מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד: חינוך

מחלקה: ביקורים

הפקעת קרקע או קנייתה
ותשלום פיצויים לעורה - כללי
1/69 - 7/70
6/1/2

תיק מס': 6/1/2

3

בתמוז תש"ל
ביולי 1970

6(1)5
6/1/2

אל: מינהל עקרקעי ישראל
דרך א"מ 88 תל-אביב — לידי מר מ. ריין

מאת: מע"צ, חטיבת הרשאי

הנדון: מגמת הטבקת (אזור)
המסך: מכתבכם מס' 11/63/ מיום 16.6.70 בנדון סיור

בהתאם לנוהל להמיסה חדשה בשטחים הדרושים למע"צ כפי שנקבע ע"י מר דיין במכתבו אל מר ר. אלוני מיום 14.7.70 (העתק הועבר למשרד זה) הנני לחזור בזה ולאשר בדרוש בסעיף 4 של הנוהל כי בטולות האזור המיועד להמיסה בצומת הנרון נשארו ללא שנוי. העתק מתכניתנו בק.מ. 2500:1 מסמן כ/23/2914/ב מצורף לנוחיותכם.

הנכם מתבקשים לטפל בהסדר המיסת השטחים בהתאם לסעיף 6 של הנוהל. עלי לציין כי בזמנו העברנו לשטאי המטשלתי את החומר בקשר לחלקות 76, 77 בגוש 6073 המוחזקים ע"י מר מיירה ומר בירב וקבלנו את הסכמתם המיוחסת לכך. מצורף בזה העתקי הסכמתם הנלה. גם חוזה העתק על גבולותיך בכדי שנוכל למיים את המיסה והשלומי המיצויים בחלקות אלה. כן העברנו לשטאי המטשלתי מומר בדבר חלקה 22 בגוש 6023 המוחזקת ע"י מר בורג ומר לוסטיג.

נשמח אם הוציאו לטפל בכל יתר החלקות והנכסים על מנת שנוכל לקדם בהם חזקה בהקדם.

בכבוד רב,

ש. פרל

מהנדס ראשי לכבישים

מצורף: תכניות מס' כ/23/2914/ב
בלום מכתב — השטאי המטשלתי מס' מע/מ/100/34
מיום 22/8/68.
בלום מכתב — מרשים המתיחסים לחלקה 22 בגוש 6023.

העתק: מנהל מחוז מ"מ ומרכז
הלויבה והמקדות
תיק כ".

מ.מ.

89

בתמוז תש"ל
ביולי 1970

6(13)5
6/1/2

אל: מינהל מקרקעי ישראל
רחוב ש"ת 68 תל-אביב

לידי מר ריזין

מאת: מע"צ - משרד העבודות

הנדון: גוסת בחה
הסמך: מכתבכם מיום 22.7.70

בהתאם לנוהל לחתימת הזמנה במשתים הדרושים למע"צ כפי שנקבע ע"י מר ריזין במכתבו של מר אלוני מיום 14.7.70 (העתק העבר למשרד מה) הנני לחזור בזה ולאשר כדרוש בסעיף 4 של הנוהל כי גבולות האזור המיועד להפיסה בגוסת הנדון משתרע ללא שינוי, אך בתשובה למכתבכם הנ"ל הרי הערותינו:

בחלקה 772 גוש 692 אין אנו נוגעים בבנין בית הכנסת.

בחלקה 756 גוש 692 אין אנו נוגעים בבנין הכלא המשותף.

הנכם מתבקשים לשוב בהקדם האפשרי הפיסת שטחי המדינה בגוסת בהתאם לסעיף 6 של הנוהל.

בכבוד רב,

ש. עזר

מהנדס ראשי לכבישים

עתודן: הכנית מ' ב/113/ג/65

העתק מהנדס מחוז ת"א במרכז
הכרזות והקצאות
תיק ב'

ז.ו.

88

מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים, 14.7.70

אל: מר ר. אלוני, כאן.

הנדון: נוהל להפישת חזקה בשטחים הדרושים לפ.ע.צ.

בהמשך לשיחות שהתנהלו בענין זה בינינו מחד, ובינינו לבין ס/מנהל מ.ע.צ. מאידך הריני להציע הצעת נוהל לגבי המקרקעות לצרכי כבישים.

בפגישה שהתקיימה עם מר שרהמי, סכם הנ"ל אמנם כי המינהל ישפל בכל הקשור לסלוק המשרדים בארמות שבנהול המינהל, אבל לאחר שבדקנו הנושא מבחינה משפטית נראה לנו כי יש לקבל הנוהל המוצע והרצ"ב. לפי זה ישפל המינהל בפנותן הממשי של הארמות הכלולות במשבצות התישבות בלבד, ואלו ביתר הארמות אשר בנהול המינהל יראג המינהל לקבלת הסומה של השטאי הממשלתי, ואלו מ.ע.צ. בעצמו יראג למנוי הממשי. דרך זו נראית לנו כחיובית מאחר ורק לפ.ע.צ. יש לדעתנו, לפי מקודת הדרכים ומסילת הברזל, ממכויות אשר מאפשרנה פנויים היעיל בפועל של המחזיקים.

אבקשך לחוות דעתך על מנת לאפשר סיכום סופי עם מ.ע.צ. כפי שידוע לך כודאי אנו מסיכים בינתיים בהכנת הנתונים לגבי שטחים רבים הדרושים לפ.ע.צ.

בברכה,

מ. ריין

העתק: מר מ. שרהמי, סגן מנהל מ.ע.צ. רח' ויילסון, ת"א.

87

סמ"ר מר שוהמי

מדינת ישראל
משרד העבודה

תאריך: בתמוז תש"ל
23 ביולי 1970

מספר: 7560

אל: מר שוהמי, ס/מנהל מע"צ

הנדון: הצעת תזכיר הצעת חוק
חוק לתיקון פקודת הדרכים ומסילות ברזל
תש"ל-1970

העתק הצעת התזכיר הצעת חוק שבנדון נשלח על ידי להערותיך ביום 25.6.70. במכתב הלוואי נמבקשת להעיר הערות במידה וישנן כאלה, תוך 10 ימים.

על משרד העבודה לנקוט עמדה תוך 21 ימים מהיום בו הומצאה הצעת התזכיר ללשכתנו.

ברור שאם הנהלת מע"צ לא תמציא לנו הערותיה תוך 5 ימים הרי שהתוצאה היא שלהנהלת מע"צ אין התנגדות להצעה הנדונה.

ב ב ר כ ה,

רות כהנא
ס. יועץ משפטי

1 מ"
תשובתו קיבלנו (2)

887

הצעת נוהל לתפישת קרקעות ע"י ס.ע.צ.

1. ס.ע.צ. יעביר למינהל מפת השטח המיועד לתפישה בק.מ. של 1:2500 בציון מספר האברזה ומקום מרומה.

2. במינהל יערך סקר בעלות ואחזקה בשטחים המיועדים לתפישה.

3. העתק מתוצאות הסקר יועבר לס.ע.צ. ע"י המינהל.

4. לאחר קבלת הסקר מהזור ומאשר ס.ע.צ. בכתב את גבולות האיזור המיועד לתפישה.

5. הטפול לקראת תפישת החזקה בפועל יהיה כדהלן:

א) בכל הקשור לאדמות בבעלות פרטית, כל הטפול יהיה ע"י ס.ע.צ. בלבד.

ב) בכל הקשור לקרקעות כלולות בטבצות התישבותיות המינהל ינהל את כל המו"מ עד לגמירת של הקרקע.

