

# תובעים 70 מיליון ממע"צ

## 99 בעלי קרקעות מופקעות בכפר שמריהו דורשים פיצוי של 742 שקל למ"ה מע"צ מציעה 90 דולר

לת על מע"צ, המחשבת את הפיצוי לפי שווי של 90 דולר למ"ה באמצעות עורכי הדין עורך ישראלי והילה גבאי טוענים התובעים כי חישוב פי"צ צויי ההפקעה על ידי מע"צ לפי 90 דולר למ"ה נעשה על אף שניתנה הכרעה של בית המשפט המחוזי בתל אביב בנוגע לפיצויי הפקעה לחלקה סמוכה לחלקות התובעים, שם נקבע כי שווי הקרקע יחושב לפי 120 דולר למ"ה.

הם גם טוענים שהקרקע האמורה סומ"נה בתוכניות מתאר שונות ככזו המיועדת לפיתוח עירוני ולשינוי ייעוד לבנייה, לרבות למגורים. כך למשל תמ"א 31 - תוכנית מתאר ארצית המשלבת בנייה פתוחה וקליטת עלייה - ייעדה את כל שטחו המזרחי של כפר שמריהו לבניוני עירוני, וכך גם תמ"א 35, שהגדירה את אופיו המיועד של אזור זה כ"מרקם עירוני".

עדי אדמית

בעלי קרקעות בכפר שמריהו, 99 במספר, הגישו השבוע תביעה לבית המשפט המחוזי מרכז נגד מע"צ בדרישה לקבוע את שווי הפיצוי עבור הקרקע הפרטית שלהם שהופקעה לצורך סלילת כביש 531. התובעים דורשים כי מע"צ תשלם להם את מלוא שווי הקרקע בייעודה החקלאי, ללא כל הפחתה או קיזון. כמו כן דורשים התובעים כי מע"צ תחויב לשלם להם פיצויים בגין הנזקים ובגין ההוצאות שנגרמו להם בשל ההפקעה.

התביעה מתייחסת ל-95 דונם שבבעלות התובעים. הסכום הכולל של התביעה, המיבוסס על הערכת שמאי, עומד על כ-70 מיליון שקל, זאת לפי הערכת השמאי זאב כהן, שעומדת על 742 שקל למ"ה.

הקרקע שהופקעה נמצאת בחלקות שונות בכפר שמריהו ובהרצליה, ממזרח למסילת הרכבת. התובעים טוענים כי הערכת שווי הקרקע שביצע השמאי מטעמם אינה מקובלת



עו"ד עו"ד ישראלי  
צילום יח"צ

# תובעים 70 מיליון ממע"צ

## 99 בעלי קרקעות מופקעות בכפר שמריהו דורשים פיצוי של 742 שקל למ"ר מע"צ מזיעה 90 דולר

לת על מע"צ, המחשבת את הפיצוי לפי שווי של 90 דולר למ"ר. באמצעות עורכי הדין עודד ישראלי והילה גבאי טוענים התובעים כי חישוב פי"צויי ההפקעה על ידי מע"צ לפי 90 דולר למ"ר נעשה על אף שניתנה הכרעה של בית המשפט המחוזי בתל אביב בנוגע לפיצויי הפקעה לחלקה סמוכה לחלקות התובעים, שם נקבע כי שווי הקרקע יהושב לפי 120 דולר למ"ר.

הם גם טוענים שהקרקע האמורה סומ"נה בתוכניות מתאר שונות ככזו המיועדת לפיתוח עירוני ולשינוי ייעוד לבנייה, לרבות למגורים. כך למשל תמ"א 31 - תוכנית מתאר ארצית המשלבת בנייה פתוחה וקליטת עלייה - ייעדה את כל שטחו המזרחי של כפר שמריהו לכינוי עירוני, וכך גם תמ"א 35, שהגדירה את אופיו המיועד של אזור זה כ"מרקם עירוני".

