

בתי המשפט

1 5 4 / 0 8	ה " פ	בית משפט השלום פתח-תקוה	
2 9 9 / 0 7	ה " פ		
1 1 6 / 0 8	ה " פ		
1 5 2 / 0 8	ה " פ		
1 7 6 / 0 8	ה " פ		
27/05/2008	תאריך:	כב' השופט סגן הנשיא אהרן ד. גולדס	בפני:

בעניין: מעצ-החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

המבקשת

נ ג ד

1. חברת נוף נאה בגוש 7650 ברעננה בע"מ (ה"פ 154/08)
2. ריינר מלאכי (ה"פ 299/07)
3. נחום קרן ואח' (ה"פ 116/08)
4. בינה זילבר ואח' (ה"פ 152/08)
5. נעמי דותן ואח' (ה"פ 176/08)

המשיבים

פסק דין

אקדמות מילין

1. לפני חמש בקשות על דרך המרצת פתיחה, בהן עותרת המבקשת לתפיסת חזקה במקרקעי המשיבים מכח סעיף 4(1) לפקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח)-1943 (להלן: "הפקודה"), לצורך ביצוע עבודות הקשורות לסלילת דרך פרברית מהירה הידועה ככביש 531 וזאת מהטעם שהמקרקעין הופקעו כדין, בהתאם לפקודה והם דרושים למבקשת על מנת שתוכל להתחיל במועד לבצע על המקרקעין עבודות הקשורות לסלילת כביש 531.

2. העובדות הצריכות לעניין

(א) השטחים המופקעים, הופקעו מהמשיבים מכוח צווים שהוצאו ע"י שר התשתיות הלאומיות ביום 12/10/97 ועל ידי שר התחבורה ביום 16/4/07 מכח פקודת הדרכים.
(ב) ביום 9.9.07 אישרה ממשלת ישראל באמצעות ועדת שרים לענייני פנים את התכנית החלה על המקרקעין וביום 13.12.07 פורסמה ברשומות אישורה של תכנית המתאר

ובכך הגיע המעשה התכנוני לסיומו.

(ג) המבקשת עותרת לקיים בדחיפות את צו ההפקעה ולתפוס חזקה במקרקעי המשיבים הואיל והיא נדרשת להיערך לביצוען של העבודות בהקדם האפשרי.

(ד) על פי התחייבויותיה שבהסכמי המכרז, אמורה המבקשת למסור לזכיון שייבחר את שטחי המקרקעין שהופקעו, ובטרם שתעשה כן, על המקרקעין להיות פנויים מכל חפץ, מבנה או אדם ובאופן המאפשר את תחילת ביצוען המיידים של עבודות הסלילה.

(ה) המשיבים, אשר נמנים על קבוצת בעלי הקרקעות שהופקעו במסגרת צו ההפקעה, התנגדו למסירת החזקה ומכאן המרצת הפתיחה שבפני, למתן צו שייאפשר למבקשת לתפוס חזקה מיידית בחלקות שהופקעו.

3. טענות המבקשת ב"קצירת האומר":

(א) השטחים המופקעים, הופקעו מהמשיבים בהתאם לצו שהוצא מכח פקודת הדרכים ומסילות הברזל וזאת בשל העובדה שהם נדרשים למבקשת בדחיפות לצרכי ציבור מובהקים - סלילת כביש 531.

(ב) כביש 531 הינו אחד מעורקי התחבורה החשובים והחיוניים במערך הכבישים הארצי אשר עתיד לספק מענה תחבורתי באמצעות יצירת קשר מהיר ונוח בין ערי השרון למרחב תל אביב.

(ג) לאור הלכת נאבאולסי, משפורסם צו ההפקעה כדין ברשומות ומשהוכיחה המבקשת את קיומם של התנאים הנדרשים טרם תפיסת המקרקעין, יש לצוות על המשיבים למסור לאלתר את החזקה במקרקעין לידי המבקשת. סעיף 4(1) לפקודה מקנה לרשות יכולת לקנות באופן מיידים חזקה בקרקע וההליך המשפטי לתפיסת חזקה על ידי הרשות המפקיעה אמור להיות הליך מהיר, יעיל וענייני.

