



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 4745/19

לפני: כבוד השופט י' עמית
כבוד השופטת ד' ברק-ארז
כבוד השופט מ' מזוז

המערערים: טובה שתיאת ואח'

נגד

המשיבה: נת"ע - נתיבי תחבורה עירונית להסעת המונים בע"מ

ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי תל אביב-יפו
בתיק הפ 040050-11-18 שניתן ביום 27.05.2019 על ידי
בוד השופט ע' מאור

תאריך הישיבה: כ"ה בכסלו התש"ף (23.12.19)

בשם המערערים: עו"ד גלעד וקסלמן, עו"ד אוריאל מוזס
ועו"ד אריאל שחר

בשם המשיבה: עו"ד דוד כחלון ועו"ד ברוך סמורזיק

פסק-דין

השופט י' עמית:

ענייננו במקרקעין בשכונת "כפר שלם" בדרום מזרח העיר תל אביב (להלן: המקרקעין), שהופקעו לצורך הקמת הרכבת הקלה, ובדרישה למסירת החזקה בהתאם להוראות סעיף 8 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 (להלן: פקודת הקרקעות או הפקודה).

1. ביום 18.7.2018 פורסמה למתן תוקף תת"ל מס' 70 א' "רכבת קלה במטרופולין תל אביב – הקו הסגול" – מקטע מערבי". במסגרת התוכנית נקבעה רצועת מסילה לקו מתע"ן (מערכת תחבורה עתירת נוסעים), הקו הסגול. קו זה מהווה חלק מרשת קווי מתע"ן שנקבעו בתוכנית המתאר הארצית למערכת תחבורה עתירת נוסעים במטרופולין תל אביב (תמ"א 4/א/23).

ביום 28.11.2017 פורסמו הודעות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות בדבר הכוונה לרכוש זכויות במקרקעין ולקנות בהם חזקה, ולפיהן המקרקעין מיועדים לשם הקמת פרויקט הרכבת הקלה – הקו הסגול. בהתאם להודעה שפורסמה אף היא באותו יום, המשיבה הוסמכה על ידי שר התחבורה ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, כגוף המורשה לעשות שימוש בסמכויותיו לפי פקודת הקרקעות, ובכלל זה לתפוס חזקה בלעדית במקרקעין לשם ביצוע מטרת הרכישה.

2. המערערים, הטוענים כי הם מחזיקים במקרקעין שהופקעו, סרבו למסור את החזקה במקרקעין ואף לא אפשרו את כניסת המשיבה או מי מטעמה למקרקעין לשם מדידתם והערכתם. בעקבות זאת, הגישה המשיבה 18 תובענות שנדונו במאוחד ועניינם פינוי וסילוק ידם של המערערים מהמקרקעין (ה"פ 18-11-40050), הן התובענות מושא הערעור שבפנינו. המערערים מצדם, התנגדו לפינוי מבתייהם ללא פיצוי ראוי, והגישו עוד קודם לכן תובענות להכרה בזכויותיהם לקבל פיצוי בגין הפקעת המקרקעין (ת"א 30281-10-18, ולהלן: התובענה להכרה בזכויות). בקשה לאיחוד ההליכים נדחתה בהחלטה מיום 15.4.2019 (הנשיא י' שנלד), ונכון לכתיבת שורות אלה, התובענה להכרה בזכויות עודנה תלויה ועומדת.

