. נטען שהעדים מטעם דורי
11 העידו שככל הידוע להם לא התקבל המסמך אצל דורי ונטען שאילו היה מתקבל הייתה
12 ניתנת לו התייחסות רצינית, שלא הייתה. צוין עוד שאגרת רישיון ההפקה לשנת 2013 לא
13 שולמה על ידי מאן דהוא.
14
- 15 53. ביחס ל- 2014 נטען שללא פעולה נוספת, על בסיס 'יחידוש אוטומטי' כפי שהעיד העד
16 ברנשטיין, נשלח רישיון הפקה לשנת 2014 לדורי, הפעם נכללו פרטי מתקני ההפקה ופורטו
17 תנאי רישיון הקדיחה. נטען ששוב אין ראייה לקבלת הדואר אצל דורי ואין תגובה מצידה.
18 צוין עוד שבמקביל הוצא רישיון קידוח על שם ועד הרוכשים שהוא גוף המנוהל על ידי היזם
19 שעל פי עדות ברנשטיין היה רישיון לקידוח ההחדרה.
20
- 21 54. נטען שבחודש מאי 2014 לאחר ששיטת השפלת מי התהום נבחרה על ידי היזם החלה חברת
22 סמט להפעיל בארות שאיבה ובארות החדרה תחת פיקוחו הצמוד של בר יוסף וחברת דגש
23 ובשנת 2014 מתבצעת שאיבה והחדרה רק בפרויקט רסיטל ולא במגדלי הצעירים. נטען
24 שבשנת 2015 טרם הוצאת רישיון ההפקה פנתה רשות המים לבר יוסף ודרשה ממנו להביא
25 אישור היזמים לתנאי ההפקה של שנת 2015 ושבוים 12.1.15 נשלח מכתב מטעם רשות
26 המים בכותרת "רישיונות הפקה בפרויקטים לאורך המע"ר הצפוני תל אביב" במסגרתו
27 התבקש בר יוסף להמציא אישור מהיזמים שתוכן המכתב הובא לידיעתם ובתאריך
28 22.1.15 השיב בר יוסף שיזמי הפרויקט חתמו על מכתב של רשות המים ומסכימים
29 להקצאת השאיבה לשנת 2015 בצירוף חתימות לא ברורות בתחתית המכתב של יזמי





בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 16-11-68872 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

- 1 הפרויקט. נטען שכך באופן אוטומטי הונפק בשנת 2015 רישיון הפקה על שם דורי ששוב
- 2 אין ראייה על קבלת הרישיון ולא שולמה האגרה.
- 3
- 4 55. נטען למחדל חמור במיוחד בשנת 2015 כאשר הונח בפני רשות המים אישור של יזם
- 5 הפרויקט שאינו בעל רישיון על מסמך שתוצאותיו ומשמעותיותו ישפיעו על בעל הרישיון.
- 6
- 7 56. בלילה שבין 9-10.3.15 הופיעה נביעת מים בסמוך לאחת הבארות ההחדרה – R7 וגרמה
- 8 להצפת אתר הפרויקט. כתוצאה היה צורך לפנות מים רבים לאור חשש לקריסת חלקים
- 9 מכביש איילון. חברת סמט שפעלה כאחראית לעבודות השאיבה, השפלה והחדרה למי
- 10 התהום בפרויקט, פעלה להפסקת זרימת המים כך שבסופו של דבר ביוני 2015 הצליחה
- 11 לעצור את הנזילה ולנקז את האתר. נטען שהמים שפרצו היו מזוהמים מאוד בעקבות קרבת
- 12 הפרויקט לאתר תע"ש בנחלת יצחק. רק לאחר מספר חודשים חדלו המים לפרוץ ונוקז
- 13 האתר. ואולם נטען שגם משחדלו המים לנבוע לא ניתן היה להמשיך להחדיר את המים
- 14 לנוכח ההכרח לטפל בגורם שהוביל לתופעה מלכתחילה. נוספה גם בעיה בדמות מליחות
- 15 גבוהה של המים שמנעה את החדרתם חזרה לאקוויפר. הפתרון שנמצא ע"י חברת סמט
- 16 היה הזרמת המים למערכת הניקוז של עיריית תל אביב שהזרימה אותם לנחל איילון.
- 17
- 18 57. בעקבות אירוע ההצפה החלה לקיים רשות המים פגישות עם היזם וביום 18.8.15 מתקיימת
- 19 פגישה עם נציגי חברת דגש, וועד הרוכשים, היזמים ברשות המים, ללא נוכחות חברת דורי.
- 20 נטען שכנראה לקראת הפגישה גילה ברנשטיין שרישיונות ההפקה שהוצאו כל השנים
- 21 נשלחו לגורם אחר מאלה שהיה איתם בקשר, ולכן אמר בפגישה שראוי היה להזמין את
- 22 דורי לשיבה. נטען שהגורמים האחרים השיבו שחגיגי נציגי היזם ומבצעי הפרויקט. נטען
- 23 שנציגי הרשות היה צריך להבין מהתגובה שדורי אינו קשור לעניין וכי הנוכחים הינם הגורם
- 24 הרלוונטי לרישיון.
- 25
- 26 58. נטען שבשנת 2016 לאחר אירוע הפריצה התעכבה רשות המים בהנפקת הרישיון לאור
- 27 אירוע הפריצה והמשך הזרמת המים לנחל במקום החדרתם. על אף העיכוב ועל אף שדורי
- 28 יצאה מהאתר במרץ 2016 נטען שרשות המים לא מבצעת כל בדיקה בנוגע לזהות מפיק
- 29 המים ומנפיקה שוב את הרישיון על שם דורי באופן אוטומטי וגם זאת באיחור לעומת



בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 16-11-68872 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

- 1 המועד הרגיל של הנפקת רשיונות. רק ביום 7.8.16 נשלחה לדורי דרישת תשלום עבור שנת
- 2 2015.
- 3
- 4 59. נטען שביום 12.2.17 נשלח מכתב בנוגע לרישיון ההפקה לשנת 2017 שמופנה לדורי, לוועד
- 5 הרוכשים, להידרולוג בר יוסף, לדגש ולחברת סמט, שם נכתב שחסרים פרטים מהותיים
- 6 באשר לזהות הבעלים של הרישיון ושלא שולמו היטלי ההפקה ואגרות ובשנת 2017 ללא
- 7 פניה לדורי ובהליך שאינו ידוע לה, מוצא רישיון הפקה על שם גורם אחר, כאשר בסוף שנת
- 8 2017 הוצא לדורי היטל הפקה עבור שנת 2016 בסכום שפורט לעיל.
- 9
- 10 60. נטען שלשם חיובה של דורי בהיטלי ההפקה מבקשת המשיבה למתוח קו בין החתימה
- 11 לטופס לעדכון פרטים שנערך בשנת 2012 לרישיונות ההפקה לשנים 2015-2016, כאשר
- 12 העוררת ביקשה שבית הדין לא יאפשר זאת.
- 13
- 14 61. צוין עוד שבהתאם לתקנות המים (אגרות עבור רישיונות) תשמ"ח-1988 נקבע כי תשלום
- 15 אגרה מדי שנה מהווה תנאי לתוקף הרישיון. מכאן שהוצאת רישיונות ההפקה וחידושם
- 16 אינו יכול להיעשות באופן אוטומטי ויש לנקוט פעולה אקטיבית בדמות תשלום אגרה
- 17 שנתית על מנת שרישיון ייכנס לתוקף. נטען שדורי לא שילמה את האגרה בגין אף שנה
- 18 שבהן נטען לכאורה שהיא בעלת הרישיון ונטען שעל כן רישיון ההפקה לכל השנים אינו
- 19 בתוקף. כך נטען כי הוצאת רישיון וחידושו מחייבים פעולה של תשלום עבורו לצורך כניסתו
- 20 לתוקף.
- 21
- 22 62. נטען שהיועמ"ש של רשות המים אישר בעדותו שהאגרות בגין הרישיונות לא שולמו
- 23 ונמצאות במרכז לגביית קנסות. צוין עוד שההליך לגביית האגרות החל רק בשנת 2018
- 24 לאחר הוצאת דרישות התשלום עבור היטלי הפקה. נטען שתשלום אגרה בהליך הוצאת
- 25 רישיון אינו פעולה טכנית ומהווה תנאי לתוקף הרישיון. נטען כי משלא שילמה דורי את
- 26 אגרת הרישיון לשנים 2013-2016 הם לא היו תקפים ולכן החידושים האוטומטיים בטלים
- 27 וחסרי משמעות.
- 28





בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 16-11-68872 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

- 1 63. הוספו טענות בקשר לטפסים בהם עשתה רשות המים שימוש ובעיקר טופס עדכון הפרטים.
2 נטען שהיה על הרשות ופקידיה לבחון את זהות המפיק, בייחוד במקרה כגון זה בו מעורבים
3 גורמים רבים.
4
- 5 64. נטען שברנשטיין הוציא את רישיון ההפקה בהתאם להנחיות בר יוסף ועל כן לא מילא אחר
6 סמכויותיו וביצע האצלת סמכויות אסורה. נטען עוד שטופס עדכון הפרטים עליו חתמה
7 דורי שבעקבותיו יצא רישיון ההפקה לא מזכיר את המילה הפקה או כל דבר אחר והוזכר
8 שהטופס שונה לאחרונה והוספו פרטים נוספים בעניין זה. נטען עוד שהנהלים לקבלת
9 רישיון הפקה חודדו והוכנו טפסים חדשים, ככל הנראה על מנת שטעויות כגון אלה שאירעו
10 במקרה דנן לא ישובו.
11
- 12 65. נטען שאין ביכולתה של דורי לקבוע מי הגורם הנכון מבין הגורמים המעורבים בפרויקט
13 לגביו ייקבע שהוא זה שהפיק את המים ושרישיון ההפקה היה צריך לצאת על שמו. נטען
14 שמפיק המים הוא זה שמתנהל מול רשות המים ונטען שבמקרה זה מי שביצע בפועל את
15 תכנון וביצוע מערכת ההפקה וההחזרה בשני הפרויקטים הייתה חברת סמט, ומי שניהל
16 ופיקח הייתה חברת דגש. נטען שלאורך כל הדרך רשות המים התנהלה מול יזמי הפרויקט,
17 דגש, ועד הרוכשים ולא מול חברת דורי. נטען שכל הגורמים האחרים, מי שקיבל את רישיון
18 הקדיחה, היזם, חברת הפיקוח מטעמו, ועד הרוכשים או חברת סמט, מתאים יותר מאשר
19 דורי להיחשב כמפיק מים.
20
- 21 66. נטען שמפעולות ברנשטיין ב-2015 היה ברור שאף הוא ראה את היזמים כמפיקים. נטען
22 שמתשובותיו של ברנשטיין בעדותו עולה תמונה של התנהלות בעייתית מצד רשות המים
23 שמוציאה רישיונות הפקה ללא בדיקה בגלל לחץ שמפעילים עליה יזמים. נטען שאילו היה
24 עומד ברנשטיין על מילוי הדרישות שהוא בעצמו הציב היה מגלה מי שמחייב לעמוד בהיטלי
25 הפקה ולא מי שהוצא לו הרישיון. נטען שגם בשנת 2016 שהוא התלבט לגבי הוצאת הרישיון
26 עקב דיווח פרצת המים הוא החליט להוציא את הרישיון על שם דורי למרות שזו עזבה את
27 האתר.
28





בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 16-11-68872 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

67. נטען שלא ניתן לחייב את דורי על פעולה כלשהו שנעשתה על ידי גורמים אחרים ללא הסכמתה. נטען שגם מבחינת התקשרויות בין גורמים בפרויקט לא יכולה ללמד על התנדבות מצד דורי להיות מפיק המים וכנושאת באחריות. נטען שהשליטה האחריות ויכולת קבלת ההחלטות הייתה נתונה במלואה בידי היזם. נטען שדורי פעלה כקבלן של היזמים מכוח הסכם ושפעילות השפלת מי התהום הוצאה מגדר אחריותיה והוסדרה במסגרת התקשרות עם סמט מול חגיגי היזם. נטען שגם העובדה שדורי רשומה אצל המפקחת כאנשי קשר אינה מלמדת דבר על היותה מפיק.
68. לחילופין נטען שיש להפחית את החיוב בהתאם לאיכויות המים. נטען שהמים שהפיקו היו בגין ארבעה בארות בלבד ובשש הבארות הנוספות הופקו מים באיכות נחותה שלא צריכים להיות מחויבים בהיטל הפקה בהתאם לאישור שניתן על ידי רשות המים. נטען עוד שאין ברישיון ההפקות כל אזכור לנושא החדרת המים ולא נקבע תנאי כזה בו ונטען שלא ניתן כלל רישיון החדרה. נטען עוד כי רשות המים לא השתמשה בנתונים שניתנו לה מחברת סמט וביצעה תעלול חשבונאי לגבי נתוני הספיקות המוערכות מתוך כמות המים שהוזרמה לנחל איילון. נטען עוד כי צינור אחד הוביל מים לאיילון משני הפרויקטים. נטען כי יש לקחת בחשבון את הנתונים שפורטו בתצהירו של העד קונסיין לפיהם גובה ההיטל צריך לעמוד על סך של 4,050,620 ₪ בלבד. לחלופין נטען כי יש להחיל את הסדר הפשרה שהוחל על פרויקט השני בסך 1,417,717 ₪ (35% מהיטל ההפקה בגין ארבעת הבארות).
69. בסיכומו של עניין נטען שהמשיבה לא הרימה את הנטל המוטל עלייה ונטען שלא עומדת לטובתה חזקת תקינות המעשה המינהלי או חזקת המסירה של דבר דואר של רישיון ההפקה ועל כן חל עליה נטל רגיל של ה"מוציא מחברו עליו הראיה". נטען שמשוהכח שהיו פגמים בהליך הוצאת הרישיון אין רשות המים יכולה להסתמך על החזקה ועליה להוכיח שהרישיון שהוצא על שם דורי היה תקין, דבר שלא הוכח. נטען עוד שעל ידי מחיקת הצדדים האחרים מנעה רשות המים בירור עובדתי מיהו המפיק. כמו כן, נטען כי לא הוכח כי דברי הדואר התקבלו אצל דורי.
70. נטען שחיוב דורי בהיטל ההפקה נעשה שלא כדין ויש לבטלו.



בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 16-11-68872 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

1

2

עמדת המשיבה בסיכומיה

3

4 71. נטען כי החיוב בהיטל בגין הפקת מים הוצא לדורי כדין ולפי רישיון: לשנת 2015 על סך
 5 10,835,191 ₪ (בתיק 16-11-68872) ועבור שנת 2016 על סך 19,945,926 ₪ (בתיק 38-53938-
 6 03-18). נטען שבאותן שנים חלו הוראות חוק המים כפי שהיו לפני תיקון מס' 27 לחוק.
 7 נטען שחברת דורי הינה חברת בניה ותיקה ומנוסה המתמחה בבניה רחבת היקף כאשר
 8 דורי היוותה קבלן הביצוע עבור בניית שני מגדלי מגורים רבי קומות (להלן מגדלי
 9 הצעירים). נטען שדורי נטלה על עצמה אחריות לביצוע הבניה בפועל – והיוותה את הגורם
 10 הפעיל בשטח אתר הבניה. נטען כי כחלק מבניית התשתיות לפרויקט נדרשה הנמכת מפלס
 11 מי התהום (השפלת מי תהום). צויין כי חלק זה של הפרויקט נעשה במשותף עם פרויקט
 12 נוסף, מגדלי רסיטל הנמצא בסמוך. נטען כי לצורך פרויקט הנמכת מי התהום החל משנת
 13 2013 הוצא על שם דורי, לבקשתה, רישיון להפקת מים שחודש מדי שנה. נטען כי דורי לא
 14 תקפה את הרישיון או תנאיו בשום שלב עד שנדרשה לשאת באחריות לאחר שהפיקה כמות
 15 מים גדולה.

16 72. נטען כי הפקת המים נעשתה על ידי דורי ומטעמה למטרות של רווח כלכלי לפי הרישיון
 17 שהוצא לה תוך שהיא מפירה את תנאי הרישיון. נטען כי דורי הוזהרה מפני הפרתה של
 18 התנאים לרבות החובה למדוד ולדגום את המים שהפיקה. נטען שדורי ידעה כי הימנעות
 19 מהחדרת המים שהופקו תביא להשתת היטל הפקה. נטען שדורי לא שעתה לאזהרות
 20 הרשות והזרימה את המים שהופקו לנחל איילון בניגוד לתנאי הרישיון. נוכח זאת קבלה
 21 הרשות החלטה לפי סעיף 116 לחוק המים לחייב את דורי בהיטל הפקה. נטען שמדובר
 22 בהחלטה סבירה בנסיבות העניין.