ג) בכל הקשור לחזקות אחרות מהמוזכרות ב- (ב) לעיל יחיד החליכים כמפורט בסעיף (6) להלן.

6. תפישת חזקה בשטחי המינהל אשר אינם כלולים בטבצות התישבותו:

(א) המינהל יפנה לשמאי המשלתי ויבקש הערכתו בגין כל שטח ושטח אשר בבעלות המינהל וזאת תוך מתן אנטורסציה מכסימלית לגבי הנכס ויבקש מהשמאי להמציא הערכתו לס.ע.צ. עם העתק למינהל.

(ב) ס.ע.צ., בהתבסס על סעיף (2) של פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופתוח) 1943 שבו מוגדרים במלים כ- "בעלים רשומים ושאינם רשומים וכן כל בעל זכות או בעל טובת הנאה בקרקע" תנקט בכל הצעדים החוקיים והמעשיים לתפישת החזקה בשטח.

(ג) ס.ע.צ מדווח על כל הסכם פנוי ותגמיו למינהל.

(ד) במקרה של עכוב של מחזיק בקרקע על הערכת השמאי המשלתי, יתבקש השמאי לבדוק הערכתו מחדש תוך תאום עם המינהל.

86

מזכר

(להכתרת פניות במשרדי הממשלה)

אל: עו"ד ר' יולין, מנהל המחלקה הכלכלית	תאריך: 27.7.70
מאת: ל. נויגן, מנהל, מחלקת רכש	מספר: 2010
הנדון: הבדלות הכיש.	

1. בדיון שהתקיים אתמול נקבע מ-17.7.70 מלאתי כי לגבי כספי הירדן קיבלתי את המפתח.

2. לעומת זאת לא קיבלתי עדיין המפתח בהתנגדה המתיחסת לכיש 868 ירדנים-דינרים, שנרכשה בבנק 2588 מ-9.7.70 ואבקש להעביר אלי.

3. נרכשה הרשומה כיש מרכז עמ. - אבולי, כיש מאז טבתה - כפר נחום - שמקם הירדן נרכשה בבנק 2585 וטרם קיבלתי עדיין המפתח.

מדף 951

ל. נויגן

85

17 ביולי 1970
יב' במנחם תש"ל

6/1/2

ר ש ו ם

אל : עו"ד ד. גולן, משרד העבודה, ירושלים
מאת : נ. נויפן, מע"צ, משרד ראשי

הנדון : הכרזות כביש.

בנדון נשתרו מספר אי בירורים :

1. בביש מס. 11 נתניה - חדרה, קטע חוצה חדרה.

בתאריך 30.3.70 העברתם אלי העתק ההכרזה בנירוף מפת כ/295/369 חתומה ביד השר והודעתם לי כי הצו נשלח לפרסום ברשומות. עד עצם היום הזה טרם פורסם הצו למרות הפניות החוזרות ונשנות שלי. נא לדאוג לפרסום הצו באופן דחוף. מה סיבת עיכוב הפרסום ?

2. צומת כפר הירוק.

ההכרזה הועברה אליכם ב-20.5.70 ; בו שר העבודה פורסם בקובץ התקנות 2582 תש"ל מיום 9.7.70 ; טרם קיבלתי את הצו והמפה (בשני העתקים כל אחד לגו ללמחוז).

3. בביש מס. 416 סכחה - כפר נחום - שפך הירדן.

נשלח להכרזה ב-19.6.70 , טרם קיבל טיפול.

4. בביש עוקף עזה - גבול.

טרם פורסם ברשומות. ב-5.7.70 הודעתם לי כי השר חתם על הצו.

5. בביש מס. 12 צומת ראם - חדרה קטע עוקף רמלה - לוד.

מס. המפה בנדון היא כ/5153/ח. הועברה אלי רק מפה אחת בחתימת השר. ביקשתי בתאריך 2.7.70 מפה נוספת בשביל המחוז המתאים. טרם קיבלתי.

אבקשך לברר ולהודיעני.

בברכה
נ. נויפן

84

מדינת ישראל
מינהל מקרקעי ישראל

תאריך: ירושלים, 14.7.70

מספר:

אל: מר נוימן, יועץ משפטי, מ.ע.צ. משרד ראשי, ת"א.

הנדון: הכרזת כבישים.
מכתבך: מיום 23.6.70

הריני מבקש כי בעתיד ישלח גם אלי העתק ההכרזה והמפה המצורפת זאת בנוסף על החומר המועבר למינהל ע"י מ.ע.צ. ביום.

23.7.70

ב ב ר כ ה,

מ. ריין

מר/רב

8

3 ביולי 1970
כס' בסיון תש"ל

6/1/2

אל : מר י. דנה, רשם מקרקעין, אגף רישום והסדר המקרקעין
רח' החלוץ 117, באר-שבע.
מאת : עוזר ליועץ המשפטי, מע"צ, משרד ראשי.

הנדון : צו לפי פקודת הדרכים וסמילות הברזל
(הגנה ופתוח) 1943.

סמוכין: מכתבך מס' רגש/2/ מיום 16.6.70

בררתי את הענין במחלקת הכביש של משרדנו ומסתבר שבהכרזות
לפי חכנית כקנה מידה 1: 20,000 יחידת הדיחוי הקטנה ביותר
היא הגוש ואין כל אפשרות לציין את החלקות.

אי לזאת, לא נשאר אלא לרשום הערות במאבו לפי הגושים והמעונינים
יומנו בדבר ערים נוספים אל מע"צ.

בברכה,
נ. נויפן
עוזר ליועץ המשפטי

העתק : עו"ד ד. בולן, משרד העבודה, ירושלים
מר ש. שור, כאן.

מדינת ישראל

אל: אלי נוימן מע"ז תל

מאת: ג. אלון

העברת מסמך/חומר

הנדון	מכתב של רשם מקרקעין בנוגע בדרכים ואדמות

2.7.70

בצורף בזה

מכתב נוסף בנושא בדיר סמ טמנת

כבוד ושאלות עם תכותב ע

מה שאנו לדי אמון

☐ לטיפול ☐ לפי בקשתך

הערות

קדרבה

21.6.70

התאריך

ג. אלון

חתימה

מדף 982

מ/דוג

מדינת ישראל

משרד המשפטים

אגף רישום והסדר המקרקעין
לשכת רישום המקרקעין
תל 4000 ת. ד. 377
רח' החלוץ 117, באר־שבע

תאריך: יב' בסיון תש"ל
16 ביוני 1970

מספר: רבש/2

אל: היועץ המשפטי של משרד העבודה, ירושלים.

הנדון: צו לפי פקודת הדרכים והסטילות
הברזל (הגבה ופיתוח) 1943

בתאריך 11.6.70 פורסם בקובץ התקנות מס' 2570 צו בהתאם לפקודה הנ"ל, זהוי השטח ניתן על ידי משרדכם לפי נקודות הציון, מאחר וכידוע לך אין באפשרותי לרשום הערה בספרים לפי הפרטים שציינתם, ועל-מנת לאפשר לי לרשום הערה מתאימה כפי שדורש החוק במקרים אלה, הינכם מתבקשים לציין, תמיד, את מספרי הגושים והחלקות של הנכס במקרה של נכס מוסדר ובמקרה של נכס לא מוסדר, את שם הישוב מספר הפנקס ומספר הדף בו רשום הנכס.

בהזדמנות זו הנני מפנה תשומת לבך גם למכתבו של מנהל אגף רישום והסדר המקרקעין, מר ד. אטון, שמספרו הפ/153/2 מ-10.10.69 בענין דומה.

