

המערערת

1. עיריית חולון
2. הוועדה המקומית לתכנון ובנייה חולון
באמצעות ב"כ עו"ד ארז שפירא
מרחה' יגאל אלון 67, תל אביב 67443
טלפון: 03-5614655; פקס: 03-5614659

נ ג ד

המשיבים

1. דלית אסתר הכט
2. מרים לאור באומן
באמצעות ב"כ עו"ד יצחק אבידן
מרחה' יגיע כפיים 1, תל אביב - יפו
טלפון: 03-6951662; פקס: 03-5585605

המתייצב להליך

היועץ המשפטי לממשלה
ע"י ב"כ עו"ד מפרקליטות המדינה, מחלקת הבג"צים
מרחה' צלאח א-דין 31, ירושלים
טלפון: 073-3928098; פקס: 02-6467011

הודעה על התייצבות היועץ המשפטי לממשלה

מכוח סמכותי לפי סעיף 1 לפקודת סדרי הדין (התייצבות היועץ המשפטי לממשלה) [נוסח חדש] ולאחר שראיתי כי זכות של מדינת ישראל או עניין ציבורי עלולים להיות מושפעים או כרוכים בהליך שלפני בית המשפט הנכבד, הריני להודיע על התייצבותי להליך זה.

אני מסמך כל פרקליט מפרקליטות המדינה על שלוחותיה להיות נציגי בהליך זה.


אביחי מנדלבליט

היועץ המשפטי לממשלה

היום, כ"א אייר התשפ"א, 3 מאי 2021

המערערות

1. עיריית חולון
2. הוועדה המקומית לתכנון ובנייה חולון
באמצעות ב"כ עו"ד ארז שפירא
מר' יגאל אלון 67, תל אביב 67443
טלפון: 03-5614655; פקס: 03-5614659

נ ג ד

המשיבות

1. דלית אסתר הכט
2. מרים לאור באומן
באמצעות ב"כ עו"ד יצחק אבידן
מר' יגיע כפיים 1, תל אביב - יפו
טלפון: 03-6951662; פקס: 03-5585605

המתייצב להליך

היועץ המשפטי לממשלה
ע"י ב"כ עו"ד מפרקליטות המדינה, מחלקת הבג"צים
מר' צלאח א-דין 31, ירושלים
טלפון: 073-3928098; פקס: 02-6467011

עמדה מטעם היועץ המשפטי לממשלה

המשך להודעתו בדבר התייצבותו להליך שבכותרת, מכוח סמכותו לפי סעיף 1 לפקודת סדרי הדין (התייצבות היועץ המשפטי לממשלה) [נוסח חדש], ובהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד, מתכבד היועץ המשפטי לממשלה להגיש את עמדתו, כלהלן.

1. הערעור שבכותרת הוגש על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו, בשבתו כבית משפט לעניינים מינהליים, בעת"מ 21757-11-18 **הכט נ' עיריית חולון** (נבו 3.4.2019) (להלן: "**פסק הדין**"). ההליך מתייחס לסעיף 195 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "**החוק**"), שזו לשונו:

195. דין מקרקעין שנרכשו בתמורה

מקרקעין שנרכשו בביצוע תכנית על פי הסכם או שהופקעו כך תמורת תשלום פיצויים, יחולו עליהם הוראות מיוחדות אלה:

(1) כל עוד לא שונה ייעודם על-פי הוראות חוק זה, מותר להשכירם לגוף ציבורי או לאדם אחר, למטרה שלה נועדו בתכנית, ובלבד ששר הפנים, בהתייעצות עם הוועדה המחוזית, נתן אישור על כך;

(2) שונה ייעודם על-פי הוראות חוק זה, מותר באישור ובהתייעצות כאמור למכרם, להשכירם או לעשות בהם העברה אחרת, ובלבד שניתנה למי שרכשו ממנו את המקרקעין או לחליפו הודעה שהוא רשאי, תוך שלושים יום, לקנותם

במחיר שלא יעלה על הסכום שבו נרכשו ממנו, בצירוף שוויה של כל השבחה בהם הנובעת מהתכנית; הודיע מקבל ההודעה תוך המועד האמור שהוא מוכן לקנות את המקרקעין, יועברו אליו כאמור."