23 73. נטען כי אין מחלוקת כי הוצאו לדורי ארבעה רישיונות הפקה על שמה ולבקשתה ושאלו
 24 נמסרו לה עם הוצאתם וכי לא הובעה על ידי דורי הסתייגות אליהם. נטען כי דורי עבדה
 25 בפועל לפי הרישיונות שהוצאו. נטען שלמרות זאת, בערר טוענת דורי נגד מיהות האחראי
 26 להפקה על פי הרישיונות שהוצאו על שמה וכנגד איכות המים כפי שסומן ברישיונות. זאת,
 27 למרות שערר על פי סעיף 117 לחוק מוגבל לשאלת החיוב בהיטל הפקה. נטען כי דורי
 28 מושתקת מלעלות טענות נגד תנאי הרישיון. נטען כי המקום לערור על תנאי רישיון הינו





בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 16-11-68872 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

- 1 במסגרת סעיף 31 (א) לחוק המים המחייב הגשת ערר תוך 21 ימים מיום מסירת ההודעה
- 2 על החלטת מנהל הרשות לגבי הרישיון. נטען כי אין להתיר הגשת ערר בחלוף שנים ונטען
- 3 עוד כי לא פורטו הטעמים לאיחור בתקיפת תנאי הרישיון.
- 4 74. נטען כי טענות דורי ביחס לכל ארבעת הרישיונות משנים 2013-2016 לוקות בשיהוי קיצוני
- 5 ולא ניתן לדון בהם כעת ונטען כי הניסיון לעשות שימוש בסעיף 117 לחוק נעשה שלא בתום
- 6 לב כאשר סעיף זה נועד לתכלית אחרת. נטען כי בית הדין כבר פסק בעבר כי רישיון הפקה
- 7 הינו הסדר חד-שנתי ושתנאיו מבטאים איזון בין צרכי המפיקים לבין מצב מקורות המים.
- 8 נטען שלא בכדי הגביל המחוקק את תקופת הרישיונות לשנה אחת בלבד. כמו כן נטען כי
- 9 סוגיות הנובעות ממסגרת הסכמית בין בעל הרישיון עם צדדי ג' או האחריות הנזיקית של
- 10 מי מהם אינם נמצאים בגדר הסמכות העניינית של בית הדין למים.
- 11 75. נטען כי הרחבת מעגל האחראיים בגין הפקת מים כפי שדורי מנסה לבצע ועוד בדיעבד
- 12 פוגעת בהגשמת התכליות הנמצאות בבסיס משטר הרישוי הנהוג על פי חוק המים שכן יש
- 13 בכך כדי לאפשר למי שביקש את הרישיון להתחמק מהתוצאות הכספיות הנלוות לקבלתו.
- 14 נטען כי משהתקבל רישיון ולא הוגש לגביו ערר המשמעות הינה כי הוא הופך לחלוט. נטען
- 15 כי משהוצאה הודעת חיוב התואמת את הרישיון התקף יש לדחות על הסף ניסיון לערור
- 16 בדיעבד על הרישיון. נטען כי אין מניעה שדורי תפעל כלפי צדדי ג' הנושאים לטענתה
- 17 באחריות בערכאות המתאימות.
- 18 76. נטען כי אין פסול בכך שיועצים בתחום יפעלו כשלוחיו של בעל הרישיון. נטען כי יועצים
- 19 מנוסים כגון הידרולוגים פועלים תדירות מול הרשות בשם הלקוחות. נטען כי במקרה דנן
- 20 התנהלה רשות המים מול חברת NRD שתפקדה כהידרולוג בפרויקט. נטען כי לצורך
- 21 הפרויקט הוצאו רישיונות רבים עבור מטרות שונות: למשל, רישיונות קידוח מסוגים שונים
- 22 אשר הוצאו לבקשת חברות הייעוץ. נטען כי רישיונות אלו לא היוו בשום מקרה רישיונות
- 23 הפקה.
- 24 77. נטען כי ביום 10.7.12 במכתב שצורף לרישיון קדיחה על שם דגש הנחתה הרשות את בעל
- 25 הרישיון להעביר לידיה "טופס לעדכון פרטי הרישיון". נטען כי מדובר בטופס סטנדרטי
- 26 שנועד לפרט את פרטי מבקשי רישיון ההפקה כפי שנעשה באופן תדיר על ידי הרשות באותה
- 27 תקופה. נטען כי כמענה לפנייתה התקבל הטופס אצל הרשות כאשר הוא נושא את פרטי
- 28 חברת דורי וחתום על ידי נציגיה. נטען כי במהלך ההוכחות מנהל הפרויקט מטעם דורי –
- 29 העד קונסון, הודה כי נציגי דורי חתומים על המסמך. נטען שלא רק שקונסון הודה בחתימה



בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 68872-11-16 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

- 1 על המסמך אלא הוסיף כי דורי נהגה לחתום על כל המסמכים לעניין הפרויקט באופן
2 אוטומטי כאשר נטען כי דורי שימשה "צינור" להתקשרויות השונות. נטען כי יש לפעול לפי
3 החזקה כי אדם מודע למהות המסמכים עליהם הוא חותם. נטען שבמקרה דן דורי לא
4 העידה את נציגיה שחתמו על הטופס ולכן נטען כי אין היא יכולה לטעון שלא הבינה את
5 תוכנו. נטען שיש לדחות את נסיונות דורי לטעון לאי-בהירות בטופס כאשר נמנעה מלהניח
6 תשתית ראייתית לטענה האמורה. הדברים נטענו ביתר שאת כאשר על הטופס חתמו שני
7 נציגים מטעם דורי ולא אדם בודד. בנוסף נטען כי בטופס צוין במפורש רובריקה של "שם
8 בעל הרישיון" בה מולאו פרטי החברה וכתובתה.
- 9 78. נטען עוד כי גם ללא הטופס אילו דורי הייתה מאפשרת שאיבה מהאקוויפר דורי הייתה
10 עדיין עשויה לעמוד בפני היטל מים עבור השאיבה ואף הליך פלילי על שאיבה ללא רישיון.
11 נטען כי הטופס כולל מידע מלא אודות נושא ההפקה אליו הוא התייחס. נטען כי אופן
12 מילוי מצביע על הבנה ונטען כי אין לקבל את טענות העוררת לגבי אי-בהירות בטופס. נטען
13 עוד כי אין להתעלם מן העובדה כי הטופס נשלח בליווי מכתב ביחס להוצאת רישיון הפקה
14 מיום 10.7.12. נטען כי רישיון ההפקה הוצא ביום 20.2.12 על סמך הפרטים שנרשמו בטופס
15 (1/ד) (לשנת 2013) ונמסר לעוררת בדואר רשום.
- 16
- 17 79. נטען כי אין נפקות לכך כי לא מולאו בשל שגגה טכנית פרטי הקידוח וכי ממילא לא הופקו
18 מים עד לשנת 2015 ונטען כי ממילא דורי לא טענה כנגד הרישיון עד לשש שנים לאחר מכן.
19 כך גם לא ערערה דורי על הרישיונות שניתנו בהמשך.
- 20 80. תואר כי בהמשך העלו יזמי הפרויקט באמצעות NRD חלופה לסילוק המים שיופקו כי
21 חלף סילוקם יוחדרו חזרה לאקוויפר. רשות המים תמכה בהצעה זו לאור הפוטנציאל
22 לחסכון במים. ואולם בהעדר השלמת אפשרות זו גם בשנת 2014 הוצא רישיון הפקה לדורי
23 שהיה זהה לקודמו. נטען כי חידוש רישיונות הפקה בפרויקטים של בניה נעשה באופן
24 אוטומטי שכן זה מטיב עם היזמים כאשר אי הוצאת רישיון יביא להצפות חוזרות באתר
25 או לחלופין למעשים פליליים בעקבות המשך שאיבה ללא רישיון. נטען כי האישור מסתיים
26 רק עם מניעה חוקית להמשכתו או בעקבות קבלת הודעה על שינוי מאת בעל הרישיון.
27



בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 16-11-68872 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

- 1 81. תואר כי ביום 9.4.14 הוצא רישיון קדיחה לחגיגי לצורך יישום מהלך ההחדרה. נטען כי גם
- 2 דורי היתה מעורבת במהלך ההחדרה.
- 3 82. נטען כי ביום 11.12.14 בעקבות פערים בין התכנון הכולל של מהלך הפקת המים לבין המצב
- 4 בפועל התקיימה ישיבה עם נציגי הצדדים השונים, לרבות דורי באמצעות נציגה קונסון.
- 5 נציגי רשות המים הנחו כי כתנאי להוצאת רישיונות 2015 על נציגי הפרויקט לרבות קונסון
- 6 שנכח להעביר נתונים לידיה. הנתונים הועברו בהמשך על ידי NRD ונטען כי זו ענתה בשם
- 7 הגורמים האחרים בפרויקט, כמקובל. בהמשך הוצא רישיון לשנת 2015 ביום 9.2.15 על שם
- 8 דורי בדואר רשום ולא הוגשה השגה עליה. לא הוגש הבר קוד של משלוח הדואר והרשות
- 9 בקשה להסתפק בעדות עד מטעמה לגבי נוהלי עבודה. נטען כי העדות לגבי נוהלי העבודה
- 10 לא נסתרה. נטען עוד כי עדיה של דורי לא הכחישו כי רישיון 2015 נמסר לה. נטען כי
- 11 בעקבות כך גם רישיון 2016 נשלח לה בדואר רשום. המשיבה ביקשה להסתמך על הוראת
- 12 סעיף 154 לחוק המים לעניין כשרות המסירה. נטען שדורי לא הפריכה את חזקת המסירה.
- 13
- 14 83. עוד נטען כי דורי פעלה בהתאם ועל סמך הרישיונות ונטען כי פעילותה אשר הוזכרה מיום
- 15 4.6.2015 היוותה למעשה הודאת בעל דין לעניין קבלת רישיון הפקה ל-2015. נטען כי אותו
- 16 מכתב התקבל במענה לפניית הרשות בעניין הפרה מצד דורי של רישיון ההפקה. נטען
- 17 שבניגוד לעדותו, לא הסתמך קונסון על רישיון הקדיחה (ד/2). הוזכר כי על פי הטענה מדובר
- 18 בשאיבה בהיקף של מליוני מ"ק ונטען כי אין זה סביר כי קונסון לא ידע אודות רישיונות
- 19 ההפקה.
- 20
- 21 84. נטען כי דורי אינה יכולה לטעון כי לא ידעה אודות הרישיונות וכי לא פעלה לפיהם כאשר
- 22 היא נטלה חלק בהליכים להוצאתם, ניהלה התכתבות עם הרשות אודותם, העבירה דוחות
- 23 מעבדה לצורך הרישיון וכאשר מנהלה הודה בזמן אמת כי דורי פעלה בהתאם ל"רישיונות
- 24 שאיבה/החדרה". הרשות הודתה כי לא נאכפו תשלומי האגרות - בדומה למקרים רבים
- 25 אחרים באותן שנים - כאשר הטיפול בעניין הוחל רק בשנת 2018. נטען כי דורי אינה יכולה
- 26 להבנות מטענות הקשורות לאי תשלום הרישיונות.
- 27



בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 16-11-68872 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

- 1 85. באשר לגורמים השונים בפרויקט בהתבקש צירופם נטען כי הרשות אינה מהווה צד
2 להסכמים שנחתמו בין דורי לגורמים האחרים בפרויקט ונטען כי המבנה ההסכמי אינו
3 מעלה או מוריד לעניין שאלת חבותה של דורי על פי הרישיונות. הרשות דחתה נסיונה של
4 דורי להציג את ההסכמים כגורם שיכול לשנות בדיעבד את הרישיונות.
5
- 6 86. נטען כי דורי וחגי' התקשרו לצורך ביצוע הפרויקט בשיטת ה turnkey. דהיינו שדורי
7 תבצע את הפרויקט בשלמותו עד למסירתו בסיומו. נטען כי תמורת התחייבותיה הובטח
8 לדורי סכום שמעל ל- 325 מליון ₪ (בתוספת מע"מ). נטען כי בהסכם הכפיפה עצמה דורי
9 לקבלת הנחיות מהיועצים השונים שהתנהלו בשמה ונטען כי מרווח זה מהווה סיכון שדורי
10 נטלה על עצמה. נטען עוד כי דורי היתה מעורבת בפועל בפעילות היועצים השונים
11 והשתתפה בישיבות שונות עם נציגי הרשות (נספח כ"ג של ברנשטיין, מ"ז, מ"ד, תצהיר
12 המפקחת נספח ל"ח-מ'). נטען עוד כי הודע לדורי במכתב מיום 29.15 כי תישא בתשלומים
13 עבור הזרמת המים לנחל. בעניין זה הוזכרה גם הישיבה מיום 13.10.2015. מכאן נטען כי
14 נסרתו טענות דורי כי לא ידעה מרישיונותיה בזמן אמת. נטען עוד כי בזמן אמת לא גילתה
15 דורי שום הסתייגות או המנעות מאחריות מהרישיון. כך נטען כי דורי ידעה בפועל אודות
16 אחריותה כתוצאה מהרישיונות על שמה לשנים 2014-2105. נטען כי אין בסיס להשליך את
17 האחריות בגין הרישיונות על גורמים אחרים. נטען עוד כי דורי לא ניסתה להעביר את
18 האחריות גם לאחר שכביכול גילתה אודותיה.
19
- 20 87. נטען כי אין לקבל את טענות דורי שלא היתה מפיקת מים כיוון שלא היא התנהלה מול
21 הרשויות. נטען כי מדובר בטענה שהועלתה ללא כל בסיס משפטי. מעבר לכך שנטען כי דורי
22 התנהלה מול הרשות נטען עוד כי לא ניתן להעלות את הטענה בדיעבד וכי היתה חובה לטעון
23 אותה במסגרת ערר במסגרת סעיף 31 לחוק, טרם הפכו הרישיונות לחלוטים. נטען עוד כי
24 "מפיק מים" הינו מונח משפטי, ונטען כי אין לקבל טענות דורי לעניין חובת הרשות לחקור
25 בכל מקרה את המצב באתרי הבניה הרבים ונטען כי מדובר בדרישה בלתי אפשרית ובלתי
26 הגיונית. נטען כי דרישה כאמור נוגדת את התכליות של משטר הרישוי. נטען כי דורי עשתה
27 שימוש במים לצורכיה והפיקה מכך רווח.
28



בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 16-11-68872 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

88. נטען כי דורי כשלה במילוי חובותיה לספק דיווחים כנדרש אודות היקפי הפקת המים על ידה, לרבות על אירוע הפריצה באתר. נטען כי אין לקבל את הטענות שהועלו בנוגע להפחתת ההיטל בעקבות איכות המים משלא הציגה דורי ראיות בעניין. כך נטען שיש לדחות טענות דורי לעניין זיהום המים. נטען עוד כי הגורמים האחרים שפעלו בפרויקט סיפקו אך נתונים חלקיים ובלתי מספקים. נטען כי דורי נמנעה מהתקנת מדי מים בנקודת ההזרמה לנחל בניגוד לכללי המים. נטען כי במצב זה אין פסול בהערכת בדיעבד. הוזכרו פעולות המפקחת מטעם רשות המים בעניין זה ואזהרתה כי בהעדר מדידה תחשוב הכמות לפי ספיקת השאיבה בבארות. הוזכרו ישיבות שהתקיימו ברשות והתכתבות בין הצדדים בעניין זה. כמו כן נטען כי דרישות הרשות לעניין הוכחות רמת המליחות של המים לא מולאו וכי דורי אינה זכאית להינות מהנחה או פטור.
89. נטען כי אין לקבל את טענות דורי לעניין כמויות המים שהופקו וכי החישוב בו חויב דורי התבסס על ספיקת המשאבות באתר של דורי בלבד בהתאם לארבע תקופות שפורטו. ביחס לחיוב בגין שנת 2016 נטען כי החיוב נעשה כדין וכי אין לדורי אלא להלין על עצמה כאשר בחרה שלא למסור דיווחים בהתאם לדין. עוד הוסף כי האחריות לנטור המים רובצת על כתפי בעל הרישיון וכי דורי לא ביצעה את הבדיקות שהיתה חייבת לבצע ולא הסתייגה מסיווג המים שפורט ברישיון.