ב ב ר כ ה,

י. דנה
רשם המקרקעין

1

מדינת ישראל
משרד העבודה

תאריך: בסיון תש"ל
15 ביוני 1970

מספר: 7505/14

אל: מר בסין, מנהל מע"צ

מצ"ב צלום הצעת תזכיר הצעת חוק לתיקון מקודת הדרכים ומסילות הברזל, אשר הומצא ללשכתנו ע"י יועץ משפטי של משרד התחבורה.

אבקשך להודיענו הערותיך בהקדם.

ב ב ר כ ה,

בלרות כהנא
ס. יועץ משפטי

העתק: מר גוימן, מע"צ, תל-אביב.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

X 9

81 ל

משרד התחבורה
לשכת היועץ המשפטי
[redacted]

הצעת תזכיר - הצעת חוק

א. שם החוק המוצע

חוק לתיקון פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגבה ופיתוח) (דרכי הפקעה) תש"ל - 1970.

ב. עיקרי הוראות החוק המוצע

1. ייקבע בסעיף 2 לפקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגבה ופיתוח), 1943 (להלן "הפקודה") כי "בעל" לענין מקרקעין, לרבות מי שיש לו זכות בדין באותם מקרקעין.

2. בסעיף 3 לפקודה ייקבע פי צו המחיל את הפקודה על כל דרך - יפורטם ברשומות, אלא אם שר העבודה או שר התחבורה בהסכמת שר הבטחון יורו שאין לפרטם את הצו מן הטעם שהפרטים עלול לפגוע בבטחון המדינה.

3. בסעיף 4(1) לפקודה ייקבע כלהלן:

(א) אם ביקש צו על פי סעיף 3 לפקודה, יהיה מי שהורשה לכך ע"י שר התחבורה או שר העבודה (להלן "הרשות"), רשאי להכנס למקרקעין הדרושים לשם סלילת הדרך או לשיפורה, לקבוע בהם חזקה ולבצע כל עבודה שיש בה צורך כדי להוציא לפועל את האמור לעיל, זאת, לאחר שנתן לבעל המקרקעין הודעה בכתב, 30 יום מראש.

(ב) זכות הכניסה של הרשות וקבלת החזקה על ידה במקרקעין לא תותנה בקבלת צו מבית המשפט.

(ג) האמור בעיקר 3(א) דלעיל יחול גם לגבי התקנת כביבי שירותים, דרכי גישה, מוסכים והחנות דלק.

(ד) לא נתפסה חזקה במקרקעין תוך שנה מיום משלוח ההודעה כאמור בעיקר 3(א) דלעיל - תהיה ההודעה בטלה, אולם הרשות רשאית לשלוח הודעה חדשה לבעל המקרקעין והוראות עיקר זה יחולו גם על ההודעה החדשה.

4. ייקבע בסעיף 4(2) לפקודה כי שטח הקרקע הדרושה לסלילת הדרך או לשיפורה יהיה עד לרוחב של 120 מטר.

5. לפקודה יוסף סעיף חדש 4א' ובו ייקבע כלהלן:

(א) הודעה בדבר הפקעה של קרקעות כצו לעי העקורה חל עליהן, תשלח לבעליה לפי כתובתו הרשומה באגף מס רכוש וקרן פיצויים.

(ב) היתה כתובתם של בעלי הזכות בקרקע בלתי ידועה ולא הוגשה תביעה לפיצויים, על פי הפקודה תוך שנה אחת מהיום בו נקבעה אחזקה בקרקע, יבקש היועץ המשפטי לממשלה או בא כוחו מבית המשפט לקבוע את הפיצויים הסגיעים לבעלי הזכות בקרקעות הנידונות.

(ג) החליט בית המשפט על שיעור הפיצויים לפי עיקר 5(ב), תפקיד הרשות את הסכום בידי האפוטרופוס הכללי והוא ישקיע את הכספים הנידונים בידי בהשקעות ובדרך בה הוא משקיע השקעה שמותרת לפי פקודת האפוטרופוס הכללי 1944. דין ההשקעות הללו יהא כדין כספים שהופקדו בבית המשפט כאמור בסעיף 18 לאותה פקודה.

(ד) עד למועד קביעת שכום הפיצויים ע"י בית המשפט, תפקיד הרשות המפקיעה את שכום הפיצויים הסגיעים לבעלי הזכות שלא הגישו תביעה, אצל האפוטרופוס הכללי. גובה השכום שיופקד ייקבע לפי הערכת השמאי הממשלתי.

2/..

6. ייקבע בסיפא של סעיף 7 לפקודה כי אם בוטבנו שר העבודה או שר התחבורה כי בגרם לבעל הקרקע סבל בשל נזקים בגלל אובדן ערך הקרקע או בשל חוסר האפשרות להשתמש בה כתוצאה מההעקפה, יהיו שר העבודה או שר התחבורה חייבים ליתן לבעל הקרקע אותו סכום הפיצויים שיימצאו לנכון מתוך התחשבות בכל מסיבות העניין.

7. התגלעה מחלוקת לגבי שיעור הפיצויים כאמור בסעיף 8(3) לפקודה, ייקבע כי הרשות השלם מיד לבעל הקרקע הסופקעת אותו חלק מהפיצויים שאינו שנוי במחלוקת.

8. ייקבע כי תחום הקרקע בו אסורות עבודות בניה ושיפור של קבע כאמור בסעיף 10(1) לפקודה, ישתרע על שטח אשר רוחבו המכסימלי יהיה 35 מטר מקצה הדרך בכל צד.

ג. מסירות החוק המוצע והצורך בו

1. לעיקר ב(1)

בסעיף 2 לפקודה מוגדר "בעל" כלהלן:

"בעל", ביחס לכל קרקע, פירושו הבעל הרשום של אותה קרקע, אם יש לקרקע בעל רשום, כמאין בעל רשום, פירושו האדם הזכאי לקבל את דמי החכירה והרווחים מאותה קרקע, לדבות בעל זכות או בעל סובת הנאה בקרקע".

מהגדרת "בעל" בסעיף הנ"ל נובע, כי אשר הבעל הרשום של הקרקע קיים, אין המחזיק או בעל סובת הנאה אחר, זכאי לפיצויים. יש איפוא לקבוע כי כל בעל זכות בדין בקרקע יהיה זכאי לפיצויים ולא רק הבעל הרשום של הקרקע.

2. לעיקר ב(2)

בסעיף 3 לפקודה מאסור כלהלן

"מותר לו לשר העבודה או לשר התחבורה אם נוכח שהדבר דרוש להגנת הארץ או לפיתוחה, להורות בצו כי פקודה זו תחול על כל דרך. צו זה לא יפורסם ברשומות אלא אם כן סבור שר התחבורה או שר העבודה כי פרסום זה לא יזיק להגנת הארץ".

מהסעיף הנ"ל עולה כי השיקול בקשר להגנת המדינה יימצא בידי שר העבודה ושר התחבורה.

מאחר ושיקול הדעת להגנת המדינה הינו לפי טבע בריאתו שיקול של שר הבטחון, יש לקבל את הסכמתו לענין שרטוט צו כאמור בסעיף 3, מטעמים של בטחון המדינה.

3. לעיקר ב(3)

(א) סעיף ב(1) קובע כלהלן:

"אם ניתן צו עפ"י סעיף 3 מן הפקודה הזאת, יכולה הרשות דהייבו אדם המורשה בכתב ע"י שר העבודה או שר התחבורה לעשות כן, לקבות מיד חזקה בקרקע הדרושה לסלילת הדרך המפורטת באותו צו או לשיעורה, ולבצע עליה את כל אותן העבודות שיהא צורך בהן כדי להוציא לפועל אותה סלילה או להשלים את הטיפור".

