

היחס שבין תביעת פיצויים מכוח סעיף 197 לחוק התו"ב, לבין תביעת פיצויים על בסיס דיני הנזיקין הכלליים

/od-nadlan.co.il

יפעת בן אריה



עדכון On-Line

מאמרים, עדכוני חקיקה וחידושי פסיקה בנושאים: תכנון ובניה ומקרקעין
עריכה מקצועית: צבי שוב, עו"ד | ניהול ועריכה: יפעת בן-אריה, עו"ד | עיצוב גרפי: רעות אורבך

Tzvi Shoob Law Offices

3 Hayetzira St. Ramat-Gan 52521 (S.A.P Building-8f)

Tel: 03-5757170, Fax: 03-5757180

tzvi@shoob-law.co.il

צבי שוב משרד עורכי דין

רח' היצירה 3, רמת-גן 52521 (בית שא"פ-קומה 8)

טל': 03-5757170, פקס: 03-5757180

www.shoob-law.co.il

אין לראות באמור להלן כייעוץ משפטי ו/או תחליף לייעוץ משפטי. כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד צבי שוב ואין לעשות באמור כל שימוש ללא קבלת רשות

גרסאת הדפסה  היחס שבין תביעת פיצויים מכוח סעיף 197 לחוק התו"ב,

לבין תביעת פיצויים על בסיס דיני הנזיקין הכלליים

מאת עו"ד צבי שוב ועו"ד קורל דרליצ'מן

שם ומספר הליך: רע"א 6483/15, ע"א 6866/15 נתיבי ישראל החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ נ' רות קטן ו- 56 אח'

ערכאה: בית המשפט העליון – לפני כבוד השופטים י' דנציגר, נ' סולברג, ע' ברון. **המקרקעין:** כביש 471 – כביש 'מכבית', גבעת שמואל וקריית אונג.

תאריך החלטה: 2.8.16 **ב"כ הנתיבי ישראל:** עו"ד דיקלה טואשי; עו"ד רוני פריימן **ב"כ המערערים:** עו"ד שחר הררי; עו"ד מירב תהילה **ב"כ משרד התחבורה:** עו"ד שמרית גולן.

המערערים, בעלי זכויות בדירות הסמוכות לכביש, סבלו בעבר ובהווה ממטרדים בלתי פוסקים במהלך ביצוע העבודות ומעת שהכביש נפתח לתנועה. לטענתם, אמנם אושרו תכניות בניין עיר המאפשרות את סלילת הכביש, אולם העבודות בוצעו ללא היתר בניה וללא ההרשאה הנדרשת; זאת ועוד, לטענתם, נתיבי ישראל לא מיגנה את דירות המערערים מפני רעש, למרות שהיה עליה לעשות כן לפי

הוראות התכנית החלה על הכביש. עילות התביעה הן נזיקיות: רשלנות, מטריד והפרת חובה חקוקה; ראשי הנזק שנתבעו הם הוצאות חשמל מוגברות, הוצאות ניקיון עודפות, נזקים הנדסיים כתוצאה מעבודות הסלילה, ונזק כללי לנכסים.

נתיבי ישראל הגישה בקשה לסילוק התביעה על הסף, שם נטען כי יש לסלק את התביעה כולה על הסף בהתבסס על מספר נימוקים, כאשר המרכזי שבהם הוא מיצוי העילה על-ידי המערערים שמקרקעיהם גובלים בתחום התכנית, בכך שהגישו – או יכולים היו להגיש – תביעה לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.

בקשתה נתיבי ישראל התקבלה באופן חלקי על ידי ביהמ"ש המחוזי. על החלטה זו הוגש ערעור לביהמ"ש העליון על ידי התובעים ובקשת רשות הערעור על ידי נתיבי ישראל, המבקשת לקבוע כי יש לסלק חלקים נוספים מן התביעה על הסף.

קביעת ביהמ"ש העליון (פסק דינו המקיף של כב' השופט נ' סולברג):

בבחנו את היחס בין תביעת פיצויים מכוח סעיף 197 לחוק לבין תביעת פיצויים על בסיס דיני הנזיקין הכלליים, דן ביהמ"ש בסוגיות הבאות:

1. תביעה נזיקית אשר הנזק הנטען בה ניתן כולו לפיצוי במסגרת סעיף 197-

כלל, מי שיכול היה לתבוע פיצוי במסגרת סעיף 197 ולא עשה כן, הריהו מנוע מלתבוע אותו פיצוי בתביעה נזיקית; ואולם, בניסבות המתאימות, כאשר הניזוק מראה כי מחדל מלתבוע במסגרת סעיף 197 נובע מן העוולה הנזיקית הנטענת, יאה זה מוצדק להורות על הארכת מועד ההתיישנות, בכפוף למכלול נסיבות העניין.

1. תביעה נזיקית אשר הנזק הנטען בה חורג מגדר האפשר לפי סעיף 197, ואשר מבוססת על עוולה נזיקית ממשפחת העוולות הקנייניות-

נזק שסעיף 197 אינו מעניק פיצוי בגינו אינו יכול להיתבע על בסיס הטענה, שהתכנית שאושרה יוצרת מטרידים, ככל שמדובר במטרד הנובע במישרין מן התוכנית. אולם, מי שכלל אינו זכאי להגיש תביעה לפי סעיף 197 (למשל, משום שמקרקעיו אינם גובלים בתכנית המאושרת), פתוחה בפניו האפשרות להגיש תביעה אזרחית על בסיס טענה לקיומו של מטריד, או נזקים אחרים שנגרמו לו בגין אישור התכנית.

1. תביעה נזיקית המבוססת על עוולות נזיקיות אחרות-

ניתן לתבוע בתביעה נזיקית פיצוי עבור נזק שסעיף 197 אינו מעניק פיצוי בגינו, אם העוולה הנזיקית אינה עוולה קניינית, אלא מבוססת על התנהגות מעוללת של המזיק, כגון רשלנות או הפרת חובה חקוקה. אמנם, ככל שמדובר ברשלנות במסגרת הליך התכנון, הכלל הוא כי יש להעלות טענות על כך במסגרת הליך ההתנגדות, ורק במצבים חריגים תותר העלאת טענה ממין זה במסגרת הליך נזיקי מאוחר.

בנדון, נקבע בין היתר, כי קביעתו של ביהמ"ש המחוזי בדין יסודה, כי יש לדחות על הסף התביעה בגין נזק כללי לנכסים, משום שהיא זהה לתביעה בגין ירידת הערך הנתבעת במסגרת סעיף 197. יחד עם זאת, ככל שהוצאות החשמל והניקיון שנתבעו בהליך דנן הן הוצאות שאינן נובעות באופן ישיר מן התכנית, היינו שמעבר להוצאות חשמל וניקיון הנגזרות מעצם אישור התכנית לסלילת הכביש, נגרמו למערערים הוצאות נוספות, בגין התרשלות באופן סלילת הכביש וכיוצא בזה, אזי היה מקום לדון בתביעתם זו. סוף דבר, הערעור על כל חלקיו נדחה; ובקשת רשות הערעור התקבלה בחלקה, במובן זה שסוגיית הוצאות החשמל והניקיון העודפות תובא שנית לפתחו של בית המשפט המחוזי, ורק אם בית המשפט יווכח כי התביעה בהקשר זה מבוססת על טענה נזיקית שאינה נובעת מעצם אישורה של התכנית, תיוותר זו על כנה.