17
18
19

סיכומי תשובה מטעם העוררת

90. בסיכומי התשובה מטעם העוררת נטען שפעולות שיוחסו לעוררת בוצעו על ידי גורמים אחרים ונטען שהפעולה היחידה שהעוררת בעצמה עשתה הייתה חתימת טופס עדכון הפרטים בשנת 2012. נטען שהעוררת לא הגישה את הבקשה לקבלת רישיון הפקה א' את הבקשה לרישיון קדיחה ולא הייתה בקשר עם רשות המים. כמו כן נטען שלא היא העסיקה את היבואנים האחרים כמו NRD. כמו כן נטען שגורמים אלה לא פעלו על סמך יפוי כוח בשמה של העוררת. נטען שישות מנהלית חייבת לקיים בדיקה יסודית טרם מתן רישיון מהרשות בפעם הראשונה (בג"צ 799/80 פנחס שלם נ' מנהל נפת פתח תקווה משרד הפנים). נטען שעל מנת להיות מפיק מים יש צורך להיתמך בתנאים עובדתיים מסוימים





בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 16-11-68872 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

- 1 ובין היתר רישיון אך אין להפוך את היוצרות בעניין זה ולקבוע שהרישיון יוצר את המפיק.
2 על כן נטען שגם אם נניח שרישיונות ההפקה הוצאו, נשלחו ונמסרו לדורי, במישור העובדתי
3 לא הייתה דורי מפיק מים. בנוסף נטען שרישיונות הפקה הם חד שנתיים, כאשר הרישיונות
4 לאחר שנת 2013 הוצאו על בסיס הבקשה לשנת 2012. נטען שלא הייתה לרשות המים
5 סמכות לחידוש פעולת הרישיון השנתי.
6
7 91. נטען שביחס לשנים אלה דורי לא ביקשה ולא קיבלה לידיה את רישיונות ההפקה ולא ניתן
8 למתוח קו בין חתימה על טופס עדכון הפרטים משנת 2012 ורישיונות אלה. נטען שאין
9 אפשרות לרפא את הפגמים להם הייתה אחראית רשות המים בכל הקשור להוצאת
10 הרישיונות לשנים 2014-2016.
11
12 92. כמו כן נטען שאין רבותא לכך שדורי לא הגישה ערר לפי סעיף 31(א) לחוק כאשר הסעיף
13 אינו מתאים למקרה בו דורי לא קיבלה רישיון הפקה וכלל לא ביקשה אותו. נטען שדי
14 בעובדה שרישיונות אלה הוצאו באופן אוטומטי מבלי שדורי ביקשה אותם, כדי לפסול את
15 תוקפם. הוספו טענות באשר לכך שלא הובאו הוכחות לכך שדורי אכן קיבלה את הרישיונות
16 לידיה.
17
18
19 **דיון**
20
21 93. העוררת טוענת כי חויבה בהיטלי הפקה בשנת 2015 בסך 10,835,191 ₪ ועבור שנת 2016
22 בסך 19,945,926 ₪ שלא כדין. עיקר טענותיה מכוונות לשכנע כי אין היא הגורם שיש לקבוע
23 לגביו כי היה "מפיק מים" כמוגדר בחוק המים אשר מחוייב לשאת בהיטלי הפקה. בנוסף
24 ולחילופין הוספו טענות בנוגע לסכום ההיטלים. מאידך, טענה המדינה כי לא נפל פגם
25 בהטלת ההיטלים על דורי.
26



בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 16-11-68872 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

- 1 94. המקרה עוסק באירועים שהתרחשו בקשר לבניית פרויקט בניה של בניין אחד מתוך שני
2 בניינים בתל אביב – בניין בכתובת מנחם בגין 158 "מגדלי הצעירים" ובניין בכתובת מנחם
3 בגין 156 "פרויקט רסיטל", שניהם בניינים רבי קומות. הבניין הרלוונטי להליך הנדון הינו
4 מגדלי הצעירים.
- 5
- 6 95. יזם התכנית לבניינים היה קבוצת חגי' דורי הייתה קבלן ביצוע לבניית מגדלי הצעירים,
7 על פי הסכם שנחתם עם היזם בשנת 2011 (סעיף 16 לתצהיר הנדשטוק מטעם דורי – הסכם
8 מיום 30.8.2011 צורף כנספח ב'). הפרויקט שדורי הייתה אחראית עליו כלל בנייה של קרוב
9 ל-500 יחידות דיור, חניונים וחניון תת קרקעי (חקירת העד קונסון, פרוטוקול עמ' 2 מיום
10 26.3.19 ש' 23-24) ושווי הפרויקט עמד על סדר גודל של 350-360 מיליון שקלים בעבור קבלן
11 הביצוע שהיה דורי (שם, ש' 31-32).
- 12
- 13 96. עבור הבניינים תוכננו מרתפי חניונים. לשם חפירת החניונים התת-קרקעיים היה צורך
14 לסלק מי תהום. למען הסדר יוער כי בקשר לנושאי המים בפרויקט פעלו מספר גורמים
15 נוספים בנוסף לדורי: קבוצת היזם חגי' שפורט לעיל; חברת NRD פיתוח משאבי טבע
16 בע"מ שנתנה ייעוץ הידרולוגי (באמצעות אדם בשם בר-יוסף שהיה ידוע כבעל מקצוע
17 מנוסה); חברת דגש, חברת פיקוח שפעלה מטעם היזם בכל הקשור לקבלת רישיון קידוח;
18 חברת סמט (SMET GROUNDWATER TECHNICS) שהפעילה בארות השאיבה
19 בפרויקט. אמנם בשלבים המקדמיים של הדיון ניתנה החלטה על צירוף הגורמים האמורים
20 כצדדים נוספים בערר בתור מפיקים משותפים יחד עם העוררת, ואולם בהמשך ההליך
21 הבהירה רשות המים כי היא אינה מעוניינת להמשיך בהליכים נגדם והם נמחקו.
- 22
- 23 97. הבסיס החוקי לגביית היטל הפקה עבור שאיבת מים נמצא בסעיף 23 לחוק המים, תשי"ט-
24 1959 וסעיפים 116 ו-117 לחוק (שהיו בתוקף בתקופה הרלוונטית לעררים) ואינו נתון
25 במחלוקת בין הצדדים. העוררת טוענת כי לא היתה מפיקת מים – כי חתימתה על הטופס
26 לצורך זה אינה תקפה וכי לא הודע לה על מה היא חותמת וכי לא בקשה ולא קיבלה את



בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 16-11-68872 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

- 1 הרישיונות של השנים 2015-2016. מאידך טוענת הרשות כי נקטה בכל הפעולות
2 המתחייבות כדי לחייב את העוררת בהיטלי ההפקה אשר נדרשו.
3
- 4 98. אין ספק כי העוררת מילאה טופס "עדכון פרטי רישיון" וחתמה עליו כדין (נספח ז' לתצהיר
5 ברנשטיין, מסמך ד'7). נוסח הטופס נשלח על ידי הרשות ביום 10.7.12 לחברת דגש יחד עם
6 רישיון הקדיחה. אין מחלוקת כי על הטופס מופיע חתימות מורשי חתימה של דורי וחותרמת
7 החברה. אמנם העד קונסון טען כי אינו יודע כיצד הטופס נחתם ואולם לא הוכחש על ידו
8 או על ידי דורי כי החתימה אמיתית. בנוסף, קונסון לא היה מסוגל להסביר כיצד שמו
9 ומספר הנייד שלו מופיעים כאיש הקשר בטופס. התשובה המתבקשת – שלא נסתרה - הינה
10 שהיה איש הקשר כיוון שדורי ביקשה את הרישיון. כאשר דורי לא ניסתה לטעון כי
11 חתימתה זויפה המסקנה היחידה הינה כי הטופס נחתם כדין. אמנם קונסון ניסה לטעון כי
12 הגורמים האחרים שפעלו באתר בנושא המים (ואולי גם היזם) ניסו לנצל את דורי וכביכול
13 החתימו אותה על מסמכים שלא הבינה בהם. טענה מסוג זה בהתחשב בעובדה שהמדובר
14 הוא בקבלן ביצוע ראשי המנהל פרויקט כה גדול אינה יכולה להתקבל בקלות, אם בכלל.
15 החזקה כי אדם (או חברה) מבין את משמעות המסמכים עליהם הם חותמים חלה ביתר
16 שאת בנסיבות דוגמת אלה במקרה דנן ולא נסתרה (ע"א 6799/02 יולזרי נ' בנק מזרחי
17 (2003)). אם כבר ההיפך הוא הנכון. הנסיון מצד קונסון להציג את דורי כ"צינור שקוף" לא
18 היה מהימן ואינו מתקבל על הדעת, כמו הנסיון להציג את דורי כמי שמקבלת הוראות
19 מגורמי משנה הפועלים באתר ולא כמי שנותנת את ההוראות כקבלן הביצוע הראשי. כפי
20 שעולה מהראיות שפורטו לעיל דורי היתה מעורבת בנושא המים וקונסון עצמו אף השתתף
21 בישיבות עם אנשי הרשות בנושא. המסקנה הינה כי דורי ביקשה לקבל על שמה רישיון
22 הפקה לשנת 2013. על כן, היא נמצאה במעמד של מפיק ונושאת באחריות עבור פעולת
23 ההפקה בשנה זו.
24
- 25 99. ברם, הפקת מי התהום התמהמהה ולא התבצעה עד לשנת 2015 בפרויקט מגדלי הצעירים.
26 בשנים 2014, 2015 ו-2016 הונפקו על ידי רשות המים רישיונות הפקה נוספים עבור דורי.
27 רשות המים עשתה זאת למרות שדורי לא פנתה באופן פורמלי לקבל רישיונות הפקה. העד
28 מטעם רשות המים, ברנשטיין, הודה כי הרישיונות הוצאו באופן אוטומטי, מתוך רצון מצד



בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 68872-11-16 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

- 1 הרשות שלא לעכב את הפרויקט. אולם כאשר מדובר ברישיונות חד-שנתיים, כמו רישיונות
2 ההפקה, לא היה לזה מקום, גם אם הפעולה נעשתה כביכול מסיבה חיובית כדי לסייע
3 לקידום הפרויקט. מקום שגורם אינו מבקש רישיון הפקה אין אפשרות להנפיק לו באופן
4 אוטומטי רישיון שתנאיו יחולו עליו מבלי שמובעת הסכמה על ידו. הדבר דומה במידה
5 מסויימת להצעה וקיבול במישור החוזי האזרחי כאשר לא ניתן לכפות על צד לחוזה
6 הצטרפות אליו במעשה חד-צדדי. ברם, במקרה זה דורי סיפקה ראיות לפיהן עלה באופן
7 ברור שראתה את עצמה כבעלת הרישיון וכי היא פעלה על פיו. במכתב לרשות (למפקחת
8 עפרה נחמיאס מטעמה) מיום 4.6.2015 מאת מר קונסון, מנהל הפרויקט מטעם דורי –
9 שנכתב אחרי אירוע פריצת המים ומסירת הרישיון - נכתב על ידו כי **"חברת א. דורי פועלת
10 על פי רישיון שאיבה /החזרה אשר נמסר לנו ע"י המזמין, המסדיר גם הזרמת מים לנחל
11 איילון דרך נקודת חרום במצבים בהם לא ניתן לבצע החזרה כפי שקרה בעקבות
12 התקלה באתרנו."** המכתב נשלח במענה למכתב מאת המפקחת מיום 28.5.15 בו הועלו
13 טענות בקשר לאי מדידת המים שהוזרמו. בעניין זה יוער כי נכתב באופן מפורש במכתב
14 הפניה מצד הרשות **"על פי היתר ההפקה להשפלת מים שניתן לכם ע"י רשות המים...**
15 [לא. דורי שהיה הממוען במכתב]" (נספחים ל"ח ול"ט לתצהיר נחמיאס). מכאן עולה באופן
16 ברור כי דורי ראתה את עצמה במפורש כבעלת רישיון ההפקה. המכתב האמור מצד דורי
17 מהווה סוג של הודאת בעל דין או הודעה המצביעה על קיבול בכל הקשור להיותה מפיק
18 מים על פי הרישיון. יוער כי לא קיים מסמך או ראיה דומה ביחס לרישיון ההפקה לשנת
19 2016 ולכן לא ניתן לכפות על דורי לשאת בו בדיעבד.
20
21 100. הועלו טענות בנוגע למשלוח הרישיונות בדואר רשום על ידי רשות המים כאשר דורי טענה
22 שלא קיבלה את הרישיונות לידיה. אמנם הוצגו אישורי דואר רשום אך אלו לא נקשרו
23 באופן ודאי לרישיונות. כמו כן, כפי שצויין לעיל, גם אם נשלח לדורי רישיון, בהעדר בקשה
24 או הבעת קיבול מפורשת, לא ניתן לחייב את דורי על פיו.
25
26 101. בכל הקשור לכמויות המים ואיכותם לא נסתרו החישובים שבוצעו על ידי רשות המים
27 אשר פורטו בתצהירי ברנשטיין וגרסתו עמדה בחקירה הנגדית.
28





בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 68872-11-16 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:

- 1 התוצאה הינה כי יש לדחות את הערר בנוגע לשנת 2015 כאשר דורי נחשבה כדין כ"מפיק
- 2 מים" על פי הרישיון לאותה שנה. על אף הפגמים שנפלו בתהליך הוצאת הרישיון לאותה
- 3 שנה דורי הביאה לתיקונם כאשר הציגה עצמה במפורש כבעלת הרישיון. מאידך, בהיעדר
- 4 בקשה לקבל רישיון או מעשה המצביע על אימוץ וקיבול הרישיון בדיעבד בנוגע לרישיון
- 5 לשנת 2016 מתקבל הערר בנוגע לשנה זו ואין מקום לחייב את דורי בהיטל ההפקה.
- 6
- 7 .103 כפי שצויין לעיל, דורי לא פעלה לבדה בכל הקשור לשאיבת מי התהום והפקתם בפרויקט.
- 8 מבלי לקבוע עמדה בנדון, ייתכן כי במישור היחסים הפנימיים בין הגורמים השונים לבין
- 9 דורי תהא לדורי זכות לחזור אל הגורמים האמורים או חלקם ולדרוש שיפוי או
- 10 השתתפות בסכומי ההיטל אשר הוטלו עליה. מכל מקום עניין זה אינו שייך באופן ישיר
- 11 לשאלת חיובה של דורי עצמה בהיטלי ההפקה.
- 12
- 13 .104 אשר על כן, הערר עח"ק 68872-11-16 נדחה ודורי תישא בעלות ההיטל כפי שהתבקש
- 14 עבור 2015 בסך 10,835,191 ₪. הערר בעח"ק 53938-03-18 מתקבל ועבור שנת 2016 לא
- 15 תישא דורי בעלות היטל ההפקה בסך 19,945,926 ₪. בנסיבות המקרה תחול ריבית על
- 16 הסכום לתשלום רק ממועד מתן פסק הדין ואילך. בעקבות התוצאה ההוצאות ושכ"ט
- 17 עו"ד מתקזזים באופן הדדי כך שכל צד יישא בהוצאותיו.
- 18
- 19
- 20
- 21

דניאל פיש, שופט



בית הדין לענייני מים בחיפה

עח"ק 68872-11-16 א. דורי בניה בע"מ נ' רשות המים - חטיבה אסדרה ואח'

תיק חיצוני:



ישראל מנטל
נציג ציבור

שאול שטרייט
נציג ציבור

ד' פיש, שופט

- 1
- 2
- 3

נספח 3

**העתק הודעת הערעור של
רשות המיס בע"א 4285/20
מיום 24.6.2020**

עמ' 44

בית המשפט העליון
ע"א 4285/20
הרשות הממשלתית למינ נ. דורי בניה בע"מ
תאריך הגשה: 24/06/20

המערער



המשיבה

בבית המשפט העליון בירושלים
בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים

בעניין:

הרשות הממשלתית למים ולביוב
ע"י ב"כ מפרקליטות המדינה- אזרחית
מרחי קריית מדע 5 בנין 3B ירושלים
טל: 073-3929621 פקס: 073-3929609

נגד

א. דורי בניה בע"מ, ח.פ. 512660341
ע"י ב"כ עו"ד לילך רוזניק
מרחי מצדה 7 מגדל ב.ס.ר 4 בני ברק 5126112
טל: 03-9492913 פקס: 099-673792

הודעת ערעור

מדינת ישראל – הרשות הממשלתית למים ולביוב (להלן: "הרשות" או "המערער") מתכבדת להגיש לבית המשפט הנכבד הודעת ערעור על פסק דינו של בית הדין לענייני מים בחיפה בע"מ ק 16-11-68872 ובע"מ ק 53938-18-03 (כב' השופט ד' פיש ונציגי הציבור ש' שטרייט ו- י' מנטל), מיום 16.3.2020 (להלן: "פסק הדין" ו- "בית הדין", בהתאמה); פסק הדין מצ"ב כנספח א' להודעת ערעור זו; כל ההדגשות להלן אינן במקור.

פתח דבר

עניינו של פסק הדין בשני עררים שהוגשו על ידי המשיבה, חברת א. דורי בניה בע"מ (להלן: "דורי" ו/או "המשיבה"), נגד הרשות בגין חיובה בהיטלי הפקת מים עבור שנת 2015 בסך 10,835,191 ש"ח (ע"מ ק 16-11-68872, להלן: "ערר 2015") ועבור שנת 2016 בסך 19,945,926 ש"ח (ע"מ ק 18-03-53938, להלן: "ערר 2016"). בפסק דינו דחה בית הדין את ערר המשיבה ביחס לחיובה בהיטל הפקה לשנת 2015, בקבעו כי דורי נחשבה כדין "מפיק מים" על פי הרישיון לאותה שנה. מאידך, קיבל בית הדין את ערר 2016 ופטר את דורי מתשלום היטל הפקה לשנה זו, בנימוק כי בהיעדר בקשה לקבלת רישיון או מעשה המצביע על אימוץ וקיבול הרישיון בדיעבד על ידי דורי ביחס לשנה זו, לא ניתן לחייבה בהיטל. עוד נקבע בפסק הדין, כי הריבית על הסכום לתשלום בגין שנת 2015 תחול רק ממועד מתן פסק הדין ואילך.

לעמדת הרשות, שגה בית הדין הנכבד בקבלו את ערר דורי על החיוב לשנת 2016 וכן שגה עת פטר אותה מתשלום ריבית והצמדה כחוק בגין היטל ההפקה לשנת 2015. קביעות אלה שגויות הן בשל נסיבותיו העובדתיות של המקרה דנן והן מטעמים עקרוניים, מהם התעלם בית הדין בפסק דינו.

כפי שפורח להלן, שגה כב' בית הדין בקביעתו כי רישיון להפקת מי תהום דומה לחוזה שלצורך שכלולו נדרשת הבעת קיבול מאת המפיק, מקבל הרישיון, בעוד שחוק המים, אשר מכוחו ניתן רישיון להפקת מים אינו כולל דרישה מעין זו. הותרת פסק הדין על כנו תביא למצב אבסורדי שבו סמכות הרישוי המסורה לרגולטור, בענייננו רשות המים, מותנית בקבלת הסכמה מצד גורם חיצוני המבקש את הרישיון, על מנת שהרישיון יכנס לתוקף.

