

מדינת ישראל  
ועדת ערר מחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז צפון

**הרכב הוועדה:**

עו"ד חגית המאירי-פרלרוט  
חנין זועבי, נציגת מתכנתת המחוז  
דורית פריאל, שמאית מקרקעין

**העוררים בערר 8035/0725:**

רם ליהי ואלעד

**העוררת בערר 8048/0825:**

פלג מיכל

**העוררים בערר 8049/0825:**

עזרי ירון ועדי

כולם ע"י עו"ד עירית אסלן

**העוררים בערר 8043/0825:**

פדידה אביחי

ספיר יער - בר

ע"י עו"ד שלמה יער - בר

**העוררים בערר 8059/1025:**

אדווה בן יוסף

דויד ארנפלד

ע"י עו"ד משה גשייד

**-נגד-**

**המשיבות:**

1. הועדה המיוחדת לתכנון ובניה מרחב גולן

ע"י עו"ד אייל נון

2. רשות מקרקעי ישראל

ע"י עו"ד יונית פרידמן חיית

**החלטה**

**א. פתח דבר**

- עניין לנו בחמישה עררים שהוגשו כנגד חמש שומות השבחה שנערכו מטעמה של הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב גולן באמצעות השמאי מר יהודה דיין בעקבות מימוש בדרך של אישור בקשות להיתרי בניה שהוגשו על ידי העוררים (להלן: "הועדה המקומית", "שומות השבחה", בהתאמה).
- בהחלטה מיום 27.11.25 אוחד הדיון בעררים בהתאם לסמכותנו על פי תקנה 2 לתקנות התכנון והבנייה (סדרי הדין בוועדות ערר בעררים לפי סעיף 14 לתוספת השלישית לחוק), תשע"א – 2010, לבקשת העוררים ולאחר שקיבלנו את תגובתה של הועדה המקומית וזאת לאחר שמצאנו כי חרף השנוי העובדתי, מבחינה משפטית עניינם של העררים דומה.
- בְּקִצֵּרְתָּ הָאֵמֶר, המחלוקת המשפטית שנתגלעה בין הצדדים בעררים דנן היא בשאלה האם בסמכותה של הועדה המקומית להשית חיוב בהיטל השבחה על העוררים חרף העובדה כי

מדינת ישראל  
ועדת ערר מחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז צפון

- במועדים הקובעים הנוגעים לאישורן של התוכניות המשביחות נשוא **שומות השבחה** לא היו לעוררים זכויות במקרקעין בהם עסקינן.
4. לאחר ששמענו את הצדדים אנו תמימי דעים כי דין העררים להתקבל, כפי שיבואר להלן.

**ב. דיון והכרעה**

**תמצית הרקע הנורמטיבי**

5. בטרם נפנה להכריע בסוגייה המונחת לפנינו, נעמוד בקצרה על הוראות החוק והפסיקה הנוגעים לענייננו.
6. להווי ידוע כי סמכותה של ועדה מקומית לגבות היטל השבחה מעוגנת בסעיף 196א לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק") הקובע כי "ועדה המקומית תגבה היטל השבחה בשיעור, בתנאים ובדרכים שנקבעו בתוספת השלישית ועל פיה".
7. החבות בתשלום היטל השבחה מוסדרת בסעיף 2(א) לתוספת השלישית לחוק שזו לשונו:
- "(א) חלה השבחה במקרקעין, בין מחמת הרחבתן של זכויות הניצול בהם ובין בדרך אחרת, ישלם בעלם היטל השבחה לפי האמור בתוספת זו (להלן - היטל); היו המקרקעין מוככרים לדורות, ישלם החוכר את ההיטל; היטל בעקבות אישור תכנית יחול על מקרקעין הנמצאים בתחום התכנית או הגובלים עמו בלבד (הדגשה לא במקור – ח.ה.פ).
8. הנה כי כן, בהתאם לחוק, ככלל החייב בהיטל השבחה הוא הבעלים, למעט במקרקעין המוככרים לדורות בהם החייב בהיטל השבחה הוא "חוכר לדורות" בהתאם להגדרתו בסעיף 1 לתוספת השלישית לחוק, המפנה לסעיף 3 לחוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969 (להלן: "חוק המקרקעין") לפיו "חכירה לדורות" היא שכירות לתקופה של למעלה מעשרים ומחמש שנים.
9. סעיף 4(1) לתוספת השלישית לחוק קובע כי ההשבחה תיקבע על ידי שמאי מקרקעין בסמוך לאחר אישורה של התכנית ואולם "רשאית הועדה המקומית לדחות את עריכת שומת ההשבחה עקב אישור תכנית עד למימוש הזכויות במקרקעין שבהם חלה ההשבחה".
10. סעיף 7(א) לתוספת השלישית לחוק קובע כי "ההיטל ישולם לא יאחר מהמועד שהחייב בו מימש זכות במקרקעין שלגביהם חל ההיטל, ורשאי החייב לשלם מקדמות על חשבונו עוד לפני קביעת שומת ההשבחה".
11. על "עיקרון המימוש" לפיו הגם שהחייב נוצר עם אירוע ההשבחה, המועד לתשלומו חל בעת מימוש הזכויות עמד בית המשפט בבר"מ 6526/19 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים נ' רות נקר (נבו 16.2.2021), בזו הלשון:

