



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

18 פברואר 2020

ה"פ 19-05-55812-2019 אחוזת גוש 7709 בעמ ואח' נ' נתיבי איילון

לפני: כבוד השופט צבי דותן

המבקשים
1. אחוזת גוש 7709 מספר א בע"מ
2. אחוזת גוש 7709 מספר ב בע"מ
3. אחוזת גוש 7709 מספר ג בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד משה קמר

נגד

המשיבה
נתיבי איילון בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד שגיב חנין

פסק דין

- 1
2 1. לפניי תובענה לתשלום פיצויי הפקעה בגין הפקעה של חלק מחלקה 72 בגוש
3 7709, המצויה בסמוך לכביש 2, בקרבת קיבוץ יקום.
4 שטח החלקה 26,444 מ"ר, והיא בבעלותן המשותפת, בחלקים שווים, של
5 המבקשות.
6
7 2. ביום 19.2.18 פרסם שר התחבורה והבטיחות בדרכים, ברשומות, הודעת
8 הפקעה של 4,413 מ"ר מן החלקה, לפי סעיפים 5, 7 לפקודת הקרקעות (רכישה
9 לצרכי ציבור) 1943, בהיותה דרושה לצורך תשתית ציבורית של דרך. נאמר
10 בהודעת ההפקעה, כי כל אדם שיש לו חזקה בקרקע נדרש למסור את חזקתו
11 בתוך 60 ימים מיום פרסום ההודעה. עוד נאמר, כי התובע פיצויים בגין
12 הקרקע יגיש את טענותיו לחברת נתיבי איילון (המשיבה), זאת מכוח הרשאה
13 שניתנה למשיבה ע"י שר התחבורה, בהתאם להוראות הפקודה.
14
15 3. ביום 26.2.18 פנתה המשיבה אל המבקשת במכתב שכותרתו "הודעה בדבר
16 הפקעה ותפיסת חזקה במקרקעין, כביש 2, קטע שפיים וינגייט".
17 בהודעה זו נדרשות המבקשות לסלק ידן מהמקרקעין המופקעים בתוך 60
18 יום, שאם לא כן, תפנה המשיבה את המקרקעין ותתפוס את החזקה בהם.
19 כמו כן נאמר בהודעה, כי "לצורך היערכות לקראת תפיסת החזקה כאמור,
20 הנכם מוזמנים ביום 27.3.18, בשעה 08:50, להופיע במקרקעין, לצורך תיאום



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

18 פברואר 2020

ה"פ 19-05-55812-2019 אחוזת גוש 7709 בעמ ואח' נ' נתיבי איילון

- 1 פעולות לשם תפיסת החזקה. במועד זה ייערך פרוטוקול תיעוד מצב
2 המקרקעין והמחוברים הקיימים טרם תפיסתם". בעניין תשלום פיצויים,
3 הוזמנו המבקשות, בהודעה הנ"ל, לשלוח את דרישותיהן בצירוף ראיות
4 להוכחת הפיצויים הנדרשים על ידיהן, אל המשיבה. וכן נאמר בהודעה, כי בעל
5 זכויות אשר יפנה את המקרקעין המופקעים בהתאם להוראות והנחיות
6 החברה, וימסור את החזקה בהם לא יאוחר מיום 20.5.18, ישולם לו תמריץ –
7 תוספת פיצויים, בשיעור של 15% מסכום הפיצויים אשר אינו שנוי במחלוקת.
8
9 4. ביום 27.3.18 התייצבו נציגי המשיבה במקרקעין, וערכו פרוטוקול תיעוד מצב
10 קיים. לא הופיע מי מטעם המבקשות במעמד זה.
11
12 5. לטענת המבקשות, סמוך לאחר ההודעה מיום 26.2.18, ועוד לפני יום 20.5.18,
13 תפסה המשיבה את החזקה בשטח שהופקע, וזאת ללא כל התנגדות מצד
14 המבקשות.
15 ואילו המשיבה טוענת, בהתאם לרישומים המצויים במשרדי יועצי ההפקעות
16 של החברה, כי רק באוקטובר 2018 גודר השטח ונתפסה בו החזקה.
17
18 6. ביום 6.5.18 פנה ב"כ המבקשות אל המשיבה, בפקס, וביקש ליצור עמו קשר
19 בכל הנוגע להפקעה האמורה. לא נתקבלה כל תשובה מעם המשיבה, ולפיכך
20 פנה ב"כ המבקשות פעם נוספת, ביום 16.8.18, בפקס, אל המשיבה, וביקש כי
21 זו תודיע לו מהו סכום הפיצויים המוצע לשלמו למבקשות, כסכום שאינו שנוי
22 במחלוקת. אף מכתב זה לא זכה להתייחסות של המשיבה, ולפיכך פנה ב"כ
23 המבקשות, פעם שלישית, בפקס, ביום 16.10.18, וביקש, שוב, להודיעו מהו
24 סכום הפיצויים שאינו שנוי במחלוקת שהמשיבה מוכנה לשלם. בהעדר תשובה
25 אף הפעם, נשלחו מכתב רביעי (22.11.18), ומכתב חמישי (13.1.19), שבהם גם
26 צוין כי המבקשות תיאלצנה להגיש תביעת פיצויים לבית המשפט. המשיבה
27 לא טרחה להגיב, ולפיכך הוגשה תובענה זו.
28
29 7. המבקשות מבססות תביעתן על חוות דעת שמאי המקרקעין, חיים בן ארי.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

