

חגי ה. שבתאי, עו"ד
אריה שפירא, עו"ד
גלי פלד-שבתאי, עו"ד
אלון וילנר, עו"ד ומגשר
אופיר לוי, עו"ד ומגשר*
גיל עוז, עו"ד ומגשר
יוליה פק חלמיש, עו"ד**
שלומית ארון, עו"ד***
ענת סער, עו"ד ומגשרת*
לירז גונן-אללוף, עו"ד

* מוסמך (ma) משפטים
** חברת לשכת עוה"ד ניו יורק
*** מוסמכת (ma) גיאורפיה
התמחות בלימודים עירוניים ואזוריים

26.4.09

חוזר משרד 16/09, ביטול הפקעה והשבת קרקע שהופקעה לבעליה

בית המשפט העליון בשבתו כבג"ץ קבע בפסק דין הידוע כפסק דין "קרסיק" את העיקרון לפיו הפקעה של קרקע לצרכי ציבור איננה דבר מוחלט, וכי ישנן נסיבות שבהן הפקעה, אשר לא מומשה לאורך זמן רב - תבוטל והקרקע תחזור לידי בעליה המקוריים. תופעה זו של הפקעות שאינן מתממשות איננה חריגה ואנו עדים לפנייות רבות של בעלי קרקעות לבית המשפט בבקשות לקבוע ולהצהיר על בטלות ההפקעה. בפסק דין של בית המשפט העליון אשר פורסם בימים האחרונים, בג"ץ 9328/05 יצחק מזרחי נ' שר האוצר ומינהל מקרקעי ישראל, נקבע כי אין למהר ולקבוע כי הפקעה אשר לא מומשה דינה להתבטל, אלא יש לבחון כל מקרה לגופו עפ"י נסיבותיו ולאזן בין הנזק שנגרם לבעלי הקרקע המופקעת לבין הנזק שייגרם לציבור, באם ההפקעה תבוטל. במקרה הנדון, מדובר היה בחלקת קרקע בגודל של 2 דונם מתוך חטיבת קרקע גדולה של 5280 דונם, אשר נועדה לצורך הרחבת העיר צפת והגדלת אוכלוסייתה. ההפקעה בוצעה בשנת 1976, אך בנוגע לחלקה הספציפית של העותר, טרם מומשה. בית המשפט קבע כי אמנם שיהוי לזמן כה רב במימוש ההפקעה יכול להוות עילה לביטולה, אך במקרה שמדובר בשטח קטן מתוך חטיבת קרקע גדולה, יש להסתכל על הדברים במכלול, על כן אין לצפות כי מימוש ההפקעה ייעשה בבת אחת בכל השטח המופקע אלא בהדרגה ולאורך זמן, גם אם מדובר בזמן רב. במקרה הנדון, שטחים רבים מתוך חטיבת הקרקע פותחו ונבנו עליהם יחידות דיור ונסללו כבישים. גם לגבי יתרת השטח קיימות תוכניות בשלבי תכנון מתקדמים. בנסיבות שכאלה, נקבע, כי לא ניתן לומר כי מטרת ההפקעה לא מומשה או נזנחה. על כן, דחה בית המשפט את העתירה והשאיר את ההפקעה על כנה.

\\Serverxp\worddocs\ALON\hozer2854\1609afkaa26.4.09.doc