זאת ועוד, בקבלת הערר לשנת 2016 איפשר בית הדין למשיבה לתקוף באופן ישיר רישיון הפקת מים במסגרת ערר על חיוב בהיטל הפקה, באופן שאינו עולה בקנה אחד עם הוראות חוק המים תשי"ט-1959 (להלן: "חוק המים"), עם פסיקת בתי הדין למים לאורך השנים ועם ההלכה שנקבעה אך לאחרונה בפסק דינו של בית המשפט הנכבד בע"א 7339/19 הרשות הממשלתית למים וביוב נ' קיבוץ עין המפרץ (פורסם בנבו, 5.3.20, להלן: "עניין עין המפרץ"), לפיה הדרך לתקוף רישיון הפקה היא במסגרת ערר לפי סעיף 31 לחוק המים ולא במסגרת הליך כנגד הודעת החיוב. למעשה, בית הדין קבע, כי בנסיבות מסוימות ניתן להתעלם מהאמור ברישיון, מבלי שהוגש על כך ערר כדין, ולקבוע כי הרישיון לא חל. כל זאת בעוד שבמקרה דנן, ההפקה על פי הרישיון, שהוצא לבקשתה של דורי משנת 2012, המשיכה להתקיים גם בשנת 2016, מאותם צרכים שהביאו להוצאת הרישיון מלכתחילה בגין שנת 2013 ואילך ברציפות.

עוד שגה בית הדין בפסק דינו בקביעתו כי "בנסיבות המקרה תחול ריבית על הסכום לתשלום רק ממועד מתן פסק הדין ואילך", ויצר עיכוב ביצוע בפועל של חובת התשלום ללא כל נימוק ועל אף שסוגיית החיוב בריבית כלל לא הועלתה ע"י מי מהצדדים. בקביעתו זו התעלם בית הדין מהוראות חוק המים לעניין חובת תשלום ההיטל גם במקרים שבהם מוגש ערר עליו ולעניין אופן החיוב בהפרשי הצמדה ובריבית, הקבוע אף הוא בחוק המים. לאור האמור לעיל, מתבקש בית המשפט הנכבד לקבל את הערעור, לבטל את קביעות פסק דינו של בית הדין למים ולהורות על חיוב המשיבה בהיטל הפקה לשנת 2016, בתוספת ריבית והצמדה ממועד החיוב ועד לתשלום בפועל. כן מתבקש בית המשפט הנכבד לבטל את קביעת בית הדין לפיה החיוב בריבית בגין החוב לשנת 2015 יחול ממועד פסק הדין ואילך בלבד, ולקבוע כי על התשלום שנקבע יתווספו הפרשי ריבית והצמדה כדין ממועד החיוב ועד התשלום בפועל.

הבסיס הנורמטיבי לחיוב המשיבה בהיטל הפקה

1. סעיף 116 בחוק המים, אשר בוטל במסגרת תיקון 27 לחוק מיום 30.4.2017, עיגן את חובת תשלום היטל הפקה לאוצר המדינה בעד מים שהופקו. עם זאת, במסגרת הוראות המעבר לתיקון הנ"ל נקבע, כי היטל הפקה בתקופה שקדמה לכניסת התיקון לתוקף ואשר טרם החלה גבייתו ייגבה כתעריף (ע"י חברת מקורות) בהתאם להוראות החוק טרם התיקון.
2. מסכת העובדות שבענייננו חלה בשנים 2010-2016 וההפקה עצמה התקיימה החל משנת 2015, בטרם נערך התיקון לחוק, ומשכך חלות על המקרה דנן הוראות סעיף 116 הקובע כדלקמן:

"... (א) מפיקי מים ישלמו היטל לאוצר המדינה, בהתאם להוראות התוספת השניה (בחוק זה - היטל הפקה).

(ב) היטל ההפקה יוטל על כל מפיקי המים ממקור מים מסוים ...; גובה ההיטל ישקף את המחזור האזורי והכלל ארצי במים, ויכול שיהיה שונה לכל מקור מים ולגבי כל אחת ממטרות המים והשימושים בהם, והכל כפי שנקבע בתוספת השנייה ..."

3. שיעור היטל ההפקה במקרים מיוחדים של הפקת מים לשם סילוקם מהאקוויפר, המוכרת כהשפלת מפלס (להלן: "הפקת סילוק"), והנפוצה באתרי בנייה של מגדלי מגורים/משרדים, כבעניינו, עת היא נדרשת לשם חפירת מרתפי חניה למגדל הנבנה, נקבע בפרט 7(4) בתוספת השנייה לחוק המים:

"...בעד הפקת מים שפירים המיועדת לסילוק מים מאקוויפר – היטל בסכום השווה לסכום

ההיטל בעד הפקה חורגת כאמור בסעיף 3 לתוספת זו..."

(פורסם בחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2007), התשס"ז - 2007).

4. בית הדין לענייני מים נדרש בשנים האחרונות מספר פעמים להיבטים שונים בהפקת הסילוק. כך לדוגמא, בפסק הדין בעניין ו"ע 519/06 סולל בונה נ"י נציבות המים (פורסם בנבו, 22.07.07), נקבע, כי טרם חיקוק התוספת השנייה לחוק המים, לא כלל החוק תכליות של הפקה החבות בתשלום היטל, וזאת מעבר לצריכה ביתית, חקלאית או תעשייתית. משכך, באותה עת לא ניתן היה לקבוע כי הפקת מים לצורך פינויים מאתר בנייה מחויבת בהיטל הפקה. אולם, המחוקק הכיר בחסר ותיקן את החוק באופן שיאפשר את חיוב מפיק המים בהיטל, גם אם יופקו המים לא למטרת צריכה כלשהי, אלא אך ורק לשם סילוקם מהאתר.

5. בעררים נוספים שהוגשו לבית הדין למים, בעניין עח"ק 10830-06-13 (27249-07-13) א.ש.ש.ג. נדל"ן נ"י רשות המים (פורסם בנבו, 31.12.2013, להלן: "עניין א.ש.ש.ג."), ובהמשך בעניין עח"ק 17610-06-13 ויתניה בע"מ נ"י רשות המים (פורסם בנבו, 21.5.2014, להלן: "ויתניה") ובעניין עח"ק 2164-01-14 מליבו בניה נ"י רשות המים (פורסם בנבו, 16.6.2014, להלן "עניין מליבו"), נדונו, בין היתר, שאלות באשר לחוקיות היטל בגין הפקת סילוק, האם מדובר בהפקה לצריכה עצמית והאם הפקת סילוק היא ככל הפקת מים, לרבות כאשר לא נעשה שימוש במים והמים הם מים מזוהמים.

6. בעניין א.ש.ש.ג. קיבל בית הדין לענייני מים את טענת רשות המים לפיה פעולת סילוק מי תהום באתר בניה היא פעולת הפקת מים כמשמעותה בסעיף 23 לחוק המים, וקבע כי הגורם המפיק הוא זה שנהנה מגריעת הזמים מהמאזן הכללי, שכן השאיבה והסילוק אפשרו לו הקמת מרתפי חניה וביסוס של הבניין, ועל כן בדין חויב בהיטל הפקה (ללא קשר לשאלה אם צרכו את המים). באותו עניין עמד בית הדין על תכליתו של היטל ההפקה, כדלקמן:

כל מטרת התיקון להוראת הסעיף הייתה כאמור לגרום לזמים להשתמש באמצעי של שאיבת וסילוק המים בצמצום. תוך ניסיון להשתמש בפתרונות המונעים סילוק כמויות גדולות של מים מהאקוויפר, ואו לעודד את הזכרים השואבים את המים לעשות שימוש נוסף בטיס המסולקים, כך שלא ייגרעו ממאזן המים הארצי, ולשם כך נקבע כי מפיק המספק את המים לצרכי בית, תעשייה או חקלאות בהתאם להוראות הקבועות לעניין זה ברישיון ההפקה ישלם היטל מופחת.

7. ובעניין מליבו הבהיר עוד בית הדין כדלהלן:

האחריות למציאת פתרון אחר לשימוש במים, פתרון שעשוי היה להקטין את החיוב על פי הוראות סעיף 7(4) לתוספת השנייה לחוק המים, עומדת לפתחה של העוררת, אשר הינה חברה מנוסה הנעזרת בחברת ייעוץ וידעת או שהיה עליה לדעת על הפתרונות שעשויים להקטין את החיוב. לא ניתן להטיל את האחריות לכך שהעוררת לא שקלה פתרונות אחרים, כגון החזרה בחזרה וכיוצ"ב, על המשיבה.

8. יצוין, כי על פסקי הדין הללו הוגשו ערעורים לביהמ"ש העליון (ע"א 1383/14 (א.ש.ש.י.) ע"א 4742/14 (ויתניה) ו-ע"א 6180/14 (מליבו)), שהדיון בהם אוחד. ערעורים אלו נמחקו לאחר שהצדדים הגיעו לפשרה על גובה ההיטל שישולם בכל מקרה, בהתאם לנסיבותיו. פסקי הדין של בית הדין לענייני מים נותרו על כנם.
9. אף לאחר תיקון 27 לחוק המים, בפסק דינו של בית הדין לענייני מים בעניין עח"ק 23546-12-18 **כפר הים ניהול (1994)** בע"מ נ' **רשות המים** (פורסם בנבו, 20.2.2020), נקבע שוב, כי הפקת סילוק היא בבחינת הפקת מים לצריכה עצמית, וכי היא נועדה להגן על האקוויפר שהוא בבחינת ערך טבע ועל כן היא נכללת בסעיף 6 לחוק המים, המונה את מטרות השימוש במים.

רקע עובדתי

10. המשיבה, חברת א. דורי, היא חברה ותיקה בתחום הבנייה, המתמחה בביצוע פרויקטים רחבי היקף בכל תחומי הבניה. ככזו שימשה המשיבה כקבלן ביצוע בפרויקט לבניית שני מגדלים רבי קומות בשם "מגדלי הצעירים" ברחוב מנחם בגין 158 בתל אביב (להלן: "הפרויקט").
11. כחלק מביסוס תשתית הבניינים בפרויקט ולצורך בניית שטחי השירות בהם, נדרשה העמקת חפירה לעומק הקרקע, לרום אקוויפר החוף והנמכת מפלס מי התהום באתר הפרויקט, באמצעות שאיבתם וסילוקם (להלן: "השפלת מים תהום"). הליך השפלת מי התהום בפרויקט נעשה במשותף עם פרויקט סמוך, "מגדלי רסיטלי", באופן בו עשו שני הפרויקטים שימוש באותן בארות החדרת מים, להבדיל מבארות השאיבה ששימשו כל פרויקט בנפרד.
12. ראשיתו של הליך הרישוי בפרויקט מגדלי הצעירים היה בשנת 2010. במהלך שנת 2012 ובהתאם להנחיית הרשות במכתבה מיום 10.7.2012, הגישה המשיבה לרשות "טופס לעדכון פרטי רישיון", בו נכתב כי בעל הרישיון הוא "א. דורי בניה בע"מ". הטופס נחתם בחותמת המשיבה ועל ידי 2 מורשי חתימה מטעמה.
13. הרשות נענתה בחיוב לבקשת המשיבה וביום 20.2.2013 הוצא רישיון הפקה לשנת 2013 על שם המשיבה ונשלח אליה בדואר רשום. במסגרת הרישיון צוינו בין היתר תכלית ההפקה, היקף ההפקה המאושר ושיעור ההיטל בגין ההפקה. המשיבה לא עררה על רישיון ההפקה או על הוצאתו על שמה לבקשתה או על איזה מתנאיו.

14. ביום 5.2.2013 הודיעה הרשות למשיבה כי היא רואה בחיוב את החזרת המים לאקוויפר לאחר השאיבה באתרי הבניה בסביבת הפרויקט, אך נדרשות בדיקות מקיפות בטרם תאושר ההחזרה. יצוין, כי ככלל, הפקת

מים בנסיבות בהן המים מוחזרים לאקוויפר אינה חייבת בהיטל הפקה. משיקולים כלכליים, משלא מוצה הדיון באפשרות החדרת המים, החליטה המשיבה שלא להפיק מים בשנת 2013 ולמצות את ההקצאה שניתנה לה בהתאם לרישיון.

15. בהמשך לאמור, לאחר שהוחלט ע"י גורמי המקצוע מטעם המשיבה להחדיר את המים שיופקו באתר תחת סילוקם לנחל איילון והדבר אושר ע"י הרשות, ביום 6.4.2014 יצא רישיון הפקה לשנת 2014 ע"ש המשיבה והומצא לה בזואר רשום. המשיבה לא עררה גם על הוצאת רישיון זה על שמה או על תנאיו.

16. גם במהלך שנת 2014 לא התקיימה הפקה באתר הואיל וגורמי המקצוע מטעם המשיבה ביקשו למצות את ההליך של הפקת המים, הולכתם והחדרתם במשותף עם פרויקט רסיטל הצמוד. בהתאם לבקשתם הודיעה הרשות על הסכמתה לאשר בשנת 2015 סילוק מי תהום (לייעוד החדרה) מפרויקט מגדל הצעירים בהיקף כולל של 2.8 מלמ"ק וציינה כל חריגה תחויב בתשלום היטלים כחוק.

17. על יסוד הבהרות אלה הוציאה הרשות ביום 9.2.2015 רישיון הפקה לשנת 2015 ע"ש המשיבה. המשיבה לא השיגה גם על תנאי הרישיון והוצאתו על שמה. תחת זאת, עם קבלתו היא החלה לבצע את פרויקט ההשפלה וההחדרה.

18. אירוע פריצת המים - בלילה שבין ה-9 ל-10 לחודש מרץ בשנת 2015, ארעה תקלה באחד מקידוחי ההחדרה באתר הצעירים שהביאה להצפת שטח הפרויקט. על פי חוות דעת מומחה מטעם הרשות שהוצגה בבית הדין ושלא נסתרה, המדובר בתקלה טכנית שנבעה מכשל הנדסי תכנוני בקידוח של המשיבה, שהביא לקריסת מבנה הקידוח ואמצעי האיטום שסביב הבאר. ואולם, בניגוד למתחייב בדין, לרבות בכללי המים (קביעת תנאים ברישיון) התשע"ד - 2014 (להלן: "כללי המים"), נמנעה המשיבה או מי מטעמה מלדווח לרשות המים באופן מידי אודות האירוע והרשות למדה אודותיו ביום 15.3.2015 משהתקבלו אצלה נתוני מפלס חריגים בקידוחי ניטור האקוויפר. אז גם נמסר לרשות לראשונה, כי עקב תקלה הוצף האתר וכי המים הנשאבים מוזרמים לנחל איילון, והטיפול בתקלה יימשך כשבוע.

19. מטעמים השמורים עמה, החליטה המשיבה או מי מטעמה, שלא לתקן את התקלה בקידוח הבעייתי ולא להמשיך את ההחדרה בקידוחים שלא ניזוקו. תחת זאת, הפסיקה המשיבה לחלוטין את ההחדרה בכלל הקידוחים באתר והפנתה את כל המים המופקים לנחל איילון, תוך חריגה קיצונית מההקצאה שנקבעה לה, זאת מבלי שניתן לה צו הרשאה להזרמת המים המופקים לנחל, כמתחייב בסעיף 20'א' בחוק המים. יצוין, כי מדובר בעבירה פלילית לכאורה על פי סעיף 20'א' לחוק המים.

20. זאת עוד, המשיבה אף נמנעה מהתקנת מד מים בנקודת הזרמה לנחל כמתחייב מחוק מדידת מים, תשט"ו - 1955. במהלך השנה שלאחר אירוע הפריצה הועברו לרשות דו"חות שכללו ריכוזי תוצאות בדיקת איכות של המים המופקים בנקודת הזרמה לנחל איילון. הדו"חות לא כללו פירוט אודות היקף ההפקה וההחדרה, היקף ההזרמה לנחל ורמת המליחות בכל הקידוחים באופן רציף. מד המים שהותקן במקום היה תקול במשך

תקופה ממושכת ולא ניתן היה לגשת אליו על-מנת לבצע קריאה ידנית. בהיעדר מדידה, הכמויות בהודעת החיוב נקבעו ע"י הרשות, כדין, על פי הערכה שהתבססה על נתוני כושר ההפקה של המשאבות וזמני השאיבה.

21. מכל מקום, העברת הדוחות החלקיים על ידי המשיבה הופסקה כליל במהלך חודש מרץ 2016, בו לטענת המשיבה הופסקה פעילותה בפרויקט. יחד עם זאת, המשיבה לא פנתה לרשות לביטול רישיון ההפקה שהוצא על שמה ולא הסדירה את העברתו לגורם אחר, כמתחייב בסעיף 28 בחוק המים ובהתאם להוראות כללי המים.

22. חרף דרישת הרשות בכתובים, כי יש לשמור על מסגרת הפקת המים שנקבעה ברישיון לשנת 2015 וכי כל חריגה מהכמות שנקבעה "תחויב בתשלום היטלים כנדרש בחוק, גם אם המים יוחדרו" וחרף מכתבים מאת גורמי הפיקוח ברשות שדרשו, כי המשיבה תפעל בהתאם לרישיון ההפקה שהוצא לה וכי תקפיד על ביצוע מדידה תקנית וניטור של המים שאם לא כן, לא ניתן יהיה לקבל את הערכותיה וכמות המים המפונה לנחל תיקבע בהתאם לשיקול דעתה המקצועי של הרשות ותחויב בהיטלי הפקה של סילוק מים מהאקוויפר, המשיבה לא מילאה אחר הוראות הרשות.

23. ביום 4.6.2015 השיבה המשיבה לרשות באמצעות מנהל הפרויקט מטעמה, מר בוריס קונסון (להלן: "מר קונסון"), וציינה כי "חברת א. דורי פועלת על פי רישיון שאיבה / החדרה אשר נמסר לנו על ידי המזמין". במכתב זה הודה מנהל האתר בקרות התקלה וציין כי היא מטופלת וכי מד המים תקין אך מיקומו אינו מאפשר קריאה.