התיקון בסעיף זה מתבקש לאור קביעתו של בית המשפט העליון האומרת כי את האמור בסעיף 4(1) לפיו מותר לקבות מיד חזקה בקרקע, יש לפרש כאילו את תפישת החזקה המיידית אין לבצע בכח, אלא בכל מקרה של התנגדות יש לקבל צו של בית משפט (ע"א 103/63, פד"י יז', עמ' 1583). יש לקבוע מפורשות בסעיף 4(1) הנ"ל, שהרשות רשאית בכל מקרה לתפוס את הקרקע ללא צו של בית משפט. תיקון זה בא כדי למנוע את המצב בו משתמשים בעלי קרקעות כמערכת בתי המשפט כדי לעכב את הליכי ההפקעה, לדחות את ביצוע הסלילה, ולאלץ בצורה זו את הרשות המפקיעה להגיע לפשרות ולויתורים מרחיקי לכת בענין סכום הפיצויים.

(ג) בוכח הצורך לשריין בצד כבישים עורקיים שטחי קרקע נוספים במקומות שיקבעו לכך, לצורך שירותי עזר לכלי רכב ולנהגים (לדבות כבישי שירותי, דרכי גישה, מוסכים ותחנות דלק) יש לכלול בסעיף 4(1) לפקודה תיקון נוסף אשר יסמיך לבצע הפקעות גם לצורך זה, בסמגרת ההפקעה לצורך סלילת הדרך או שיפורה.

(4) לעיקר ב(4)

בריטא של סעיף 4(ג) לפקודה כאמור:

"קרקע הדרושה לסלילת דרך או לשיפורה", לענין סעיף זה - שטח קרקע הדרוש כדי ליתן לאותה דרך רוחב עד 50 מטר....."

לאור ההתפתחות במיכנון כבישים ומסלוליה בעשור האחרון וכן לאור שיעורי הגידול המהירים של המוטוריזציה, הן בעשור שעבר והן באלה הצפויים - הרצועה המיועדת לכבישים ברוחב של 50 מטר, כפי שהיא היום, אין בה כדי לענות על הצרכים. לכן יש לתקן את סעיף 4(2) לפקודה ולהרחיב את השטח שמותר להעקיעו לצורך סלילת דרך עד לרוחב של 120 מטר.

(5) לעיקר ב(5)

הצורך בהוספת סעיף 4א' לפקודה נובע מכך שעל פי נוסחה הקיים של העקודה, מותר להפקיע קרקעות מבלי להודיע על כך לבעליהם: מאידך גיסא קובעת הפקודה שהפיצויים עבור הקרקע המופקעת יחושבו לפי שוויה של הקרקע בשעה שנתעשה פועל סכח ההפקעה.

לא פעם קורה שעל עצם תפיסת הקרקע וההפקעה נודע לבעלים רק כעבור מנים רבות כשחלו תמורות רציניות ביותר בשווי הקרקע ואין עוד לדאות בתמורה המשתלמת על פי הפקודה, פיצוי של מטש על ההפקעה. מטרתו של סעיף 4 או המוצע, היא איפוא, לשמור במידת האפשר על ערך הפיצויים אשר להרשות המפקיעה חייבת לשלם לבעלים של החלקות שהופקעו ולהבטיח שכספי ההפקעות יעמדו לזכותם.

(6) לעיקר ב(6)

בסעיף 7 לפקודה באמר כלהלן:

"לא יהא בעל הקרקע זכאי לקבל פיצויים אלא אם כן היה שטח הקרקע שנלקח גדול מרבע השטח הכולל של החלקה שממנה נלקח:

בתנאי שאם הוכח כי אם לא ישולמו לו פיצויים יהא נגרם לו סבל, רשאי שר העבודה או שר התחבורה, לפי שיקול דעתו, ליתן אותו סכום הפיצויים שימצא לנכון מתוך המחשבות בכל מסיבות הענין".

התיקון בסעיף 7 הנ"ל, נועד לחייב את הרשות המפקיעה ליתן פיצויים בכל מקרה בו הוכח כי נגרם למופקע נזק, גם אם נלקח פחות מרבע השטח הכולל של חלקתו, לעומת המצב הקיים לפיו נתתן לרשות המפקיעה שיקול דעת במקרה כאמור. כן אי אפשר להסתפק בניסוח הכללי של הנזק כי יהא נגרם לו סבל) ויש לפרט יותר בהגדרת הנזק אשר מזכה בתשלום לפי סעיף זה.

(7) לעיקר ב(7)

סעיף 8(9) לפקודה קובע כי במקרה בו אין בין הרשות המפקיעה, לבין המופקע הסכם על תשלום פיצויים או על סכומם וכן במקרים אחרים שקיים סכסוך על מדת הנאה או על זכות בקרקע בין הצדדים דלעיל, ייקבע בית המשפט את חובת הפיצויים ואת סכומם. כדי למנוע סרבוליים מיותרים, מוצע איפוא לקבוע כי הרשות תשלם למופקע מיד, את אותו חלק מהפיצויים שאינו שנוי במחלוקת. בהקשר זה יש לדאות גם את הערת בית המשפט העליון בע"א 929/69 ו- 378/69, פד"י כ"ג עמ' 409.

4/..

(ו) לעיקר ב(8)

סעיף 10(1) רישא אומר כלהלן:

"אסור לבנות או לבצע כל עבודות שיפור של קבע, בשטח קרקע הדרוש לצומת בשיפור האמור בסעיף 4(2) או בתחומי מרחק של חמישים מטר מאמצע כל מסילת ברזל ועשרים וחמישה מטר מאמצע כל דרך שאינה מסילת ברזל....."

בעקבות הרחבת שטחי הקרקע אשר יותר להפקיעם לצורך דרכים עד לרוחב מכסימלי של 120 מטר, יש לתקן בסעיף 10 את ההוראה בדבר תחום הקרקעות הגובלות עם דרכים אשר בהם תאסרנה עבודות בניה ושיפור של קבע.

ד. השפעת החוק המוצע על החוק הקיים

החוק המוצע יחייב תיקון הסעיפים 2, 3, 4(1), 4(2), 7, 8(3) ו-10(1) לפקודה וכן יוסף לפקודה סעיף 4(א).

ה. השפעת החוק המוצע על התקן והתקציב של השרדים השונים על ביצועו

החוק המוצע יחייב תשלום כספים לאלתר הן כספים שאין משלמים אותם היום מחמת העדר סגיות מצד הבעלים והן כספים שישולמו שיד למופקע, דהיינו אותו חלק מהפיצויים שאינו סגור במחלוקת. כמו כן תצריך הרחבת השטחים המופקעים הגדלת סכומי הפיצויים שיש לשלם. יתכן גם ויהיה צורך בכוח אדם נוסף שיטפל באיתור בעלי הקרקעות הרשומות בפנקסי המקרקעין.

ו. השפעת החוק המוצע על ההיבט המינהלי של משרדי הממשלה ושל רשויות אחרות

ראה ה'.

י. סיגן

היועץ המשפטי
משרד התחבורה

16 יוני 1970

80 .6(11)5

6/1/2

ישיבה בנושא מדיניות 12.6.1970

הנדון : המקלטים והמחלוקת עליהם

נוכחים : מר שלמי)
מר מור) מע"צ – המפרד הרשמי
מר בוים)

מר ריין – מינהל מקרקעי ישראל, רח' מ"ת 88, תל-אביב

עורכת המעמד במילוק המגרשים בשטח מרכזו ע"י מר שלמי ובהסכמת מר ריין מוקלטן :-

המינהל ישמש במיבנים כמחסנים המדינה, ומע"צ תישא בכל ההוצאות המקביבות.