3. בפסק דינו מיום 27.5.2019, עמד בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (כב' השופט ע' מאור) על כך שהמסגרת הדיונית הצריכה לעניין היא הקניית חזקה במקרקעין שהופקעו לפי סעיף 8 לפקודה. בהתאם, מחלוקת בדבר גובה הפיצויים המגיעים למערערים אינה מהווה עילה לעיכוב סילוק ידם מהמקרקעין, וטענות המערערים בעניין זה יתבררו במסגרת התובענה להכרה בזכויות. נקבע כי משהתקיימו התנאים למתן צו שיפוטי לפי סעיף 8 לפקודה, המשיבה רשאית לתפוס חזקה במקרקעין. יחד עם זאת, על מנת שטענות המערערים להכרה בזכויותיהם יתבררו לגופן, ועל מנת שלא ימצאו ללא קורת גג בשל התמשכות ההליך המשפטי, בית המשפט הורה כי מסירת החזקה במקרקעין תידחה ליום 1.3.2020. בית המשפט הוסיף וקבע כי ככל שעד לאותו מועד לא ינתן פסק דין בתובענה, המשיבה תפוס חזקה במקרקעין ותשלם למערערים העומדים בתנאים "דמי הסתגלות", וזאת עד למתן פסק דין סופי בהליך ולתקופה שלא תפחת משנתיים ימים.

על פסק דינו של בית המשפט המחוזי נסב הערעור שבפנינו.

4. טענות המערערים בערעורם התמקדו בדרישה כי המשיבה תספק למפונים דיור חלוף כאילו הייתה ההפקעה מבוצעת מכוח חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה). דיור חלוף מתחייב לשיטתם נוכח הוראות חוק יסוד: כבוד האדם וחירותו ועיקרון השוויון, ותוצאת פסק הדין לא מספקת פתרון של ממש ומתעלמת מזכותם הבסיסית של המערערים ומשפחותיהם למקום מגורים קבוע. עוד נטען, כי הפקעה ללא דיור חלוף עולה כדי פגם היורד לשורש מעשה ההפקעה; כי במקרים דומים בוצעה ההפקעה מכוח הוראות חוק התכנון והבניה באופן המקנה למפונים זכות לדיור חלוף; כי בית המשפט המחוזי כלל לא בחן קיומן של חלופות מידתיות יותר לסלילת הקו הסגול שאינן כרוכות בהפקעת שטחים הכוללים בתי מגורים; כי מדובר במקרה ייחודי הנובע ממצבם של תושבי כפר שלם, שהמדינה הכירה בזכויותיהם והתחייבה כי לא יפוננו מבתיהם עד להסדרת זכויותיהם בחקיקה; וכי המשיבה הציעה למערערים פיצויים זניחים ובלתי מספקים, ובכך מנצלת את מחדל המדינה בטיפול בעניינם.

5. ביום 23.12.2019 התקיים הדיון בערעור ונשמעו טענות הצדדים. לבקשת המערערים, ונוכח רגישות הנושא, המלצנו כי עניינם יובא בפני שר התחבורה, עיריית תל אביב-יפו והמשיבה, על מנת שיבחנו אפשרות למציאת פתרון מוסכם שלא יעכב את עבודות הרכבת הקלה אך ייתן פתרון שאינו פתרון ביניים למערערים.

6. ביום 16.3.2020 עדכנה המשיבה על אודות הליכי ההידברות שהתקיימו בין הצדדים וביקשה כי ינתן פסק דין בערעור. כעולה מההודעה, ביום 12.1.2020 התקבלה החלטת ממשלה מספר 4815 המנחה את יו"ר מועצת מקרקעי ישראל (להלן גם: המועצה) לקבוע מתווה פיצויים בגין פינוי המקרקעין מושא הערעור. בהמשך להחלטת הממשלה, המועצה אישרה ביום 4.3.2020 תשלום פיצויים בגין פינוי המקרקעין בכפוף לקריטריונים. על מנת להגיע להסכמה בדבר פינוי מרצון של המקרקעין בהתאם למתווה, מועד הפינוי נדחה ליום 1.4.2020, ובהמשך נדחה פעם נוספת בשל אילוץ נגיף הקורונה ליום 1.8.2020. בשלב זה לא נעתרנו עדיין לבקשת המשיבה לדחות את הערעור.