18 פברואר 2020

ה"פ 19-05-55812-19 אחוזת גוש 7709 בעמ ואח' נ' נתיבי איילון

1 הן מציינות, כי עד ליום הגשת התובענה, לא הציעה המשיבה לשלם למבקשות
2 את סכום הפיצויים שאינו שנוי במחלוקת.
3
4 8. המשיבה טוענת כי לא ידוע לה על פניותיו הנ"ל של ב"כ המבקשות אליה
5 באמצעות הפקס, וכי לראשונה נודע לה על פניות אלה רק באמצעות תובענה
6 זו. המשיבה טוענת גם, כי המבקשות לא שלחו אליה כל פנייה להוכחת
7 הפיצויים המגיעים להן, או להוכחת זכויותיהן בקרקע.
8
9

סכום הפיצויים

10
11 9. בעניין סכום פיצויי ההפקעה העריך השמאי מטעם המבקשות, חיים בן ארי,
12 כי הסכום הוא 662,000 ₪, ואילו השמאית מטעם המשיבה, סיגלית בר
13 שלמה, סבורה כי הסכום הוא 264,780 ₪.
14 הצדים הסכימו כי אין צורך בשמיעת ראיות בתיק זה, ובהסכמת שני הצדדים
15 מונה השמאי, ד"ר בועז ברזילי, כמומחה מטעם בית המשפט.
16 המומחה מטעם בית המשפט קבע כי סכום פיצויי ההפקעה הוא 529,560 ₪,
17 נכון למועד הקובע, 19.2.18, וסכום זה מוסכם ומקובל על שני הצדדים, ואינו
18 במחלוקת עוד.
19 המחלוקות שנותרו בין הצדדים נוגעות לסכומים נוספים, הכול כפי שיפורט
20 להלן.

תמריץ – תוספת פיצויים בשיעור 15%

21
22 10. כאמור לעיל, בהודעת המשיבה אל המבקשות מיום 26.2.18 צוין, כי בעל
23 זכויות אשר יפנה את המקרקעין המופקעים בהתאם להוראות והנחיות
24 החברה וימסור את החזקה לידי מדינת ישראל או מי מטעמה כשהיא נקיה
25 מכל חפץ ואדם ולא יאוחר מיום 20.5.18, ישולם לו תמריץ – תוספת פיצויים
26 בשיעור של 15% מסכום הפיצויים שאינו שנוי במחלוקת. לטענת המבקשות,
27 המשיבה תפסה את החזקה בשטח שהופקע, ללא כל התנגדות מצדן, וזאת עוד
28 לפני המועד שנקבע על ידה, 20.5.18, ועל כן מגיעה להן התוספת, בסך של
29 39,717 ₪ (הואיל וסכום הפיצויים שאינו במחלוקת הוא 264,780 ₪).