מחליטי המינהל מוקלטן :

1. המינהל יפנה אל המעריך המחוזי לקבלת הזמנה בכתב.

2. לאחר קבלת הזמנה יפנה המינהל אל החוכרים ובעלי הזכויות ויעביר להם את המיבנים שיקבע המעריך המחוזי.

3. בעיות ולא הוקבל הסכמה לפנוי המשק, יסגה המינהל לבית המשפט.

מר שלמי : לגבי ריין יפנו בה לוחמיל בטפול מיד לפי מיטב הבנתו. בנוסח אזור שבולו ארגון המדינה יש לטפל בהתנדבה. לגבי ריין בנמי הקמת מיבנים עם מר דקל בקשר ל- 6082/13. גם הטפל בטילוק "אגד" מרשות המדינה לשעבר שבמרכז להם בצורה נחנית יהיה בידי המינהל.
מר בוים ומר אריאל מע"צ יבואו לעזרת מר ריין.
המינהל ישמש בארגון המדינה. את הטפול בארגון מרכזים שהקלדזים שלהן הוקבלה לפי רישום המינהל, יבצע מע"צ.

מר ריין : הכריבנות שלנו הייבת להיות **אחראית לארגון המעריך המחוזי.**
את רשימות בעלי הזכות בארגון המדינה בצורה אזור ובצורה נחנית בצרוף הכנייות מפות ישלחו למע"צ בתוך הבוע הקרוב. הזכר על **בצורה בנה** ישלח מיד שבוע.

הישיבה הבאה ביום ג' 26.6.70 בשעה 8.00.

הדפס לאחר הישיבה, שלח גם לפרקליט

מ/6

79

~~6(13)~~ 5

6/8/2

פ ר ט י כ ל

מישיבת ועדת המיצויים מיום 26.5.70.

השתתפו ה"ה : מ. שחמי, סגן מנהל מע"צ, י. בריסקר, חשב מע"צ ו-נ. נויפן, עוזר ליועץ המשפטי.

הנדון : הנושאים לדיון בועדה.

1. צומת נהה, גוש 6192, חלקה 118, - [redacted]

השטח הכולל שלה החלקה הוא 0.517 דונם. לצורך המקנת הצומת הירבוש מע"צ את חשטח המוכרז שהוא 0.427 דונם, 0.090 דונם נשארים מחוץ להכרזה ומחלקת הכביש מבקשת איפור הועדה לרכישת 90 מ"ר הנותרים שאינם ניתנים לכל ניצול.

ה ו ח ל ט : לרכוש את החלקה בשלמותה בהתאם להתערבה של השמאי המשלמי.

2. כביש עוקף נצרת, גוש 16541, חלקה 16 [redacted]

בשנת 1955 נלקח החלקה המסומן בצהוב (ד' בתרשים) לצורך סלילת הכביש, השטח המסומן בירוק (ב' בתרשים) הוכרז בלבד. בשנת 1964 הוכרז השטח המסומן בצרוס (ב' בתרשים). מתברר שהשטח בצרוס מתצד הדרומי (ב' בתרשים) נרכש ע"י מינהל מקרקעי ישראל נצרת לצרכי ציבור ונשאר עם צר בירוק ($ב_1$ בתרשים) ששטחו 1.408 דונם שלא ניתן לניצול על ידי כך והבעלים מבקש שנרכוש אותו.

ה ו ח ל ט : לאור נסיבות המקרה לרכוש אם הפס המסומן בירוק ($ב_1$) בתרשים ששטחו 1.408 דונם.

3. כביש עוקף נצרת מס' 2407, גוש 16556, חלקה 13 - [redacted]

לבעל החלקה הוצעו מיצויים בסך 442 לי עבור השטח המסומן בצהוב כפסה שהופקע לצורך סלילת הכביש בשנת 1955. הוא לא הסכים לקבלם ובא-כחו עו"ד מ. עמאר עירער לפני השמאי המשלחי חיפה, המליץ לרכוש בנסיבות הענין גם את השטח שהוכרז בשנת 1964 וכן היתרות שמחוץ להכרזה כדי להעביר את כל החלקה לבעלות הסדינה.

ה ו ח ל ט : לרכוש את כל החלקה בהתאם להמלצת השמאי המחוזי חיפה.

4. כביש תל-אביב - הרצליה - נתניה, גוש 6666, חלקה 119 (525-524) - [redacted]

השטח הכולל הוא 1,023 דונם. לפי צווים בהתאם לפקודת הדרכים נלקחו מהחלקה 182 מ"ר בשנת 1946, 205 מ"ר בשנת 1962, 206 מ"ר נוספים הוכרזו בשנת 1964. מר ארסוני המביא איפור מהנדס עירית הרצליה כי על השטח הנותר לא יוכל לבנות. ועדת המיצויים סברה כי ישנה אפשרות בניה אם מצרפים את חלק המוכרז שהרס נלקח לשטח שנותר מחוץ להכרזה והמליצה לא לרכוש את יתרת החלקה כל עוד לא תסגנו חזקה ביתרת השטח המוכרז.

/....2

[illegible]

[illegible]

[illegible]

כעת המביא לנו מר [redacted] אישור נוסף מעיריית הרצליה כי לאור הרחבת הכביש תל-אביב - נתניה ל-50 מטר אין אפשרות בניה על החלקות הנ"ל ומבקש לדון מחדש בבקשתו לרכוש גם את יתרת השטח ולפצותו בפיצויים עבור כל החלקה .

<u>ה ו ח ל ט</u> : מר שחמי יתקשר עם מהנדס עיריית הרצליה, מר בעש למביאה מתרון בנידון בתיאום עם העיריה.

מ. שחמי	י. בריסקר	נ. נויסן

78

30 באפריל 1970
כד' בניסן תש"ל

1/1/1

אל : מהנדס מחוז ירושלים,
מהנדס מחוז תל-אביב והמרכז (2),
מהנדס מחוז חיפה,
מהנדס מחוז הצפון,
מהנדס מחוז הדרום

מאת : עוזר ליועץ המשפטי, מע"צ, משרד ראשי.

הנדון : חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

מוקדר לכם בזה העתק מכתבו של מנכ"ל משרד האוצר מיום 31.3.70 המבקש להביא ליריעת בביבכם בדעות המחוזיות להכנון ובניה ובדעות המקומיות להכנון ובניה לא לאשר כל הקלה הנעשית בהתאם לחוק הנ"ל מבלי לקבל אישור מוקדם מטר האוצר.

המדובר באמור בהקלות לצורך הסדר המשפטי של חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הדן בהקלות ואין הדבר נוגע להיתרים הניתנים לפלילת כבישים שהוכרזו לפי פקודת הדרכים ופטילות הכרזל (הגנה ושיחות), 1943.

בברכה
ג. בויכן
עוזר ליועץ המשפטי

העתק : מר פ. שהטי, סגן מנהל מע"צ.

6/1/2

1/2/30

77

תיק רמת

משרד העבודה
לשכת המנהל הכללי
מס' נכנס
19.4.70 = ג' ניסן תש"ל
מס' נכנס

אל: מר ב. בסין, מנהל מע"צ

הנדון: חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הרינו מעבירים לך בזה העתק מסכתבו של מנכ"ל משרד האוצר מיום 26.4.70 (2) 31.3.70 בנדון.