"7. סעיף 7(א) לתוספת השלישית מבחין בין מועד החיוב בהיטל ההשבחה ("אירוע המס"), שקם כאמור בהתקיים התנאים שתוארו, לבין המועד לתשלום ההיטל. לפי הסעיף, מועד התשלום ניתן לדחייה עד למועד שבו הנישום "מימש זכות במקרקעין שלגביהם חל ההיטל". פער זמנים זה מביא לידי ביטוי את אחד העקרונות היסודיים בדיני המס – "עקרון המימוש".

מדינת ישראל  
ועדת ערר מחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז צפון

משמעותו של העיקרון בהקשר הנוכחי היא שעל הנישום לשאת בתשלום של היטל ההשבחה רק בעת "שהתרחשה" פעולה ממשית ומשמעותית שמבצע הנהנה במקרקעין המושבחים, אשר יש בה משום הוצאת התעשרותו מן הכוח אל הפועל" (עניין נוה בנין, בעמ' 130). במילים אחרות, התשלום חל במועד שבו הנישום מפיק הנאה כלכלית מההשבחה, להבדיל מהתעשרות שהיא "על הנייר" (ראו גם: רע"א 4217/04 פמיני נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים, פ"ד סא(3) 386, 399 (2006); ע"א 2761/09 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים נ' הפטריארך היווני האורתודוכסי של ירושלים, [פורסם בנבו] פסקה 24 (27.8.2012)). אם כן, מועד התשלום של היטל ההשבחה נגזר בתורו ממועד מימושן "בר"מ 6526/19 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים נ' רות נקר (נבו 16.2.2021) "של הזכויות במקרקעין. על רקע זה נפנה להציג את המחלוקת בין הצדדים, הממוקדת בשלוש שאלות משפטיות הקשורות זו בזו."

12. בנוגע להבחנה בין החבות לבין מועד התשלום יפים גם הדברים שנקבעו בבר"מ 7560/22 קיבוץ שדה נחמיה ו- 16 אחרים נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל עליון [פורסם בנבו] (להלן: "הלכת שדה נחמיה") כדלקמן:

"73. התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה מבחינה בין עצם החבות בהיטל השבחה, לבין המועד לתשלום. סעיף 7(א) לתוספת השלישית קובע כי "ההיטל ישולם לא יאוחר מהמועד שהחייב בו מימש זכות במקרקעין שלגביהם חל ההיטל". בהתאם לכך, החבות בהיטל השבחה נולדת עם אירוע ההשבחה, אך המועד לתשלום חל בעת מימוש הזכויות במקרקעין (ראו: דנ"א 3768/98 קריית בית הכרם בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים, פ"ד נו(5) 49, 63-65 (2002) (להלן: עניין קריית בית הכרם); עניין אקרו; בר"מ 168/20 ברקול נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חולון, פסקה 49 [נבו] (15.2.2023) (להלן: עניין ברקול))."

13. כמו כן, הערכאות השונות נדרשו, לא אחת, לשאלה מהן אותן "זכויות במקרקעין" שבשלב ניתן לקבוע כי המקרקעין "מוכרים לדורות", לצורך סעיף 2(א) לתוספת השלישית לחוק.