24. ביום 13.10.2015 התקיימה ישיבה ברשות בעניין הפרויקט בנוכחות כלל הגורמים הרלוונטיים וביניהם מר קונסון מטעם המשיבה. בפגישה זו דחתה הרשות את הבקשה למתן פטור מהיטל הפקה עבור המים שהוזרמו לנחל איילון, אולם הביעה נכונות ליתן פטור מהיטל לגבי מים מליחים. ואולם, אף לאחר מכן לא העבירה המשיבה את הנתונים הנדרשים לרשות ולא התקינה מד מים לגבי המים המוזרמים לנחל.

25. ביום 7.6.2016 נשלח מכתב מטעם הרשות אל המשיבה בו נכתב כי ההקצאה שלא נוצלה בשנת 2015, תוקצה לה ברישיון הצפוי לשנת 2016 וכל כמות שתופק מעבר לכך תחויב בהיטל הפקה, גם אם המים יוחדרו.

26. ביום 2.7.2016 יצא רישיון הפקה לשנת 2016 ע"ש א. דורי ונשלח למשיבה בדואר רשום. ברישיון הוקצתה ההפקה של יתרת הכמות שהפקתה הותרה ב-2015, אך לא הופקה בפועל בשל אירוע הכשל בקידוח. המשיבה לא השיגה אף על הרישיון לשנה זו או על תנאיו. יצוין, כי חרף טענת המשיבה כי הפסיקה את פעולתה בפרויקט בחודש מרץ 2016, היא לא עדכנה בכך את הרשות בהתאם לחובתה על פי דין. לא זו אף זו, ההפקה באתר נמשכה במהלך שנת 2016 בכמויות שלא דווחו ואף לא נמדדו.

27. ביום 7.8.2016 הוצאה למשיבה כבעלת הדין לענייני מים ערר על הודעת חיוב בהיטל הפקה לשנת 2015 ע"ס 10,835,191 ש"ח, בגין המים שסולקו לאיילון.

28. ביום 30.11.2016 הגישה המשיבה לבית הדין לענייני מים ערר על הודעת החיוב לשנת 2015.

29. ביום 11.12.2017 הוצאה למשיבה הודעת חיוב בהיטל הפקה לשנת 2016 על סך של 19,945,926 ₪. ההודעה הוצאה ע"י חב' מקורות מכוח סעיף 40(ה) בהוראת המעבר של תיקון מס' 27 לחוק המיס.
30. ביום 25.3.2018 הגישה המשיבה לבית הדין לענייני מיס ערר על הודעת החיוב לשנת 2016.
31. בתחילה נדונו העררים לשנת 2015 ו-2016 בנפרד בפני בית הדין, אך בהמשך הדיון בהם אוחד.
32. ביום 14.3.2017, במסגרת הדיון בערר 2015, הורה בית הדין לרשות המיס, חרף התנגדותה, להתייחס אל קבוצת חגיג' (היזום), חב' סמט (אחראית המיס) וחברת דגש (המפקחת) כאל מפקים או כאל בעלי אחריות להפקה, מבלי שהדבר יהווה קביעה שיפוטית סופית. בהתאם, הוציאה רשות המיס הודעות חיוב בהיטל לגורמים אלו והם הגישו כנגדן עררים ובקשות לביטול על הסף של החיוב מטעמי חוסר סמכות.
33. ביום 13.6.2018 נתן בית הדין פסק דין חלקי ובו הורה על קבלת בקשות המחיקה של הגורמים הנ"ל, לנוכח עמדת רשות המיס לפיה החייב היחיד בהיטל הפקה הוא מי שהוצא לו רישיון הפקה שעליו לא ערר (דורי), ואין מבחינתה רלוונטיות להתקשרויות חוזיות שעשה בעל הרישיון כדי לבצע את ההפקה לפי הרישיון.
34. להשלמת התמונה יצוין, כי במקביל להליכים שהתנהלו בבית הדין למיס בעניינה של המשיבה, הוגש ערר לבית הדין למיס על ידי היזמים ובעל רישיון ההפקה בפרויקט המקביל, רסיטל, על הודעות החיוב שהוצאו להם על ידי הרשות (עח"ק 7-05-17 שולי אברהם נ' רשות המיס) כן הוגשה על ידם בקשה לצו מניעה זמני נגד הליכי הגבייה. בקשה זו נדחתה בהחלטה מנומקת של בית הדין למיס מיום 23.8.17. כנגד החלטה זו הוגשה בקשת רשות ערעור לבית המשפט הנכבד ביום 5.9.17 (רע"א 6819/17). אולם, הדיון בבקשת רשות הערעור התייתר לנוכח הסדר פשרה שנחתם בין הצדדים.
35. ביום 14.3.2017, במסגרת הדיון בערר 2015, הגיעו רשות המיס והמשיבה להסדר דיוני לפיו המשיבה תשלם סך של 1,000,000 ₪ ועל יתרת החוב יותר עיקול שהוטל ברישום, בעוד שרשות המיס תשהה את מימוש החוב עד ליום 14.3.2018 או עד מתן פסק דין, לפי המוקדם. עם התמשכות ההליכים ולאחר שבית הדין דחה ביום 23.8.2017 את בקשת המשיבה לעיכוב הליכי הגבייה נגדה, הוסכם במעמד הדיון מיום 23.5.2018 על תשלום נוסף על ידי המשיבה בסך של 90,000 ₪ לשם הארכת ההסכם הדיוני הנ"ל. ביום 3.2.2019 הורה בית הדין על הארכת ההסכם ללא תוספת תשלום או העמדת ערבויות, וזאת בניגוד לעמדת רשות המיס.
36. ביום 16.3.20 ניתן פסק דינו של בית הדין למיס בעררי המשיבה על חיובה בהיטלי הפקה בשנים 2015 ו-2016, עליהם נסוב הערעור דנן.
37. עוד יצוין, כי המשיבה נמצאת בהליכי חדלות פירעון וביום 8.12.2019 נעתר בית המשפט המחוזי בתל אביב (כב' השי' א. לוי-י-עבודי, בהליך חדלות 17156-10-19) לבקשת הנאמנים הזמניים למתן צו לפתיחת הליכים לחברה לצורך שיקומה הכלכלי, תוך הפעלה זמנית של החברה מכוח ס' 24(א) לחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018.

פסק דינו של בית הדין למיס

38. בפסק הדין סקר בית הדין את הראיות שהוצגו בפניו ואת השתלשלות העניינים שהביאה להגשת העררים על ידי המשיבה וכן את טענות הצדדים בסיכומיהם.
39. בית הדין התייחס לעדותו של מנהל הפרויקט מטעם המשיבה, מר קונסון, אשר טען כי דורי "שימשה כצינור שקוף בהתקשרויות השונות" וכי דעתה לא נשמעה כלל בכל הקשור לרישיון הקדחתה ושלבי ההפקה. בית הדין דחה את טענת קונסון לפיה לא היתה לו שליטה על הנעשה בתחום הפרויקט, וקבע כי "דברים אלה לא הותירו רושם מהימן לגבי אופן ביצוע העבודה באתר בתקופה שדורי פעלה במקום. זאת בייחוד כאשר מיד לאחר מכן הסכים העד כי תפקידה של דורי היה של קבלן מבצע (ראשי) שהיה אחראי לבניית הפרויקט עד למסירת "מפתח" בידי הלקוח (המזמין- היזם)".
40. עוד התייחס בית הדין לטענתו של קונסון לפיה כלל לא ראה את הטופס לעדכון פרטים שנשלח לו מטעם הרשות, למרות ששמו ומספר הנייד שלו הופיעו עליו בצורה בולטת, והוא אף לא הכחיש כי הטופס נחתם כדין על ידי הנציגים המוסמכים של דורי. בית הדין דחה את טענת קונסון לפיה משמעות הטופס לא הוסברה לו וקבע כי "זו טענה שקשה לקבל מאת מנהל האתר בפרויקט בסדר גודל כזה". בית הדין הוסיף וקבע כי לא מצא את עדותו של קונסון מהימנה, בייחוד ביחס למסמך עליו חתם כמנהל הפרויקט מטעם המשיבה ולנוכח העובדה שבעדויותו ניסה להרחיק את עצמו ממכתב זה.
41. כן התייחס בית הדין לתצהירו של המהנדס הראשי של המשיבה, בו נטען כי ההסכם שנחתם בין דורי לבין היזם היה הסכם פאושלי אשר העביר את האחריות בגין כל סכום מעבר לסכום שסוכם ביניהם לצורך עבודות ההשפלה, לידי היזם. בית הדין דחה טענה זו וקבע כי "מדובר ביחסים פנימיים בין גורמים שונים בפרויקט ואין לכך השפעה ישירה על רשות המים אשר פועלת באמצעות מערך רישוי".
42. בית הדין קבע, כי טופס הבקשה לקבלת רישיון הפקה ("עדכון פרטי רישיון") מולא על ידי דורי ונחתם על ידה כדין (באמצעות חתימות מורשי החתימה וחתימת החברה), ומכאן יש להסיק כי דורי ביקשה את הרישיון. טענתו של קונסון, לפיה דורי הוחתמה על מסמכים מבלי שהבינה את משמעותם נדחתה ונקבע, כי טענה מעין זו אינה יכולה להתקבל בהתחשב בעובדה שמדובר בקבלן ביצוע ראשי המנהל פרויקט כה גדול. עוד נקבע כי החזקה שאדם (או חברה), מבין את המשמעות של המסמכים עליהם הוא חותם, חלה ביתר שאת במקרה דנן ולא נסתרה.
43. כן קבע בית הדין, כי ניסיונה של דורי להציג עצמה כ"צינור שקוף" לא היה מהימן ואינו מתקבל על הדעת, בהיותה קבלן ביצוע ראשי. משכך, נקבע כי דורי ביקשה לקבל רישיון הפקה על שמה לשנת 2013 ועל כן היא נמצאה במעמד של מפיק ונושאת באחריות עבור פעולות ההפקה לשנה זו.
44. יחד עם זאת, קבע בית הדין כי בפועל הפקת מי התהום התעכבה עד לשנת 2015 ולאורך השנים 2014, 2015 ו-2016 הוצאו רישיונות הפקה על ידי הרשות על שם דורי למרות שהיא לא ביקשה זאת באופן פורמלי. בית הדין התייחס לדברי העד מטעם הרשות, מר גרישה ברנשטיין, לפיהם הרישיונות הוצאו באופן אוטומטי על מנת

שלא לעכב את הפרויקט, וקבע, כי כאשר מדובר ברישיונות חד שנתיים, כמו רישיונות ההפקה, לא היה לכך מקום, על אף שחידוש הרישיון נעשה מתוך כוונה חיובית לסייע לקידום הפרויקט. בית הדין הוסיף וקבע כי: "...מקום שגורם אינו מבקש רישיון הפקה אין אפשרות להנפיק לו באופן אוטומטי רישיון שתנאיו יחולו עליו מבלי שמובעת הסכמה על ידו. הדבר דומה במידה מסוימת להצעה וקיבול במישור החוזי אזרחי כאשר לא ניתן לכפות על צד לחוזה הצטרפות אליו במעשה חד צדדי".

45. בית הדין קבע כי ביחס לשנת 2015, דורי סיפקה ראיות לפיהן עלה באופן ברור שראתה את עצמה כבעלת הרישיון וכי היא פעלה על פיו. ממכתבו של קונסון לרשות מיום 4.6.2015 הסיק בית הדין כי "דורי ראתה את עצמה במפורש כבעלת רישיון ההפקה. המכתב האמור מצד דורי מהווה סוג של הודאת בעל דין או הודעה המצביעה על קיבול בכל הקשור להיותה מפיק מים על פי הרישיון". ברם, קבע בית הדין כי "לא קיים מסמך או ראיה דומה ביחס לרישיון ההפקה לשנת 2016 ולכן לא ניתן לכפות על דורי לשאת בו בדיעבד". ובהמשך קבע בית הדין, כי "גם אם נשלח לדורי רישיון, בהעדר בקשה או הבעת קיבול מפורשת, לא ניתן לחייב את דורי על פיו...".

46. בכל הקשור לכמויות המים ואיכותם, נקבע כי חישובי הרשות לא נסתרו וגרסת העד מטעמה עמדה בחקירה הנגדית. עוד קבע בית הדין כי דורי לא פעלה לבדה בכל הקשור לשאיבת מי התהום והפקתם בפרויקט וכי יתכן שתהא לה זכות לחזור אל הגורמים האמורים או חלקם ולדרש שיפוי או השתתפות בסכומי ההיטלים בהם חויבה. אולם, נקבע כי עניין זה אינו שייך באופן ישיר לשאלת חיובה של דורי עצמה בהיטלי ההפקה.

47. לאור האמור לעיל, הורה בית הדין על דחיית הערר בנוגע לשנת 2015, בקבעו כי דורי נחשבה כדין "מפיק מים" על פי הרישיון לאותה שנה, ומשכך עליה לשאת בעלות ההיטל בסך 10,835,191 ש"ח. מאידך, קבע בית הדין כי בהיעדר בקשה לקבל רישיון או מעשה המצביע על אימוץ וקיבול הרישיון בדיעבד בנוגע לרישיון לשנת 2016, מתקבל הערר ואין מקום לחייב את דורי בהיטל הפקה לשנה זו בסך 19,945,926 ש"ח. עוד נקבע כי בנסיבות המקרה תחול ריבית על הסכום לתשלום רק ממועד מתן פסק הדין ואילך, וכי כל צד יישא בהוצאותיו.

עמדת רשות המים בערעור

48. לעמדת הרשות, פסק דינו של כב' בית הדין, אשר קיבל את ערר המשיבה לשנת 2016 וקביעתו כי תחול ריבית על הסכום לתשלום בגין שנת 2015 רק ממועד מתן פסק הדין ואילך, הן שגויות מעיקרן ועומדות בניגוד לפסיקות קודמות של בית הדין לענייני מים ואף לפסיקת בית המשפט הנכבד, כפי שפורחב להלן, ומשכך אינו יכול לעמוד. במסגרת הודעת ערעור זו יתבקש בית המשפט הנכבד להורות על קבלת הערעור ולבטל את קביעות פסק הדין בכל הנוגע לערר 2016 וכן את קביעתו לפיה המשיבה פטורה מתשלום ריבית בגין חובה בהיטלי הפקה לשנת 2015, וזאת ללא כל נימוק ומבלי שהדבר התבקש על ידי המשיבה.

שגה בית הדין כשהתיר תקיפת רישיון במסגרת ערר על חיוב בהיטל הפקה

49. העררים נושא פסק הדין הם על חיוב בהיטל הפקה בהתאם לסעיף 117 בחוק המים, שהורה בעת הרלוונטית לדין, כי: "מי שנדרש לשלם היטל הפקה, רשאי לערר על החיוב לפני בית הדין בתוך שלושים ימים מיום שנמסרה לו הודעה לתשלום ההיטל ואולם אין בהגשת הערר כדי לעכב את התשלום בהתאם לדרישה." מלשון הסעיף עולה כי ערר בהתאם לו נסוב על דרישת התשלום של ההיטל. לצד זאת, בסעיף 31 לחוק המים קיימת אפשרות נפרדת לערר על הרישיון ותנאיו, לרבות שם בעל הרישיון, ובלבד שערר כאמור יוגש תוך 21 ימים ממועד קבלת הרישיון עליו מבקשים לערר.

50. יובהר, כי המחוקק הפריד במכוון בין שני סוגי העררים, המוסבים כלפי שני אקטים מנהליים שונים: האחד - מתן הרישיון, סירוב לתתו וקביעת תנאיו, והשני - הוצאת דרישת תשלום של היטל הפקה בהתאם לתנאי הרישיון. הערר הראשון עניינו בתנאי רישיון ההפקה והאספקה גופו, והערר השני עניינו בטעויות חשבונאיות ובפערים בין הרישיון החלוט לבין דרישת התשלום שנשלחה בעקבותיו.

51. בפסיקה מושרשת של בית הדין למים נקבע כי אין אפשרות לתקוף את תנאי הרישיון במסגרת ערר המוגש כלפי הודעת החיוב. עוד נקבע, כי כאשר מפיק מים נמנע מלתקוף את רישיון ההפקה בתוך 21 הימים הקבועים בס' 31 בחוק המים, הופך הרישיון לחלוט וככלל לא ניתן לתקוף אותו באופן עקיף במסגרת ערר על הודעת החיוב, ובפרט לאחר שתקופת החלות שלו הסתיימה והוא פג מהעולם, בהתאם לס' 117 לחוק המים (לעניין זה ראו ו"ע (חיפה) 822/04 כרמי יוסף אגודה שיתופית להתיישבות חקלאית נ' נציב המים; ו"ע (חיפה) 607/07 גן הדרום אגודה חקלאית שיתופית בע"מ נ' מנהל רשות הממשלתית למים וביוב).

52. הלכה זו עוגנה אך לאחרונה בפסיקת בית המשפט הנכבד בעניין עין המפרץ כדלהלן:

1. מקובלת עלינו עמדת המערערת לגבי השיבות המועדים הקבועים בחוק להגשת ערר לפי סעיף 31 לחוק המים, תשי"ט-1959, וכי הדרך לתקוף רישיון הפקה או אספקה או תנאי מתנאיהם היא במסגרת ערר לפי סעיף 31 הנ"ל ולא במסגרת הליך כנגד הודעת החיוב, וזאת מבלי לפגוע באפשרות להגשת בקשת ארכה להגשת ערר כאמור.