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

18 פברואר 2020

ה"פ 19-05-55812 אחוזת גוש 7709 בעמ ואח' נ' נתיבי איילון

1 ואילו לטענת המשיבה, כדי לזכות בתוספת הפיצויים, היה על המבקשות
2 לנהוג בהתאם להוראות והנחיות החברה, שכללו בין היתר התייצבות
3 במקרקעין ביום 27.3.18 כדי לערוך פרוטוקול מסודר ולבצע את התיאומים
4 הנדרשים לשם הוצאת ההפקעה לפועל. בפועל, המבקשות לא התייצבו
5 במקרקעין, ולא פעלו בהתאם להנחיות החברה, ואין הן זכאיות לפיכך
6 ל"תוספת פיצויים", שהיא בכל מקרה רכיב המשולם לפנים משורת הדין, ללא
7 כל חובה שבדין לעשות כן.

8

9 11. הודעת המשיבה מיום 26.2.18, בחלקה הנוגע לתמריץ הכספי, תכליתה לעודד
10 את בעל הקרקע לפעול, בשיתוף פעולה אקטיבי, עם המשיבה, כדי לקדם את
11 ביצוע ההפקעה בפועל, ולגרום למשיבה לקבל את החזקה בקרקע מהר ככל
12 האפשר. מה שנדרש מהמבקשות הוא להופיע במקרקעין ביום 27.3.18, לחתום
13 על פרוטוקול תיעוד המצב הקיים, לתאם עם המשיבה את הפעולות של תפיסת
14 החזקה, לסלק ידן מהמקרקעין, ולמסור את החזקה בהם, וכל זאת – לא
15 יאוחר מיום 20.5.18. שיתוף פעולה אקטיבי שכזה, אשר יש בו כדי לקדם
16 ולקצר את התהליך, הוא בעל ערך רב למשיבה, וסביר שהמשיבה תציע תמריץ
17 כלשהו, על מנת להשיג שיתוף פעולה כאמור. אך דבר מכל אלה לא היה
18 במקרה זה. המבקשות או מי מטעמן לא הופיעו במקרקעין במועד שנקבע (או
19 במועד אחר), לא השתתפו בתיעוד המצב הקיים, לא תיאמו את הפעולות לשם
20 תפיסת החזקה, לא פינו את המקרקעין "בהתאם להוראות והנחיות החברה",
21 ולא מסרו את החזקה בהם לידי המשיבה. המבקשות היו פסיביות לחלוטין.
22 הפעולה היחידה שנקטו בה (עובר לתאריך 20.5.18) היא משלוח מכתב של ב"כ
23 המבקשות אל המשיבה מיום 6.5.18, ובה מתבקשת המשיבה "להיות עמי
24 בקשר בכל הנוגע להפקעה האמורה".

25 כאמור, המבקשות היו פסיביות לחלוטין. נכון שהן לא הפריעו ולא התנגדו
26 לתפיסת החזקה ע"י המשיבה, אולם תמריץ כספי בשיעור של 15% (שהוא
27 תשלום שאינו מוטל על המשיבה עפ"י דין) הוצע להן, להבנתי, לא תמורת אי-
28 עשייה, או אי-התנגדות, או אי-הפרעה, אלא תמורת שיתוף פעולה אקטיבי,
29 קרי, פעולות שעליהן לבצע, (1) לפנות את המקרקעין, (2) בהתאם להוראות
30 והנחיות החברה, (3) ולמסור את החזקה בהם. הטענה כי מדובר בשטח חקלאי





בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

18 פברואר 2020

ה"פ 19-05-55812 אחוזת גוש 7709 בעמ ואח' נ' נתיבי איילון

1 פתוח ולא מגודר, וכי המשיבה יכולה הייתה לתפוס חזקה בו ביום 20.5.18,
2 ואף לפני כן, אינה רלוונטית לענייננו, שכן השאלה איננה מה יכולה הייתה
3 המשיבה לעשות, אלא מה עשו המבקשות כדי שתהיינה זכאיות לפיצוי מעבר
4 למגיע להן על פי דין.
5

