

**בית משפט השלום בכפר סבא**

ת"א 14390-03-13 כהן ואח' נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה כפר סבא

תיק חיצוני:

**בפני** כב' השופט רונן פלג

התובעים

1. אסף כהן  
2. יניב כהן  
**ב"כ עו"ד מלכה אנגלסמן****נגד**

הנתבעת

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה כפר סבא  
**ב"כ עו"ד שגיא טנא**

חקיקה שאוזכרה:

[חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965: סע' בתוספת השלישית, 14 לתוספת השלישית, \(ג.19\) \(1\) לתוספת השלישית](#)  
[תקנות סדר הדין האזרחי, תשמ"ד-1984: סע' \(א101\) \(2\), \(א101\) \(3\)](#)  
[חוק עשיית עושר ולא במשפט, תשל"ט-1979](#)

**פסק דין**

1. בפניי בקשת הנתבעת להורות על דחיית התביעה בתיק זה על הסף מחמת מעשה בית דין ו/או בהיעדר סמכות עניינית.

**רקע עובדתי**

2. כתב התביעה, כמו גם מסמכי הבקשה והתגובה, מעלים כדלקמן:

- א. התובעים הם הבעלים הרשומים של מקרקעין בחלקה 390 בגוש 6434, אשר לטענתם ניתנו להם במתנה מסבתם. בכוונת התובעים לבנות על חלקה זו שני בתי מגורים לשימוש הפרטי.
- ב. ביום 7/7/11 הגישו התובעים לנתבעת בקשה לקבלת היתר בניה וקיבלו ממנה דרישה לתשלום היטל השבחה.

- ג. ביום 1/4/12 הגישו התובעים לנתבעת ערר על השומה, באמצעות שמאי מקרקעין מטעמם. במסגרת הערר התבקש תיקון השומה על פי [סעיף 14 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה](#), התשכ"ה - 1965 (תיקון מס' 84).
- ד. ביום 5/4/12 קיבלה הנתבעת את מקצת טענות התובעים ותיקנה את השומה בהתאם.
- ה. בהמשך לכך הגישו התובעים לנתבעת בקשה לקבלת פטור מהיטל השבחה בהתאם [לסעיף 19\(ג\)\(1\) לתוספת השלישית לחוק](#). הנתבעת דחתה את הבקשה ביום 13/8/12.
- ו. התובעים הגישו לנתבעת ביום 28/10/12 בקשה לשקול את החלטתה בשנית ואולם סורבו ועל כן שילמו את היטל השבחה במלואו.
- ז. ביום 7/3/13 הגישו התובעים את כתב התביעה בתיק זה, שבמסגרתו מתבקש בית המשפט להורות כי דרישת התשלום של הנתבעת בסך של 206,567 ₪ בלתי חוקית, שכן הנתבעת הייתה צריכה להעניק לתובעים פטור מתשלום היתר השבחה לפי הוראות [סעיף 19\(ג\)\(1\) לחוק](#). כפועל יוצא מתבקש בית המשפט להורות כי הנתבעת תשיב לתובעים את הסך הנ"ל.

### טענות הצדדים

3. בבקשתה טוענת הנתבעת בתמצית, כי כתב התביעה יוצר דרך עוקפת להוראות [סעיף 14 לתוספת השלישית לחוק](#), שלפיהן הדרך להשיג על שומה היא הגשת ערר לוועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה, בתוך 45 יום.
- לטענת הנתבעת, המועד להגשת הערר חלף לכל המאוחר ביום 20/5/12 ומכאן שהחלטתה בדבר השומה מהווה מעשה בית דין.
- הנתבעת סבורה לפיכך כי יש לסלק את התביעה על הסף מחמת מעשה בית דין או לחילופין מחמת היעדר סמכות עניינית. לחילופי חילופין טוענת הנתבעת שיש לסלק את התביעה מ-"כל נימוק אחר" בהתאם להוראות [תקנה 101\(א\)\(3\) לתקנות סדר הדין האזרחי](#) התשמ"ד - 1984.
4. התובעים טוענים בתגובתם בתמצית את הטענות הבאות:
- א. ע"פ ההלכה יש לסלק תביעה על הסף במקרים קיצוניים בלבד, אשר מקרה זה אינו בא בכללם.

- ב. תביעת התובעים היא תביעת השבה כנגד הרשות בגין כספים שנגבו על ידה ביתר. נטען כי תביעת ההשבה הוגשה כדין ומכאן שיש לבררה לגופה.
- ג. לבית המשפט הסמכות העניינית לדון בתביעה לפי מבחן הסעד, שהרי המדובר בתביעה כספית שהיא בגדר סמכותו של בית משפט השלום.
- ד. הליך הערר לוועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה נועד לעסוק בגובה ההיטל ולא בפטור מהיטל, שהרי בקשה לפטור מהיטל עשויה להתגבש במועד המאוחר הרבה יותר ממועד קבלת השומה.
- ה. לחילופין, אפילו נתונה הסמכות לוועדת הערר, הרי שאין בה כדי לשלול את סמכותו העניינית של בית המשפט לדון בתביעה שבפניו.

