

פיצוי מלא לבעלת קרקע שהופקעה להקמת נתיבי איילון

העליון קבע כי בעלת קרקע בהרצליה שרק חלק ממנה הופקע תזכה בפיצוי מלא גם על החלק שלא הופקע

מאת שלומית צור



עו"ד ישראל יעקוביץ. עיגון זכויות

בית המשפט העליון קיבל הש"בוע ערעור של בעלת קרקע בהרצליה, שהופקעה בחלקה לטובת סלילת כביש נתיבי איילון. נשיאת בית המשפט המחוזי מרכז השופטת הילה גרסמל מחקה את התביעה על הסף, אך העליון קיבל את הערעור וקבע כי יש להחיל במקרה זה את הלכת הגנת היתרה, ולפיה קרקע שהופקעה בחלקה מזכה את בעליה בפיצוי מלא אם לא ניתן להשתמש בחלק שלא הופקע ועקב כך הקרקע הנותרת איבדה מערכה.

ראשית הפרשה בשנת 2000, אז הפיקעה הוועדה המקומית הרצליה קרקע מהר"מ דיוויס ז"ל לצורך סלילת נתיבי איילון סמוך לשרדות שבעת הכוכבים. מדובר בחלק משטח חקלאי של 850 מ"ר, שהופקעו ממנו 516 מ"ר תוך שינוי ייעוד מחקלאות לדרך. בעלת הקרקע ררשה פיצוי מלא בגין ההפקעה, אך הוועדה המקומית סירבה והיא הגישה תביעה לתשלום פיצויי הפקעה.

המחוזי קיבל את טענת הוועדה המקומית, אך בעלת הקרקע הנוכחית, בתה של דיוויס שנפטרה בינתיים, לא ויתרה ועת"רה לעליון באמצעות עו"ד עוררד ישראל. הבת טענה כי יש להעניק לה פיצוי מכוח הלכת הגנת היתרה.

"חשיבותו של פסק הדין היא בעיגון זכותו של בעל הקרקע המופקעת לקבל פיצוי מלא בגין ההפקעה", מסר עו"ד ישר-

אלי, "לאחרונה חל כרסום בעיקרון של אי-פגיעה בקניין ופיצוי מלא של בעל הקרקע בגין הפקעה. הרשויות המפקיעות לא מהססות להעלות טענות שנועדו להתייש את בעל הקרקע ולפצל את תביעתו בפני כמה ערכאות שונות, והכל במטרה למשוך זמן ובכך להפחית מהפיצוי המשולם לו. למזלם של בעלי הקרקעות, העליון לא נותן יד לניסיונות הקיפוח ולא מאפשר לרשויות המפקיעות לנצל את כוחן במאבק מול האזרח. פסק הדין מאפשר לקבל פיצוי מלא בגין כל הקרקע אם ההפקעה היא חלקית אך יתרת החלקה שלא הופקעה נפגעה. מכיוון שזהו מצב נפוץ יש בפסק הדין משום חיזוק של זכות הקניין וריסון היכולת של הרשות לפעול בשרירות ולקפח את הפרט במתן פיצוי".