14. כך, ברע"א 725/05 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שומרון נ' עוזי ושפרה בלוד [פורסם בנבו] דן בית המשפט הנכבד בפרשנות המונח "חוכר לדורות" ביחס ל"בר רשות" וקבע כי הפרשנות הראויה היא זו המגשימה באופן מיטבי את תכליתו של תשלום היל השבחה, קרי: הפרשנות המהותית לפיה יש להטיל את התשלום על מי שמעמדו עולה לכדי מעמד של "חוכר לדורות", וכך נקבע:

"הפרשנות המגשימה את תכלית החקיקה

90. לאחר בחינה של התכליות החקיקתיות העומדות ביסוד היטל ההשבחה, ובכלל זה את האינטרסים השונים המונחים בבסיסו, מסקנתי היא כי הפרשנות הראויה למונח חוכר לדורות לצורך סעיף 2(א) לתוספת השלישית היא הפרשנות

מדינת ישראל  
ועדת ערר מחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז צפון

המהותית, לפיה יש להטיל את תשלום ההיטל גם על מי שמעמדו באופן מהותי עולה לכדי מעמד של חוכר לדורות".

15. יצוין כי על פסק דין בהלכת בלוך הוגשה עתירה לדיון נוסף, בדנ"א 6264/14 עוזי ושפרה בלוך נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שומרון [פורסם בנבו] וזו נדחתה תוך שנקבע כי בהלכת בלוך בית המשפט העליון בחן את הסוגייה שהונחה לפניו בצורה מעמיקה ויסודית, תוך שהסתמך על לשון החוק ועל תכליתו כפי שהיא עולה ממכלול הנסיבות והנתונים הרלוונטיים למקרה, ובכללם הערכת מהותה של מערכת היחסים המשפטית בין הצדדים.
16. בע"א 7084/13 בר יהודה בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה שומרון [פורסם בנבו] דן בית המשפט בשאלת מעמדו של "יזם בתקופת פיתוח" והאם זכויותיו עולה לכדי "בעלים" או "חוכר לדורות". וכן נקבע:

**סיכום**

75. העולה מפסק דיני הוא כי יזם בתקופת פיתוח נמצא במעמד של חוכר לדורות לצורך תשלום של היטל השבחה. כמובן, כפי שהוסבר, יזם שייחשב חוכר לדורות לעניינו של היטל השבחה ייחשב חוכר לדורות גם לצורך החלת ההחלטות בעניין "דמי היתר" ו"הפרשי ערך". המתקשרים בחוזי פיתוח לא יצאו קרחים מכאן ומכאן. לכן, באותם מקרים שבהם יזם חב בתשלום היטל השבחה ואף שילם למינהל מקרקעי ישראל תשלום בסך של 91% מההשבחה, תשלום זה יוחזר לו והוא יהיה חייב בתשלום דמי היתר למינהל בשיעור שבו מחויב חוכר לדורות. בפועל, כמובן, ניתן יהיה לקזז מן הסכום ששולם את שיעורם של דמי היתר שהיה משלם כחוכר, כך שרק היתרה תושב לו.
17. בהלכת שדה נחמיה נדרש בית המשפט הנכבד לשאלה האם הליך של "שיוך זכויות" במקרקעין, קרי: הליך במסגרתו מתאפשר לקיבוצים "לשייך" מבני מגורים ומגרשים המצויים בשטחם כך שהזכויות בהם יוקנו במישרין לחברי הקיבוץ המתגוררים בהם, מטיל על הקיבוצים עצמם חובת תשלום בהיטל השבחה כאמור בחוק ולהלן מקצת מקביעותיו של בית המשפט:

74. המונח "מימוש זכויות" מוגדר בסעיף 1(א) לתוספת השלישית כדלהלן:

"מימוש זכויות", במקרקעין - אחת מאלה:

(1) קבלת היתר לפי חוק זה לבניה או לשימוש בהם שלא ניתן היה לתיתו אלמלא אישור תכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חורג שבעקבותיהם חל היטל השבחה;

(2) התחלת השימוש בהם בפועל כפי שהותר לראשונה עקב אישור התכנית שבעקבותיו חל היטל השבחה, ואולם לא יראו בהתחלת שימוש מכוח אישור לשינוי שימוש לפי סעיף 145 כמימוש זכויות;

(3) העברתם או העברת החכירה לדורות בהם, בשלמות או חלקית, או הענקת זכויות בהם הטעונה רישום בפנקסי המקרקעין, בתמורה או ללא תמורה, אך למעט העברה מכוח דין והעברה ללא תמורה מאדם לקרובו או