עדי אדמית

בלי קרקעות בכפר שמריהו, 99 במספר, הגישו השבוע תביעה לבית המשפט המחוזי מרכז נגד מע"צ בדרישה לקבוע את שווי הפיצוי עבור הקרקע הפרטית שלהם שהופקעה לצורך סלילת כביש 531. התובעים דורשים כי מע"צ תשלם להם את מלוא שווי הקרקע בייצורה ההקלאי, ללא כל הפחתה או קיזוז, כמו כן דורשים התובעים כי מע"צ תחויב לשלם להם פיצויים בגין הנזקים ובגין הוצאות שנגרמו להם בשל ההפקעה.

התביעה מתייחסת ל-95 רונם שבבעלות התובעים. הסכום הכולל של התביעה, המבוסס על הערכת שמאי, עומד על כ-70 מיליון שקל, זאת לפי הערכת השמאי זאב כהן, שעומדת על 742 שקל למ"ר.

הקרקע שהופקעה נמצאת בחלקות שונות בכפר שמריהו ובהצליחה, ממזרח למסילת הרכבת. התובעים טוענים כי הערכת שווי הקרקע שביצע השמאי מטעמם אינה מקובלת



עו"ד עודד ישראלי  
צילום יח"צ

# נדל"ן פוליס

# תרגילי קרקע

**99 בעלי קרקעות, המשתרעות בין כפר שמריהו לשדה התעופה של הרצליה, תבעו השבוע את מע"צ, שהציבה, לטענתם, ערך נמוך עבור הקרקעות שהופקעו מהם לטובת סלילת כביש 531 ■ "ציפיתי שגם הנכדים שלי יוכלו להנות מהקרקע", אומר שוקי כהן ■ מע"צ: "נלמד את כתב התביעה ונתייחס אליו בבית המשפט"**



**רועי רובינשטיין**  
roy-r@yedtik.co.il

נוכח טיב המקרקעין שהם מחזיקים. בכתב התביעה נכתב בין היתר: "הסכום שהוצע אינו הסכום הריאלי והנכון, אלא סכום מופחת באופן משמעותי מפיצויי ההפקעה המגיעים למבקשים בגין הפקעת חלקם". עוד מספרים התובעים, כי פיצויים אלו רחוקים מסכום הפיצוי ששולם לפי הכרעת בית המשפט המחוזי בתל אביב לפני מספר שנים, לבעלי קרקעות סמוכות לאלו של חלק מהתובעים, שהקרקע שלהם הוערכה אז בשווי של 120 דולר למ"ר.

כדי לחזק את טענתם בדבר שווי הקרקע שהופקעה מציינים התובעים, כי הקרקע האמורה סומנה בתוכניות מתאר שונות ורבות בעבר ככזו המיועדת לפיתוח עירוני ולשינוי ייעוד לבנייה, לרבות למגורים, על ידי הוועדה הקומית והוועדה המחוזית, כקרקעות המיועדות לפיתוח עירוני ולשינוי ייעוד לבנייה למגורים ולמשרדים.

"הארמות האלו הן לא ארמות של ספקולנטים", טען השבוע שוקי כהן, המחזיק בעשרה דונם של קרקע מופקעת. "אני דור שני באדמות אלו ואני זוכר שבעבר היו תוכניות לעייריית הרצליה לשים שם בתים ואפילו ראיתי

ענת התובעים, ידוע כי שוויה של הקרקע הינו גבוה ואטרקטיבי. אלא, שהערכת שווי הקרקע, כפי שהוערך על ידי שמאי התובעים, איננה מקובלת על מע"צ.

בתביעה אף נכתב כי במהלך שש השנים האחרונות, עשו בעלי הקרקעות כל שביכולתם על מנת לשכנע את הרשויות הרלוונטיות ואת יוזמי תוכנית כביש 531, להימנע מאישור התוכנית במתכונת בה הוצגה ולכצעה באופן פחות פוגע ובמינימום הפקעות של הקרקעות שלהם. המבקשים אף עתרו לבג"ץ כנגד ההחלטות לטה והציעו חלופות להפקעת המקרקעין, אך עתירה זו נדחתה נוכח הנימוקים של יזמי התוכנית ורשויות התכנון שהיו בעדה.