2. אם כך, בהתאם לסעיף 195(2) לחוק, אם מקרקעין נרכשו או הופקעו תמורת תשלום פיצויים ולאחר מכן שונה ייעודם והוועדה המקומית מבקשת למוכרם, להשכירם או לעשות בהם העברה אחרת, ניתנת זכות ראשונים למי שהמקרקעין נרכשו ממנו (להלן: "**הבעלים**") לקנות את המקרקעין במחיר שלא יעלה על הסכום שבו נרכשו ממנו בתוספת שווי ההשבחה הנובעת מהתכנית (להלן: "**סכום התמורה**").
3. בפסק הדין מושא הערעור נקבע, כי במקרה הנדון בסעיף 195(ב) לחוק יש להוסיף לסכום התמורה הפרשי הצמדה בלבד. עם זאת, המערערים סבורים כי יש להוסיף לסכום התמורה גם ריבית בשיעור הקבוע בחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961 (להלן: "**חוק הריבית**"), ובעניין זה הוגש הערעור.
4. אין חולק על כך שסעיף 195(2) לחוק אינו כולל הוראה מפורשת בדבר תוספת ריבית לסכום התמורה. המערערות סבורות כי יש לפרש את סעיף 195(2) כמורה על תוספת ריבית לסכום התמורה, וזאת "לצורך יצירת הרמוניה חקיקתית ואיזון" עם פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 (להלן: "**פקודת הקרקעות**"); עם ההסדר שנקבע בפסק הדין בבג"ץ 2390/96 **קרסיק נ' מדינת ישראל**, פ"ד נה(2) 625 (2001) (להלן: "**עניין קרסיק**"); ועם פרשנות סעיף 197 לחוק. עוד טוענות המערערות, כי תוספת ריבית לסכום התמורה תואמת את תכלית החקיקה, שלא התכוונה להעניק לבעלים "תמורה כפולה עבור אותה חלקה".
5. היועץ המשפטי לממשלה סבור כי דין הערעור להידחות. כפי שקבע בית המשפט קמא, בהיעדר הוראה מפורשת הקובעת כי לסכום התמורה תתווסף ריבית, אין מקום לתוספת זו בדרך פרשנית.
6. המערערות סבורות שיש ללמוד גזרה שווה לענייננו מסעיף 14(2)(ב) לפקודת הקרקעות, שזו לשונו:

"מקום שחזר בו שר האוצר, בין לגמרי ובין במקצת, מרכישת כל קרקע לפי הוראות סעיפים קטנים (1), (א1) או (ב1), יחולו הוראות אלה:

...

(ב) בעל הזכויות בקרקע ישיב לשר האוצר את סכום הפיצויים שקיבל בעד הקרקע או טובת ההנאה בקרקע, לפי העניין, כשהוא צמוד למדד לפי שיעור עליית המדד ממועד קבלת הפיצויים ועד מועד החזרתם בפועל, בתוספת ריבית צמודה בגובה מחצית השיעור שנקבע, לעניין ההגדרה "הפרשי הצמדה וריבית" לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961 (להלן – חוק פסיקת ריבית והצמדה);

...

(ד) (1) היה שווי זכויותיו של בעל הזכויות בקרקע במועד שבו הודיע על בחירתו לממש את זכותו להשבה כאמור בסעיף קטן (ב1) (בפסקה זו – **מועד ההודעה**) גבוה משוויין ערב הרכישה על ידי שר האוצר בשל השקעות ופעולות להשבחת הקרקע שביצע לגביה שר האוצר או מי מטעמו, לרבות פעולות תכנון שיום, ישלם בעל הזכויות בקרקע לשר האוצר, בתוך שנתיים ממועד ההודעה, תשלום בשיעור היטל ההשבחה שהיה משתלם בידי בעל הזכויות בקרקע לוועדה המקומית אילו היה מחויב בהיטל השבחה לפי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה במועד ההודעה, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית צמודה בשיעור שנקבע לעניין ההגדרה "הפרשי הצמדה וריבית", לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, ממועד ההודעה ועד מועד התשלום בפועל (בסעיף קטן זה – **תשלום בעד ההשבחה**);

7. טענה זו תמוהה על פניה: הלוא בפקודת הקרקעות נקבע כי בעל הזכויות בקרקע ישיב לשר האוצר את סכום הפיצויים בתוספת הפרשי הצמדה וריבית **ומחצית** משיעור הריבית הקבוע בחוק הריבית. כיצד ניתן אפוא ללמוד גזרה שווה מפקודת הקרקעות לענייננו, ולהוסיף לסכום התמורה **את מלוא** שיעור הריבית הקבוע בחוק הריבית?