(ד) סוגיית תשלום פיצויי ההפקעה המגיעים למשיבים הינה נפרדת מהליך תפיסת החזקה בשטחים המופקעים וההלכה הפסוקה מאפשרת תפיסת חזקה גם מקום בו לא הוסכם עניין הפיצויים. אי תשלום הפיצויים או תשלום פיצויים שאינו לשביעות רצונו של הנפקע אינו פוגם בחוקיות ההפקעה אלא מקנה לתובע זכות לפנות לביהמ"ש המוסמך בתביעת פיצויים כנגד הרשות המפקיעה.

(ה) ביום 25.1.07 פירסמה המבקשת מכרז פומבי לצורך בחירת זכיון אשר יקים ויתפעל את כביש 531. הצעות למכרז הוגשו כבר ביום 28.11.07. בהתאם להסכמי המכרז, אמורה המבקשת למסור לזכיון מטעמה את שטחי המקרקעין שהופקעו לצורך סלילת הכביש כשהם פנויים מכל חפץ, מבנה או אדם באופן המאפשר את תחילת ביצוען המיידים של עבודות הסלילה. קודם לכן, על המבקשת לתפוס חזקה במקרקעין, לגדרם ולעשות את כל הפעולות הדרושות על מנת שמסירתם לזכיון תיעשה ביעילות.

(ו) באם לא יתאפשר בידי המבקשת לתפוס במהירות האפשרית את החזקה בשטחים המופקעים, יימנע מהמבקשת לעמוד בלוחות הזמנים המתוויים לביצוע הפרוייקט. כל עיכוב במסירת המקרקעין לזכיון עשויה להסב למבקשת ולציבור בכללותו נזק רב.

4. טענות המשיבים ב"קליפת האגוז":

חמשת קבוצות המשיבים מיוצגות בנפרד אולם הינן בעלות אינטרסים משותפים לרוב, ועל כן לשם הנוחיות מצאתי לנכון לאחד את טענותיהן, למעט כמה טענות חריגות אשר יצינו בנפרד בשם אומרים.

(א) (א) המבקשת לא הוכיחה כי קיים צורך מידי בתפיסת החזקה בקרקעות ולא הציגה בפני בית המשפט לוח זמנים לביצוע העבודות כך שלא הוכח שהכביש עומד להיסלל בקרוב.

(ב) (ב) אין לאפשר את מסירת החזקה בקרקע לידי המבקשת בטרם יוסדר הפיצוי המגיע לבעלי הזכויות בקרקע המופקעת.

(ג) (ג) המשיבים בה"פ 152/08 טוענים כי יש לדחות את הדיון בתובענה זו עד להכרעה בעתירות שהוגשו לבג"צ כנגד רשויות התכנון בקשר לתת"ל 15 וביניהן העתירה שהוגשה בעניין חלופת המנהור התת קרקעי.

(ד) (ד) המשיב בה"פ 299/07 טען כי המקרקעין נשוא התובענה הוקצו לו ולאחיו כמקרקעין חלופיים לאחר שהופקעה מהם קרקע פרטית. משכך, טוען המשיב כי על המבקשת היה לצרף להליך גם את אחיו.

(ה) (ה) ההכרזה החלה על הקרקע נשוא התובענות מתייחסת לרצועת קרקע ברוחב העולה על 50 מטרים, בעוד שהוראת סעיף 4(2) לפקודה מגבילה הפקעה מכח הפקודה לדרך של 50 מטרים בלבד. מקרקעי המשיבים אינם מצויים בתחום מחלף כלשהו ואף אם היו מצויים בתחום מחלף הרי שמחלף אינו צומת כמשמעות המונח בפקודת הדרכים.

5. בפתח ישיבת יום 21.5.08 עתר ב"כ המבקשת ליתן פסק דין כנגד המשיבים כולם בהעדר הגנה, בהתאם לתקנה 143(9) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984. באי כח הצדדים סיכמו בטענה זו כאשר לטענת באי כוח המשיבים, בטענותיהם קיימת הגנה.

6. בפתח הדברים אתייחס לטענת המשיבים לפיה על המבקשת נטל הראיה כבכל תובענה אזרחית. ברע"א 3092/01 קיסר נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה פ"ד נד(3) 313, נקבע כי היחס בין הליכי ההפקעה שבסעיפים 7-3 לפקודת הקרקעות לבין סעיף 8 דומה ליחס שבין פסק דין להליך ההוצאה לפועל של פסק דין וכי הצורך במהירות ובזירוז הפינוי מכתוב מאליו קיומו של הליך פשוט וקצר.