"בנסיבות אלו ומשנפל הפור והכביש הפך לעובדה מוגמרת, לא נותר למבקשים אלא לתבוע את הפיצויים המגיעים להם בגין ההפקעה והפיצוי בקניינם", כתב נציג התובעים, עו"ד עורד ישראלי.

## קרקע בוערת

כאמור, התובעים טוענים כי פיצויי ההפקעה, שהושכו על ידי מע"צ, הינם מועטים מדי

סלילתו המתוכננת של כביש 531, שיעבור בין היתר בהרצליה, כבר עוררה לא מעט תביעות נגדויות מצד תושבים שהכביש אמור לעבור ממש ליד בתים. השבוע הצטרפו למחאה 99 בעלי קרקעות, המשתרעות על גבי כ-95 דונם של ארמות כפר שמריהו, בסמוך לשדה התעופה הרצליה. אלו תבעו את החברת הלאומית לדרך, מע"צ, בגין העובדה שלטענתם השווי שקבעה באומדנה עבור הקרקעות שהופקעו לטובת סלילת כביש 531, נמוך בהרבה מערכן האמיתי.

התובעים, טוענים בתביעה שהוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז ביום שלישי, כי על מע"צ לשלם להם פיצוי בסך כולל של כ-70 מיליון שקל בשל ההפקעה. זאת על סמך הערכת שמאי שהם שכרו מטעמם, שהעריך את השטח המדובר בסכום כולל זה, על פי מחיר של 742 שקלים למטר מרובע. מדובר בסכום הגבוה בהרבה מהסכום הנמוך שהוצע להם עד כה, העומד על כ-90 דולר למ"ר.

הקרקעות שהופקעו לסלילת הכביש נמכרות ממזרח למסילת הרכבת, באזור שבנו, לט

**כהן: "ציפיתי שהנכדים שלי יוכלו ליהנות מהקרקע הזו ולא יצטרכו לברוח מהארץ בשביל לעשות כסף. אם בסוף הם לא ישלמו לנו את מה שמגיע לנו, אני עוד אגיד להם לנסוע לארה"ב. הרי המטרה שלי הייתה שלהם יהיה טוב"**

שטחי הקרקעות בין שדה התעופה הרצליה וסמוך לכפר שמריהו. סכום לא ריאלי? ■ צילום: יוגב עמרני



ששייכים לי, שהם 24 אחוזים מהשטח", הוא אומר. "זה עצוב, כי אתה מפתח משהו במשך עשרות שנים ופתאום מישהו בא ולוקח לך חלק ממנו ואומרים לך שאם תלך למשפט לא יפסקו לטובתך, כי נלקח ממך שטח קטן, וזה בסדר. אני יוצא מנקודת הנחה שאם כולנו מגישים יחד תביעה, אז יתייחסו לזה אחרת מאשר אם זה רק אני או מישהו אחר לבד".

מעו"ד ישראלי נמסר: "קיימת לבעלי הזיכיונות זכאות לפיצוי מלא, לרבות קבלת פיצויי הפקעה מהמטר הראשון, קבלת פיצויי הפקעה מלאים על השטחים שסומנו לגביהם מגבלות בנייה שונות (אף כי לא סומנו להפקעה) ושפיצויים אלו ישולמו באופן מלא, ללא כל הפחתה".

## תגובה

ממע"צ נמסר בתגובה: "תביעת בעלי הזיכיונות התקבלה במשרדי החברה הלאומית לרכים רק אתמול וטרם התגבשה עמדה לצורך הגשת התשובה. מכיוון שהנושא תלוי ועומד בפני בית המשפט, החברה תלמד את כתב התביעה ותיתן התייחסותה בבית המשפט".

ביום אלמלא היו מופקעים מידיהם המקרקעין", נכתב בנוסף בכתב התביעה.