53. לעמדת הרשות, כפי שאומצה ע"י בית המשפט הנכבד בעניין עין המפרץ דלעיל, משיצאה הודעת חיוב למשיבה בהתאם לרישיון ולתנאים בו, עליהם לא עררה בהתאם לסעיף 31 בחוק המים – הרי שהודעת החיוב יצאה כדין ולא ניתן לתקוף במסגרת ערר עליה את הרישיון או תנאי מתנאיו.

54. במקרה דנן, אין מחלוקת שהודעת החיוב של דורי בהיטל הפקה יצאה בהתאם לתנאי הרישיון שניתן לה ולהוראות הדין. בית הדין קבע כעניין שבעובדה כי חישובי הרשות בכל הקשור לכמויות המים ואיכותם לא נסתרו (סעיף 100 בפסק הדין). כל דיון מעבר לכך, אינו מצוי במסגרת סמכותו של בית הדין בערר על חיוב בהיטל הפקה. חרף האמור, דן בית הדין בהרחבה יתירה בשאלה האם רישיון ההפקה הוצא לדורי כדין, תוך בחינת נסיבות הוצאתו, חידושו מדי שנה ואופן המשלוח בדואר, ובפרט בחן את חוקיות התנאי ברישיון לפיו

בעלת הרישיון היא דורי. הלכה למעשה, פתח בית הדין פתח לתקיפה ישירה של רישיון ההפקה באכסניה לא מתאימה, ודן בטענות שמקומן לא יכירן בערר על חיוב בהיטל הפקה.

55. ויוער, כי הדיון בתנאי הרישיון התקיים במסגרת ערר שהוגש על ידי המשיבה כשנתיים לאחר הוצאת הרישיונות, מבלי שהוגשה על ידי המשיבה בקשה להארכת מועד להגשת עררים; לאחר שההפקה עצמה בוצעה כבר ומי התהום נגרעו מן האוגר הציבורי; ובניגוד מוחלט להוראת סעיף 31 בחוק המיס הקובע, כי ערר כאמור יוגש תוך 21 ימים מיום קבלת הרישיון. בפסק דינו קיים בית הדין דיון בסוגיית רישיון ההפקה כדיון המרכזי, העיקרי והמהותי, תוך התעלמות מוחלטת מהאיחור של המשיבה בהגשת העררים ומהעובדה שהרישיונות נתקפו על ידה במסגרת ערר על הודעת החיוב.

56. לא זו בלבד, אלא שבית הדין פטר את המשיבה מהיטל הפקה לשנת 2016, בקבעו כי הגם שהמשיבה לא עררה על הוצאת הרישיון על שמה בשנים 2013-2016 היא פטורה מתשלום ההיטל מחמת שלא הייתה אינדיקציה מצדה לקיבול הרישיון. בקביעתו זו, התעלם בית הדין מכך שהיטלי ההפקה (וכיום דמי המיס) הם אמצעי של גולציה כלכלית שנועדה להכווין את התנהגות המפיק והלכה למעשה הכשיר בית הדין הפקת מיס ללא רישיון, תוך ביטול מוחלט של כפיפות המפיק לרגולטור, רשות המיס, והתעלמות מהתוצאות ההרסניות שעוללות להיות לכך.

57. זאת ועוד, תיקון 27 לחוק המיס ביטל את זכות הערר על היטל הפקה וכיום הדרך להשיג על חיוב בדמי מיס היא בתקיפה של החיוב בהליך מתאים בבית משפט אזרחי (ר' בג"ץ 4439/11 מסעדת קדרים ואח' נ' מי כרמל בע"מ ואח' (פורסם בנבו, 9.1.2013) וכן בג"ץ 7291/19 ארנס צבי ואח' נ' מועצת הרשות הממשלתית למיס ולביוב (פורסם בנבו, 15.6.2020)). ההיתר שנתן בית הדין בפסק דינו לתקיפת תנאים ברישיון הפקה במסגרת הליך משפטי כנגד הודעת חיוב עלול להביא למצב בו מפיקים, יימנעו מלמלא אחר הוראות הרישיון ולאחר מכן ינסו על בסיסו להעלות טענות כנגד תנאי הרישיון בפני בית משפט אזרחי, על אף שלבית הדין לענייני מיס יש בעניין זה סמכות עניינית ייחודית. ונזכיר, כי אין מדובר בעניין נלווה או פעוט שבית משפט אזרחי רשאי להכריע בו אגב אורחא. על-כן, גם מן הטעם הזה, לא ניתן להותיר את פסק הדין על כנו.

שגה בית הדין בקביעתו כי רישיון ההפקה תקף רק משהוכח קיבול על ידי המפיק

58. בפסק הדין נקבע כעניין שבעובדה שדורי פנתה לרשות בשנת 2012 וביקשה כי הרשות תוציא רישיון הפקה על שמה. בהתאם לכך הוצאו לה, מדי שנה, רישיונות לשנים 2013-2016 (ואף לשנת 2017), מבלי שזו עררה על הוצאתם על שמה או על תוכנם. עם זאת, בית הדין קבע, כי ביחס לשנת 2016, לא הייתה אינדיקציה לקיבול הרישיון ע"י דורי ומשכך לא ניתן לחייבה לפיו.

59. על מנת לבסס קביעתו זו ערך בית הדין השוואה בין קבלת רישיון הפקה, המהווה אקט רגולטרי מובהק, לבין הצעה וקיבול במישור החוזי-אזרחי, וקבע, כי ככל שאין אינדיקציה ברורה לקיבול הרישיון על ידי המפיק, אין לרישיון תוקף ולא ניתן לכפות אותו על המפיק.

60. לעמדת הרשות, קביעה זו אינה יכולה להישאר על כנה, הן בנסיבות המקרה דנן ובהתאם להוראות חוק המים, והן לנוכח השלכותיה הבעייתיות על מתן רישיונות באופן כללי.

61. ראשית, אין מקום לגזור גזירה שווה בין רישיון לבין הסכם. תכליתו של רישיון היא להסדיר שימוש בזכות או בסמכות והוא ניתן על ידי הרגולטור בהתאם לסמכותו ולשיקול דעתו המקצועית. אין מדובר בסיטואציה בה שני צדדים שווים מנהלים מו"מ על תנאים בהסכם אלא במתן רישיון על ידי הרגולטור, המחייב את המפיק הכפוף לתנאי הרישיון. מעבר לאמור, לפסק הדין עלולות להיות השלכות רותב ביחס לנותני רישיון מכל סוג, משעה שבית הדין לא סייג את קביעתו להיטל הפקה בלבד אלא דן ברישיון באופן כללי.

62. הוראות חוק המים אינן מתנות את תקפות הרישיון שהוציא מנהל הרשות באקט של קיבול על ידי המפיק. מים הם משאב ציבורי שרשות המים הופקדה על ניהולו לטובת הציבור ובהתאם למדיניות הממשלה. בהתאם, נקבע בסעיף 1 בחוק המים, כדלקמן: "מקורות המים שבמדינה הם קנין הציבור, נתונים לשליטתה של המדינה ומיועדים לצרכי תושביה ולפיתוח הארץ". ובסעיף 3 בחוק נקבע כי: "כל אדם זכאי לקבל מים ולהשתמש בהם בכפוף להוראות חוק זה". מכאן, שזכותו של הפרט לעשות שימוש במשאב הציבורי מותנית ברישיון שנותן גורם הרגולציה של משק המים.

63. מוסיף על כך סעיף 23 לחוק המים וקובע, כי הפקת מים תיעשה רק בהתאם לרישיון. הסעיף אינו מתנה את הרישיון בהסכמה של המפיק לקבל עליו את תנאי הרישיון. בשנת 2016 הייתה לשונו של סעיף 23 כדלקמן:

"לא יפיק אדם מים ממקור מים... בין לצריכה עצמית ובין להספקה לאחרים, ולא יספק מים... - אלא על פי רישיון מאת מנהל הרשות הממשלתית ובהתאם לתנאי הרישיון; מתן רישיון הפקה וקביעת התנאים בו ייעשו על פי כללים שקבעה מועצת הרשות הממשלתית."

ובהמשך, בסעיף 25 לחוק המים, נקבע כי:

"מנהל הרשות הממשלתית רשאי לקבוע ברישיון כל תנאי הנראה לו דרוש להבטיח יעילות בהפקה, בהחסנה, בהובלה ובחלוקה של מים ולמנוע דלדולם של מקורות מים; והוא כשאינו הוראה אחרת בענין זה בכללים שקבעה הרשות הממשלתית..."

64. מהאמור לעיל עולה, כי בחוק המים אין כל זכר לכך שהרישיון או התנאים בו מצריכים קיבול של המבקש כדי שזה ייכנס לתוקף. חוק המים מקנה למנהל הרשות סמכות להתיר פעולה, שאלמלא הותרה על ידו היא אסורה. על פי החוק, הנטל להוכיח, כי מתן הרישיון או תנאי מתנאיו אינו מקובל על המפיק, מוטל על המפיק, והוא רשאי לערור על כך בתוך פרק הזמן של 21 הימים שנקבעו בחוק, בהתאם לסעיף 31 בחוק, או להימנע מהפקה. ככל שלא עשה כן, הרי שהוא מושתק מלטעון כלפי הקבוע ברישיון.

65. חרף האמור, פסק הדין הופך את היוצרות ומעביר את הנטל לבדיקת הסכמת המפיק לרישיון ולתנאיו אל כתפי הרשות. כך למעשה, יצר בית הדין מסלול חדש שמחליף את המתווה החוקי של הגשת ערר על הרישיון ומכנה אותו 'קבלת אינדיקציה לקיבול ע"י מקבל הרישיון'. בכך חוטא בית הדין להוראות החוק - הוא

מתעלם מההוראה הפוזיטיבית לעניין הגשת ערר ואף מעביר את הנטל אל כתפי הרשות לעניין תוקפו של הרישיון - לא עוד אחריות הצרכן/המפיק לתקוף באופן אקטיבי את הרישיון ע"י הגשת ערר, אלא די בהתנהגות מחדלית של אי קיבול או אי הבעת הסכמה, כדי שהרשות תהא אמורה להבין שהרישיון אינו חל על הצרכן/מפיק.

66. ונוסיף, כי בית הדין לא התייחס בפסק דינו למשמעות האופרטיבית של קביעתו בדבר הצורך בקבלת אינדיקציות לקבלת הרישיון על ידי המפיק. ברי כי לא ניתן לצפות שמנהל הרשות, המעניק אלפי רישיונות בכל שנה, ינהל מעקב אחר כל רישיון הנשלח על ידו ויבדוק האם המפיק או הספק קיבל עליו את כל תנאי הרישיון.

67. זאת ועוד, קביעת בית הדין, כי הרישיון ייכנס לתוקף בכפוף לקבלת אינדיקציה של מקבלו אינה עולה בקנה אחד גם עם הוראת סעיף 154 לחוק המים הקובע חזקת מסירה, לפיה מסירת מסמך ע"י מנהל הרשות (לרבות רישיון הפקה), היא המצאה כדין אם המסמך נשלח בדואר רשום. ואולם, בפסק דינו קובע בית הדין כי אמנם הוצגו בפניו אישורי דואר רשום על משלוח הרישיונות למשיבה אך "לא ניתן לקשור אותם באופן ודאי לרישיונות". קביעה זו אינה עולה בקנה אחד עם חזקת המסירה הייחודית הקבועה בחוק המים ואף לא עם חזקת התקינות המנהלית הכללית, העומדת לרשות.

68. יוער, כי דורי לא הוכיחה את טענתה כי רישיון ההפקה לשנת 2016 לא הגיע אליה, בפרט לנוכח העובדה שהוכח, כי רישיונות ההפקה לשנים 2013-2015, שנשלחו לאותה הכתובת, התקבלו על ידה וחזקה כי היא הפיקה מים על פיהם, שכן הפקה ללא רישיון היא אסורה. גם המכתבים אשר נשלחו אליה עד לשנת 2016, התקבלו על ידי דורי והיא אף פעלה על פיהם, השיבה להם והתייצבה לדיונים ברשות בהתאם לאמור בהם.

69. נוסף ונציין כי בסעיף 30 בכללי המים נקבע, כי גם כאשר לא הוצא רישיון, חלות הוראותיו של הרישיון שהסתיים, כדלהלן:

"תמה תקופת הרישיון ולא התקבל רישיון חדש, יפעל בעל רישיון מפעיל או חברה, בתקופה שעד שישה חודשים מתום תקופת הרישיון, לפי הרישיון שהסתיים, אלא אם כן התקבלה הודעה מהמנהל על כך שהרישיון לא יחודש."

גם כאן לא נדרשת הסכמה או קיבול מצד מקבל הרישיון בתקופה שלגביה לא ניתן רישיון. יתרה מכך, גם אם נניח שהרישיון לא התקבל אצל דורי, לשיטתה, הרי שלכל הפחות במחצית הראשונה של שנת 2016 חלו הוראות הרישיון של שנת 2015. אך בית הדין התעלם מכך לחלוטין.

70. הלכה למעשה, פסק הדין מאפשר מצב אבסורדי שבו המפיק אשר ביקש את הרישיון לא ערר עליו אך כן הפיק מים על פיו, או נתן לאחרים את האפשרות לעשות כן, ואז, בבוא העת לשלם על המים שגרע מן האוגר הציבורי, מבקש הוא לחמוק מהתשלום בתואנה שהוא לא הסכים מלכתחילה לקבל לידיו רישיון. מצב זה אינו מתקבל על הדעת, שהרי אם הרישיון לא השתכלל מכיוון שלא בוצע אקט של קיבול לרישיון, הרי שכל הפקה

על פיו היא הפקה המנוגדת לחוק, בהיותה הפקה ללא רישיון. דברים אלו מקבלים משנה תוקף בענייננו, כאשר בפועל בוצעה על ידי המשיבה הפקה של מים, שלא הייתה מתאפשרת ללא קבלת רישיון מאת הרשות. מהאמור לעיל עולה, כי פסיקת בית הדין עלולה לפתוח פתח להיתר להפרת רישיון מטעמי אי הבעת קיבול.

71. לא למותר לציין כי קביעות בית הדין ביחס לצורך בקיבול הרישיון לשם הפקת מים, עלולות להשליך על

תוקפם של כל התנאים הקבועים ברישיון, ובין היתר בעניינים הבאים: ההקצאה – האם בהיעדר קיבול רשאי המפיק להפיק כל כמות העולה על דעתו מבלי להתייחס להקצאה ברישיון; השימוש במים – האם ניתן להשתמש במים המוקצים למטרת חקלאות גם לשימושים ביתיים וההיפך; ייעוד המים – האם המפיק פטור מלציית לתנאי ברישיון לגבי סילוק המים ליעד מסוים או החדרתם; תנאים ייחודיים – האם המפיק רשאי שלא למלא אחר תנאים מסוימים הקבועים ברישיון, ככל שאינם מקובלים עליו.

72. מעבר להשלכות הקשות של אי ציות לתנאי הרישיון כמפורט לעיל, יוזכר כי הפרת תנאי הרישיון היא עבירה פלילית ומהווה גם עילה להטלת עיצום כספי במקרים המתאימים. אין זה מתקבל על הדעת שכוונת המחוקק הייתה לקבוע כי מדובר בעבירה פלילית או לאכוף את תנאי הרישיון רק אם המפיק הסכים לקבל עליו את תנאי הרישיון.

73. לבסוף, יצוין, כי בפסיקת בתי המשפט נקבע לא פעם כי רישיון אינו שקול לחוזה בין המדינה לפרט. כך למשל נקבע לאחרונה בעניין ת"א (מחוזי י-ם) 22946-09-15 אמנ סאן סולאר בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל (ניתן ביום 6.5.2020), כי:

"...אינני סבור כי ניתן לקבל את טענת התובעות בדבר כריתת חוזה בין ובין המדינה. רישיון (לייצור חשמל) הוא אמצעי להסדיר פעילות בתחום מסוים, תוך פיקוח על הפעילות של בעל הרישיון, ככול שמתברר כי הופרו תנאי הרישיון. תנאיו של הרישיון מוכתבים לעתים בחקיקה והם אינם תוצאה של הסכמת הצדדים..."

74. על אף שהרשות שוללת מכל וכל השוואה של רישיון לדיני החוזים, יצוין למען הזהירות כי רישיון הפקה נוצר על בסיס בקשה לרישיון שמוגשת לרשות ולאחר שזו נבחנת ע"י הגורמים המקצועיים הרלוונטיים. על כן, ככלל, אם כבר הגורם "המציע" הוא מבקש הרישיון ובהוצאת הרישיון על ידי הרשות יש ממד של קיבול, ולא להיפך כפי שקובע בית הדין. ומכל מקום, אפילו היינו בעולם החוזי, ברי שלא ניתן לאפשר מצב שבו קיימת פעולה לפי "ההסכם" ובשלב התשלום כופר החייב בקיום "ההסכם".

75. השלכות פסק הדין על רישיונות הפקה נוספים – בהתייחסותו באופן כללי לרישיונות הפקה, גוזר בית הדין גזירה שספק אם הציבור יוכל לעמוד בה. בעוד שבאירוע של הפקת סילוק מדובר בהפקה חד פעמית להשגת מטרה נקודתית שלאחריה מסתיים הצורך בהפקה וברישיון בגינה, הרי שבנסיבות של רישיונות הפקה ירגילים, לחקלאות ו/או לבית, מדובר על הפקה נמשכת מדי שנה, בשינויים מסוימים. הצבת דרישה למקבל הרישיון לייצר אינדיקציה לקיבול-מתד גיסא והדרישה המקבילה לרשות לוודא קיומה של אינדיקציה כאמור מכל אחד מאלפי מקבלי הרישיונות-מאידך גיסא, כתנאי לתחלת הרישיון, היא בלתי סבירה. כך לא מתקיים

משטר של רישוי, ולא בכדי לא קיימות דרישות מעין אלה בתחום רישוי הבניה, רישוי העסקים, רישוי מקצועות מסוימים, רישוי נהיגה וכיוצ"ב.