6 12. בנוסף לאמור לעיל, תנאי נוסף לזכאות לתמריץ הנ"ל הוא, שהחזקה נמסרה
7 ע"י המבקשות למשיבה לא יאוחר מיום 20.5.18. בעניין זה קיימת מחלוקת
8 עובדתית, המבקשות טוענות כי המשיבה תפסה את החזקה עוד לפני יום
9 20.5.18, והמשיבה טוענת כי השטח גודר ונתפסה בו החזקה רק בחודש
10 אוקטובר 2018. הנטל בעניין זה מוטל על המבקשות, אולם הן לא הרימו אותו.
11 אין די בטענה כללית וסתמית כי החזקה נתפסה עוד לפני יום 20.5.18, מבלי
12 לצרף כל ראיה לכך, מבלי לציין ולו בקירוב מתי אירע הדבר, וכיצד ידוע הדבר
13 למבקשות, ומבלי לסתור את טענת המשיבה (הנסמכת על רישומים במשרדי
14 יועצי ההפקעות של החברה) כי תפיסת החזקה הייתה באוקטובר. התרשמותי
15 היא כי הטענה, שהחזקה נתפסה ע"י המשיבה עוד לפני יום 20.5.18, נטענה
16 רק כדי לצאת ידי חובת אחד התנאים שנקבעו בהודעה מיום 26.2.18, ואין
17 לה בסיס עובדתי.
18

19 13. לסיכום, אינני מקבל הדרישה לתשלום תוספת פיצויים/תמריץ בשיעור של
20 15%. עם זאת, מאחר שהמשיבה הודיעה לבית המשפט בימים אלה כי היא
21 מסכימה גם היום לקבל את הצעתי (אותה הצעתי במהלך הדיון, במסגרת
22 ניסיון פשרה) לשלם למבקשות, לפנים משורת הדין, תמריץ בשיעור של 5%,
23 הרי יושת על המשיבה תמריץ בשיעור זה, מכוח הסכמתה.
24

הוצאות נלוות

26 14. המבקשות טוענות כי בכוונתן לרכוש, בכספי הפיצויים שיקבלו, נכס מקרקעין
27 אחר, והן מבקשות לפיכך כי ייפסק להן סכום נוסף, בשיעור של 10%
28 מהפיצויים, בגין ההוצאות שיהיה עליהן לשלם לצורך רכישת נכס אחר.
29 הפסיקה הכירה בזכותו של הנפגע לשיפוי בגין הוצאות העברה, שמאי, תיווך,
30 ושכ"ט עו"ד (כל אלה – בהקשר של רכישת נכס חלופי לנכס המופקע) (ע"א



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

18 פברואר 2020

ה"פ 19-05-55812 אחוזת גוש 7709 בעמ ואח' נ' נתיבי איילון

1 ניסים דוויק נ' מע"צ, בפיסקה 27). המומחה מטעם ביהמ"ש, ד"ר
2 ברזילי, קובע כי הוצאות העברה אינן רלוונטיות במקרה דנן. ובאשר ליתר
3 ההוצאות הנלוות (שמאי, תיווך, שכ"ט עו"ד) הוא אומד אותן בשיעור של 4%
4 מסכום פיצויי ההפקעה, וקביעה זו איננה במחלוקת בין הצדדים.

5

6

הוצאות נלוות – מס רכישה

7 15. המחלוקת בעניין ההוצאות הנלוות נותרה רק ביחס לטענת המבקשות, כי יש
8 לפסוק לטובתן פיצוי גם כדי סכום מס הרכישה, שיהיה עליהן לשלם ברכישת
9 נכס חלופי.

10 בעניין גובה הפיצוי הזה, קבע המומחה מטעם בית המשפט, כי ככל שיקבע
11 ביהמ"ש כי יש לכלול גם מס רכישה, הרי שפיצוי של 10% עבור כלל ההוצאות
12 הנלוות, כולל מס רכישה, נראה לו סביר. ואילו שיעור ההוצאות הנלוות
13 (שמניתי לעיל), ללא מס רכישה, הוא 4%.