מדינת ישראל  
ועדת ערר מחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז צפון

העברה על פי פסק דין שנקבעה בו, בין השאר, העברה של זכויות במקרקעין בין בני זוג אגב פירוד, בין שהיא בין בני הזוג ובין שהיא מהם לילדיהם; ואולם לא יראו כמימוש זכויות רישום בפנקסי המקרקעין של זכויות במקרקעין אשר המחזיק בהם בפועל לפני יום כ"ט בסיון תשמ"א (1 ביולי 1981), היה בעלם כהגדרתו בחוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א-1961".

75. המכנה המשותף לכלל החלופות המנויות בסעיף 1(א) לחוק הוא שמדובר בפעולות ממשיות ומשמעותיות שמבצע הנהנה במקרקעין לאחר אירוע ההשבחה. בפעולות אלה יש "משום הוצאת התעשרותו מן הכוח אל הפועל" (ראו: ע"א 1321/02 נוה בנין ופיתוח בע"מ נ' הוועדה לבנייה למגורים ולתעשייה, מחוז המרכז, פ"ד נז(4) 119 130 2003)(להלן: עניין נוה בנין). זהו למעשה השלב שבו הנישום מפיק הנאה כלכלית ממשית מההשבחה, ולפיכך יש בידו לשלם את ההיטל (ראו: נמדר, בעמ' 347-351).

76. בהתאם לכך, לא כל העברה של זכויות במקרקעין מהווה מימוש זכויות לצורך חיוב בהיטל השבחה, אלא רק העברת בעלות, או, כבענייננו, העברת זכות החכירה לדורות אשר קרובה במהותה להעברת בעלות (ראו: עניין נוה בנין, בעמ' 129).

77. להשלמת התמונה ראוי להעיר כי גם בהקשרים אחרים ישנן העברות של זכויות בעלות או חכירה אשר אינן מהוות מימוש בכל הנוגע להטלת חיוב בהיטל השבחה. אלו הם פני הדברים, למשל, בכל הנוגע להעברת מקרקעין בהורשה, וכן להעברה לאפוטרופוס או למפרק של חברה. אף מתנה לקרוב אינה מהווה מימוש זכויות במקרקעין לצורך זה (ראו: נמדר, בעמ' 347).

78. ברי כי הקיבוצים לא קיבלו היתר לבניה במקרקעין ולא החלו לעשות שימוש בפועל במקרקעין. על כן - החלופה הרלוונטית לעניינו היא העברת זכות החכירה במקרקעין.

79. כפי שהובהר בפתח הדברים, במישור הפורמאלי, הקיבוצים משיבים את זכות החכירה לדורות בקרקע לרמ"י, אשר מתקשרת במישרין עם החברים בקיבוץ. האם חלף זאת ניתן לראות בהסדר מעין "מימוש זכויות" עקיף על-ידי הקיבוצים? אני סבורה שיש להשיב על שאלה זו בשלילה.

80. נקודת המוצא לדיון היא המתווה המופיע בהחלטה 751 שנועד לשמור על האיסור בכל הנוגע להעברת הקרקע מהקיבוצים לחבריהם. איסור זה קבוע בחוזי החכירה שנחתמו בין רמ"י לבין הקיבוצים. אכן, אילו חוזי החכירה נעדרו איסור כאמור, יכול להיות שהקיבוצים היו מוכרים את הקרקע לחבריהם באופן ישיר תמורת תשלום. במצב דברים זה היה ניתן לראות בהעברת זכויות החכירה במקרקעין מהקיבוץ לחבר הקיבוץ מימוש זכויות במקרקעין. במקרה דנן - התשלום הועבר לרמ"י. אף אם גריעת המגרשים נעשתה בהסכמתם של

מדינת ישראל  
ועדת ערר מחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז צפון

הקיבוצים, בסופו של דבר, לא נוספו להם זכויות חדשות בהשוואה למצב שהיה לפני שיוך המגרשים, באופן שמעיד על הוצאת ההתעשרות מן הכוח אל הפועל. על כן, אין לראות בכך כמימוש לעניין היטל השבחה".