## פינוי-פיצוי

לצד אלו שתובעים את מע"צ על כך שסכום הפיצוי שהם צפויים לקבל הינו נמוך לשיטתם, ישנם בעלי קרקעות רבות שאדמתם הופקעה ולא קיבלו על הפקעה זו רבה. התובעים מביינים את התביעה שלהם על פסיקה של בית משפט העליון שקובעת כי במקרים כגון זה, על הרשות המפקיעה לשלם לבעל הקרקע פיצויי הפקעה מהמטר הראשון, ללא הפחתה של 25 אחוז כפי שביקשה מע"צ לעשות. בעלי הקרקעות פנו השבוע בתביעה לבית המשפט במטרה לגרום לכך שהפיצויים ישולמו מהמטר הראשון וכי גם בעלי קרקעות שלהם הופקעו פחות מ-25 אחוזים מהשטח לטובת סלילת הכביש יקבלו פיצוי הולם עבור ההפקעה.

שמעון הרדי, בעל חלקה שהופקעו ממנה פחות מ-25 אחוזים ומי שהצטרף לתביעה, כעס מאוד השבוע על הדרך שבה מע"צ התנהלה עימו.

"לקחו ממני כ-800 מטר מתוך שישה דונם

תוכניות של ממש בנושא בוועדות השונות, עד שיום אחד פתאום נכנס הכביש הזה, והתוכניות נעלמו. כנראה שעשו חישוב שעדיף להם להיפוך את המקום לשטח ציבורי. אז שייקחו כמה מטרים, אבל למה את הכול?"

כהן בן ה-74 טוען כי תכנון להוריש לנכדיו את הקרקע במטרה שהם יתעשרו ממנה באחד הימים, לו הייתה מופקעת לבנייה למגורים, אך כעת החלום הזה נגרע.

"ציפיתי שהנכדים שלי יוכלו ליהנות מהיפקעה הזו ולא יצטרכו לברוח מהארץ בשביל לעשות כסף", הוא אומר. "תאמין לי שאם בסוף הם לא ישלמו לנו את מה שמגיע לנו, אני עוד אגיד להם לנסוע לארה"ב. הרי המטרה שלי הייתה שלהם יהיה טוב".

על פי התביעה, הקרקעות של המבקשים היו בעלי פוטנציאל ודאי לשינוי ייעוד, שכן הן מצויות באזור בעל פוטנציאל כלכלי רב ואם לא הייתה נגרעת תוכנית שינוי הייעוד בשל תוכניות ההפקעות, התוכנית הייתה מאושרת. "המבקשים יטענו, כי בשל הפקעת המקרקעין הם זכאים לפיצוי מלא וממזה, בגין כלל נזקיהם לרבות קבלת פיצויי מלא וכולל, ללא כל הפחתה, באופן שיעמידם במצב בו היו ניצי-

**הדרי: "זה עצוב, כי אתה מפתח משהו במשך עשרות שנים ופתאום מישהו בא ולוקח לך חלק ממנו ואומרים לך שאם תלך למשפט לא יפסקו לטובתך"**



רועי רובינשטיין//  
roy-r@yedtik.co.il

# נדל"ן פלוס

# תרגילי קרקע

**99 בעלי קרקעות, המשתרעות בין כפר שמריהו לשדה התעופה של הרצליה, תבעו השבוע את מע"צ, שהציבה, לטענתם, ערך נמוך עבור הקרקעות שהופקעו מהם לטובת סלילת כביש 531 ■ "ציפיתי שגם הנכדים שלי יוכלו להנות מהקרקע", אומר שוקי כהן ■ מע"צ: "נלמד את כתב התביעה ונתייחס אליו בבית המשפט"**

נוכח טיב המקרקעין שהם מחזיקים. בכתב התביעה נכתב בין היתר: "הסכום שהוצע אינו הסכום הריאלי והנכון, אלא סכום מופחת באופן משמעותי מפיצויי ההפקעה המגיעים למבקשים בגין הפקעת חלקם". עוד מספרים התובעים, כי פיצויים אלו רחוקים מסכום הפיצוי ששולם לפי הכרעת בית המשפט המיועד. חוזי בתל אביב לפני מספר שנים, לבעלי קרקעות סמוכות לאלו של חלק מהתובעים, שהקרקע שלהם הוערכה אז בשווי של 120 רולר למ"ר.