76. גם בנסיבות המסוימות של רישיון להפקת סילוק, דרישת בית הדין אינה סבירה. דווקא משום שמדובר בהפקה חד פעמית, לשם חפירת מרתפי חניה, קיים צורך קריטי שהיא תבוצע באופן נמשך, ללא הפסקה עד להשגת המטרה. אם ההפקה תיפסק מכל סיבה שהיא - לרבות דרישת הרשות לקבלת אינדיקציה לקיבול הרישיון - המים יעלו ויציפו את החפירה שבוצעה עד כה. כל עיכוב כזה עלול להביא לקריסת אתר או לנזקים בשיעורי עתק. לא אחת תקופת הפקת הסילוק חוצה שנים קלאנדריות ומשך הרשות מקילה עם מפקים אלו ומוציאה להם רישיונות שנתיים באופן רציף עד לתום תקופת ההפקה (ר' עדותו של מר ברנשטיין מטעם הרשות המוזכרת גם בפסק הדין). לא ניתן לנתק את הרישוי מהמציאות ומהנסיבות של היעד שאותו הוא מסדיר; הרישיון מחודש מדי שנה על ידי הרשות כדי לא לעצור את תהליך ההפקה באופן שיגרום לנזק רב למפיק ולסביבת אתר ההפקה, ולחילופין על מנת למנוע מצב בו ההפקה תימשך ללא הרשאה ובניגוד לחוק.

קביעות פסק הדין אינן מתיישבות עם עובדות המקרה דנו מהן ברור שרישיון 2016 התקבל ותקף ביחס

למשיבה

77. בית הדין קבע בפסק דינו, כי דורי ביקשה רישיון הפקה בשנת 2012, אולם ניתק את מתן הרישיון מהרקע שקדם לו והנסיבות שבאו לאחוריו. כאמור לעיל, מדובר בבקשה להפיק מים בפרויקט הצעירים על דרך סילוקם לנחל ובהמשך על דרך החדרתם חזרה לאקוויפר יחד עם המים שיופקו בפרויקט רסיטל הסמוך. לשם כך ניתן לדורי רישיון הפקה בשנת 2013, בשנת 2014, בשנת 2015 ובשנת 2016 (וגם בשנת 2017). כל עוד נדרשה הפקה בפרויקט - נדרש גם רישיון להפיק מים ואין היגיון או סבירות שלא לתתו מבלי שיהא הדבר כרוך בנוק כבד. ההפרדה המלאכותית שעשה בית הדין בין השנים בהן ניתנו רישיונות הפקה לדורי במהלך תקופת הפקת המים בפרויקט אינה מתיישבת עם המציאות ועם הראיות.

78. יצוין, כי בית הדין קובע בפסק דינו כי "דורי ראתה עצמה במפורש כבעלת רישיון הפקה..." (שורות 6-7 ושורות 15-16 בעמ' 31 לפסה"ד). ברי כי מטרת רישיון ההפקה הייתה לצורך סילוק מי תהום בפרויקט הצעירים, לא לשנה מסוימת, אלא עד השלמת המשימה נשוא הרישיון. משנקבע שדורי היא בעלת הרישיון עפ"י בקשתה מ-2012 וכי על יסוד בקשה זו הוצאו לה רישיונות 2013, 2014 ו-2015, אין כל הסבר מניח את הדעת לקביעה השונה ביחס לרישיון לשנת 2016. ככל שהיה בשנה זו שינוי כלשהו, שומה היה על דורי להביאו לידיעת הרשות, כמתחייב בחוק המים ובכללי המים, ולבקש כי הרישיון לא יוצא לה או לחילופין, להגיש ערר על הרישיון שחודש עבורה.

79. יתרה מכך, בית הדין התעלם בפסק דינו מהחובה הפוזיטיבית המוטלת על בעל רישיון בסעיף 28 לחוק המים, כלשונו בעת הרלוונטית, להודיע על כל מהלך להעברת הרישיון לגורם אחר: "רשאי בעל רישיון הפקה להעבירו לזולתו ובלבד שהודיע על כך למנהל הרשות הממשלתית." מהוראה זו ברור, כי במצב שבו נמשך הצורך

שלשמו התבקש וניתן הרישיון מלכתחילה, ההפקה באתר לא הופסקה ובעל הרישיון לא הודיע שהוא מבקש להעביר את הזכות להפיק לגורם אחר, לא נפל כל פגם בהוצאת הרישיון על שם דורי או בדרישה כלפיה לשלם על הפקת המים שבוצעה על פיו.

80. לבסוף, גם אם נלך לשיטת בית הדין, הרי שישנן אינדיקציות ברורות לכך שדורי ידעה ו/או הבינה שהיא בעלת

רישיון ההפקה גם לשנת 2016 :

א. הוצגה לבית הדין התכתבות משלהי שנת 2015 (2.9.2015 ; 19.10.2015) ומראשית 2016 (7.2.2016) שנשלחה ישירות אל דורי, קודם להוצאת הרישיון ל-2016, ושעניינה המשך החדרת המים עד להשלמת חפירת המרתפים.

ב. כך גם עולה מסיכום הדיון שהתקיים ברשות ביום 13.10.2015 ובו נכח מנהל הפרויקט מטעם דורי, מר קונסון, כי היה ברור לכל גורם מקצועי, ודורי היא כזו, שמדובר על פעולת הפקה והחדרה שתימשך עוד חודשים ארוכים (ודוק: בפועל היא אכן הסתיימה במאי 2018). לכן הטענה, כי דורי לא הבינה ו/או לא יכלה להבין ולדעת, כי בשנת 2016 ייצא רישיון זהה לשנים הקודמות, אינה סבירה.

ג. ברישיון 2015 אושר סילוק של 2.8 מיליון מ"ק מהאתר, אך בשל התקלה סולקו בפועל רק 1.2 מיליון מ"ק. בית הדין קבע שדורי קיבלה את רישיון 2015 ופעלה על פיו. מכאן גם שהיא ידעה שבפועל הופקה פחות ממחצית הכמות הנחוצה להשלמת הפרויקט ולכן ברור היה שההפקה תידרש להימשך גם בשנת 2016. בהקשר זה יש להבהיר כי רישיון ההפקה שהוצא לדורי בשנת 2016 אינו עומד בפני עצמו. רישיון זה הוצא על יתרת הכמות שהתבקשה הפקתה במועד הוצאת הרישיון ל-2015 ושבשל התקלה לא הופקה. במובן זה, ובפרט לאור קביעת בית הדין ביחס לחיובה של דורי ברישיון 2015 ומהותה הפרויקטלית של ההפקה, לא ניתן לראות את רישיון 2016 במנותק מרישיון 2015.

ד. דורי קיבלה הודעה מפורשת, כי בכוונת הרשות להוציא על שמה רישיון הפקה על יתרת הכמות שלא הופקה בשנת 2015. חרף זאת, דורי לא טרחה להודיע לרשות, כי היא עוזבת את האתר או כי פרטיו של בעל הרישיון השתנו או עומדים להשתנות או כי הסטטוס התאגידי שלה השתנה (כמתחייב בכללי המים) ובהמשך העבירה את הרישיון או את הזכות להפיק בהתאם לו לגורם אחר (כמתחייב בסעיף 28 בחוק המים).

שגה בית הדין ופגע בשיטת הרישוי של משק המים

81. למעשה, בית הדין קובע, כי בנסיבות מסוימות ניתן להתעלם מהאמור ברישיון או להניח - מבלי לבדוק או לערור על הרישיון - כי הרישיון לא חל. כל זאת, שעה שההפקה על פי הרישיון ממשיכה להתקיים ומאותם סיבות וצרכים שהביאו להוצאת הרישיון מלכתחילה. זהו מצב דברים בלתי נסבל.

82. שיטת הרישוי של משק המים מבוססת על כך שהאמור ברישיון הוא מחייב בכל עניין המפורט בו. האמור ברישיון קובע לעניין תכלית השימוש במים ושיעור החיוב בדמי מים (ראו כלל 5 בכללי המים (תעריפי מים

המסופקים מאת מקורות), תשמ"ח - 1987). קביעת בית הדין, כי למקבל הרישיון מותר להניח כי רישיון לא חל עליו הואיל והוא לא פנה בכתב בנושא לרשות והודיע על קיבול, מאיינת את נפקות הרישיון ועלולה לעורר כאוס ולגרום לנזקים למשק המים ועל כן, אינה יכולה לעמוד.

83. זאת ועוד, בשל הדינאמיות המובנת במשק המים, בנויה שיטת הרישוי במשק זה על כך שרישיונות אספקת והפקת מים הם זמניים וניתנים אחת לשנה. בכל שנה נדרשת הרשות מחדש למלאכת איזון עדינה בקביעת הקצאות המים וחלוקתן ברישיונות והתנאים הקבועים בהם. על-כן, בכדי לייצר וודאות ויציבות ולאפשר לרשות המים למלא את תפקידה כנאמן הציבור בניהול משק המים, מצא לנכון המחוקק להגביל את היכולת לערור על רישיונות האספקה וההפקה, והקציב לשם כך סד זמן מדוד בן 21 ימים.

84. במקרה דנן, המשיבה לא הגישה ערר על הרישיון שניתן לה לשנת 2016 בתוך המועד הקבוע בחוק, ורק ביום 25.3.2018 הגישה לבית הדין ערר על הודעת החיוב לשנת 2016, במסגרתו תקפה את הרישיון לאותה שנה וזאת בניגוד להוראות החוק. חרף האמור, קבע בית הדין כי הרישיון שנשלח לדורי בשנת 2016 אינו מחייב אותה ופטר אותה מתשלום היטל הפקה לשנה זו. לעמדת הרשות, פסיקה זו אינה יכולה לעמוד על תילה ולו בשל חוסר הוודאות והכאוס שהיא עלולה ליצור בניהול משק המים.

85. עוד נמנע בית הדין מלדון בטענת הרשות, כי פנייה לרשות ו/או הגשת ערר על הרישיון הן דרכים סבירות ונכונות יותר מאשר להמתין כשנתיים מקבלת הרישיון עד לקבלת הודעת החיוב ואז לטעון ביחס לתנאי הרישיון, לאחר שנעשתה על פיו גם הפקה בפועל.

86. ונוסיף עוד, כי הסוגיה האם נדרשת הסכמה או אינדיקציה לקיבול רישיון, מעולם לא נידונה בפני בית הדין, הצדדים לא טענו בעניין זה ובית הדין העלה נימוק זה מיוזמתו ומבלי שניתנה לצדדים הזדמנות לטעון בעניין זה ולהעמיד את בית הדין על המשמעויות של קביעה כאמור למשק המים ולמשטר של רישוי משק ארצי.

87. לבסוף, התוצאה המעשית של קביעת של בית הדין מוקשית. בשנת 2016 הוצא רישיון הפקה ע"ש א. דורי, בהתאם לרישיון זה הופקו מאות אלפי קובים של מי תהום, נגרעו מהאקוויפר (האוגר הציבורי), הוזרמו ללא היתר לנחל איילון ומבלי ששולם בגינם היטל הפקה כדין לאוצר המדינה. בית הדין פטר את בעלת הרישיון מהאחריות לפעולות אלו, בנימוקים, שבכל הכבוד, אינם מתיישבים עם קביעותיו שלו, ובכך הותר מצב אבסורדי – עובדתי, הנדסי, הידרולוגי וכספי בו אין כל גורם שנושא באחריות לפעולות אלה.

שגה בית הדין בקביעת מועד חיוב בריבית המנוגד לחוק

88. בפסק הדין נקבע בניגוד להוראות חוק המים, כי מרוץ הריבית בגין ההיטל לשנת 2015 יחל מיום מתן פסק הדין. יובהר, כי הודעת החיוב הוצאה למשיבה בהתאם לסעיף 117 לחוק המים אשר קובע, כי הגשת ערר אינה מעכבת את התשלום של דרישת החיוב. משמעות הדבר היא, כי המחוקק הורה על תשלום ההיטל גם במקרה בו קיימת מחלוקת לגביו. אי עמידה בהוראות החוק מביאה בהכרח לצבירת הפרשי ריבית והצמדה מהמועד הקבוע לתשלום ועד לתשלום בפועל, ללא קשר להגשת ערר.

89. זאת ועוד, סעיף 124(ט) בחוק המים מסדיר את סוגיית הריבית וההצמדה בנסיבות של פיגור בתשלום וקובע:

(א) תשלום לפי חוק זה שלא שולם במועד החיוב, ישולם בתוספת הפרשי הצמדה וריבית.

(ב) דין הפרשי הצמדה וריבית, לעניין גבייתם, כדין התשלום שבשלו הם נגבים.

90. בענייננו, בית הדין יצר למעשה עיכוב ביצוע של חובת התשלום ואף פטר את דורי מריבית והצמדה בגין עיכוב

זה, ללא כל נימוק ואף מבלי שסוגיה זו הועלתה או התבקשה ע"י מי מהצדדים. אף לגופו של עניין, אין

הצדקה לפטור את דורי מתשלום ריבית והצמדה בגין היטל ההפקה משנת 2015. המדובר בהיטל שנקבע,

בהודעת חיוב שנקבע לגביה, כעניין שבעובדה, שלא נפל בה כל פגם. מתן הפטור מתשלום ריבית והצמדה הוא

"פרס" שניתן למשיבה ללא הצדקה ובניגוד מוחלט להוראות הדין.

91. לאור כלל האמור לעיל, מתבקש בית המשפט הנכבד להורות על קבלת הערעור, לבטל את קביעות פסק דינו

של בית הדין ביחס לקבלת ערר המשיבה על חיובה בהיטל הפקה לשנת 2016 ואת קביעתו כי תחול ריבית על

הסכום לתשלום רק ממועד מתן פסק הדין. כן מתבקש בית המשפט הנכבד לחייב את המשיבה בהוצאות

הרשות ושכ"ט כדין.



איילת עומר- ליפשיץ, עו"ד
סגנית במחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה



ישראל בלום, עו"ד
מנהל המחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה

היום, ב' בתמוז התש"ף, 24 ביוני 2020.

נספח 4

העתק הבקשה להארכת מועד

להגשת הערעור שכנגד מיום

20.7.2020 וכן ההחלטה בה

מיום 26.7.2020

עמ' 63

בעניין: עוה"ד עופר שפירא ואיתי הס, בתפקידם כנאמנים של
א. דורי בניה בע"מ ח.פ. 512660341 (בהליך חדלות פירעון)

ע"י ב"כ ארז דויד ו/או סהר אלימלך ואח'
ממשרד עוה"ד שפירא ושות'
ממרכז עזריאלי 5, המגדל המרובע (קומה 27), תל-אביב, 67025
טל: 03-7766999; פקס: 03-7766996
דוא"ל: info@oshapira.com

וע"י ב"כ עוה"ד מזל מרו ו/או נסי אנגיל-כץ ואח'
ממשרד עוה"ד אגמון ושות' רוזנברג הכהן ושות'
ממגדל אלקטרה, יגאל אלון 98 (קומה 47), תל-אביב, 6789141
טל: 03-6078607; פקס: 03-6078666
דוא"ל: itay@agmon-law.co.il

המבקשים

- נ ג ד -

מנהל הרשות הממשלתית למים ולביוב
ע"י פרקליטות המדינה
רחוב קרית המדע 5, בניין B3, הר חוצבים, ירושלים 9777605
טל: 073-3929621; פקס: 073-3929609

המערערת

בקשה מוסכמת להארכת מועד להגשת ערעור שכנגד

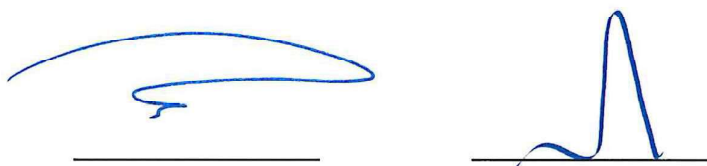
הנאמנים של א. דורי בנייה בע"מ (להלן: "החברה") מתכבדים להגיש בקשה זו לבית המשפט הנכבד, במסגרתה תתבקשנה הארכת מועד להגשת ערעור שכנגד בתיק שבכותרת, כאשר זה יוגש בתוך 30 יום מהמועד הקבוע להגשת ערעור שכנגד, קרי עד ליום 25.8.2020 (כאשר פגרת הקיץ באה במניין הימים).

בין יתר הנימוקים לבקשת הארכה יפנו הנאמנים את תשומת לבו של בית המשפט הנכבד לכך שהחברה מצויה בהליך חדלות פירעון מורכב ומסועף, במסגרת תפקידם הנאמנים נדרשים להתייחס להמשך ניהול אינספור הליכים משפטיים שהחברה הייתה צד להם ערב כניסתה להליכי חדלות הפירעון. נוכח מחויבותם לפעול בשיקול דעת לטובת כלל נושי החברה, מבקשים הם לקבל ארכה להגשת ערעור שכנגד בהליך דנן, שתכליתה קבלת החלטה מושכלת בעניין המשך ניהול ההליך וזאת בראייה רחבה הנגזרת מאופיו הקולקטיבי של הליך חדלות פירעון.