"הוראת סעיף 8 נועדה – מעיקרה – ליתן בידי בעל סמכות ההפקעה דרך מהירה לתפוס חזקה בקרקע שהופקעה. הוראת סעיף 8 נועדה לקבוע "דרך מקוצרת" למימושה של זכות החזקה (השופט הלוי בע"א 103/63 בוקוב נ' עיריית הרצליה [1], בעמ' 1595); צו שלפי סעיף 8 "...צריך להינתן ללא קושי וללא סיבוכים מיותרים כדבר מובן מאליו..." (השופט ברנזון בע"א 361/66 מדינת ישראל נ' ארבספלד [2], בעמ' 532); ה"פרוצדורה המיוחדת, הקבועה בסעיף 8 לפקודת ההפקעה, מיועדת להביא לזירוז פינויים של מקרקעין העומדים להירכש על ידי המדינה, בדרך

מקוצרת...” (השופט בך בע”א 290/91 מדינת ישראל נ’ חסן [3], בעמ’ 111). הצורך במהירות ובזירוז הפינני מכתוב מאליו קיומו של הליך פשוט וקצר, הליך שיתנהל... ללא קושי וללא סיבוכים מיותרים...

ובהמשך-

”הוראת סעיף 8 לפקודת ההפקעה אופיה אופי הוא של הוצאה לפועל - מסירת חזקה בעקבות הפקעה - ועל כן לא תעלינה במסגרתה, ככלל, טענות מהות של הפקעה”

בפסה”ד של הנשיא (דאז) ברק בע”א 1528/05 רשות הנמלים והרכבות-רכבת ישראל נ’ הגב’ הדסה אביגדורוב, תק-על 2005(3), 3297 נקבע שאין לאבחן בין הפקודה לפקודת הקרקעות בכל הנוגע להליכי התפיסה:

”פקודה זו (פקודת הדרכים –א.ד.ג), שנחקקה בד בבד עם פקודת הקרקעות בשנת 1943, היקנתה לנציב העליון סמכות להפקיע מקרקעין לצרכי סלילת כבישים. הפקודה הקנתה סמכויות הפקעה נרחבות, בהליכים קצרים ופשוטים, למטרה המצומצמת של סלילת דרכים...”

הנה כי כן, הליכי תפיסת החזקה במקרקעין מופקעים מכח סעיף 4 לפקודה משולים להליכי הוצאה לפועל, בהם שומה על ביהמ”ש לנהוג בצו ההפקעה כמו בפסק דין שיפוטי. זהו אופיו של ההליך שבפני ולפיכך, קיים היפוך נטלים ועל המשיבים להוכיח את טענותיהם.

7. העדר דחיפות בתפיסת הקרקע

-
(א) לטענת המשיבים המבקשת לא הוכיחה את קיומו של הצורך המידי במסירת החזקה ומשכך לטענתם ראוי להמתין בטרם תיטול המבקשת את החזקה בחלקותיהם. טענה זו, אין בידי לקבלה בייחוד לאור היקפו של הפרוייקט המחייב הפקעת שטחים רבים בהם עתיד לעבור תוואי הכביש. הליך פינני הקרקעות עלול לארוך מעצם טבעו זמן רב ולעניין זה יפים דברי ביהמ”ש המחוזי בה”פ 1185/02 הועדה המקומית לתכנון ובניה נ’ יוחנן סעידיאן תק-מח 2003(2): “לזאת ראוי להוסיף, כי הליך פינני של הנכסים המופקעים עלול לארוך מעצם טבעו זמן לא מבוטל. על המבקשת לקדם את פניה של האפשרות, כי בחלק מהמקרים תיאלץ לנקוט בהליכי ביצוע למימושם של פסקי הדין למסירת החזקה, שכן בעלי הנכסים לא יתפנו מרצונם. חיובה של המבקשת לדרוש מבעלי הנכסים את מסירת החזקה רק לאחר שתהיה מצוידת בהיתרים עלול, אפוא, להעמידה בפני שוקת שבורה, שכן אם בעלי הנכסים ימאנו להתפנות לא תוכל המבקשת להתחיל בביצוע העבודות אלא תאלץ לפתוח רק אז בהליכים לאכיפת הפנוי. בנסיבות אלה ונוכח העובדה שניתנו כבר היתרי הריסה והוודאות בקבלת יתר ההיתרים הנדרשים, החלטתה של המבקשת לעבוד במקביל, היינו, להגיש בקשות להיתרים, מחד, ולתבוע את מסירת החזקה, מאידך, אינה חורגת ממתחם הסבירות.”

