

המקומון - העדכון היומי לרשויות המקומיות

הפקעות חוזרות באותה חלקה אינן מקימות זכות לפיצויי סבל

עא 817/13 מיכאל סמואל נ' נתיבי איילון בע"מ ואח' (23.1.17)

פסיקה טרייה של בית המשפט העליון "עושה סדר" בסוגיות מרכזיות בדיני ההפקעות – התיישנות, החלק הפטור מפיצוי, הפקעות חוזרות ונשנות והזכות לפיצויי סבל.

העובדות: מחלקתם של המערערים בהרצליה הופקעו חלקים בשתי הפקעות עוקבות: ההפקעה הראשונה בוצעה ע"י חברת נתיבי איילון בע"מ, מכח חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ואילו ההפקעה השנייה בוצעה ע"י נתיבי ישראל – החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ, מכח פקודת הדרכים ומסילות ברזל (הגנה ופתוח), 1943. בתווך בין שתי ההפקעות שונה ייעודו של יתר החלקה לשצ"פ (פארק ציבורי).

תביעת המערערים לפי ס' 197 לחוק, בטענה לירידת ערך עקב התכנית שייעדה יתרת החלקה לשצ"פ – נדחתה. הדחייה אושרה בערר ובערעור (עמ"נ 56297-12-13 דלי נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה הרצליה, נסקר כאן בגיליון 47 מיום 26.12.16; בקשת רשות ערעור עליו תלויה ועומדת בבר"מ 10212/16). במקביל הגישו המערערים תובענה לתשלום פיצויי הפקעה בגין שתי ההפקעות.

בית המשפט המחוזי מרכז דחה התביעה בגין ההפקעה הראשונה ואישר פיצוי בגין חלק מההפקעה השנייה אשר בהצטברו להפקעה הראשונה עולה על 25% משטח החלקה כולה. בגין פסה"ד הוגש ערעור לעליון.

פסיקת בית המשפט העליון (ע"י הנשיאה נאור ובהסכמת הש' חיות ומלצר):

התיישנות – לנוכח ההכרעה בדנ"א 1595/06 עזבון ארידור ז"ל נ' עיריית פתח תקווה, לפיה תובענות בעניין הפקעה אשר היו תלויות ועומדות במועד פרסומו של פסה"ד לא תהיינה כפופות להתיישנות – לא עמדו המשיבות על טענת ההתיישנות. טענה חלופית לשיהוי מתייתרת לאור ההכרעה לגופן של טענות.

טענה לשתי הפקעות כ"מקשה" אחת – לא הוכרעה משפטית, היות ונקבע כי אין לה בסיס בעובדות: כל אחת מההפקעות בוצעה במועד אחר, בידי גורם אחר, מכוח חוק אחר ולצורך ייעוד אחר. משנדחתה הטענה, אין בסיס לטענה שיש לקבוע את גובה הפיצוי בהתאם לשווי החלקה במועד ההפקעה הראשונה. **הפטור מפיצוי בהפקעה לפי חוק התכנון והבניה** – בניגוד לפטור דומה שהיה בפקודת הקרקעות ואשר בוטל (תיקון מס' 3 לפקודת הקרקעות), הפטור מכוח חוק התו"ב בגין הפקעה של עד 40% מהחלקה – נותר בתוקפו. שאלת ההשבחה של יתרת החלקה צריכה להיבחן במועד ביצועה של ההפקעה. במקרה דנא, לא הוכחה הטענה כי במועד ההפקעה הראשונה לא הושבחה יתרת החלקה. לפיכך, אין צורך לדון בשאלת תחולתו של הפטור מפיצויי הפקעה מקום שמוכח כי יתרת החלקה לא הושבחה, שאלה שההכרעה בה תלויה ועומדת בפני הרכב מורחב (ע"א 6407/14 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה כרמיאל נ' מסר).

הפטור מפיצוי בהפקעה לפי פקודת הדרכים – הכרעת ביהמ"ש המחוזי, לפיה המערערים זכאים לפיצויי הפקעה בגין החלק שמעל ל-25% מהחלקה, תואמת את הקבוע בחוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור. **פיצויי סבל** – הסמכות לפסוק פיצויי סבל מוקנית לשר האוצר ולפיכך נדרש להקדים ולהגיש בקשה לפיצויים אלה לשר האוצר (ע"א 2685/10 רוטמן נ' מע"ץ החברה הלאומית לדרכים בע"מ). הקריטריונים לפסיקת פיצויי סבל פורסמו לפני שהגישו המערערים את תובענתם ולכן היה עליהם לפעול בהתאם ואין לאפשר להם להעלות הטענה בערעור. היות וההפקעה הראשונה כלל לא בוצעה מכוח פקודת הדרכים, פיצויי סבל יכולים לחול לכל היותר על חלק ההפקעה השנייה המשלים ל-25% מהחלקה. יש לדחות את הטענה שהפקעה לשיעורין גורמת כשלעצמה סבל לנפקע, כאשר לא התבקש כפל פטור וההפקעה מבוצעת בהתאם לחוק לתיקון דיני הרכישה, המקנה פטור מצטבר בגין כלל ההפקעות בשיעור של 25% מהחלקה.

נדחתה הטענה

לפיה יש לראות

שתי הפקעות

עוקבות כ"מקשה"

אחת וכי יש לפסוק

פיצוי בהתאם

לשווי הקרקע

במועד ההפקעה

הראשונה.

בהעדר בקשה לשר

האוצר אין לדון

בטענה לפיצויי

סבל.

יש לדחות הטענה

שהפקעה לשיעורין

גורמת כשלעצמה

סבל לנפקע, כאשר

היא מבוצעת

בהתאם לחוק,

וכאשר הרשויות

לא בקשו ליהנות

מספר פעמים

מהפטור, בכל אחת

מן ההפקעות.