7. ביום 28.6.2020 עדכנה המשיבה, כי בהתאם להחלטת המועצה הוקמה ועדת פינויים מיוחדת שתפקידה לבחון את זכאות המערערים לפיצויים ואת גובה הפיצוי שישולם בהתאם לקריטריונים שנקבעו (להלן: הוועדה או ועדת הפינויים). חלק מהמערערים הגישו בקשות לוועדה וזו דנה בעניינם וקיבלה החלטות בנושא. חרף זאת, המשיבה טענה כי מרבית המערערים טרם נתנו את הסכמתם בכתב לפינוי ולמסירת

החזקה במקרקעין. בנסיבות אלה עתרה המשיבה למתן פסק דין הדוחה את הערעור, משהמלצת בית המשפט בדיון שהתקיים יושמה במלואה. בתגובה להודעה טענו המערערים כי רובם המכריע טרם קיבל מענה לשאלת זכאותם לפיצויים ולגובה הפיצויים להם הם זכאים, והביעו עמדתם כי טרם בשלה העת להכריע בערעור.

8. לאור האמור בהודעת המשיבה ומשהגענו עד הלום, אין מקום להשאיר עוד את הערעור תלוי ועומד, ודינו להידחות.

9. אכן, עסקינן במצב ייחודי ומורכב. הטיפול בסוגיית פינוי תושבי כפר שלם כלל הליך חקיקה בכנסת והגיע בעבר גם לפתחו של בית משפט זה (בג"ץ 4331/12 וועד כפר שלם ואח' נ' ועדת הפינויים שהוקמה לפי החלטה 995 של מועצת מינהל מקרקעי ישראל (6.3.2017)). לא בכדי ניתנה המלצתנו כי עניינם של המערערים יובא לבחינה נוספת, לצורך מציאת מתווה שלא יעכב את ביצוע העבודות אך יתן מענה למצבם של המערערים. עם זאת, מהשתלשלות העניינים המתוארת עולה כי עניינם של המערערים אכן קודם במידה ניכרת. כך, נקבע מתווה לתשלום פיצויים בגין פינוי המקרקעין המופקעים, והוקמה ועדה מיוחדת שתבחן את עצם הזכאות של כל מפונה ואת גובה הפיצוי לו הוא זכאי בהתאם לקריטריונים שנקבעו בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל. ייכבדו המערערים שטרם פנו לוועדה ויגישו בקשותיהם, וזו תבחן את עניינם הפרטני ותכריע בנושא.

10. מועד פינוי המקרקעין נדחה כאמור ליום 1.8.2020. הפינוי נחוץ על מנת לקדם את הקמת הקו הסגול של הרכבת הקלה. עיכובו מסב נזקים כבדים לפרוייקט שהוכרז כפרוייקט תשתית לאומית בעל חשיבות מכרעת לציבור הנוסעים במטרופולין תל אביב ולציבור בכללותו. כפי שנפסק, "הליך לפי סעיף 8 ראוי שיהיה הליך מהיר כדי לאפשר תפיסת חזקה ללא שיהוי" (ע"א 119/01 אקונס נ' מדינת ישראל, פ"ד נז(1) 817, 839 (2003); רע"א 3092/01 קיסר נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, תל-אביב-יפו, פ"ד נז(1) 313, 323 (2002)). כפי שקבע בית המשפט המחוזי, משהתקיימו התנאים המבססים את זכות המשיבה לקנות חזקה במקרקעין על פי סעיף 8 לפקודת הקרקעות, הרי שעל המערערים למסור את החזקה על פי הסעד שהתבקש. עיקר טענות המערערים הנוגעות לתשלום פיצויים ודיוור חלוף, קיבלו מענה עקרוני במתווה שנקבע, ועניינו הפרטני של כל מערער נבחן או ייבחן על ידי ועדת הפינויים, מן הסתם, בהתחשב גם בשאלות עובדתיות כמו משך הזמן בו הוא מתגורר לטענתו במקום. מכל האמור עולה כי בנקודת הזמן הנוכחית, אין עוד טעם להשאיר את ההליך תלוי ועומד, ודין הערעור להידחות.