(ב) הוכח בפני כי המקרקעין נשוא צווי ההפקעה נחוצים בדחיפות למבקשת לצורך קידום

פרוייקט סלילת דרך 531 ואני סבור כי אין כל הגיון להמתין עד מועד בו ידרש הזכיין להתחיל בביצוע העבודות ורק אז לפתוח בהליכים לקבלת החזקה בקרקע. שכן, הדבר עשוי לעכב את ביצוע העבודות ועיכוב זה כתוצאה מאי זמינות הקרקע וכפועל יוצא מכך לגרום לנזק כבד למבקשת. בנוסף, הדחיפות בתפיסת החזקה מתחדדת נוכח קיומם של המחוברים המצויים במרבית החלקות, באשר טרם שתמסור המבקשת את המקרקעין לזכיין עליה לבצע פעולות שונות בקרקע הכוללות פינוי השטח והכנתו לעבודות הזכיין שייבחר. לפיכך, שוכנעתי כי אכן קיים צורך מיידי בקבלת החזקה במקרקעין ולפיכך, נדחית טענת המשיבים בעניין זה.

מתן פיצוי ראוי טרם למסירת החזקה

8. לטענת המשיבים, אין לאפשר ההפקעה ללא מתן פיצוי לבעלי הזכויות בקרקע המופקעת ויש להתנות את מסירת החזקה במקרקעין בקבלת מלוא הפיצויים המגיעים לנפקעים. ההליך שבפני הינו הליך למסירת החזקה במקרקעין מכח סעיף 4 לפקודה. ההלכה שנקבעה בסוגייה זו בשורת פסקי דין, הינה שזכותה של הרשות המפקיעה לקבל את החזקה בנכס המופקע אינה מותנית בתשלום פיצויים.

"שאין הכרח להסכים או להחליט מראש על הפיצויים לפני שהחזקה נלקחת מהדייר. במקרה של התנגשות בין שתי האפשרויות הללו, יש להעדיף את זו שמקילה עם הרשות הציבורית ונותנת לה אפשרות לקבל חזקה מיידיית בנכס, כשזו דרושה לה לפי דעתה, בלי תנאים מוקדמים. זוהי סמכות דרסטית, אך כנראה שאי אפשר בלעדיה, והמחוקק הוא שראה לנכון להעניקה." (ע"א 361/66, מדינת ישראל נ' אברספלד ואח', פ"ד כ(526, 532) 3 וכן: ע"א 613/84 עירית חיפה ואח' נ' יקב הגליל יוסף גולד ובניו בע"מ, פ"ד מא(711, 716) 3). ראה לענין זה גם דברי השופט חשין ברע"א 3092/01 קיסר נ. הועדה המקומית לתכנון ולבנייה תל-אביב יפו, פד"י נד 313 (1):

"הוראת סעי' 8 נועדה - מעיקרה - ליתן בידי בעל סמכות ההפקעה דרך מהירה לתפוס חזקה בקרקע שהופקעה. הוראת סעיף 8 נועדה לקבוע "דרך מקוצרת" למימושה של זכות החזקה... צן שלפי סעיף 8 צריך להינתן ללא קושי וללא סיבוכים מיותרים כדבר מובן מאליו... על מבקש להוכיח ארבעה תנאים אלו, כדי לזכות בצו בית משפט לפי סעיף 8 שלפקודה: אחד כי פורסמה ברשומות הודעה על הכוונה להפקיע... שניים כי פורסמה ברשומות הודעה למסירת החזקה... שלושה הגיע במועד שנקבע בהודעה... ארבעה הבעלים או המחזיקים מסרבים להרשות לרשות המפקיעה לתפוס החזקה... המערערים מוסיפים וטוענים באריכות לזכויותיהם במקרקעין המופקעים. מלינים הם, כי בית משפט קמא לא דן ולא הכריע במהותן ובהיקפן של זכויותיהם, ועל כך שבית המשפט לא פסק לזכותם פיצוי כספי מלא בגין הפיצוי. טענות אלו כולן אין הן לענין. זכויותיהם של המערערים שמורות להם, לעת שיפתחו בהליך לקבלת פיצויים... ואולם ההליך עתה הוא אין הליך לתשלום פיצויים, אלא לתפיסת חזקה". (הדגשה אינה במקור-א.ד.ג.)
ראה גם דברי כב' השופט י. זפט בה"פ (ת"א) 927/06 :