8. מעבר לכך, סבור היועץ המשפטי לממשלה שלא ניתן ללמוד גזרה שווה ישירה מפקודת הקרקעות לענייננו (כך, גם לעניין מחצית משיעור הריבית). כפי שעולה מההיסטוריה החקיקתית, ההסדר בפקודת הקרקעות הוא תולדה של פשרה בין עמדה שביקשה לחייב את הבעלים בתשלום מלוא הריבית לבין עמדה שביקשה לפטור אותו מתשלום ריבית לחלוטין. כך עולה מפרוטוקול הדיון בוועדת הכספים של הכנסת מיום 14.12.2009:

"שגית אפיק: ... בתמורה לקרקע שהנפק מקבל, הוא מחזיר למדינה את הפיצויים שהוא קיבל ממנה בזמן ההפקעה. הפיצויים הם תנאי לקיומה של ההשבה. השאלה איך יוחזרו הפיצויים. מבחינה משפטית, המשמעות של השבה היא חזרה למצב שהיה אילו לא הופקעה ממנו הקרקע. הוועדה הבין משרדית סברה שבהסדר של השבה הדרך הנכונה היא שהאדם יחזיר את הפיצויים בתוספת מדד בלבד... בוועדה הבין משרדית ראו בריבית כדמי שימוש עבור השנים שבהן האדם לא יכל להשתמש בקרקע שלו והמדינה כן יכלה להשתמש בקרקע שלו. בדיונים בוועדת המשנה ביקשה הממשלה להוסיף ריבית של 4% ובוועדת המשנה זה לא הוכרע, אבל זה ירד ל-1.75%.

נטע דורפמן: לא, חצי מהחוק.

שגית אפיק: חצי מחוק פסיקת ריבית, שזה משתנה. כרגע זה 1.75%, זה יכול להיות יותר, זה יכול להיות פחות.

נטע דורפמן: למעשה מכיוון שהמדינה לא עוולה כלפי האזרח, ההפקעה מלכתחילה היא הפקעה שהיא כדין, אנחנו משאירים בידי חצי מהריבית וחצי המדינה לוקחת, מתחלקים בריבית בין המדינה לאזרח. חצי הריבית היום זה 1.75%, אבל מכיוון ש---

יוזם חג'בי: סוכם שאין ריבית.

היו"ר משה גפני: לא, בישיבה הקודמת הממשלה ירדה בה מהתביעה ל-4% וזה יהיה חצי מהריבית בחוק פסיקת הריבית. זה יהיה 1.75% היום.

חיים אורון: יהיה כתוב 'מחצית הריבית המקובלת'. היום זה 1.75%.

שגית אפיק: כן, זה יכול להיות יותר גבוה, זה יכול להיות יותר נמוך.

ארז כהן: אני מזכיר לכם, הרי בוטל הסעיף של דמי השימוש. כאן יש מכה כפולה, אתם שמים לב? גם לא משלמים דמי שימוש, וגם מטילים עליו על התקופה... מה זה לא עוולה? עדיין הקרקע ברשות המדינה.

שגית אפיק: והוא לא יכל להשתמש בה.

ארז כהן: אז נותנים לו כאן, שימו לב, רבותי, מכה כפולה.

ארז קמניץ: צריך לזכור מאיפה התחלנו, מרכישה בכלל, במחירי שוק.

חיים אורון: אבל היו ברשותו 100 שקל שהוא קיבל. עכשיו אומרים לו 'תחזיר 100 צמודי מדד'... היו לו 100 שקלים שהוא עשה איתם משהו; שם אותם בבנק, קיבל על ה-100 את הריבית המקובלת. אומרים, בריבית המקובלת נתחלק חצי חצי. מה פה פסול? היות ולא מדובר פה ב-100 שקל.

ארז כהן: לא, פעם בעבר, בפקודה ההיסטורית, היה גם תשלום על פיצוי דמי שימוש.

היו"ר משה גפני: יש לנו בררה, הרי הממשלה לא הסכימה... גם אנחנו צריכים להסכים, עם כל הכבוד.

חיים אורון: לא, אנחנו, אני מתכוון אתה.

היו"ר משה גפני: בפנינו עמדה הבררה האם, כמו שהממשלה רצתה, ללכת לרכישה מחדש. אנחנו התנגדנו. לא הסכמנו עם הממשלה ברכישה מחדש, הרי לא השתמשו בקרקע. אז הממשלה אמרה 'בסדר, אז שישלם ריבית, הרי הוא קיבל כסף', הוא קיבל כסף במשך כל התקופה הזאת, הוא היה יכול להשקיע את זה. לא הסכמנו ל-4%. על זה התפוצץ כל העניין.