ראוי נא להעביר תוכן ההודעה לנציגי השר בועדות המחוזיות לתכנון ובניה, ולהודיענו בהתאם.

30.4.70

תמיסה:

ירושלים 16.4.70

עב/ב/1001

118

מדינת ישראל

משרד האוצר

רח' קפלן 1, הקריה, ירושלים
תד. 883 טלפון 63111

משרד העבודה
ירושלים
מס' מק 4786
3 - 4.1.70
לטיפולה

תשרי, כ"ג באדר ב' תש"ל
31 במרץ 1970

מספר: 8/23

אל: המנהל הכללי, משרד העבודה

מאת: המנהל הכללי

הנדון: חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

מאחר ורבו המקרים בהם מחליטות ועדות מקומיות לתכנון ובניה להפקיע מקרקעין בלי אישורו המוקדם של שר האוצר, ברצוני להפנות תשומת לבכם להחלטה מס' 550(ב) של הממשלה מיום כ"ז בסיון תשכ"ה (26.6.65) אשר קבעה:

"השרים המיוצגים בועדה המחוזית לתכנון ובניה ובועדות המקומיות אשר יוקמו עפ"י הוראות החוק הנ"ל יורו לנציביהם בועדות האמורות לא לאשר כל הפקעה לצורך הפרק השמיני של החוק אלא אם אושר מתילה על ידי שר האוצר."

אבקשכם להזור ולהביא תוכן ההחלטה האמורה לידיעת נציגי שר העבודה בועדות המחוזיות לתכנון ובניה (פרק ב' סימן ב' לחוק) ובועדות המקומיות לתכנון ובניה (פרק ב' סימן ב' לחוק) לנהוג בהתאם להחלטה הנ"ל של הממשלה.

ב ב י כ ה ,

א. אבמון

העתק: היועץ המשפטי לממשלה
מנהל מינהל מקרקעי ישראל
המפונה על התקציבים
היועץ המשפטי לאוצר

1/2/3
6/1/2

2

76

ניסן תש"ל
באפריל 1970
6/1/2

אל: מחנדס מחוז ירושלים
מחנדס מחוז מ"א והמרכז
מחנדס מחוז חיפה
מחנדס מחוז הדרום
מחנדס מחוז הצפון

העתק: מע"ב, המשרד הראשי

הנדון: עצויים

רצ"ב ליד מכתב מבצית מעשה דיגו של בית המשפט הגבוה לצדק מס' 150/69 בענין חשלום עצויים.

ב ב ר כ ה,

מ. שהמי
מנהל מע"ב

העתק: מחנדס ראשי לכבישים

76K

לסכת היועץ המשפטי לממשלה
דף בעניני חוק ומשפט מס. 8

אדר ב' תש"ל
מרס 1970

זכותו של המזרח לקבל פיצויים על רכוש שניטל ממנו
על-ידי רשות מרשויות המדינה

1. בבית המשפט הגבוה לצדק נידונה לאחרונה שאלת זכותו של המזרח לקבל פיצויים על רכוש שניטל ממנו ע"י רשות מרשויות המדינה.

2. עובדות המקרה היו כדלהלן: בתוך קרקע שהיא רכושו של מרס, נתגלו שרידי מקדש כנעני עתיק. החלקה נרשמה, איפוא, כאתר עתיקות ואגף העתיקות במשרד החינוך והתרבות התנגד לבקשת הבעלים ל ב נ ו ת על החלקה. הבעלים ביקשו שייפתח בטרם השקרקעין הרשמיים בדבר היות המקום אתר עתיקות או לחלופין, שמנהל אגף העתיקות והסודיאונים יעביר את סמכותו לפי פקודת העתיקות, יקנה את החלקה ויחלט את נסורתה. לאחר שמשא-ומתן בין הנוגעים בדבר לפיצויי הבעלים בדרכים אחרות נכשל, פנה בעל החלקה לבית המשפט הגבוה לצדק.

3. בית המשפט הגבוה לצדק קבע כי ברירות חוקים יש ללכת לפי הכלל האין המחוקק נותן כוח בידי רשויות המדינה או רשויות אחרות לפגיע ברכוש הפרט, בבלי שיינתן פיצוי לפרט הנפגע, ורק כאשר דנים בחיקוק המעניק רשות סמכות למגוע ברכוש - אין לתת לאותו חיקוק פירוש המאפשר פגיעה כזו ללא תשלום פיצויים, אלא אם ברור וגלוי שהמחוקק התכוון לשלול את הזכות לפיצויים. לאור כלל פרשנות זה קבע בית המשפט כי בפקודת העתיקות אמנם הובאה הוראה בדבר סמכות להכריז על מקום, שהוא בבעלות הפרט, כאתר עתיקות אבל לא נאמר דבר על ש ל י ל ת הזכות לפיצוי ובוודאי כזו גם איננה משתמעת מהוראות הפקודה.

4. לאור מסקנתו זו פסק בית המשפט כי לפרות הסעיף 19 לפקודת העתיקות, המסמיך את מנהל אגף העתיקות והסודיאונים לרכוש אתרי עתיקות תמורת פיצוי מתאים, נוקט בלשון "ר ש א י", שהוא בדרך כלל ביטוי להקניית שיקול דעת לרשות, הרי לכנסיבות המקרה הנדון יש לפרש מלה זו, כסמילה ח ו ב ה על המשיב להשתמש בסמכותו אי-העלת הסמכות לרכוש תמורת פיצוי, שהא משמעותה הקפאת נכסיה של העותרת, שתוצאתה המעשית היא שלילה ההנאה מנכס שבעליו ללא תשלום פיצויים, בעוד שבפקודת העתיקות אין, באשור, כל הוראה, לא מפורשת ולא משתמעת, המצביעה על כך שהמחוקק התכוון לשלול את הזכות לפיצויים.

75

כ"ד באדר ב' תש"ל
1970 כ"ז בפברואר

7505/17

3. 4. 70
6/1/2

אל : מר מאיר שפר, היועץ המשפטי לממשלה

מאת : המנהל הכללי, משרד העבודה

הנדון: הפקעת קרקעות לצרכי כבישים ומסילות ברזל

מכתבך מיום 11 בפברואר 1970

אין לנו הערות להמלצות הועדה ולמסקנותיה.

ב ב ר כ ה,

אריה גוראל

העתק: היועץ המשפטי
מנהל מחלקת עבודות צבוריות

מר [illegible]

התאריך: 24.3.70

מדינת ישראל

תיק מס' 6/1/2

24.3.

אל: מר נוימן

מאת: ד"ר רחל [illegible]

הנדון: [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ד"ר ר.

רחל

[illegible]

מס' עבודה

י"ז אדר תש"ל · 25.3.70

מס' התיק 6/1/2

מדף 951 מוכר

74K

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ירושלים, כז' אדר א' תש"ל
5 במרץ 1970

אל: תפוצה פ"ו, פ"מ, פ"נ

הנדון: <u>נוהל סדרי טפול בהפקעות</u>

1. אני מצ"ב טיוטא לנוהל בדבר סדרי טפול בהפקעות אשר הוכן בידי מר ז. אסטרייכר מלשכתי.

2. אודה לכם על הערותיכם, באם ישנן, תוך חודש ימים מהאריך חוזר זה.

