

עו"ד ספיר זילבר



**עו"ד על נדל"ן**

**ON-LINE עדכון**

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

עריכה מקצועית: עו"ד צבי שוב | ניהול ועריכה: עו"ד ספיר זילבר

גרסת הדפסה 

### כביש "בגין" עלה ביוקר לעיריית ירושלים

מאת עו"ד צבי שוב ועו"ד ספיר זילבר

**מספר ההליך:** ת"א 7163/05 **עיריית ירושלים ואח' נ' אריה גולובניץ ואח' ערכאה:** בית המשפט המחוזי בירושלים, בפני כב' השופט, רפאל יעקובי. **תאריך מתן פסק הדין:** 6.2.20 **פרטי המקרקעין:** כביש בגין, ירושלים.

ענייננו בתביעה של עיריית ירושלים והועדה המקומית על סך 25,000,000 ₪ (להלן: "התובעות"). ביסוד ההליכים עמד הסכם שנכרת בין התובעות לבין הנתבעים 1-2, בעניין פרויקט בנייתו של "כביש בגין", החוצה את ירושלים ותורם לרווחתם התחבורתית של תושבי העיר ומבקריה. מועד היעד לסיום הכביש היה חודש יוני 98, אותו קבע אהוד אולמרט, שהיה דאז ראש עיריית ירושלים, כדי שפתיחת הכביש תהיה לפני הבחירות לראשות העיר. ללוח הזמנים האמור, הצטרף אילוץ של העירייה להפסיק את עבודות החפירה עבור הכביש בנובמבר 97. זכויות שהיו לנתבעים בשתי חלקות שעליהן חולף היום כביש בגין, העמידו את העירייה באותו מועד במצב בו לא ניתן לחבר בין כביש בגין לבין כביש גולדה במועד היעד לסיום הכביש.

מצב דברים זה, הוביל להפסקת עבודות החפירה, ובהמשך לכך, להסכם בין התובעות לבין הנתבעות, שבעקבותיו בוצעו מהלכים שונים, לרבות בתחום השמאות, שהביאו בסופו של יום לתשלום של עשרות מיליוני שקלים.

התובעות מייחסות לנתבעים את המעשים להלן: כלפי חברת גדיש, מייחסות התובעות את "הכנסתן לבוץ" שהוביל לעיכוב הפרויקט, ובסופו של דבר להסכם שביסוד התביעה; כלפי נתבעים 1-2 (הבעלים), מייחסות התובעות התנהלות באורח פגום ופסול, שלבסוף זכו להסכם בלתי ראוי; לנתבעים האחרים, מייחסות התובעות מצגים כוזבים ופעולות שסללו את הדרך להסכם האמור. כל זאת, לטענתן, באופן שניתן היה להתגבר על הקושי שהתעורר בנובמבר 97 באופן פשוט וזול יותר.

התובעות טענו, כי נרקמו קנוניות ומעשים פסולים והם אלו שהובילו לתוצאה הקשה. מנגד, טענו הנתבעים כי הכול נבע מתזזית שאחזה בפקידי עיריית ירושלים לעמוד ביעד שקבע אולמרט והוא פתיחת כביש בגין לתנועה עוד לפני הבחירות בכל מחיר ותוך שכל האמצעים כשרים.

בית המשפט קבע, כי בתביעה כזו שמייחסים לנתבעים מעשים מעין פליליים חמורים, על התובעות לעמוד בנטל ראיתי כבד במיוחד על מנת לזכות בתביעה. במקרה דנא, המדובר בטענות בדבר תרמית, הטעייה, היצג כוזב של עובדות, הפרת אמונים ועוד. נקבע, כי **התובעות רחוקות מלעמוד בנטל ההוכחה הנדרש**.

בית המשפט בלשונו:

"בהינתן תאריך היעד שנקבע לפתיחת הכביש והגזירה שנגזרה לעמוד בו ויהי מה, עמדו התובעות בפני קושי רב. זאת משום שגולובנציץ, כבעלי מקרקעין סבירים, וסוחרים ממולחים, המעוניינים להשיא את התועלת מן המקרקעין שבבעולתם, קראו את המפה והשכילו להשיג מן התובעות את אשר השיגו. במצב הדברים שנוצר, התובעות לא פעלו כאן כאנוסות וכמי שכפאוהן, אלא לכל היותר כמי שכפו על עצמן לפעול כפי שפעלו. לצידן, גולובנציץ לא פעלו באופן בלתי לגיטימי, אלא פשוט זכו בכך שהתנהלות התובעות ו"רוח המפקד" ששרתה עליהן הביאה את הסכומים הגבוהים אליהם כפרי בשל. ממילא, הם גם לא נזקקו לקנוניות עם גורמים שהיו אמורים לשרת את טובת התובעות או עם שמאים שעשו מלאכתם במקצועיות ובתום לב ומכל מקום, התובעות לא הרימו את הנטל הכבד שעליהן להרים כדי שייקבע שהיו מעשים כאלה."

בכל האמור לעיל, יש כדי לשלול את הטענות למעשים החמורים שנטענו על ידי התובעות כלפי הגורמים השונים. בית המשפט ציין, כי אף אם היה מדובר בטעויות מסוימות של מי מהנתבעים, שפעלו עבור התובעות ובהתנהלות "רגילה" של התובעות עצמן ולא ככזו שהוכתבה על ידי היעד הנכסף, לא היה קל לזכות בתביעה דנא. זאת, משום שמעל כל הנתבעים עמדו גורמים מקצועיים בתוך התובעות עצמן, שמתפקידם ומכוחם לבלום בזמן אמת כל מהלך שאינו לטובת התובעות.

לאור האמור, התביעה נדחתה, תוך ביקורת גדולה על התנהלות התובעות. נפסקו בסך של 2 מיליון ₪.

#### הערת מערכת:

נראה כי התנהלות הרשויות בהליך דנא היו חריגות וממושכות, 15 שנים של ניהול התביעה, מעל ל-50 דיוני הוכחות, תוך שבית המשפט קרא מספר פעמים לרשויות לסגת מהתביעה, תוך ציון

העובדה שקיים סיכון לפסיקת הוצאות גדולות, ככל שיוחלט להמשיך בתביעה. לא זו אף זו, שבית המשפט קבע כי העירייה לא הצליחה להוכיח את טענותיה ולעמוד בנטל ההוכחה, ואף הייתה רחוקה מכך. כל זאת כדי לקדם בשעתו את מערכת הבחירות בכל מחיר, תוך בזבוז אדיר של כספי ציבור.