"ההליכים על פי סעיף 8 לפקודת הקרקעות, אינם תלויים בשאלת הפיצויים, להם זכאי בעל המקרקעין המופקעים, ועל כן איני סבור שיש במשא ומתן שהתנהל בין המבקשת לבין מי מהמשיבים בקשר עם הפיצויים בעד ההפקעה, כדי לגרוע מסמכותה של המבקשת לפעול לפינוי המשיבים מהשטח המופקע..."

וכן בספרו של א. קמר, דיני הפקעת מקרקעין (מהדורה שישית), ת"א, 2001, עמ' 169-164:
"בדיון למתן צו למסירת החזקה אין בית המשפט רשאי להיכנס לשאלת הזכות לפיצויים או לשאלת שיעורם של אלה, שכן הזכות לקבלת החזקה אינה מותנית בתשלום פיצויים או אף בתשלום הסכום שאינו שנוי במחלוקת".

על אף שהזכות לקבלת החזקה אינה מותנית בתשלום הסכום שאינו שנוי במחלוקת, אני סבור שלפנים משורת הדין יש לשלם את הסכום שאינו שנוי במחלוקת כנגד קבלת החזקה במקרקעין וכך לצמצם את הפגיעה בבעלים הנאלץ לוותר על נכסו לטובת הכלל. לפיכך, אני קובע כי על המבקשת להעביר למשיבים את הפיצוי שאינו שנוי במחלוקת במעמד מסירת החזקה.

הליך תלוי ועומד - עתירות לבג"צ כנגד תת"ל 15

9. המשיבים בה"פ 152/08 טוענים כי יש לדחות את הדיון בהליך זה עד לסיום הדיון בעתירות שהוגשו לבג"צ כנגד תכנית תת"ל 15. טענה זו יש לדחות הן באשר לעתירה שהוגשה ביחס לחלופת המינהור והן באשר ליתר העתירות. ביחס לחלופת המנהור - בדיון שקיימה הועדה הארצית לתכנון ובנייה של תשתיות לאומיות שהתקיימה בהמשך לדיון מיום 17.1.08 בבית המשפט העליון, הוחלט ברוב קולות לדחות את חלופת המנהור התת קרקעי ולהעדיף במכלול ההיבטים את החלופה הקיימת שאושרה במסגרת תכנית תת"ל 15, כך שאין ממש בטענת המשיבים כי תוואי התכנית עשוי להשתנות בעקבות קבלת העתירה לבג"צ.

באשר ליתר העתירות, המשיבים אינם מפרטים כיצד יש בהליכים המתנהלים בבג"צ כדי להשפיע על ההליך שבפני ואני סבור כי אין כל הצדקה לעכב את הדיון בתובענה, ויש לאפשר למבקשת לתפוס חזקה בכדי לקדם את ביצועו של הפרוייקט.

המשיב בה"פ 299/07 טען כי המקרקעין נשוא התובענה שייכים לו ולאחיו ועל המבקשת

היה לצרף להליך גם את אחיו אשר חוכר עמו את המקרקעין וכן לצרף את מנהל מקרקעי ישראל שכן הסכם החכירה נעשה עמו. טענה זו, אין בידי לקבלה. ראשית, המשיב כלל לא הראה מהן זכויותיו של אחיו במקרקעין ולא צירף את הסכם החכירה האמור. שנית, במידה ויהיה קיים הצורך להגיש תובענה זהה גם כנגד אחיו של המשיב באם יביע התנגדותו למסירת החזקה בקרקע לידי המבקשת ובהנחה כי יש לו זכויות חוזיות במקרקעין, הרי שהמבקשת תוכל לעשות כן, אך בכל הקשור ליחסים שבין התובעת והמשיב, למשיב עצמו אין כל הגנה בטענה זו. אשר לבקשה לצירוף מנהל מקרקעי ישראל כצד בתובענה, סבורני שבהליכים מסוג זה אין צורך בצירוף המנהל והמשיב אף לא הסביר מדוע קיים צורך בצירוף המנהל.