נטע דורפמן: הממשלה רצתה שהוא ישלם על הקרקע.

היו"ר משה גפני: מה שהממשלה ביקשה, היא ביקשה שתהיה רכישה מחדש ולא השבה. אנחנו סברנו שזה לא נכון, מכיוון שהפקיעו את זה ממנו ולא השתמשו בקרקע הזאת לצורך החוקי שבו הממשלה ביקשה להשתמש ולכן אנחנו דרשנו שתהיה השבה. סיכמנו על השבה ואז הממשלה, בניגוד לוועדת שרים שהיתה בעניין הזה, דרשה ריבית של 4%. מכיוון שהוא קיבל כסף והוא מקבל את הקרקע חזרה, אז מעבר למדד שהוא ישלם גם את הריבית. לא הסכמנו לריבית ואז היתה הפרשה הזאת של החצי, שהיום זה 1.75%.

נסים זאב: לא הבנתי למה זה חצי.

היו"ר משה גפני: זה חצי מהשיעור של הריבית במשק.

נסים זאב: אבל למה?

היו"ר משה גפני: פשרה.

נסים זאב: פשרה בין מי? בין הממשלה לוועדה? מה ההיגיון?

היו"ר משה גפני: כן. אנחנו לא הסכמנו לרכישה מחדש.

...

9. ההסדר הקבוע בפקודת הקרקעות נקבע אפוא, כפשרה בין שתי עמדות – האחת שצדדה בתוספת ריבית מלאה והשנייה שהתנגדה לתוספת ריבית. היועץ המשפטי לממשלה סבור, שבהיעדר הוראה סטטוטורית מפורשת, אין מקום להקיש בדרך פרשנית מדבר חקיקה המשקף פשרה שהושגה בהקשר אחד להקשר אחר שונה ממנו.
10. מסקנה זו, לפיה אין מקום ללמוד גזרה שווה מפקודת הקרקעות לסעיף 195 לחוק, נשענת על רגל נוספת. ההסדר הקבוע בפקודת הקרקעות מבחין בין שני מצבים:

א. מצב שבו ביצוע מטרת ההפקעה בקרקע כבר החל (סעיף 14ב לפקודה) – אז הבעלים זכאי לרכוש מחדש את הקרקע בשווייה הנוכחי במחיר שיקבע השמאי הממשלתי ובתנאים נוספים המפורטים בסעיף ;

ב. מצב שבו ביצוע מטרת ההפקעה עדיין לא החל (סעיף 14 לפקודה) – אז זכאי הבעלים להשבת הקרקע כמפורט לעיל.

לעומת זאת, סעיף 195 לחוק קובע כי בכל מקרה של שינוי ייעוד – ללא התייחסות לשאלת תחילת המימוש בידי הרשות המפקיעה, זכאי הבעלים לרכוש מחדש את הקרקע. סכום התמורה שמשלמים הבעלים בהתאם לסעיף 195 לחוק הוא "מחיר שלא יעלה על הסכום שבו נרכשו ממנו, בצירוף שוויה של כל השבחה בהם הנובעת מהתכנית", ובתוספת הפרשי הצמדה. קיים אפוא, הבדל מהותי בין הסדר ההשבה הקבוע בפקודת הקרקעות לבין הסדר הרכישה מחדש הקבוע בסעיף 195 לחוק. משכך, לא ניתן להעתיק את תוספת הריבית מפקודת הקרקעות לסעיף 195 לחוק, ולהתעלם מכך שאופי ההסדר מכוחו אמורה להתווסף הריבית אינו זהה בשני ההקשרים.

