

## בית המשפט העליון

### עמוד שער להודעת פקס

אל : נאסר קייס

מספר פקס : 048621913

מאת : מזכירות בית המשפט העליון

מספר פקס : 02 6759648

מספר טלפון : 077-2703333

מועד השליחה : 25/06/2024 15:05:19

### החלטה בתיק ע"מ 007164/22

בבית המשפט פועל מרכז מידע, טלפון 077-2703333

מרכז המידע פועל בימים א'-ה' בין השעות 8:00 - 16:00

בית המשפט פתוח לפניות והצעות - [pniot@supreme.court.gov.il](mailto:pniot@supreme.court.gov.il)



**בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים בעניינים מינהליים**

**עע"מ 7164/22**

**וערעור שכנגד**

לפני: כבוד השופט נ' סולברג  
כבוד השופטת ד' ברק-ארז  
כבוד השופטת ר' רוזן

המערערות והמשיבות שכנגד: 1. הוועדה המקומית לתכנון ובניה "מעלה נפתלי"  
2. הוועדה המקומית לתכנון ובניה "גבעות אלונים"

נגד

המשיבים והמערערים שכנגד: 1. סאלם קסיס  
2. עלי עודה

המשיב בערעור ובערעור מינהל התכנון שכנגד:

ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית משפט לעניינים מינהליים מיום 13.9.2022 בת"צ 39065-08-17 ות"צ 39152-08-17 שניתן על ידי כבוד סג"נ ר' סוקול; בקשת הבהרה מטעם המשיבים 1 ו-2 מיום 24.6.2024

תאריך הישיבה: י"א בסיון התשפ"ד (17.6.2024)

בשם המערערת והמשיבה 1 בערעור שכנגד: עו"ד מיכאל סיגל

בשם המערערת והמשיבה 2 בערעור שכנגד: עו"ד מאזן עוקל

בשם המשיבים והמערערים בערעור שכנגד: עו"ד חוסין אבו חוסין

בשם המשיב בערעור ובערעור שכנגד: עו"ד עמרי מנור

**פסק-דין**

בית המשפט המחוזי בחיפה, בשבתו כבית משפט לעניינים מינהליים, קיבל את תביעותיהם של המשיבים והמערערים בערעור שכנגד (להלן: קסיס ועודה), נגד המערערות והמשיבות בערעור שכנגד (להלן: הוועדות המקומיות).

קסיס ועודה ביקשו לבצע עבודות בנייה במקרקעין, כל אחד בתחום ישובו. על מנת לקבל היתרי בנייה, פנו השניים לוועדות התכנון והבנייה הרלוונטיות, ונדרשו לשלם אגרות ולהפקיד פיקדון להבטחת תשלום אגרות הבנייה. כתביעותיהם, אשר אושרו להגשה כתובענות ייצוגיות, עתרו לחייב את הוועדות המקומיות להשיב להם ולחברי הקבוצה תשלומי אגרות ששולמו ביתר. עיקר הדיון התמקד בטענת קסיס ועודה על כך שהוועדות המקומיות אינן משיבות את כספי הפיקדון שנועדו להבטחת תשלומי האגרות, גם כאשר הבקשות להיתר הוגשו בתנאים, שלא קוימו. התביעות התקבלו, ובית המשפט המחוזי הורה לוועדות המקומיות להשיב את הפקדונות שנגבו מחברי הקבוצה, ופסק גמול לקסיס ולעודה ושכר טירחה לבאי-כוחם.

הוועדות המקומיות ערערו על חיובן להשיב את הפקדונות; קסיס ועודה ערערו על שיעור הגמול ושכר הטרחה.

אנו סבורים כי ערעורן של הוועדות המקומיות – מוצדק. זאת על סמך פרשנות סעיף 1.00.13 לתוספת השלישית של תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970, על-פי לשונה, תכליתה והגיונה. בעיקרו של דבר, מקובלת עלינו הפרשנות לפיה סירוב בקשה להיתר על-ידי ועדה מקומית לתכנון ובניה מחייב השבת הפיקדון (20% מסכום האגרה המשווער), אך לא כן לגבי אישור של בקשה בתנאים, או שינויים, שלא מולאו במועדם על-ידי מבקש ההיתר. ככל שמבקש ההיתר חולק על התנאים שנקבעו לו הוא רשאי לבקש דיון חוזר בוועדה המקומית או לנקוט בהליכים משפטיים לפני ועדת ערר ובבית משפט לעניינים מינהליים. ככל שלא עשה כן ועמדו ביחס לתנאים לא התקבלה – אין הוא זכאי להשבת הפיקדון. לא למותר לציין כי במהלך הדיון התברר כי זהו הנוהג הרווח בתחום זה בקרב מרבית הוועדות המקומיות.

בגמר הדיון הוסכם אפוא על קבלת ערעורן של הוועדות המקומיות, ממילא נדחה ערעורם של קסיס ועודה. ניתן אפוא בזאת תוקף של פסק דין למוסכם, פסק הדין של בית המשפט המחוזי בשבתו כבית משפט לעניינים מינהליים – מבוטל. לקסיס ולעודה, שהעמידו את הסוגיה לדיון ואת הצורך בהבהרת המצב המשפטי, ישולמו הוצאות ושכ"ט עו"ד בסך של 40,000 ₪ (20,000 ₪ לכל אחד).

ניתן היום, י"ט בסיון התשפ"ד (25.6.2024).

ש ו פ ט

ש ו פ ט

ש ו פ ט

מרכז מידע, טל' 3852,077-2703333 ; אתר אינטרנט, <https://supreme.court.gov.il>