

בבית המשפט העליון
בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"ץ 733/93

תאריך: 21/7/1994

בפני: כבוד השופט ג' בד
כבוד השופט מ' וזשין
כבוד השופט צ' טל

העותרת: עדינה ינטל

נגד

המשיבה: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח תקווה

פסק-דין

בעקבות החלטתנו מיום 18.10.93 הגישו הצדדים הודעה על הסדר מוסכם הנוגע לתשלום פיצוי נאות לעותרת עבור הקרקע נשוא העתירה.

הננו נותנים בזה תוקף של פסק-דין להסדר המצורף, אשר מהווה חלק בלתי נפרד מפסק דין זה. בהתאם לכך נמחקת העתירה בבג"ץ זה, ללא מתן צו להוצאות.

פסק-הדין יועבר לאלתר אל באי-כוח הצדדים.

ניתן היום, יג' באב תשנ"ד (21.7.94), שלא בנוכחות הצדדים.

גי בד 733/93-54678313

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

4. לטענת המשיבות, החל מיום פרסום ההודעה לפי [סעיפים 5 ו-7](#) לפקודת הקרקעות, בראשית שנת 1984, הוצע למערער לקבל פיצוי כספי בגין ההפקעה, אולם המערער סירב לקבל פיצוי כספי ועמד על כך שהפיצוי יהיה בדמות קרקע חלופית. לאחר שנים ארוכות שבמהלכן לא השכילו הצדדים להסכים אודות אופן הפיצוי ושיעורו, פנה המערער בהמרצת פתיחה לבית המשפט המחוזי, כפי שיפורט בהמשך.

5. להשלמת התמונה העובדתית יצויין כי בסמוך לחלקות (במרחק שתי חלקות בלבד) מצויה חלקה 218 בגוש 6361 (להלן: חלקה 218), בשטח 951 מ"ר, שהייתה בבעלותה של הגב' עדינה ינטל. אין חולק כי על חלקה 218 חלו אותן הוראות תכנוניות שחלו על החלקות אלא שחלקה 218 הופקעה כעשר שנים לאחר הפקעת החלקות (כך צויין על ידי בית המשפט המחוזי - ראו סעיף 6 לפסק הדין). במסגרת עתירה שהגישה הגב' ינטל נגד המשיבות ([בג"ץ 733/93](#)) הגיעו הצדדים להסכם פשרה שהתבסס על הערכת שמאי מכריע אשר העריך את שווי חלקה 218 לצורך קביעת פיצויי ההפקעה בסך כולל של \$467,000.

ההליך בבית המשפט קמא

6. המערער טען כי עיקרון השוויון מחייב שהפיצוי שישולם לו על ידי המשיבות יהיה לפי אותם קריטריונים של הפיצוי ששולם לגב' ינטל בגין הפקעת חלקה 218. עוד טען המערער כי מהנדס העיר דאז, מר אורי וארון, נפגש עם המערער ורעייתו ועם בניהם, עוד בטרם ניתנה השמאות המכרעת בעניין חלקה 218, והבטיח להם כי יקבלו פיצוי זהה לפיצוי שיינתן לגב' ינטל, אולם המשיבות לא עמדו בהתחייבות זו. המערער ביקש לקבוע כי הוא זכאי לפיצוי בגין ההפקעה בהתאם לחוות דעת השמאי חיים בן ארי שצורפה להמרצת הפתיחה (בחוות דעת זו הוערך שווי החלקות, על פי ייעוד מסחרי, ביחס לשני מועדים שונים: האחד, 6.10.1994, מועד עריכת השומה המכרעת לגבי חלקה 218. על פי חוות הדעת נכון למועד זה עמד שווי חלקו של המערער בחלקות על 3,061,095 ₪; השני, 26.3.1984, 60 ימים לאחר המועד שבו פורסמה ההודעה לפי [סעיפים 5 ו-7](#) לפקודת הקרקעות ביחס לחלקות. על פי חוות הדעת נכון למועד זה עמד שווי חלקו של המערער בחלקות על 19,880.87 ₪). המערער הוסיף וטען כי לסכום הפיצויים המגיע לו יש לצרף הפרשי הצמדה וריבית מהמועד שלגביו נישומו הפיצויים ועד למועד התשלום בפועל, לא בהתאם לשיעור הריבית הקבוע [בסעיף 8 לחוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור](#), התשכ"ד-1964 (להלן: החוק לתיקון