ואלו נימוקי הבקשה:

1. ביום 8.12.2019 ניתן לחברה צו לפתיחת הליכי חדלות פירעון בבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו (בהליך חדל"ת 17156-1019, כב' השופטת אי' לוי-עבודי, להלן: "**בית משפט של חדלות פירעון**"). במסגרת הצו מונו הח"מ, עוה"ד עופר שפירא ואיתי הס כנאמנים ליישום הליכי חדלות הפירעון לחברה. כמו כן, ניתנו לחברה סעדים שונים ביניהם צו הקפאת הליכים כנגד החברה, עיכוב חילוט ערבויות, וכן הוקנו לנאמנים סמכויות שונות הקשורות בניהול החברה.
2. ביום 3.2.2020 הגישו הנאמנים לבית המשפט של חדלות פירעון בקשה להמשך ניהול הליכי ערר שהגישה החברה בגין חיובה בהיטלי הפקה לשנים 2015–2016 נגד הרשות הממשלתית למים וביוב, בבית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית הדין לענייני מים (עח"ק 68872-11-16 ועח"ק 53938-03-18).
3. בהחלטה מיום 4.2.2020 ולאחר שקיבל את עמדת הממונה על הליכי חדלות פירעון, נעתר בית המשפט של חדלות פירעון לבקשה והתיר להמשיך בהליכי הערר.
4. לפיכך, ביום 17.3.2020 ניתן פסק דין של בית הדין לענייני מים.
5. ביום 24.6.2020 הגישה הרשות הממשלתית למים ולביוב ערעור על פסק הדין של בית הדין לענייני מים, ערעור זה הוא ההליך שבכותרת.
6. כפי שיפורט להלן, נדרשת למבקשת שחות נוספת להגשת ערעור שכנגד.
7. שחות זו נדרשת לאור מורכבות הליך חדלות פירעון של החברה, וזאת לאור כמות ההליכים המשפטיים אשר התנהלו כנגד החברה ערב מתן צו הקפאת ההליכים – **מעל ל-130 הליכים משפטיים שונים בערכאות שונות**, אשר בחלקם עוכבו ובחלקם נדרשים הנאמנים לבחון המשך התועלת בניהול ההליך המשפטי, ההליכים משפטיים המתנהלים במשך שנים לא מעטות וכוללים היקף מסמכים וכתבי טענות רב.
8. מבלי להביע עמדה לגופו של הערעור וסיכוייו ותוך שמירת מלוא טענות החברה, יבקשו הנאמנים לעמוד על העובדה שההליך נשוא ערעור שבכותרת התנהל במשך כ-3.5 שנים, וכלל מסמכים רבים ועובדות רבות, ונדרשת לנאמנים שהות על מנת ללמוד ולשקול את המשך ניהול ההליך.
9. אין להכביר במילים על מעמדו של נאמן והימצאותו בנחיתות אינפורמטיבית אשר נדרש במסגרת תפקידו להתחקות אחר מידע, מסמכים, חובות וזכויות של החברה. בעניין החברה הדבר מקבל משנה תוקף, לאור היקף חובותיה. על מנת לסבר את האוזן למורכבות ההליך והיקף המידע שעל הנאמנים להתחקות אחריו, יצוין כי היקף הנשייה הנטענת כנגד החברה עולה על סך שלל כ-1.3 **מיליארד ₪!**
10. לאור כמות ההליכים המשפטיים, נדרשים הנאמנים לא אחת לבקשות המוגשת לבית המשפט של חדלות פירעון להמשך ניהול הליך זה או אחר כנגד החברה ועל כן משקיעים זמן ומשאבים וכן שיקול דעת בכל בקשה ובקשה. כמו כן, נדרשים הנאמנים לקבל החלטות בנוגע להליכים משפטיים אשר נפתחים בשם החברה. כמובן שבשיקול דעתם של הנאמנים נדרשים הם לקבלת החלטות אשר ייטיבו עם כלל נושי החברה, תצמצמנה את העלויות אשר יושתו על קופת הנשייה וזאת מתוך ראייה רחבה המתחייבת מאופיו הקולקטיבי של הליך חדלות פירעון. הדברים אף מקבלים משנה תוקף ככל שכנגד עיניהם של הנאמנים עומדת מטרת שיקום החברה, כמתחייב מהוראות החוק.

11. כמובן שלנסיבות אלו מצטרפות נסיבות אחרות הנובעות מעצם ניהול הליך חדלות הפירעון על ידי הנאמנים, התמודדות עם מספר רב של בקשות ביניים, הגעה להסדרים עם נושים, הכרעה בתביעות חוב, ניהול חקירות אחר נסיבות כניסתה של החברה להליכי חדלות פירעון וכו'.
12. על כן, קבלת ההחלטות בנסיבות אלה, יחד עם משבר הקורונה, מצריך שהות נוספת על מנת לקבל את ההחלטה על הגשת ערעור שכנגד בעניין שבנד וכן פנייה לבית המשפט של חדלות פירעון בבקשה מתאימה.
13. לאור האמור, בית המשפט הנכבד מתבקש ליתן ארכה של 30 ימים נוספים, קרי עד ליום 25.8.2020 לשם גיבוש ההחלטה בדבר הגשת הערעור שכנגד וכן לצורך הגשתו.
14. אין בבקשת ההארכה המבוקשת כדי להוות ויתור על כל זכות ו/או טענה שיש לנאמנים ו/או לחברה. זכויות וטענות אלו נשמרות במלואן.
15. תגובת ב"כ המערערת: "בנסיבות העניין ומבלי שיהיה בכך משום הסכמה לאמור בבקשה זו, המערערת אינה מתנגדת לארכה המבוקשת. אין באמור בהסכמה זו כדי לגרוע מכל טענות המערערת בעניין שבנדון".



איתי הס, עו"ד

עופר שפירא, עו"ד

נאמנים

של א. דורי בניה בע"מ
(בחדלות פירעון)

תל אביב, 19 ביולי, 2020.

נושא: אסמכתא בדבר שליחת כתב בי דין למזכירות בית המשפט העליון באמצעות אתר "נט המשפט"
"נט המשפט"

From: do_not_reply@court.gov.il <do_not_reply@court.gov.il>

Sent: Monday, July 20, 2020 10:06 AM

To: Shai Valero <shaiv@agmon-law.co.il>

Subject: אסמכתא בדבר שליחת כתב בי דין למזכירות בית המשפט העליון באמצעות אתר 'נט המשפט'

ניתן בזאת אישור כי ביום 20/07/2020 שעה 09:57:13, נשלח כתב בי דין במסגרת עא 4285/20 שעניינו בקשה מוסכמת להארכת מועד להגשת ערעור שכנגד.
כתב בי הדין הוגש על ידי עורך דין עו"ד איתי הס, באמצעות הכרטיס החכם של עו"ד דרור סברנסקי.

כתב בי הדין הועבר למזכירות בית המשפט העליון להמשך בדיקה וטיפול. אם כתב בי הדין עומד בדרישות הדין, תקבל אותו המזכירות לרישום ותעביר אותו להמשך טיפול כמקובל.
אם כתב בי הדין אינו עומד בדרישות הדין, הוא יידחה מן המרשם ותשלח על כך הודעה באמצעות כתובת הדואר האלקטרוני שצוינה בטופס המקוון. המזכירות תיתן עדיפות לטיפול בכתבי בי דין המוגשים באמצעות הטופס המקוון והוא ייעשה במהירות האפשרית. תשומת הלב לכך שכתב בי דין אשר יישלח באמצעות הטופס המקוון בימים א' עד ה' לאחר השעה 17:00, או ביום ו' או ביום מנוחה - ייחשב כאילו נשלח ביום החול שלאחריו.

האחריות לוודא שכתב בי דין הנשלח באמצעות הטופס המקוון התקבל לרישום, מוטלת על כתפי בעלי הדין המגישים.

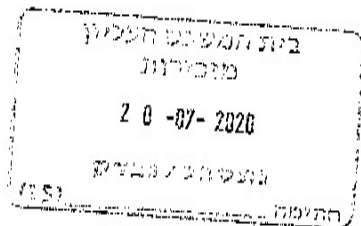
'בדיקה כאמור ניתן לבצע הן באמצעות שיחה טלפונית למרכז המידע הארצי (בטלפון שמספרו 077-2703333) והן באמצעות אתר הרשות השופטת, תחת לשונית 'מידע על תיקים.

לא ניתן להשיב לדואר אלקטרוני זה.

ע"א 4285/20

בבית המשפט העליון
בשבתו כבית המשפט לערעורים אזרחיים

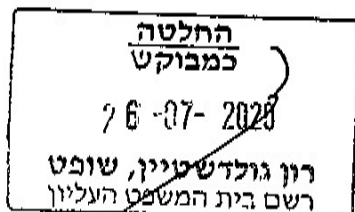
בעניין: עוה"ד עופר שפירא ואיתי הס, בתפקידם כנאמנים של
א. דורי בניה בע"מ ח.פ. 512660341 (בהליך חדלות פירעון)



ע"י ב"כ ארז דודי ואו סהר אלימלך ואח'
ממשרד עוה"ד שפירא ושות'
ממרכז עזריאלי 5, המגדל המרובע (קומה 27), תל-אביב, 67025
טל: 03-7766999; פקס: 03-7766996
דוא"ל: info@oshapira.com

וע"י ב"כ עוה"ד מוזל מרו ואו נסי אנג'ל-כץ ואח'
ממשרד עוה"ד אגמון ושות' רוזנברג חכהן ושות'
ממגדל אלקטרה, יגאל אלון 98 (קומה 47), תל-אביב, 6789141
טל: 03-6078607; פקס: 03-6078666
דוא"ל: itay@agmon-law.co.il

המבקשים



- 73 -

מנהל הרשות הממשלתית למים ולביוב
ע"י פרקליטות המדינה
רחוב קרית המדע 5, בניין B3, הר חוצבים, ירושלים 9777605
טל: 073-3929621; פקס: 073-3929609

המעבדות

בקשה מוסכמת להארכת מועד להגשת ערעור שכנגד

הנאמנים של א. דורי בנייה בע"מ (להלן: "החברה") מתכבדים להגיש בקשה זו לבית המשפט הנכבד, במסגרתה תתבקשנה הארכת מועד להגשת ערעור שכנגד בתניק שבכותרת, כאשר זה יוגש בתוך 30 יום מהמועד הקבוע להגשת ערעור שכנגד, קרי עד ליום 25.8.2020 (כאשר פגרת הקיץ באה במניין הימים).

בין יתר הנימוקים לבקשת הארכה יפנו הנאמנים את תשומת לבו של בית המשפט הנכבד לכך שהחברה מצויה בהליך חדלות פירעון מורכב ומסועף, במסגרת תפקידם הנאמנים נדרשים להתייחס להמשך ניהול אינספור הליכים משפטיים שהחברה חייבת צד להם ערב כניסתה להליכי חדלות הפירעון. נוכח מחויבותם לפעול בשיקול זעת לטובת כלל נושי החברה, מבקשים הם לקבל ארכה להגשת ערעור שכנגד בהליך דנן, שתכליתה קבלת החלטה מושכלת בעניין המשך ניהול ההליך וזאת בראייה רחבה הנגזרת מאופיו הקולקטיבי של הליך חדלות פירעון.

נספח 5

**העתק מן הצעת שכר הטרחה
שהוגשה לנאמנים מטעם
המייצגים וכן פרטי הניסיון
והמומחיות של משרדם**

עמ' 69

Yohanan Weiner, Adv.
Lilach Resnik, Adv.
Ravit Yitzhak (CPA), Adv.
Yael Dayag, Adv.
Amit Trachtingot, Adv.
Danny Gur, Adv.

יוחנן וינר, עו"ד
לילך רזניק, עו"ד
רוית יצחק, (רו"ח), עו"ד
יעל דייג, עו"ד
עמית טרכטינגוט, עו"ד
דני גור, עו"ד

12.08.2020

לכבוד

עוה"ד עופר שפירא ואיתי הס, בתפקידם כנאמנים של
א. דורי בניה בע"מ ח.פ. 512660341 (בהליך חדלות פירעון)

שלום רב,

הנדון: הצעת שכר טרחה עבור ייצוג א. דורי בניה בע"מ בערעור וערעור שכנגד

1. א. דורי בניה בע"מ [להלן: "דורי"] חויבה בהיטלי הפקה בגין מים שפרצו מקידוחים בפרוייקט "מגדל הצעירים" בו שימשה דורי כקבלן ראשי, בסך 10,835,191 ₪ לשנת 2015 ו-19,945,926 ₪ בגין שנת 2016.
2. בגין הטלת חיובים אלו הוגשו על-ידי דורי לבית הדין לענייני מים עררים, שהטענה העיקרית בהם היתה שדורי אינה המפיק של המים, החייב בהיטלי ההפקה.
3. בית הדין לענייני מים דחה את הערר ביחס לשנת 2015 וקיבל את הערר ביחס לשנת 2016 בקובעו שבכל הנוגע לרישיון ההפקה לשנת 2015, יש לראות את דורי כמפיק על פי הרישיון לאותה שנה, על אף הפגמים שנפלו בתהליך הוצאת הרישיון לאותה השנה ואילו ביחס לשנת 2016, בהעדר בקשה לקבל רישיון או מעשה המצביע על אימוץ וקיבול הרישיון בדיעבד בנוגע לרישיון, התקבל הערר ונקבע כי אין מקום לחייב את דורי בהיטל ההפקה.
4. ביום 24.6.2020 הוגש ערעור על פסק הדין על-ידי הרשות הממשלתית למים ולביוב.
5. לאחר קבלת ארכה להגשת ערעור שכנגד, החליטו הנאמנים על הגשת ערעור שכנגד.
6. משרדנו ייצג את דורי בהליך בפני בית הדין לענייני מים בעררים שבנדון – הערר בגין החיובים של שנת 2015 הועבר לטיפולנו לאחר שהוגש על-ידי עורכי הדין שייצגו את דורי בתביעות אחרות, ובשלב מאוחר יותר הוגש באמצעותנו ערר גם על החיובים שנשלחו בגין שנת 2016.

טלפון: 03-9492913 פקס: 03-9673792 כתובת: מגדל ב.ס.ר 4, מצדה 7, קומה 21, בני ברק מיקוד: 5126112

7. הטיפול בעררים הועבר למשרדנו לאור הנסיון הרב שצברנו בייצוג וטיפול בסוגיות במשק המים הישראלי, והכרותינו עם תחום זה.
8. הדיון בעררים בפני בית הדין לענייני מים כללו עדויות מפורטות של עדים מטעם דורי, כמו גם מטעמה של הרשות הממשלתית למים ולביוב, הייצוג בערר חייב התעמקות בכל פרטי הפרוייקט המדובר ואירוע פריצת המים נשוא החיובים בשנים 2015 ו-2016;
9. עורכי הדין השותפים במשרדנו, עו"ד יוחנן וינר והח"מ עוסקים בסוגיות משפטיות וייצוג גורמים שונים במשק המים מזה עשרות שנים; קודם לייסודו של משרד וינר - רזניק בשנת 2018, היו השותפים במשרד שותפים במשרד עורכי הדין בלטר, גוט אלוני ושות' ועסקו באותם התחומים.
10. משרד וינר-רזניק מייצג עשרות מפקי מים וגופים אחרים הנדרשים לסוגיות בתחום זה, לרבות אגודות מים, יישובים, מפעלים תעשייתיים, תאגידי מים וביוב, חקלאים פרטיים ויזמים שונים, בליווי מול אסדרה ורישוי של משק המים, עמדות לשימועים ברשות הממשלתית למים ולביוב, ליווי וייצוג בהתקשרויות להקמת מפעלי ומתקני מים, לרבות התפלה, טיוב מים, טיהור שפכים וכיו"ב, ייצוג בעררים בפני בית הדין לענייני מים, עתירות לבג"צ ותביעות שונות בבתי המשפט האזרחיים, בתחום הנ"ל.
11. הצעתנו לשכר טרחה עבור ייצוג דורי בערעור שהגישה הרשות הממשלתית למים ולביוב והגשת ערעור שכנגד הינה כדלקמן -
- עבור הייצוג בערעור ובערעור שכנגד - סכום של 45,000 ₪

ובנוסף -

- סכום של 25,000 ₪ אם נדחים הערעור והערעור שכנגד או אם מתקבלים שני הערעורים.
- סכום של 65,000 ₪ אם נדחה הערעור הוגש על-ידי הרשות הממשלתית למים ולביוב ומתקבל הערעור שכנגד שיוגש מטעם דורי.
- לכל הסכומים יש להוסיף מע"מ כדין
- הלקוח ישא בהוצאות של אגרות ושליחויות וכן בהפקדת הערבוך שתדרש.
12. יובהר כי לא יהיה בהתקשרות זו ובשכר טרחה לפיה כדי לגרוע מדרישת החוב שהוגשה על-ידי משרד וינר-רזניק, וזאת בכפוף לכך שמוסכם שאם תבוטל הכרעת בית הדין לענייני מים באופן שלא קמה למשרד הזכות לשכר בגין הצלחה, לא יהא זכאי המשרד לשכר בגין הצלחה אשר נחתם מול א.דורי והוגש כתביעת חוב.
- היה זכאי המשרד לשכר טרחה בהתאם לתוצאות לפי התקשרות זו, תיוותר דרישת החוב שהגיש על כנה, בנוסף לשכר לפי התקשרות זו.
13. נודה על קבלת אישורכם. למען הסדר הטוב מצורף ייפוי כוח לחתימתכם.

בכבוד רב



וינר - רזניק, עורכי דין

לילך רזניק, עו"ד