אי חוקיות צו ההפקעה - הפקעה ברוחב העולה על 50 מטר

10. הטענה האחרונה הנזקקת להכרעה עניינה אי חוקיות צו ההפקעה. המשיבים בה"פ 176/08, ה"פ 299/07 ובה"פ 152/08 (משיבים 67-1) - טוענים כי המבקשת הפקיעה מחלקתם דרך רוחב העולה על 50 מטר על אף שהחלקות אינן מצויות בצומת דרכים או בתחום מסילת רכבת. המשיבים בה"פ 116/08 העלו אמנם טענה זו בכתב התשובה אולם בתצהיר התומך בכתב התשובה לא הועלתה טענה זו. תקנה 256 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984 קובעת:

"משיב בהמרצת פתיחה הרוצה להגיש תשובה להמרצת הפתיחה, יגישה לבית המשפט... בתשובתו יפרט את טיעוניו כולל אסמכתאות, ויצרף לה תצהיר לשם אימות העובדות המשמשות יסוד לתשובה; תצהיר שלא צורף לתשובה בעת הגשתה, לא יצורף לה אלא ברשות בית המשפט".

נוסחה של תקנה זו מלמד על כך, כי על המשיב לבקשה לשטוח בתשובתו את מלוא טיעוניו; לא רק זאת, אלא שעליו לתמוך טיעוניו אלה באסמכתאות וככל שהתשובה כוללת בחובה טענות עובדתיות, על המשיב לאמתן בתצהיר. משלא הועלתה בתצהיר המשיבים בה"פ 116/08 טענת אי חוקיות צו ההפקעה ולא אומתו הטענות העובדתיות הרלוונטיות, הרי שלא ניתן לייחס להעלאת הטענה בכתב התשובה ערך ראייתי כלשהו ויש לדחות הטענה.

11. יתר כל כן, אף אילו הייתה הטענה מועלית בתצהיר, הרי שגם לגופו של עניין יש לדחות הטענה מהנימוקים דלהלן: הוראת סעיף 4 לפקודה קובע כהאי לי שנא:

"(1) אם ניתן צו עפ"י סעיף 3 מן הפקודה הזאת, יכולה הרשות, דהיינו אדם המורשה בכתב ע"י הנציב העליון לעשות כן, לקנות מיד חזקה בקרקע הדרושה לסלילת הדרך המפורטת באותו צו או לשפורה, ולבצע עליה את כל אותן העבודות שיהא צורך בהן כדי להוציא לפועל אותה סלילה או להשלים את השיפור.

(2) "קרקע הדרושה לסלילת דרך או לשיפורה", לענין סעיף זה - שטח קרקע הדרוש כדי ליתן לאותה דרך רוחב עד 50 מטר, ואם היתה מסילת ברזל או תוואי של מסילת ברזל שנועדו לתחנה, או אם היתה צומת דרכים - כל שטח קרקע הדרוש לתחנה או לצומת בשיעור שתקבע הרשות."

(ההדגשה אינה במקור-א.ד.ג.). על-פי הסיפא של סעיף 4(2) לפקודה, כאשר מדובר בשטח הקרקע הדרוש לצומת דרכים או לתחנה ניתן להפקיע כל שטח שקבעה הרשות - ואין הגבלה של דרך ברוחב 50 מטר. המחלוקת בין הצדדים נסבה למעשה על שתי שאלות: האחת - מבחינה עובדתית, מצויים המקרקעין שהופקעו מהמשיבים בתחום מחלף כלשהו. השנית - האם המונח צומת דרכים כולל בחובו גם מחלף באופן שהמבקשת תהא רשאית להפקיע מן המשיבים דרך העולה ברוחב על 50 מטרים.