ובהמשך הדברים:

"82. העמדה לפיה אין מדובר במימוש זכויות מקבלת משנה חיזוק באותם במקרים שבהם הקיבוץ אף לא היה בעל זכויות חכירה ארוכות טווח (בהקשר זה הוצגו חוזי משבצת לחמש שנים). גם במקרים אלה, החברים שקיבלו מגרשים משויכים התקשרו עם רמ"י בחוזי חכירה ארוכי טווח. דוגמה זו ממחישה את העובדה שאין מדובר בזכויות שעברו במישרין מן הקיבוץ לחברים, אלא במערך עסקאות שבו הזכויות שהוענקו לחברים הועברו להם מרמ"י, מבלי שניתן לראות בהן זכויות שהועברו במישרין מן הקיבוץ.

83. אם כן, בשלב זה ניתן להוסיף כי אף ללא קשר לשאלת ההתעשרות שנדונה לעיל, אין לומר שהקיבוצים מימשו את זכויותיהם באופן שגורר חיוב בהיטל השבחה".

18. להשלמת התמונה יצוין כי ביחס למקרקעין המוגדרים כ"מקרקעי ישראל", בסעיף 21 לתוספת השלישית לחוק נקבע הסדר מיוחד המכונה "חלף היטל השבחה" לפיו רמ"י תעביר לרשויות המקומיות חלק מתקבוליה בגין עסקות החכירה במקום היטל השבחה וזו לשון הסעיף:

"לגבי מקרקעי ישראל, כמשמעותם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל, שלא הוחכרו בחכירה לדורות או שהוחכרו בחכירה לדורות לשימוש חקלאי ושונה ייעודם לייעוד אחר, והחוכר לדורות שלו הוחכרה הקרקע לשימוש חקלאי בלבד אינו זכאי לנצל את הקרקע על פי ייעודה החדש, אלא אם כן יתוקן חוזה החכירה המקורי או יחתם חוזה חכירה חדש, יחול, על אף האמור בתוספת זו, במקום היטל השבחה, ההסכם בדבר התשלומים מאת מינהל מקרקעי ישראל לרשויות המקומיות, שהיה קיים לפני תחילתו של חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 18), תשמ"א-1981".

19. בערר 8025/0624 ו- 8053/1224 ישע מושב עובדים נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה נגב מערבי [פורסם בנבו](להלן: "ערר ישע") נדחתה טענת הוועדה המקומית לפיה מקום בו נקבעה הנחת אזור בשל מיקום באזור קו עימות ולמעשה לא מועבר חלף היטל השבחה, יש בכך כדי להצדיק הטלת תשלום על הקיבוצים במקום שבו אינם צריכים לשאת בו וזאת בהתבסס על הלכת שדה נחמיה.

20. שאלה נוספת שהתעוררה בערר ישע הייתה האם הסכם החכירה החדש שנחתם עונה לדרישות שבסעיף 21 לתוספת השלישית לחוק תוך שנקבע כי מדובר ב"מקרקעי ישראל" שהוחכרו לדורות. ועדת הערר הוסיפה ועמדה על המבחן הכלכלי העומד בבסיס הדרישה לקיומו של התנאי השלישי לתחולת סעיף 21 לתוספת השלישית לחוק לפיו החוכר לדורות שלא הוחכרו

מדינת ישראל  
ועדת ערר מחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז צפון

המקרקעין אינו זכאי לנצל את הייעוד החדש ללא תיקון חוזה החכירה או חתימה על חוזה חכירה חדש.