### דיון והכרעה

5. אין למעשה מחלוקת כי העילה להגשת כתב התביעה היא סירובה של הנתבעת להעניק לתובעים פטור מהיטל השבחה לפי [סעיף 19\(ג\)\(1\) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה](#), התשכ"ה - 1985.
6. [סעיף 14 לתוספת השלישית לחוק](#), שכותרתו "שמאי מכריע ערר וערעור", קובע דרך ייחודית להשגה על קביעות הוועדה המקומית לעניין היטלי השבחה כדלקמן:
- "(א) על שומה לפי סעיף 4 ניתן לערור לפני ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה, בתוך 45 ימים מיום שבו הובאה השומה לידיעת החייב; על לוח שומה לפי סעיף 5 ניתן לערור לפני ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה בתוך שנה ממועד הצגת לוח השומה; יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאי להאריך את התקופות האמורות מטעמים מיוחדים שיירשמו.
- ...
- (ג)(1) דנה ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה בערר לפי סעיף קטן (א) או (ב)(4) רשאית היא, בהחלטה מנומקת, לקבל את הערר או לדחותו, במלואו או בחלקו;
- ...
- (ד) על החלטת יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפי סעיפים קטנים (א) או (ב)(4) ועל החלטת ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפי סעיפים קטנים (ג)(1) או (3), ניתן לערער לבית המשפט לעניינים מנהליים".
7. בספרו של אהרן נמדר, היטל השבחה, מהדורה שניה, התשע"ב - 2011 בעמ' 450 נכתב כך:
- "הנישום מנוע מלפנות לערכאות אחרות לא רק כאשר הוא רוצה לתקוף את חיובו בהיטל השבחה אלא גם כאשר הוא שילם את ההיטל והוא דורש את החזרתו. לעניין זה בית המשפט קבע כי נישום ששילם את ההיטל לא יוכל לתבוע את השבתו לפי [חוק עשיית עושר ולא במשפט](#) בטענה כי ההיטל נקבע בחוסר סמכות או מתוך טעות והטעייה וכי הוועדה המקומית התעשרה שלא כדין בגבייתו. בית המשפט קבע כי טענות אלו, התוקפות

את עצם החיוב בהיטל, יש להביאן לערכאה הנכונה במסגרת הדיונית הקבועה בסעיף 14 על דרך של הגשת ערר לוועדת הערר כאמור לעיל".

8. אף הפסיקה הולכת בדרך זו וקובעת כי ככלל, לא ניתן לעקוף מסלול תקיפה מסוים ומוגדר של החלטה מנהלית כפי שהוא קבוע בחוק, על-ידי הגשת תביעה לבית משפט אזרחי. כך למשל בע"א 2665/96 חברת החשמל לישראל בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה, פ"ד נב(4) 1024 :

"בדרך כלל, כשנקבעת בדין דרך מיוחדת להשגה על החלטות הרשות המנהלית, לא ניתן לתקוף את ההחלטות בדרך אחרת. אכן, ההליכים לדיון בהשגה המנהלית, ובהם קביעת הפרומים המוסמכים לדון בהשגות כאלה; הרכבם של פרומים אלה; לוחות הזמנים להשגה על פעולות הרשות ודרכי הדיון בהשגות כאלה, אינם הליכים אקראיים או שרירותיים. הם נקבעים בדין, על מנת להגשים באורח מאוזן והוגן את התכלית העומדת ביסוד החקיקה. תכלית זו תסוכל, אם בתי המשפט לא יעמדו על עיקרון ברור, שלפיו אין לשוב ולהעלות בפניהם עניינים אשר הוכרעו בהליך ספציפי ומוגדר שנקבע לדיון בהם".

9. לצד הכלל קיימים חריגים במקרים מיוחדים כאשר התביעה שהוגשה מעוררת שאלות בעלות חשיבות כללית או עקרונית מיוחדת, ואולם המקרה שבפניי איננו מסוג זה.

10. לפיכך, לנוכח המסלול המסוים אשר נקבע בתוספת השלישית לחוק לתקיפה ולערעור על החלטת הנתבעת, הרי שאין להתיר לתובעים דרך עוקפת בדמותה של תביעה זו.

11. לבית משפט זה אין סמכות עניינית לדון בעניין ומכאן שהבקשה מתקבלת והתביעה נדחית בהתאם להוראות סעיף 101(א)(2) לתקנות סדר הדין האזרחי התשמ"ד - 1984.

12. נוכח תוצאה זו, מתייתר הדיון בטענות נוספות של הנתבעת ובהן הטענה למעשה בית דין.

13. התובעים ישלמו לנתבעת הוצאות בסך של 3,000 ₪.

ניתן היום, ח' ניסן תשע"ד, 08 אפריל 2014,  
בהעדר הצדדים.

רוני פלג 54678313  
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, תקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן