

ריבית על פיצויי הפקעה: בתי המשפט יכולים לתקן את העיוות

זה יש בכוחם של בתי המשפט להכריז על הוראתו זו של החוק לתיקון דיני הרכישה לצורך ציבור כבטלה ולקבוע תחתיה הוראות הדומות להוראותיו של חוק פסיקת ריבית והצמדה, או לקבוע, כי בטלותה של ההוראה האמורה מאפשרת הסתמכות על הוראותיו של חוק פסיקת ריבית והצמדה

ערך משה קמר

לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור בעינן עד לשנת 1995. באותה שנה תוקנו הוראות הריבית שבחוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור, אך התיקון נעשה שנתיים אחורה בלבד, שיעור הריבית השנתית תוקן.

עיוות זה ראוי שימצא את תיקונו בהקדם בדיקתה של הכנסת, באופן שהוראתו המפלה של החוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור תגבר על. עם זאת, המצב החוקי הנוכחי יכול למצוא את פתרונו גם על-ידי בתי המשפט. הוראתו האמורה של החוק לתיקון דיני הרכישה נחקקה בשנת 1995, כלומר, לאחר חקיקתו של חוק-יסוד: כבוד האדם וחירותו. במצב דברים זה, כבר פה הוראתו האמורה של

החוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור להוראה תו של חוק-היסוד, הקובע

שאין פוגעים בזכויות שלפי חוק-היסוד אלא בזכות הולמם את ערכיה של מדינת ישראל, שטרם עד לתכלית ראיה ובמידה שאינה עולה על הגדרת שייגים אלה אינם מתקיימים בהוראת הריבית שבחוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור. הוראה בחוק הקובעת ריבית לא-צמדה על פיצויי ההפקעה למשך תקופה ארוכה, ומאחר ויר

ת - קובעת ריבית כשיעור נמוך מהשיעור הכללי, אינה הולמת את ערכיה של המדינה, אינה לתכלית ראיה ופגיעתה עולה על הגדרת. במצב דברים זה יש בכוחם של בתי המשפט להכריז על הוראתו זו של החוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור כבטלה. בתי המשפט יכולים לקבוע תחתיה הוראות הדומות להוראותיו של חוק פסיקת ריבית והצמדה, או לקבוע, כי בטלותה של ההוראה האמורה מאפשרת הסתמכות על הוראותיו של חוק פסיקת ריבית והצמדה.

הכותב מתמחה בדיני הפקעת מקרקעין.

כל סיבה להפלות לרעה בין בעל מקרקעין שהופקעו לעומת כל מי שתובע כספים מאדם פרטי או מרשות ציבורית. בכל תביעה כספית מכל סוג שהוא זכאי התובע לקבל הפרשי הצמדה וריבית על החוב הפסוק, הממושבים מיום היווצר עילת התביעה ועד ליום התשלום בפרט, כשהריבית היא בשיעור של 4% לשנה היא מחושבת בחישוב מצטבר מדי שנה. כתקופות מסוימות אף עמד שיעורה של הריבית על 8% לשנה.

לעומת כל תובע שכזה, ניצב בעל המקרקעין המופקעים ורדיו על ראשו: לא זו בלבד שהמקרקעין הופקעו מידיו כנגד רצונו, בנימוק שהצורך הציבורי במקרקעין עין מחייב את הפקעתם, אלא ששיעורה של הריבית על פיצויי ההפקעה שהוא

מקבל נמוך במידה משמעותית משיעורה של הריבית הנפסקת לגבי כל חוב כספי. בהקשר זה ראוי לציין, כי משפטים לפיצויי הפקעה מתמשכים שנים ארוכות, כשהכסף מצוי בידה של הרשות המפקיעה.

העיוות שבמצב הנוכחי בולט במיוחד על רקע ההיסטוריה החוקיקתית של הוראות ההצמדה וריבית שבשני החוקים הללו: רב החקיקה הראשונה, שבו נקבעו הוראות בדבר תשלום הצמדה וריבית, הינו החוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור, שהוראות ההצמדה והריבית שבו נחקקו עוד בשנת 1977. רק שנתיים מאוחר יותר, בשנת 1979, תוקנו גם הוראותיו של חוק פסיקת ריבית והצמדה ונקבעו בו הוראות בדבר תשלום הצמדה וריבית על חובות פסוקים, בהתאם להסדר שנקבע בחוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור.

ברם, בעוד שהוראות הריבית שבחוק פסיקת ריבית והצמדה תוקנו מאוחר יותר באופן רטרואקטיבי, הושארו הוראות הריבית שבחוק

חוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור קרוב, כי על זכויות במקרקעין שנרכשו מסתמכות רכישה ישולמו לבעל הזכויות פיצויים בסך שווה הזכויות, כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן בתוספת ריבית לא-צמדה בשיעור של 4% לשנה עד יום 31.3.1993 וריבית צמדה בשיעור של 1.5% לשנה מאותו מועד ואילך.

הוראתו זו של החוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור, מקפחת בעליל בעלי מקרקעין שהופקעו, לעומת כל תובע בתביעה כספית, וזאת בשני היבטים עיקריים: שיעור הריבית ואופן חישובה.

לגבי התקופה שעד ליום 31.3.1993, אכן שיעור ריבית של 4% הינו בהתאם לשיעור הריבית הקבוע בחוק הכללי, חוק פסיקת ריבית והצמדה, המקנה סמכות לרשות שיפוטית לפי סוק ריבית על חובות פסוקים. אולם, אופן חישובה של הריבית הינו שונה. לפי החוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור, הריבית עד לאותו מועד הינה ריבית לא-צמדה, בעוד שהריבית לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה מצטרפת לקרן ולהפרשי ההצמדה אותה לשנה. ההבדל בין שתי ההוראות האלה הוא משמעותי ביותר, כיוון שהריבית לפי החוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור הינה על הקרן בלבד ואינה מצטברת. שיעוריה של הריבית הזו, במיוחד בהפקעות שבוצעו לפני שנים רבות, הינו איפוא חסר משמעות. גם לגבי התקופה שמיום 1.4.1993 ואילך נגזרם לבעל המקרקעין שהופקעו עולה גדולה. אולם, גם מאותו מועד ואילך הריבית הינה ריבית צמדה, אולם, בעוד שלפי חוק פסיקת ריבית והצמדה השיעור השנתי של הריבית הוא 4%, הרי בפיצויי ההפקעה שיעור הריבית הוא 1.5% לשנה בלבד.

מצב דברים זה הוא בלתי-סביר לחלוטין: אין