14 לטענת ב"כ המבקשות, עו"ד קמר, אם לא תקבלנה המבקשות את מס
15 הרכישה שיהיה עליהן לשלם ברכישת נכס חלופי, הרי שנגרע מצבן בהשוואה
16 למצבן ערב ההפקעה. עו"ד קמר אף הפנה לפרק בספרו העוסק בכך,
17 ולאסמכתאות מבתי המשפט המחוזיים הנזכרות שם (אריה קמר, "דיני
18 הפקעת מקרקעין", מהד' שמינית, התשע"ד-2013, כרך שני, בעמ' 812, והערת
19 שוליים 400, ה"פ (חי') 381/00 מחאג'נה נ' ועדה מקומית עירון, פסקאות
20 10-11, ה"פ (י-ם) 555/99 פקידים ואמרכלים בעד א"י נ' מ"י, בפיסקה 83,
21 ה"פ (חי') 179/08 חג'בי נ' מע"צ, בעמ' 13-14).

22

23 16. בעניין זה אינני רואה דרך אחרת אלא ללכת בעקבות פסיקת בית המשפט
24 העליון בע"א 7957/01 קלפא נ' הוועדה המקומית חיפה פ"ד נו (1) 625, 630 –
25 631, ובע"א 10873/06 בכר נ' הוועדה המקומית ת"א (בפיסקה 35), שם נפסק
26 כי "לא קמה לנפקע זכאות לפיצוי על מס הרכישה שיישא בו לכשירכוש בית
27 עסק חלופי". ביהמ"ש העליון הזכיר שם את דעתו השונה של המלומד קמר,
28 אולם לא קיבל אותה. גם בע"א 3471/11 דוויק נ' מע"צ החברה הלאומית
29 לדרכים נדון (בין היתר) עניין זה. בית המשפט (כב' השופט עמית) מעלה מספר
30 רציונאליים להכרה בשיפוי הנפקע בגין מס רכישה עבור רכישת נכס חלופי, ואף



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

18 פברואר 2020

ה"פ 19-05-55812 אחוזת גוש 7709 בעמ ואח' נ' נתיבי איילון

1 ציין כי ייתכן שיש מקום להרהר בהלכה הקיימת, אולם חרף זאת קבע בסופו
2 של דבר (וחזר על כך מספר פעמים), כי "הפסיקה **לא הכירה** בזכות הנפקע של
3 קרקע/בית עסק לשיפוי בגין **מס רכישה** עבור רכישת קרקע/בית עסק חלופי"
4 (שם, בפסקה 14(ד), בפסקה 20, ובפסקה 27). אני סבור כי הלכה זו מחייבת
5 בית משפט זה, ואני קובע, לפיכך, כי המבקשות אינן זכאיות לפיצוי בגין מס
6 רכישה שיהיה עליהן לשלם בגין רכישת נכס חלופי, אם אכן תרכושנה נכס
7 חלופי.

8

9 17. ב"כ המבקשות עדכן את ביהמ"ש לאחר הדיון, בעניין פס"ד שניתן בה"פ (חיי)
10 18-07-59749 **ויליאם נ' הוועדה המקומית קרית אתא**, שם פסק ביהמ"ש
11 למבקשות הוצאות נלוות לרכישת נכס חלופי, בשיעור של 10%. אלא שבאותו
12 עניין, מדובר היה בבית מגורים, וכשמדובר בבית מגורים, קבעה הפסיקה
13 באופן ברור כי הנפקע כן זכאי לקבל גם את המרכיב של מס רכישה ברכישת
14 נכס חלופי. ככל הנראה משום כך נקבע שם, כי סה"כ ההוצאות הנלוות הן
15 10%. גם בענייננו, קבע מומחה ביהמ"ש כי ככל שייקבע כי יש לכלול גם מס
16 רכישה, כי אז פיצוי של 10% בגין סה"כ ההוצאות הנלוות נראה לו סביר.
17 ואעיר עוד, כי באותו פסק דין, בחלק שדן בהפקעת הקרקע, דחה ביהמ"ש כליל
18 את הדרישה לתשלום הוצאות נלוות (שם, בפסקה 28).