**מנ הכלל אל הפרט**

21. במקרה דנן, אין למעשה מחלוקת כי העוררים כולם לא היו בעלי זכות מכל סוג שהוא במקרקעין הרלבנטיים במועד אישורן של התוכניות המשביחות ודי בכך על מנת לקבוע כי אינם החייבים בהיטל השבחה בגין תוכניות אלה.
22. לא למותר לציין כי לא שוכנענו שבהתאם להסכמים שנחתמו בין העוררים לבין רמ"י נקבע כי היטל השבחה יחול על העוררים רטרואקטיבית, קרי: בשל השבחה שנובעת מתוכניות שאושרו עובר למועד בו רכשו את זכויותיהם במקרקעין וממילא מדובר בהסכמות חוזיות המצויות במישור היחסים בין העוררים לבין רמ"י ואין בהם להקים חבות בהיטל השבחה מקום בו **החוק** לא הטילה ואף **הועדה המקומית** הסכימה כי "**אין הטלת מס מכוח חוזה**".
23. בנסיבות האמורות, אנו סבורים כי על **הועדה המקומית** לבחון מי היה בעליהם של המקרקעין או "החוכר לדורות" בהם וזאת ביחס למועד אישורן של כל אחת מהתוכניות המשביחות ובהתאם לכך להשית את החיוב בהיטל השבחה.
24. מיותר לציין כי הפסיקה הנוגעת למעמדם של "בר רשות" או "יזם בתקופת פיתוח" אינה נוגעת לענייננו שעה שמוסכם על הכול כי לעוררים לא היו זכויות כלשהן במקרקעין במועד הקובע.
25. זאת ועוד, לטעמנו, גם **הלכת שדה נחמיה** אינה רלבנטית שעה שהיא עוסקת בשאלת האם העברת הזכויות במקרקעין היוותה "מימוש זכויות" לצורך חיוב בהיטל השבחה בעוד שבכל **שומות השבחה** נשוא העררים דנן, המימוש אינו בשל העברת זכויות אלא בדרך של אישור בקשות להיתרי בניה, על כך המשתמע מכך.
26. בכל הנוגע לתחולתו של סעיף 21 לתוספת השלישית **לחוק**, כמו גם ביחס לשאלה מי הם הנהנים מאותה השבחה שנגרמה בשל אישורן של התוכניות המשביחות, הרי שטענות אלה צריכות להיטען במסגרת עררים שיוגשו על ידי החייבים הנכונים, ככל שיוגשו.
27. אנו סבורים כי הדברים נכונים ביתר שאת גם לגבי בקשת הועדה המקומית לקבלת עמדת היועמ"ש לממשלה ומן הראוי כי בקשה זו תבחן לגופה במסגרת העררים החדשים שיוגשו, ככל שיוגשו ולאחר שיונחו בפנינו טענות הצדדים בעניין זה.
28. להשלמת התמונה נציין כי בצדק טענה רמ"י שעמדתה הונחה בפנינו בשל צירופה כמשיבה לערר ומטעם זה היא נדרשה להביע דעתה רק בנוגע לתחולתו של סעיף 21 לתוספת השלישית **לחוק** ואף אנו סבורים כי אין בתגובה זו כדי למצות את טענותיה במידה ו**הועדה מקומית** תמצא לנכון לחייבה בהיטל השבחה – או אז, ברי כי תעמוד **לרמ"י** זכות להגיש ערר כנגד החיוב במסגרתו לא תהא תחומה רק לטענות שאלו בעררים דנן.
29. מטעם זה אין בידנו לקבל את בקשת הועדה המקומית לאפשר **לרמ"י** השלמת טיעון באופן בו לא יהא צורך בעררים חדשים ובכל מקרה, בשעה שהתקבלה טענת העוררים ביחס לעצם החיוב, הרי שהמחלוקות העתידיות שתתגלענה ביחס לחיובים החדשים אינן נוגעות לעוררים דנן ודי בכך על מנת להצדיק הכרעתן במסגרת הליכים חדשים.

מדינת ישראל  
ועדת ערר מחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז צפון

30. על מנת שהדף לא יהא חסר, נוסיף כי, הגם שאיננו מקלים ראש בטענת העוררים לפיה בוועדה המקומית לתכנון ובניה גולן לא הושתו חיובים בהיטלי השבחה במקרים דומים, על פניו, ככל שהועדה המקומית סבורה כי מדובר בטעות, ספק אם קיימת מניעה לתקן טעות זו שעה שעסקינן במוסד תכנון ומקום בו מדובר בגביית מס המוטל על פי חוק שתכליתו לשמש לטובת הציבור.

**ג. סוף דבר**

31. אשר על כן, העררים מתקבלים אפוא במובן זה שדרישות התשלום שהונפקו על שם העוררים בטלות ומבוטלות.
32. לאחר מחשבה, הועדה המקומית תישא בהוצאות העוררים בסך כולל של 1,500 ₪, לכל אחד מחמשת העררים שבכותרת, אשר ישולמו בתוך 30 ימים.

החלטה ניתנה ביום רביעי ט' תמוז תשפ"ו, 24.6.2026.

חגית המאירי - פרלרוט, עו"ד  
יו"ר ועדת ערר  
מחוז צפון

זיו תירם  
מזכיר ועדת ערר  
מחוז צפון