ב ב ר כ ה,

זאב שר
המשנה ליועץ המשפטי
לממשלה

סדרי הטיפול בהפקעות - נוהל

א. כללי

1. בשיטות המשפט המודרניות, המכירות בזכויות הבעלות של הפרט בנכסים, מתנגש לרוב העקרון של קדושת הקנין הפרטי בעקרון לפיו ניתן להפקיע נכסים מרשות הבעלים לטובת הכלל. על-פי העקרון הראשון רשאי הפרט להפיק הנאה מירבית מנכסיו בלא שמישהו יפריע לו בכך, בעוד שעל-פי העקרון השני רשאית הרשות להפקיע את הזכויות וטובות ההנאה של הפרט בנכסיו או להגבילם באופן שניתן יהא לנצלם לטובת הכלל. **הנטיה היא איפוא לשמור על העקרון של קדושת הקנין הפרטי**, אך יחד עם זאת ברור כיום כי לא ניתן יהא לנהל מדינה מודרנית בצורה הקיינה באם לא יהיו בנמצא כלים חוקיים לפיהם תוכל המדינה להטיל הגבלות על זכות הקנין הפרטי, שכן לעתים קרובות עדיפים האינטרסים של טובת הכלל על פני כל זכויות אחרות אפילו אם הדבר גורר פגיעה בזכויות הקנין הפרטי של מן דהוא.

הפתרון להתנגשות אינטרסים זו מתבטא בכלל לפיו אמנם ניתן להגביל את זכויות הקנין של הפרט בהגבלות שונות עד כדי הפקעה גמורה של זכויות הבעלים, אולם הדבר חייב להעשות רק על-פי חוק מיוחד הנותן למדינה (או לרשויות ומוסדות אחרים הקבועים בחוק), זכות מיוחדת להפקיע את זכותו של הפרט מאיזה קנין ולהעבירה מרשותו לרשות אחרת. חוק כאמור יש להפעיל בזהירות ואך ורק למטרה אשר לציבור ענין בה. כמו-כן הכרחי להבטיח מראש תשלום פיצויים מלא לבעלים על הנזק שנגרם להם עקב ההפקעה (ראה לענין זה דברי הנשיא אגרנט בע"א 216/66, עיריית תל-אביב ב' דאיה, פס"ד כ(4), עמ' 522, 533 - 546).

2. בישראל ניתן להפקיע נכסים של הפרט לפי חיקוקים שונים, אשר החשובים שבהם הם:

(א) פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 (להלן "פקודת הקרקעות");

(ב) חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן "חוק התכנון");

(ג) חוק בינוי ופינוי של אזורי חיקום, תשכ"ה-1965 (להלן -"חוק הבינוי");

(ד) פקודת הדרכים וסילוות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943;

(ה) פקודת העתיקות, 1929;

(ו) פקודת המכרות, 1925;

(ז) חוק הנפט, תש"ב - 1952;

לעתים נוצר מצב בו ניתן להפקיע קרקע מסוימת הן לפי פקודת הקרקעות והן לפי חוק הבינוי או חיקוק אחר שהוזכר. בית המשפט לא יתערב בכך שקרקע הופקעה לפי פקודת הקרקעות ולא לפי חוק הבינוי, כל עוד מטרת החיקוק לפיו הופקעה הקרקע איפשרו לבצע את ההפקעה כדין (בג"צ 171/69, פליצר ואח' נ. שר האוצר ואח', תקציר פסקי-דין, כרך ד', עמ' 169).

2/.

3. נוהל זה בא להסדיר את סדרי הטיפול בהפקעות הנעשות מכוח פקודת הקרקעות או הפקעות הנעשות מכוח חיקוקים אחרים בהתאם לפרוצדורה הנקוטה בפקודת הקרקעות.

ב. האחריות לביצוע פקודת הקרקעות

1. שר האוצר ממונה על הביצוע של פקודת הקרקעות - אולם הפעלת הוראות הפקודה הלכה למעשה מצריכה פעולות מינהליות רבות כגון מדידת קרקעות, הכנת תשריטים, תפיסת חזקה בקרקעות, הערכת פיצויים בגין תפיסת הקרקעות - ומובן הדבר שאין שר האוצר יכול לבצע בעצמו את כל הפעולות המינהליות הנדרשות. נראה כי על פעולות מינהליות כאמור המבוצעות במסגרת פקודת הקרקעות חל הכלל הידוע בעקרון קרלטונה - ולפיו: "פעולות מינהליות של שר מן ההכרח שתבוצענה באמצעות פקידיו, ואין לפסול פעולה מפני שלא נעשתה על-ידי השר המוסמך על-פי החוק לעשותה אלא על-ידי אחד מפקידיו האחראים, הפועל בשמו ושלמעשיו אחראי השר בפני הפרלמנט (ע"א 180/54, רפאל רוזנצוייג נגד חברת אצם בע"מ, פס"ד י"(2), עמ' 862, 867; בג"צ 76/52 דוד קרן צבי ואח' נ' שר האוצר ואח' פס"ד ו'(2), עמ' 1107). בהתאם לעקרון האמור גם הטיפול בעניני הפקעות רוכז בידי עוזרים שונים המבצעים את הפעולות המינהליות השונות בשם שר האוצר.

2. האמור בסעיף 1 אינו מאפשר לשר האוצר להטיל על עוזריו ביצוע של פעולות תחיקתיות הנעשות במסגרת פקודת הקרקעות כגון הקביעה כי קרקע מסוימת מיועדת לצרכי ציבור או פרסום הודעות לפי סעיפים 5 ו-7, 14, 19 ו-22 לפקודת הקרקעות.

ג. מטרות ההפקעה

1. ניתן להפקיע אך ורק קרקע המיועדת לצרכי ציבור.

"קרקע" - משמעו קרקע מכל סוג או מכל צורת חזקה, וכל בנין, עץ או דבר אחר המחוברים לקרקע וכל חלק מן הים או משפת הים, או מנהר, וכל זכות, טובת הנאה או זכות שימוש בקרקע או במים או עליהם;

"צרכי ציבור" - פירושו כל צורך שאותו אישר שר האוצר כצורך ציבורי - באם ההפקעה נעשית לפי פקודת הקרקעות, או כל אחד מאלה: דרכים, גנים, שטחי נופש או ספורט, שמורות טבע, עתיקות, שטחי חניה, שדות תעופה, נמלים, מזחים, תחנות רכב, תחנות אוטובוסים, שווקים, בתי מטבחיים, בתי קברות, מבנים לצרכי חינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, בתי חולים, מרפאות, מקלטים ומחסים ציבוריים, מיתקני ביוב, מזבלות,

מיתקנים להספקת מים וכל מטרה ציבורית אחרת שאישר שר הפנים לענין סעיף זה - באם ההפקעה נעשית לפי חוק התכנון.

2. מבחינה מעשית הסמכות הניתנת לשר האוצר להפקיע קרקע לצרכי ציבור הינה רחבה ביותר - ובית המשפט לא יטהר להתערב בשיקול דעתו אם אכן נקבע על-ידי שר האוצר שהמטרה שלשמה עומדים להפקיע את הקרקע הינה מטרה ציבורית והדבר נעשה בתום לב. שיקול דעתו של שר האוצר בענין האמור עמד לא אחת בביקורת של בתי המשפט ובעקבות כך גובשו ההלכות דלהלן:

(א) שר האוצר הוא הפוסק והוא השכריע מהו צורך ציבורי לענין הפקעה, וכל עוד הוא פועל בתום לב שיקול דעתו הינו מוחלט, ובשיקולים אשר הוא משווה לנגד עיניו לא יבוא בית המשפט להתערב ולא יחליף שיקול דעתו בשיקול דעתו של השר.

