

עו"ד אמיר דרמר

**עו"ד על נדל"ן**

**עדכון ON-LINE**

**מאמרים, עדכוני חקיקה וחידושי פסיקה בנושאים: תכנון ובנייה, מקרקעין והתחדשות עירונית**

עריכה מקצועית: עו"ד צבי שוב | ניהול ועריכה: עו"ד אמיר דרמר

גרסת הדפסה

### הלכת ארידור תחול גם על חוקי הפקעה נוספים

מאת עו"ד צבי שוב אליאור לוי, מתמחה

**מספר הליך:** רע"א 7330/17 דאוד תומא ואח' נ' רשות מקרקעי ישראל

**ערכאה:** בית המשפט העליון, בפני כב' הרכב השופטים: ד' ברק-ארז, י' עמית, ע' פוגלמן

**תאריך מתן פסק הדין:** 19.3.2018 **ב"כ המבקשים:** עו"ד חוסאם סבית

עסקינן בבקשת רשות ערעור על החלטתו של בית המשפט המחוזי אשר דחה את בקשת תיקון התביעה של המבקשים בנימוק כי מדובר בהוספת עילות תביעה חדשות שהתיישנו.

נפתח ונזכיר, כי פסק הדין עזבון המנוח ארידור ז"ל נ' עיריית פתח תקווה (להלן: "הלכת ארידור") משנת 2013 קבע, כי תביעות לפיצויי הפקעה לפי פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) כפופות לתקופת התיישנות בת 7 שנים, בהתאם לחוק ההתיישנות. כמו כן, נקבע בפסק הדין כי הלכה חדשה זו תכנס לתוקף רק שלוש שנים ממועד מתן פסק הדין (תקופת המעבר).

ביום 17.12.1953, פורסמה הודעה על הפקעת מקרקעין לידי רשות הפיתוח, הפקעה זו נעשתה בהתאם להוראת חוק רכישת מקרקעים, אשר שימש מסגרת להפקעות בשנות המדינה הראשונות.

ביום 18.3.2016 הגישו יורשי המנוחים, אשר היו בעלי הזכויות במקרקעין, תביעה לפיצויי הפקעה לבית המשפט המחוזי בנצרת ומספר חודשים לאחר מכן הגישו בקשה לתקן את כתב התביעה, כך שתחול על זכויות במקרקעין שהיו לעיזבונות נוספים שהתובעים ירשו חלקים בהם.

**השאלה המשפטית העיקרית שהתעוררה בפסק הדין היא האם ההלכה שנקבעה בפסק הדין בעניין ארידור חלה גם על תביעות לפיצויי הפקעה לפי חוק רכישת מקרקעים (אישור פעולות ופיצויים)?**

רשות מקרקעי ישראל (להלן: "המשיבה") טענה כי עילות התביעה שהמבקשים ביקשו להוסיף כפופות לחוק ההתיישנות, וכי אין עיגון בדין להחרגת הפקעה מכוח חוק הרכישה מתחולת דיני ההתיישנות. עוד טענה המשיבה, כי הטעמים שעמדו בבסיס הלכת ארידור, לקבוע תקופת התיישנות, מתקיימים גם בענייננו ואף בצורה מוגברת, שהרי הזיקה שנותרה לבעל מקרקעין אשר הופקעו זכויותיו מכוח חוק הרכישה פחותה בהשוואה לזו הקיימת בהפקעה על פי פקודת הקרקעות.

בית המשפט העליון פתח וציין כי, כפי שקבע בית המשפט קמא, תחולתה של הלכת ארידור אינה מוגבלת להפקעה מכוח פקודת הקרקעות. בית המשפט העליון נדרש לא אחת לשאלות באשר לפרשנותו ותחולתו של חוק הרכישה, וקבע בין היתר מבחנים מצמצמים ביותר באשר לאפשרות להשיג על חוקיות ההפקעה מכוחו. הגישה הפרשנית שנקטה ביחס לחוק הרכישה במהלך השנים, מחזקת את המסקנה כי אין מקום לקבל את הטענה לפיה תביעות לפיצויים בגין הפקעה מכוח חוק הרכישה אינן כפופות להתיישנות.

לאור האמור, לכאורה, תביעתם המקורית של המבקשים התיישנה לפני שנים רבות, אך נוכח ההלכה בפסק הדין ארידור בעניין **תקופת המעבר**, ניתנה למבקשים אפשרות להגיש את תביעתם, וכך הם עשו.

בית המשפט המשיך ובחן את אפשרות תיקון התביעה, ובעיקר התמקד בשאלה **מתי תיקון כתב התביעה חורג מעילת התביעה המקורית ועולה לכדי עילת תביעה חדשה?**

בית המשפט ניתח את השיקולים אשר ניצבים ביסוד דיני ההתיישנות, שיקולים כגון עידוד אכיפה מהירה של הדין, הבטחת שוויון בעלי הדין ורצון למנוע דיון המבוסס על ראיות ישנות שאיכותן דלה וקבע כי בנסיבות העניין, כל עוד נשמרו יסודות העילה המקורית, אין מניעה שבית המשפט יתיר את התיקון, אף אם חלפה תקופת ההתיישנות.

לאור האמור, הערעור התקבל וניתן צו להוצאות.