

חגי ה. שבתאי, עו"ד
אריה שפירא, עו"ד
גלי פלד-שבתאי, עו"ד
אלון וילנר, עו"ד ומגשר
אופיר לוי, עו"ד, מגשר ונוטריון*
שרית ויור, עו"ד
יוליה פק חלמיש, עו"ד**
ענת סער, עו"ד*
הלל ארצי, עו"ד ומגשר***
אסנת קולודני-חיים, עו"ד*
קרן נדולני, עו"ד*
ענבל זוסמן, עו"ד
לירז גונן-אללוף, עו"ד

* מוסמך (LLM.) משפטים
** חברת לשכת עוה"ד ניו יורק
*** מוסמך (MSc.) במדעי הטבע

יג' בחשון תשע"ב
10.11.11

חוזר משרד 24/11: חוזה תלת שנתי? פיצוי של חוכר לדורות!!!

בהחלטה חשובה שניתנה בשבוע שעבר בבית המשפט המחוזי מרכז, קיבל בית המשפט את עמדתנו וקבע, כי לצורך קבלת פיצויי הפקעה ממע"צ נחשב מושב, אשר הינו צד לחוזה משבצת המתחדש מעת לעת, כחוכר לדורות.

1. מושב מצליח, לקוח של משרדנו, הגיש באמצעותנו תביעה לבית המשפט המחוזי מחוז מרכז, כנגד חברת מע"צ לקבלת פיצויי הפקעה, בגין הפקעת כביש מס' 431.
2. מע"צ טענה כי למושב הזכות לקבל פיצוי בגין אובדן זכויות העיבוד החקלאי בלבד. מע"צ הביאה תימוכין לטענתה מנוסח חוזה המשבצת, פסיקת בתי המשפט וכן "קווים מנחים לשומת פיצוי עבור הפקעת קרקע חקלאית", אשר פורסמו על ידי השמאי הממשלתי.
3. בסיכומים שהוגשו על ידנו נטען כי למושב זכות מוקנית לחכירה לדורות מנימוקים שונים: נוסח חוזה המשבצת, החלטות המועצה השונות, עמדת מינהל מקרקעי ישראל בנוגע לפרויקטים סולאריים וכן פסיקה של בתי המשפט.
4. בית המשפט דחה את טענות מע"צ, קיבל את עמדתנו וקבע, כי:

"זכותו המהותית של המושב כבר רשות על פי חוזה משבצת הינה זכותו של חוכר לדורות במקרקעין אלה"

בית המשפט אף הטיל הוצאות על מע"צ בסך של 10,000 ₪.
(ת"א 51479-11-10 מצליח מושב עובדים נ' החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ).

עו"ד אופיר לוי מרכז את תחום מינהל מקרקעי ישראל במשרד ומטפל, בין היתר, בהפקעות מע"צ, רכבת, חוצה ישראל, תביעות לפי ס' 197 ובסוגיות שונות הקשורות למשבצות ישובים חקלאיים.