19

20 הפרשי הצמדה וריבית

21 18. על סכומי הפיצויים כמפורט לעיל ייוסף מע"מ כחוק, וכן הפרשי הצמדה
22 וריבית בהתאם להוראות סעיף 8(א) לחוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור
23 תשכ"ד-1964, החל מיום 19.2.18 ועד התשלום בפועל. בעניין זה טענה
24 המשיבה כי את הסכום שאינו במחלוקת היא הציעה והתחייבה, כבר בדיון
25 הראשון בבית המשפט, לשלם בתוך 45 ימים, קרי, עד יום 7.11.19, אולם זאת
26 בתנאי, שהיה מוסכם על ב"כ המבקשות (והמעוגן ככל הנראה בסעיף 11 לחוק
27 לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור), כי הוא ידאג תחילה למחיקתה של הערת
28 האזהרה הרשומה על המקרקעין בגין חוב למס רכוש נתניה. בפועל, ההערה
29 לא נמחקה, וזו הסיבה לכך שהפיצוי שאינו במחלוקת טרם שולם, ואין לחייב
30 את המשיבה בהצמדה וריבית, בגין עיכוב התלוי במבקשות.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

18 פברואר 2020

ה"פ 19-05-55812 אחוזת גוש 7709 בעמ ואח' נ' נתיבי איילון

1 ב"כ המבקשות משיב על כך, שהצמדה וריבית אינם משקפים אלא את מחירו
2 של הכסף, ומאחר שהכסף עוכב בידי המשיבה, עליה לשלם את מחיר הכסף.
3 טענה זו אינה מדויקת. הפרשי הצמדה הם אשר מפצים את בעל המקרקעין
4 בגין ירידת ערך הכסף, ואילו הריבית מפצה אותו על הפסדי הפירות **בשל**
5 **עיכוב הכספים בידי הרשות** (ע"א 2405/91 מ"י נ' **עזבון המנוח הרב פנחס**
6 **הורוביץ**, פ"ד נא(5) 23, 44). אני מקבל את הטענה כי ביחס לתקופה מיום
7 7.11.19, ועד למחיקתה של ההערה הנ"ל, העיכוב בתשלום הסכום שאינו
8 במחלוקת איננו באחריות המשיבה, ועל כן, ביחס לתקופה זו, יישא הסכום
9 שאינו במחלוקת הפרשי הצמדה בלבד, וללא ריבית.

10

11

הוצאות משפט

12 19. באשר להוצאות המשפט בגין הגשתה של תובענה זו, אני פוסק למבקשות את
13 אגרת המשפט, את חלקן בתשלום שכרו של מומחה ביהמ"ש, ד"ר ברזילי, ואת
14 השכר ששילמו לשמאי מטעמן, מר חיים בן ארי. אלה הן הוצאות שהמבקשות
15 נשאו בהן בפועל, שהיו מחויבות המציאות לצורך הגשת התובענה וניהולה,
16 ואין סיבה לשלול מן המבקשות את ההוצאות הללו.
17 סכום הפיצוי שנקבע ע"י השמאי בן ארי הוכח כמבוסס למדי, והא ראייה,
18 שהסכום שנקבע בסופו של דבר הוא קרוב (80%) לסכום שקבע בן ארי, וכפול
19 מהסכום שקבעה השמאית מטעם המשיבה.
20 מאחר שהמבקשות לא הוכיחו מהו גובה השכר ששילמו למר בן ארי, הנני
21 קובע כי פסיקת שכרו של בן ארי היא **בכפוף** לכך שהמבקשות יגישו, בתוך 14
22 יום מהיום, חשבונית מס/קבלה ממר בן ארי.