מהודעת המשיבה מיום 28.6.2020 עולה כי מרבית המערערים טרם נתנו הסכמתם בכתב לפינוי ומסירת החזקה במקרקעין. לא נעלמה מעיני הודעתם בדבר מגעים המתנהלים בימים אלה במטרה להגיע להבנות. עם זאת, מובהר כי על המערערים לפעול בהתאם להחלטות השיפוטיות שניתנו בעניינם, ובהתחשב במועד הפינוי הקבוע ליום 1.8.2020 מצופה מהמערערים לנהוג בהתאם להסכמות ובשיתוף פעולה.

11. סוף דבר, הערעור נדחה.

בנסיבות העניין, לא יעשה צו להוצאות.

ש ו פ ט

השופט מ' מזוז:

אני מסכים.

ש ו פ ט

השופטת ד' ברק-ארז:

1. זהו מקרה נוסף שבו מי שמשוועים לסעד עותרים לו בהליך שאינו מתאים לכך, ושבו בית המשפט אף אינו מוסמך לתתו. אכן, מתוך ראיית התמונה בכללותה והבנת הממד האנושי של הדברים, אנו מנסים לתור אחר דרכים שעשויות לסייע לבעלי דין. מטעם זה לא סגרנו תחילה את הדלת בפני המערערים, אלא המתנו מספר חודשים על-מנת לאפשר את הבאת עניינם בפני הרשויות הנוגעות בדבר, ובראשן משרד התחבורה. ואמנם, כפי שפירט חברי השופט י' עמית הושגה התקדמות מסוימת בעניין – אלא שזו עדיין אינם מניחה את דעתם של המערערים. על רקע זה, בשלב הנוכחי, אני מסכימה עם חברי כי דין הערעור להידחות.

2. אני מבקשת גם להצטרף לחידוד ההבחנה בין הנושא שבו אנו מכריעים (שאלת הפינוי) לבין הנושאים שנותרים פתוחים ואינם בפנינו (היקף הפיצוי למערערים). דחיית הערעור אין משמעותה הכרעה בטענות המערערים לגופן ביחס להיקף הפיצוי המגיע להם. כשופטים עלינו להכריע בסכסוך שבפנינו. ההליך דנן נסב אך על תפיסת החזקה במקרקעין על מנת שלא לעכב את פרויקט הרכבת הקלה, שלא ניתן להפריז בחשיבותו.

מועד פינוי המקרקעין עוכב ואף הובטחו למערערים דמי הסתגלות, כאשר במקביל יימשך הדיון בשאלת היקפו של הפיצוי המגיע להם.

3. החשת הטיפול בנושא הפתרון הכולל למערערים שיפוננו לצורך קידום הפרויקט בעל החשיבות הלאומית, כפי שקורה במצבים מסוג זה, מונח לפתחה של הממשלה. כך הבהרנו עוד בעת הדיון שהתקיים לפני חודשים רבים. לא ניתן לחלוק על החשיבות הנודעת להבטחת קורת גג למי שמפונים מביתם, וברי כי במקרים מתאימים היא עשויה להיות נדרשת אף כאשר המפונים נעדרים זכויות קניין במוכן הצר (ראו והשוו: בג"ץ 7446/17 טרחאן נ' האפוטרופוס הכללי והכונס הרשמי, פסקה 61 (21.11.2018)). על המערערים ובאי-כוחם להוסיף ולפעול בעניין זה – בין בהליך המשפטי המתאים ובין מול הגורמים האמונים על התוויית המדיניות ועל קביעתם של סדרי עדיפויות תקציביים.

ש ו פ ט

הוחלט כאמור בפסק דינו של השופט י' עמית.

ניתנה היום, ה' באב התש"ף (26.7.2020).

ש ו פ ט

ש ו פ ט

ש ו פ ט