11. ואכן, בהסדרים חוקיים שונים בחר המחוקק בהסדר שונה לעניין תוספת ההצמדה והריבית. כדוגמה יזכיר היועץ המשפטי לממשלה כי אדם שאושרה תכנית משביחה על מקרקעין שבבעלותו – נדרש לשלם היטל השבחה בגובה **מחצית** מגובה ההשבחה בתוספת הפרשי הצמדה וריבית ממועד אישור התכנית המשביחה (ראו: סעיפים 3 ו-15 לתוספת השלישית לחוק). כך גם נקבע בסעיף 14(2)(ד) לפקודת הקרקעות, לפיו במקרה שבו שר האוצר חוזר בו מרכישת קרקע שהושבחה על ידו, על הבעלים הקודמים לשלם גם **"תשלום בשיעור היטל ההשבחה שהיה משתלם בידי בעל הזכויות בקרקע לוועדה המקומית"**... לעומת זאת, אדם שמקרקעין שבבעלותו הופקעו או נרכשו בתמורה עקב תכנית, ולאחר מכן חלה עליהם תכנית משביחה והוצע לו לרכוש את המקרקעין בהתאם לסעיף 195 לחוק – נדרש לשלם את **מלוא** גובה ההשבחה (בתוספת הסכום שבו נרכשו ממנו המקרקעין). הרי לנו דוגמה נוספת לכך שלא ניתן ללמוד גזרה שווה ופשטנית מהסדר אחד שבו נכלל חיוב בריבית להסדר אחר.

12. ועוד ידגיש היועץ המשפטי לממשלה: בסעיף 14(2) לפקודת הקרקעות, שאליו הפנו המערערים, ננקט במינוח של **"השבחה"** הקרקע לבעליה המקוריים, ואילו סעיף 195 לחוק עוסק ב**"מכירת"** הקרקע לבעלים. בפקודת הקרקעות נקבע, כי בהסדר של "השבחה" הקרקע, שכנגדה משיב הבעלים את הפיצויים שקיבל, יש להוסיף הפרשי הצמדה ו"מחצית" הריבית, וכן לשלם שיעור של היטל השבחה. עם זאת, אין כל הכרח שיחול הסדר זה גם בהסדר של "מכירה", שבמסגרתה הבעלים משלם "מחיר" שגובהו כשיעור הפיצויים המקורי בתוספת שווי מלוא ההשבחה והפרשי הצמדה. הראיה לכך היא שכאשר פקודת הקרקעות עוסקת בהסדר של "רכישה מחדש", נקבע מנגנון אחר לחישוב מחיר הקרקע, המבוסס על שווי הזכויות בה עובר להשבחה (ראו סעיף 14ב(1)(ד) לפקודת הקרקעות). מסיבה זו אין ללמוד

גזרה שווה לענייננו גם מההלכה שנקבעה **בעניין קריסיק**, שאף בה נקבע מנגנון של "השבת" הקרקע לבעלים המקוריים, שהוחלף מאוחר יותר בהסדר הקבוע בפקודת הקרקעות.

13. לענייננו יוסיף היועץ המשפטי לממשלה, כי במקרים רבים, כאשר לא נקבע מפורשות חיוב בריבית, פורש הדבר על ידי בית המשפט הנכבד כמייצר הסדר שלילי לעניין הריבית. כך, גם כאשר היה מדובר בהסדר חוזי (ראו למשל ע"א 625/91 **m.indemnity guarantee assurance limited(i.g.a) נ' כלל חברה לביטוח בע"מ** (נבו 23.1.1995)), וגם כאשר היה מדובר בהסדר סטטוטורי (ראו למשל ת"א (שלום חיפה) 5962/01 **שאול ספן נ' מדינת ישראל (לשכת הוצאה לפועל)** (נבו 28.11.2004)). ובפרט, ההסדר הקבוע בסעיף 195 לחוק פורש במספר מקרים ככזה שאינו כולל חיוב בריבית – ראו למשל: עת"מ 2070-08-18 **קליינר נ' ועדה מקומית לתכנון חולון** (נבו 23.11.2019), ופסקי הדין שצוינו בסעיף 46 לפסק הדין; ה"פ 32673-11-13 **חי-אתרים (פיתוח) בע"מ נ' עיריית פתח תקווה** (נבו 20.9.2015), בסעיף 30 לפסק הדין. לצד זאת, במקרה אחד פסק בית המשפט המחוזי בחיפה כי יש להוסיף ריבית לסכום הפיצויים (ראו: ת"א 25661-04-14 **יוסף אפשטיין ואח' נ' עיריית חיפה** (נבו 30.11.20), ועל החלטה זו הוגש ערעור התלוי ועומד לפני בית המשפט הנכבד (ע"א 1801/21 **אפשטיין נ' עיריית חיפה**)).