23

24

שכ"ט עו"ד

25 20. בעניין שכ"ט עו"ד של ב"כ המבקשות, יש להביא בחשבון שהמבקשות הציגו
26 לביהמ"ש כתב התחייבות שלפיו הן מחויבות לשלם לעורך דינן שכ"ט עו"ד
27 בשיעור של 18% בצירוף מע"מ, מכל סכום שייפסק, וכי שכר טרחה זה ישולם
28 במלואו, גם אם תושג התוצאה בשלבים מוקדמים של הטיפול.
29 ב"כ המשיבה טוען כי שיעור שכ"ט כזה חורג משמעותית מכללי התעריף
30 המינימלי (ששם התעריף, בסכום תביעה כמו כאן, הוא 10%).



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

18 פברואר 2020

ה"פ 19-05-55812 אחוזת גוש 7709 בעמ ואח' נ' נתיבי איילון

1 אלא שתקנה 512(א) לתקסד"א קובעת כי שכ"ט עו"ד לא יפחת מן התעריף
2 המינימלי. אין בכך בהכרח אינדיקציה ביחס לשאלה מה יכול להיות הסכום
3 המקסימלי, או למען הדיוק, הסכום הסביר, שביהמ"ש לא יתערב בו.
4 מהפסיקה נראה, כי בתיקים מסוג זה שבפניי, פסקו בתי המשפט שכ"ט
5 בשיעורים של 15% ואף 18% (ה"פ (מרכז) 8202-07-08, ה"פ (חי')-59749-
6 07-18).

7 מצד שני, יש לזכור, כי "אף שבית המשפט רשאי להתחשב בשכר הטרחה
8 שבעל דין שילם לפרקליטו או התחייב לשלמו, הרי גורם זה הינו אך אחד מבין
9 נתונים שונים, שעל בית המשפט להביא בחשבון" (ע"א 9535/04 סיעת ביאליק
10 נ' סיעת יש עתיד, פ"ד ס(1) 391, 396).

11

12 21. כמו כן יש להביא בחשבון את טענת המבקשות, כי לא היה מנוס מהגשת
13 התביעה, משום שהן פנו אל המשיבה בלא פחות מחמישה (!) מכתבים, בזה
14 אחר זה (שנשלחו באמצעות פקס), אולם המשיבה לא טרחה להגיב לאף אחד
15 מהם. יתר על כן, המשיבה אף לא שילמה למבקשות, לא במועד הקבוע בחוק
16 (90 יום מיום קבלת החזקה במקרקעין), ולא לאחר מכן, את סכום הפיצויים
17 שאינו שנוי במחלוקת.

18 ביחס לטענה כי נשלחו חמישה פקסים, ללא כל תגובה מעם המשיבה, טוענת
19 המשיבה כי אין לה כל מידע ביחס לפנייתו אלה של ב"כ המבקשות אליה, וכי
20 נודע לה עליהן, אך בשל הגשת התובענה, ומשמכתבים אלה צורפו לתובענה.
21 בעיניי, לא סביר ולא מתקבל על הדעת, שחברה גדולה ומסודרת כמו המשיבה
22 קיבלה חמישה מכתבים מעורך דינן של המבקשות, ופשוט החליטה להתעלם
23 מהם. עצם העובדה שלא הגיבה לאף אחד מהם מאששת לדעתי את טענתה,
24 כי אכן לא קיבלה אותם. ואעיר כי באף לא אחד מאישורי הפקס שצורפו
25 לתובענה, אין אישור לכך שהפקס נתקבל במספר הפקס של המשיבה.
26 ובכל מקרה, לאחר משלוח מספר מכתבים, ללא כל מענה, אני סבור כי ראוי
27 היה וצריך היה לכל הפחות לטלפן על מנת לוודא קבלת הפקסים, או ליצור
28 קשר טלפוני עם המשיבה, למספר הטלפון המצוין בהודעה מיום 26.2.18, או
29 למספר טלפון נוסף המצוין שם ליצירת קשר, משרד עמית יושע תכנון ערים.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