כרי לחזק את טענתם ברבר שווי הקרקע שהופקעה מציינים התובעים, כי הקרקע האמורה סומנה בתוכניות מתאר שונות ורבות בעבר ככזו המיועדת לפיתוח עירוני ולשינוי ייעוד לבנייה, לרבות למגורים, על ידי הוועדה המקומית והוועדה המחוזית, כקרקעות המיועדות לפיתוח עירוני ולשינוי ייעוד לבנייה למגורים ולמשרדים.

"הארמות האלו הן לא אדמות של ספקולאטורים", טען השבוע שוקי כהן, המחזיק בעשרה דונם של קרקע מופקעת. "אני דור שני באדמות אלו ואני זוכר שבעבר היו תוכניות לעיריית הרצליה לשים שם בתים ואפילו ראיית

ענת התובעים, ידוע כי שוויה של הקרקע הינו גבוה ואטרקטיבי. אלא, שהערכת שווי הקרקע, כפי שהוערך על ידי שמאי התובעים, איננה מקובלת על מע"צ.

בתביעה אף נכתב כי במהלך שש השנים האחרונות, עשו בעלי הקרקעות כל שביכולתם על מנת לשכנע את הרשויות הרלוונטיות ואת יוזמי תוכנית כביש 531, להימנע מאישור התוכנית במתכונת בה הוצגה ולבצע באופן פחות פוגע ובמינימום הפקעות של הקרקעות שלהם. המבקשים אף עתרו לבג"ץ כנגד ההחלטה לטה והציעו חלופות להפקעת המקרקעין, אך עתירה זו נדחתה נוכח הנימוקים של יזמי התוכנית ורשויות התכנון שהיו בעדה.

"כנסיבות אלו ומשנפל הפור והכביש הפך לעובדה מוגמרת, לא נותר למבקשים אלא לתבוע את הפיצויים המגיעים להם בגין ההפקעה והפגיעה בקניינם", כתב נציג התובעים, עו"ד יורד ישראלי.

## קרקע בוערת

כאמור, התובעים טוענים כי פיצויי ההפקעה, שחושבו על ידי מע"צ, הינם מועטים מרי

סלילתו המתוכננת של כביש 531, שיעבור בין היתר בהרצליה, כבר עוררה לא מעט תנגודות מצד תושבים שהכביש אמור לעבור ממש ליד ביתם. השבוע הצטרפו למחאה 99 בעלי קרקעות, המשתרעות על גבי כ-95 דונם של אדמות כפר שמריהו, בסמוך לשדה התעופה הרצליה. אלו תבעו את החברת הלאומית לדרכים, מע"צ, בגין העובדה שלטענתם השווי שקבעה באומדנה עבור הקרקעות שהופקעו לטובת סלילת כביש 531, נמוך בהרבה מערכן האמיתי.

התובעים, טוענים בתביעה שהוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז ביום שלישי, כי על מע"צ לשלם להם פיצוי בסך כולל של כ-70 מיליון שקל בשל ההפקעה. זאת על סמך הערכת שמאי שהם שכרו מטעמם, שהעריך את השטח המדובר בסכום כולל זה, על פי מחיר של 742 שקלים למטר מרובע. מדובר בסכום הגבוה בהרבה מהסכום הנמוך שהוצע להם עד כה, העומד על כ-90 דולר למ"ר.

הקרקעות שהופקעו לסלילת הכביש נמצאות ממזרח למסילת הרכבת, באזור שבו, לט



**כהן: "ציפיתי שהנכדים שלי יוכלו ליהנות מהקרקע הזו ולא יצטרכו לברוח מהארץ בשביל לעשות כסף. אם בסוף הם לא ישלמו לנו את מה שמגיע לנו, אני עוד אגיד להם לנסוע לארה"ב. הרי המטרה שלי הייתה שלהם יהיה טוב"**

שטחי הקרקעות בין שדה התעופה הרצליה וסמוך לכפר שמריהו. סכום לא ריאלי? ■ צילום: יוגב עמרני



ששייכים לי, שהם 24 אחוזים מהשטח, הוא אומר. "זה עצוב, כי אתה מפתח משהו במשך עשרות שנים ופתאום מישהו בא ולוקח לך חלק ממנו ואומרים לך שאם תלך למשפט לא יפסקו לטובתך, כי נלקח ממך שטח קטן, וזה בסדר. אני יוצא מנקודת הנחה שאם כולנו מגישים יחד תביעה, אז יתייחסו לזה אחרת מאשר אם זה רק אני או מישהו אחר לבד".

מעו"ד ישראלי נמסר: "קיימת לבעלי הז' כויות זכאות לפיצוי מלא, לרבות קבלת פיצויי הפקעה מהמטר הראשון, קבלת פיצויי הפקעה מלאים על השטחים שסומנו לגביהם מגבלות בנייה שונות (אף כי לא סומנו להפקעה) וש' פיצויים אלו ישולמו באופן מלא, ללא כל הפ' חתה".

### תגובה

ממע"צ נמסר בתגובה: "תביעת בעלי הז' כויות התקבלה במשרדי החברה הלאומית לר' רכים רק אתמול וטרם התגבשה עמדה לצורך הגשת התשובה. מכיוון שהנושא תלוי ועומד בפני בית המשפט, החברה תלמד את כתב הת' ביעה ותינתן התייחסותה בבית המשפט".

ביום אלמלא היו מופקעים מידיהם המקרקעין", נכתב בנוסף בכתב התביעה.

### פינוי-פיצוי

לצד אלו שתובעים את מע"צ על כך שסכום הפיצוי שהם צפויים לקבל הינו נמוך לשיטתם, ישנם בעלי קרקעות רבות שאדמתם הופקעה ולא קיבלו על הפקעה זו דבר. התובעים מב' ססים את התביעה שלהם על פסיקה של בית משפט העליון שקובעת כי במקרים כגון זה, על הרשות המפקיעה לשלם לבעל הקרקע פיצויי הפקעה מהמטר הראשון, ללא הפחתה של 25 אחוז כפי שביקשה מע"צ לעשות. בעלי הקרק' עות פנו השבוע בתביעה לבית המשפט במטרה לגרום לכך שהפיצויים ישולמו מהמטר הרא' שון וכי גם בעלי קרקעות שלהם הופקעו פחות מ-25 אחוזים מהשטח לטובת סלילת הכביש יקבלו פיצוי הולם עבור ההפקעה.

שמעון הררי, בעל חלקה שהופקעו ממנה פחות מ-25 אחוזים ומי שהצטרף לתביעה, כעס מאוד השבוע על הדרך שבה מע"צ הת' נהלה עימו.

"לקחו ממני כ-800 מטר מתוך שישה רונם

תוכניות של ממש בנושא בוועדות השונות, עד שיום אחד פתאום נכנס הכביש הזה, והתוכניות נעלמו. כנראה שעשו חישוב שעדיף להם לה' פוך את המקום לשטח ציבורי. אז שייקחו כמה מטרים, אבל למה את הכול?"

כהן בן ה-74 טוען כי תכנון להוריש לנכדיו את הקרקע במטרה שהם יתעשרו ממנה באחד הימים, לו הייתה מופקעת לבנייה למגורים, אך כעת החלום הזה נגרע.

"ציפיתי שהנכדים שלי יוכלו ליהנות מה' קרקע הזו ולא יצטרכו לברוח מהארץ בשביל לעשות כסף", הוא אומר. "תאמיני לי שאם בסוף הם לא ישלמו לנו את מה שמגיע לנו, אני עוד אגיד להם לנסוע לארה"ב. הרי המטרה שלי הייתה שלהם יהיה טוב".

על פי התביעה, הקרקעות של המבקשים היו בעלי פוטנציאל ודאי לשינוי ייעוד, שכן הן מצויות באזור בעל פוטנציאל כלכלי רב ואם לא הייתה נגרעת תוכנית שינוי הייעוד בשל תוכניות ההפקעות, התוכנית הייתה מאושרת.