14. יתרה מזאת, הרציונלים העומדים בבסיס החיוב בתשלומי הצמדה שונים מהרציונלים העומדים בבסיסו של החיוב בתשלומי ריבית, ועל כן יש מקום להבחין בין השניים בנסיבות העניין. **ההצמדה** נועדה לשקף את הערך הריאלי של הכספים נכון ליום התשלום, והיא מהווה חלק בלתי נפרד מתשלום התמורה. לעומת זאת, **הריבית** מהווה תשלום עבור השימוש בכסף. תכליתה – כאשר מדובר על פירעון חוב – היא לפצות על הפסדי הפירות שנגרמו בזמן שהכספים לא הוחזקו בידי מי שזכאי לקבלם, ולהבטיח שלא תיווצר התעשרות שלא כדין של הצד החייב בתשלום כתוצאה מהשימוש שעשה בכספים שקיבל, בעוד זכות השימוש נמנעה מן הצד השני (לעניין ההבחנה בין ריבית לבין הצמדה, ראו: ע"א 2405/91 **מדינת ישראל נ' עיזבון המנוח הרב פנחס דוד הורוביץ ז"ל**, פ"ד נא(5) 23 (1997); ע"א 104/83 **יוניסול נ' מנהל מס שבח מקרקעין**, פ"ד ל"ט(2) 805 (1985); ע"א 741/79 **כלנית השרון השקעות ובנין (1978) בע"מ נ' רבקה הורוביץ** פ"ד לה(3) 533 (1981); ת"צ (מחוזי ת"א) 61257-06-13 **יעקב רשף ז"ל נ' כלל חברה לביטוח בע"מ** (נבו 6.2.2017)). בענייננו, כאשר מופקעת מאדם קרקע בניגוד לרצונו ולאחר שנים היא מוחזרת לו מבלי ששימשה למטרה ציבורית כלשהי או שהשימוש הציבורי בה הסתיים, והוא זכאי לרכוש את הקרקע מחדש כשמחירה כולל את החזר הפיצויים שקיבל, הרי שאין מקום לחייבו בתשלום ריבית כלשהי בלא קביעה מפורשת של המחוקק.

15. בספרות המשפטית מופיע דיון בעניין זה (ראו אהרן נמדר **הפקעת מקרקעין** 245-246 (2011); א' קמר **דיני הפקעת מקרקעין** 475-476 (מהדורה שמינית, 2013), ומהדברים עולה בין השאר כי שאלת תוספת הריבית לסכום הפיצויים המשולם לרשות צריכה להישקל כחלק מתמונה רחבה יותר, הכוללת בין השאר את בחינת האפשרות לחייב את הרשות בתשלום דמי שימוש

ראויים עבור אפשרות השימוש במקרקעין (יצוין כי פקודת הקרקעות מתייחסת במפורש לסוגיה זו – ראו: סעיף 14(ב1)(2)(א) לפקודת הקרקעות). אף דברים אלה מובילים למסקנה כי אין לחייב תוספת ריבית לסכום הפיצויים בדרך פרשנית, מבלי שהמחוקק נדרש לעניין זה במפורש.

16. להשלמת התמונה יצוין, כי בסעיף 470(ג) להצעת חוק התכנון והבניה, התש"ע-2010 – הצעת חוק ממשלתית שבסופו של דבר לא אושרה – הוצע כי במקרה של רכישה מחדש ייקבע מחיר הקרקע לפי מצבה התכנוני במועד הודעת הבעלים על רצונם לרכוש את הקרקע מחדש, וזאת ללא קשר לסכום הפיצויים ששולמו להם בעת ההפקעה. הרי לנו אסמכתה נוספת לכך שאין מקום לחייב תוספת ריבית לסכום הפיצויים בדרך פרשנית, ויש להותיר למחוקק את שיקול הדעת להסדיר עניין זה בצורה כוללת.

17. לסיכום – היועץ המשפטי לממשלה סבור שכאשר אדם רוכש קרקע שהופקעה ממנו בהתאם לסעיף 195 לחוק, ומשלם תמורתה את הסכום שבו היא נרכשה ממנו בעבר, אין להוסיף לסכום זה ריבית. היועץ המשפטי לממשלה סבור שבנסיבות המקרה דנן, כמפורט לעיל, אין מקום לחייב בתשלום ריבית ללא קביעה מפורשת בחוק, ואין מקום ללמוד גזרה שווה לענייננו מפקודת הקרקעות בשל ההבדלים הרבים הקיימים בין שני ההסדרים.

18. היועץ המשפטי לממשלה סבור אפוא כי דין הערעור להידחות.



יצחק ברט, עו"ד

ממונה (בפועל) במחלקת הבג"צים
בפרקליטות המדינה

היום, יום ב', כ"א אייר התשפ"א, 3.5.2021.