18 פברואר 2020

ה"פ 19-05-55812 אחוזת גוש 7709 בעמ ואח' נ' נתיבי איילון

1 יצירת קשר כאמור הייתה עשויה לקדם את הטיפול בעניין באופן מהיר ויעיל,
2 ואולי לייתר את הצורך בהגשת תובענה לבית המשפט.
3
4 22. עוד יש לציין כי ההליך כולו הסתיים בשלב מוקדם, לאחר שתי ישיבות בלבד
5 בבית המשפט, ללא שמיעת ראיות, והיקף העבודה שנדרש לא היה רב.
6
7 23. בשקלול כל האמור לעיל וטענות הצדדים לכאן ולכאן, אני פוסק למבקשות
8 שכ"ט עו"ד בשיעור של 16% בצירוף מע"מ.
9
10 24. המשיבה הייתה חייבת עוד טרם הגשת התביעה לשלם למבקשות את הסכום
11 שאינו שנוי במחלוקת. מועד התשלום עפ"י החוק הוא 90 יום מקבלת החזקה
12 במקרקעין, משמע – בחודש ינואר 2019 (בהנחה שתפיסת החזקה הייתה
13 באוקטובר 2018, כטענת המשיבה). הדבר לא נעשה, שכן במועד זה טרם
14 נערכה שמאות מטעם המשיבה. מנקודת ראותן של המבקשות, גם פניות
15 חוזרות ונשנות שלהן אל המשיבה להודיע מהו הסכום שאינו במחלוקת – לא
16 נענו, כך שלמעשה, במועד הגשת התביעה, כל הסכום היה שנוי במחלוקת.
17 המבקשות שכרו שרותי עו"ד והגישו תביעה לבית המשפט, ורק הגשת התביעה
18 הניעה תהליך שבסופו הואילה המשיבה להודיע מהו הסכום שאינו במחלוקת,
19 וגם אותו לא שילמה עד היום. נראה כי בנסיבות אלה, שכ"ט עו"ד שקבעתי
20 יחושב מתוך הסכום הכולל של הפיצויים, ללא ניכוי הסכום שאינו שנוי
21 במחלוקת.

סיכום

22
23
24 25. לסיכום אני מחייב את המשיבה לשלם למבקשות את הסכומים כלהלן:

26 א. פיצויי הפקעה בסך 529,560 ₪ ותמריץ בסך 13,239 ש"ח, בתוספת מע"מ
27 כחוק ובתוספת הפרשי הצמדה וריבית בהתאם להוראות סעיף 8(א) לחוק
28 לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור תשכ"ד-1964, החל מיום 19.2.18 ועד
29 התשלום בפועל.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

18 פברואר 2020

ה"פ 19-05-55812 אחוזת גוש 7709 בעמ ואח' נ' נתיבי איילון

- 1 על אף האמור, מתוך הסכום הנ"ל, סך של 264,780 ₪ (בתוספת מע"מ)
- 2 יישא הפרשי הצמדה בלבד, ללא ריבית, ביחס לתקופה מיום 7.11.19 ועד
- 3 למחיקתה של ההערה הרשומה על החלקה לטובת מס רכוש.
- 4 ב. הוצאות נלוות (שמאי, תיווך, שכ"ט עו"ד, בקשר לרכישת נכס חלופי) – סך
- 5 21,182 ש"ח, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית לפי חוק פסיקת ריבית
- 6 והצמדה מהיום ועד התשלום בפועל.
- 7 ג. אגרת המשפט.
- 8 ד. חלקן של המבקשות בתשלום שכרו של מומחה בית המשפט.
- 9 ה. שכרו של המומחה מטעם המבקשות (בכפוף להגשת חשבונית/קבלה ממנו,
- 10 בתוך 14 יום מהיום).
- 11 ו. שכ"ט עו"ד של המבקשות בשיעור של 16% בצירוף מע"מ כחוק.
- 12
- 13 על הוצאות המשפט כמפורט לעיל ייוספו הפרשי הצמדה וריבית לפי חוק
- 14 פסיקת ריבית והצמדה מיום הוצאתן ועד התשלום בפועל; על שכ"ט עו"ד
- 15 של המבקשות ייוספו הפרשי הצמדה וריבית כנ"ל מהיום ועד התשלום
- 16 בפועל.

17

18 **ניתן היום, כ"ג שבט תש"פ, 18 פברואר 2020, בהעדר הצדדים.**

19

20 

21 **צבי דותן, שופט**