12. בתצהיר שהוגש בתמיכה לתשובה בה"פ 152/08, ציין מר גוויטא אליהו כי: "חלקות המשיבים 1-67 עליהם חל הצו, אינן מצויות בכל צורה שהיא בצומת דרכים ו/או בתחנה ובכל זאת רוחב ההפקעה הינו מעל 50 מטר". טענה זו נטענה באופן סמתי ומבלי שצורפה חוות דעת מתאימה לביסוסה. לא זו אף זו, עיון בתכנית שצורפה כנספח ב' לבקשה וכן

בתצהירו של מר אמנון דרנס אשר אישר כי קיימת התאמה בין תרשימי ההפקעות שהוצאו לבין תשריט התכנית, מעלה כי המקרקעין שהופקעו מן המשיבים אכן מצויים בתחום המחלף. בתצהיר שהגיש מר מלאכי ריינר בתמיכה לתשובה בה"פ 299/07 נטען בשפה רפה ומבלי כל פירוט כי "הצו שניתן ואשר עליו נסמכת המרצת הפתיחה, ניתן בניגוד לדין ובניגוד לפקודה שכן הקרקע אליו הוא מתייחס אינה מהווה קרקע הדרושה "לסלילת דרך או לשיפורה" על פי הוראת סעיף 4(2) לפקודה". לא זו בלבד שלא צורפה חוות דעת מתאימה לביסוס הטענה, אלא שעיון בצו ההפקעה, תרשים ההפקעה, בתכנית ובתצהירים מטעם המבקשת מעלה כי חלקות המשיב מצויות בתחומי מחלף.

בתצהיר שהוגש בתמיכה לתשובה בה"פ 176/08 נטען כי החלקות שהופקעו מן המשיבים אינן מצויות בתחום של צומת. המשיבים אמנם צירפו לתשובתם חוות דעת שנערכה ע"י מר ארז כהן, שמאי מקרקעין, אלה שבחוות דעתו מצוין השמאי באופן מפורש כי "החלקות הנדונות אינן ממוקמות בצומת ולכל היותר ניתן לטעון כי הן מצויות בשולי מחלף". יתר על כן, בסעיף 4 לתצהירו של מר אמנון דרנס, צויין כי החלקות האמורות מצויות אף בתחומה של מסילת השרון: "השטחים המופקעים נשוא התובענה מצויים בתחום שטח מחלף רעננה דרום. יתרה מכך, חלקות 29 ו-30 בגוש 6585 משתרעות גם בתוך רצועת מסילת הברזל של מסילת השרון". והואיל וכאמור, הנטל כבר בשלב זה הוא על המשיבים, הרי שטענות שאינן נסמכות בראיות דינן להידחות.

13. (א) באשר לשאלה המשפטית שבמחלוקת, היינו, האם הגדרת המונח צומת דרכים כוללת בחובה אף מחלף, המבקשת טוענת, תוך הפניה לפקודת התעבורה, בענייננו מדובר על צומת, דהיינו, נקודת המפגש של שני כבישים, ולמעשה מדובר על מחלף דהיינו מפגש דרכים במפלסים שונים אשר כולל בחובו צומת. המשיבים טוענים מאידך כי יש ליתן למונח צומת דרכים פרשנות דווקנית ומצומצמת הכוללת אך את נקודת מפגש הדרכים ותו לא. לשם הכרעה במחלוקת, על בית המשפט לפרש את המונח "צומת דרכים" שפירושו שנוי במחלוקת.

המלומד א. קמר כותב בספרו :

"פרשנותה של הפקודה אינה מוגבלת לתכלית שעמדה לנגד עיני המחוקק המנדטורי בעת חקיקתה של הפקודה, או לנגד עיני המחוקק הישראלי בעת שתיקן את הוראותיה. תכלית החקיקה הינה תכלית דינמית, המשתנה ומתאימה את עצמה בהתאם לצרכי הזמן והמקום, המשתנים עם שינוי העיתים, ובלבד שהפרשנות החדשה מתיישבת עם לשונה של הפקודה". א. קמר, דיני הפקעת מקרקעין (מהדורה שישית), ת"א, 2001, עמ' 49.