"המבקשים יטענו, כי בשל הפקעת המקר' קעין הם זכאים לפיצוי מלא וממצה, בגין כלל נוקיהם לרבות קבלת פיצויי מלא וכולל, ללא כל הפחתה, באופן שיעמידם במצב בו היו ניצ'

**הדרי': "זה עצוב, כי אתה מפתח משהו במשך עשרות שנים ופתאום מישהו בא ולוקח לך חלק ממנו ואומרים לך שאם תלך למשפט לא יפסקו לטובתך"**

## 99 בעלי קרקעות בכפר שמריהו תובעים כ-70 מיליון שקל ממע"צ

בתביעה שהוגשה טוענים בעלי הקרקעות, כי הפיצוי המוצע על ידי מע"צ בשל ההפקעה לטובת כביש 531 נמוך בהרבה משווי הקרקע

### כפי שנקבע בהערכת השמאי



עו"ד ישראל י. פיצוי מלא

תביעת ענק של 99 בעלי קרקעות בכפר שמריהו הוגשה השבוע לבית המשפט המחוזי מרכז נגד מע"צ, בדרישה לקבוע את שווי הפיצוי עבור הקרקע הפרטית של התובעים שהופקעה לצורך סלילת כביש 531. התביעה מתייחסת ל-95 דונם שבבעלות התובעים, כאשר הסכום הכולל המבוסס על הערכת שמאי עומד על כ-70 מיליון שקל, לפי הערכת השמאי זאב כהן, שעומדת על 742 שקל למ"ר.

הקרקע שהופקעה נמצאת בחלקות שונות בכפר שמריהו ובהרצליה, ממזרח למסילת הברזל. לטענת התובעים, ידוע כי שווי הקרקעות בכפר שמריהו, שהינו יישוב מהאטרקטיביים ביותר

באזור המרכז ובמדינת ישראל כולה, הינו מן הגבוהים בארץ. אלא, שהערכת שווי הקרקע כפי שהוערך על ידי שמאי התובעים איננה מקובלת על מע"צ, המחשבת את הפיצוי לפי סכומים נמוכים בהרבה ולפי שווי של 90 דולר למ"ר.

באמצעות עו"ד עודד ישראלי והילה גבאי, מומחים לענייני הפקעות, טוענים התובעים כי חישוב פיצויי ההפקעה על ידי מע"צ לפי 90 דולר למ"ר נעשה על אף שניתנה הכרעה של בית המשפט המחוזי בת"א בנוגע לפיצויי הפקעה לחלקה סמוכה לחלקות התובעים, שם נקבע שווי הקרקע על סך של 120 דולר למ"ר.

כדי לחזק את טענתם בדבר שווי הקרקע שהופקעה מציינים התובעים, כי הקרקע האמורה סומנה בתוכנית מתאר שונות ורבות, ככזו המיועדת לפיתוח עירוני ולשינוי ייעוד לבנייה, לרבות למגורים. כך לדוגמה, תוכנית הר/1970 קודמה על ידי כל גורמי התכנון הרלוונטיים, וסיכויי אישורה היו גבוהים ביותר, אלא שלאור הידיעה אודות תוכנית הדרך המיועדות לאזור, היא הוקפאה ואיננה מקודמת עוד. יש לציין, נכתב בתביעה, כי התוכנית מהווה עד היום את הבסיס לתוכנית האב לכפר שמריהו, בשטח המדובר במזרח הישוב.

על פי התביעה, הקרקעות של המבקשים היו בעלות פוטנציאל ודאי לשינוי ייעוד למגורים. הקרקעות מצויות באזור בעל פוטנציאל כלכלי רב ואם לא הייתה נגדעת תוכנית שינוי הייעוד בשל תוכניות ההפקעות, התוכנית הייתה מאושרת. אלא שתוכנית הר/1970 הוקפאה, הקרקעות יועדו להפקעה, וכל ניסיונות המבקשים למנוע את הפקעה ולשכנע את הרשויות שלא לפגוע בקניינם, לא צלחו.

לפיכך, טוען עו"ד ישראלי, קיימת לבעלי הזכויות זכאות לפיצוי מלא, לרבות קבלת פיצויי הפקעה מהמסר הראשון. מהחברה הלאומית לדרכים נמסר: "מכיוון שהנושא תלוי ועומד בפני בית המשפט, החברה תלמד את כתב התביעה ותיתן התייחסותה בבית המשפט".

מיכאלה פלד