(ב) דוגמא לשינויים שנעשו בפקודה בהתאם לשינויים הדינמיים של צרכי המקום והזמן קיימת בהגדרת המונח "דרך" בסעיף 2 לפקודה. הגדרת זו השתנתה עם השנים והינה תוצאה של שני תיקונים שנעשו בהגדרה המקורית. ההגדרה המקורית קבעה "דרך" משמעותה "כל דרך או תוואי של דרך". בשנת 1951 תוקנה הגדרה זו והוספו לה גם "מסילת ברזל ותוואי שלה" ובשנת 1966 הוסף גם "צומת דרכים". בפקודת הדרכים אמנם לא קיימת הגדרה למונח צומת דרכים אולם כפי שנקבע בע"א 6701/94 מנהל מס

שבח מקרקעין חיפה נ' חרותי ואח', פד"י מט(2) 213 בעמ' 219 כי לצורך פרשנות סעיף חוק יש לפנות לחקיקה מאותו ענין:

"היזקקות לחקיקה 'מאותו ענין' קיימת תמיד בפרשנות חוק... בכל מקרה – בין שהחקיקה ברורה ובין שאינה ברורה, בין שהיא סבירה ובין שהיא אבסורדית – יש מקום לפנות לחקיקה מאותו ענין, כדי ללמוד ממנה על פירושה של החקיקה".

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 מגדיר "דרך" בזו הלשון (ההגדרה הוכנסה לסעיף בשנת 1994-א.ד.ג.):

"תוואי למעבר רכב, הולכי רגל או בעלי חיים, לרבות מסילת ברזל, מבני דרך, אי תנועה, קיר תומך או סוללה למניעת רעש וכן תעלה, חפיר ומעביר מים בצד הדרך או מתחת לה, לרבות "מתקני דרך".

המונח "מבנה דרך" הוגדר באותו הסעיף כ"מחלף, גשר או מנהרה, לרבות חפיר או סוללה המצויים בתחילתו או בסופו של אחד מאלה".

(ג) אני קובע כי את המונח "צומת דרכים" יש לפרש לאורן של הוראות חוק התכנון והבניה ולא באופן מצמצם ודווקני כגישת המשיבים. פרשנות תכליתית ודינמית המתאימה עצמה לצרכי הזמן והמקום המשתנים עם שינוי העיתים מחייבת לקבוע כי מחלף הינו צומת וככזה כולל הוא את הכניסות והיציאות למחלף, הרמפות המובילות למחלף והשטחים המצויים בין הכבישים לרבות שולי הדרכים המהווים חלק בלתי נפרד מהגדרת צומת דרכים. לא בכדי נקט מחוקק פקודת הדרכים בלשון "כל שטח קרקע הדרוש לתחנה או לצומת". צומת דרכים לא יכול לכלול אך ורק את נקודת המפגש עצמה כאשר אנחנו מצויים במאה העשרים ואחת ובהתחשב בשינוי הצרכים והתפתחות עורקי התחבורה בארץ, כך שמחלף לרבות כל המוגדר לעיל הינם חלק בלתי נפרד מהגדרת צומת דרכים.

סוף דבר

14. נוכח כל האמור לעיל, ומשקבעתי כי בטענות המשיבים לא קיימת הגנה ראויה. אני מקבל את התובענות כולן ומצווה על המשיבים ועל כל מי מטעמם למסור למבקשת את החזקה בשטחים המופקעים כשהם פנויים מכל אדם מבנה וחפץ עד ליום 30.10.08. כמו כן, אני אוסר על המשיבים ו/או על מי מטעמם להפריע למבקשת לבצע בשטח המופקע עבודות הקשורות לסלילת דרך פרברית מהירה הידועה ככביש 531.

15. בנוסף, אני מורה כי במהלך התקופה שעד ליום 30.10.08 יתנהל מו"מ בין המבקשת למשיבים לעניין הפיצוי הכספי המגיע למשיבים. היה ולא תהיה הסכמה באשר לגובה הפיצוי, תעביר המבקשת למשיבים את סכום הפיצויים שאיננו שנוי במחלוקת ובהתאמה תתפוס את המקרקעין של כל אחד ואחד מהמשיבים.

המזכירות תשלח העתק ההחלטה לצדדים בדואר.

ניתן היום כ"ב באייר, תשס"ח (27 במאי 2008) בהעדר הצדדים.

אהרן ד. גולדס, שופט

סגן נשיא

-