(ב) אם השיקול המנחה את שר האוצר ביחס להפקעה היא שיקול של מדיניות, נתון השר לביקורת של הכנסת ולא לביקורת של בתי המשפט.

(ג) רשאי בית המשפט לחקור אם בחירת הקרקעות שנרכשו לשם השגת המטרה לא נעשתה מתוך שרירות לב - אך בית המשפט לא יטהר למצוא שרירות לב בכך שהופקעה קרקע מסוימת אף על-פי שבעל אותה קרקע יכול להצביע על קרקע אחרת המתאימה לדעתו לתכלית הרכישה.

(ד) העליה עשויה לשמש עילה לפסול רכישה, כי רכישה שתוצאותיה הפליה אינה אלא שרירות לב, אולם העליה קיימת רק שעה שמבדילים בין בני אדם שונים באשר הם שונים.

(ה) פרסום הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 או סעיף 22(2) לפקודת הקרקעות משמשת הוכחה לכך שר האוצר היה משוכנע בצורך לרכוש את הקרקעות לצרכי ציבור - מאלמלי כן לא היה מפרסם את ההודעה.

(ו) בדרך כלל קביעת מטרה ציבורית היא פרשה לחוד ורכישת קרקע כדי לבצע עליה את המעל שהוכרז כמטרה ציבורית היא פרשה לחוד, אבל גם רכישת קרקע מסוימת לשעצמה עשויה להקבע כמטרה ציבורית.

ראה: (1) בג"צ 241/60, כרדוש נ' רשם החברות, פס"ד טו' (2), עמ' 1151;

(2) בג"צ 70/58, אנג'ל נ' שר האוצר ואח', פס"ד יב' (2), עמ' 954;

(3) בג"צ 30/55, ועדה להגנה על אדמות נצרת המופקעות, נ' שר האוצר ואח', פס"ד ט(2), עמ' 1261;

(4) המרצה 33/53, משיר סלומון נ' היועץ המשפטי, פס"ד ז' (2), עמ' 1023;

4/.

(5) בג"צ 120/52, ביאלה נ' עיריית ירושלים, פס"ד ז(1), עמ' 91.

(ז) סיכום מירב ההלכות בענין האמור נמצא בקטע מתוך פסק דינו של השופט חשין, בו נאמר: "במקום שהחוק ממלא את ידו של גוף ציבורי להפקיע קרקע למטרה ציבורית, מן ההכרח כי ינתן לו, לגוף הציבורי, גם שיקול דעת נרחב לבצע את המשימה הציבורית, ובית המשפט לא יתערב ולא יסתור את שיקול דעתו, אלא אם כן יהא משוכנע, כי הבחירה נעשתה בשרירות לב, מתוך קפריסה ובכוונה מכוונת להזיק. להזיק ולא להועיל. אין שומעים לו, לבעל הקרקע כשהוא טוען כי אדמה אחרת בסמוך או בריחוק מקום היתה מועילה אף היא להשגת המטרה שבגינה הופקעה אדמתו שלו. כי לגוף המפקיע ורק לו, הינתן זכות הבחירה, וכל עוד הוא פועל בתום לב ולא מתוך שיקולים שאינם שייכים לענין - לא יאמר לו בית המשפט: בטל רצונך מפני רצונו של בעל הקרקע הנפגע" (בג"צ 30/55, ועדה להגנת על אדמות נצרת המופקעות נ' שר האוצר ואח', פס"ד ט(2), עמ' 1261, 1266).

3. באשרו כי מטרה מסוימת הינה מטרה ציבורית בהתאם לסעיף 2 לפקודת הקרקעות ממלא שר האוצר תפקיד תחיקתי - אשר את ביצועו אין הוא רשאי למסור לאחר, להבדיל מתפקידים ביצועיים אותם יש לסלא לצורך ביצוע ההפקעה - ואשר את ביצועם הוא רשאי למסור לעוזריו (בג"צ 76/52, דוד קרן צבי ואח' נ' שר האוצר, פס"ד ו(2), עמ' 1107, 1111).

ד. הטיפול בעניני הפקעות

1. ריכוז הטיפול בעניני הפקעות ייעשה במינהל מקרקעי ישראל (להלן - "המינהל").

2. מנהל המינהל או מי שהוסמך לצורך כך על ידו הינם מורשים של שר האוצר לצורך בדיקה מוקדמת של קרקע המיועדה להפקעה, ויהיו מוקנים להם כל הסמכויות המפורטות בסעיף 4 לפקודת הקרקעות.

3. (א) ליד המינהל קיימת ועדה מייעצת לטיפול בעניני הפקעות (להלן - "הועדה המייעצת");

(ב) הרכב הועדה המייעצת הוא כדלהלן:

(1) מנהל המינהל;

(2) סגן מנהל המינהל;

5/.

(3) מנהל אגף ריסום ובעלות במינהל;

(4) מנהל אגף סימוס בקרקע במינהל;

(5) עוזר למנהל המינהל;

(6) הממונה על ההפקעות במינהל;

(7) היועץ המשפטי למשרד האוצר;

(8) היועץ המשפטי למינהל;

(9) השמאי הממשלתי.

(ג) הועדה המייעצת תדון ותייעץ לשר האוצר ביחס להפעלת הסמכויות הנתונות לו בפקודה הקרקעות.

(ד) בפקודת הקרקעות אין הוראה המסמיכה את שר האוצר למנות את הועדה המייעצת - אולם, לאור האמור בפרק ב' נראה כי אין מניעה משפטית לכך שר האוצר ימנה ועדה מייעצת אשר תאסוף עבורו את החומר הדרוש לצורך מתן החלטות בעניני הפקעות ותמליץ בפניו על הפעלת סמכויותיו במסגרת פקודת הקרקעות. מעמדה של הועדה המייעצת נדון בבית המשפט וזה קבע כי: "ועדת ההפקעות (הועדה המייעצת), אמנם אינה גוף מוכר בחוק, אבל היא לא עשתה מכח עצמה או על דעת עצמה, שום פעולה של ממש בקשר לרכישת הקרקע הנדונה. תפקידה רק לייעץ לשר האוצר בעניני הפקעה מקרקעים - כך הצהיר בשבועה מר יעקב קרמר - ואין שום הוראה בחוק האוסרת על שר להיוועץ במישהו, ובלבד שעצם ההחלטה, בעניינים הנתונים לסמכותו של השר, תתקבל על-ידו ולא על ידי היועץ" (בג"צ 22/51, אחוזת דר' זימן בע"מ נ' שר האוצר ואח', פס"ד ה(1), עמ' 816, 819; בג"צ 76/52, דוד קרן צבי ואח' נ' שר האוצר ואח', פס"ד ו' (2), עמ' 1107).

4. בית המשפט המוסמך לטפל בעניני הפקעות הנעשות מכוח פקודת הקרקעות הוא בית המשפט המחוזי (סעיף 8 לפקודת בתי המשפט (הוראות מעבר), תש"ח-1948; ע"א 496/62 רשות התיחות נ' בכר, פס"ד י"ז (1), עמ' 695).

ה. בקשה להפקעת קרקע

1. משרד ממשלתי, עיריה, מועצה מקומית, או כל רשות או אדם המבקשים להפקיע קרקע אשר תשמש לצרכי ציבור (להלן - "מבקש להפקיע קרקע"), יגישו למינהל בקשה בכתב להפקעת קרקע ב-3 עותקים (להלן - "בקשה להפקעת קרקע").

2. בבקשה להפקעת קרקע יפורטו, בין היתר, דברים אלה:

(א) המטרה שלשמה מוצע להפקיע את הקרקע;

(ב) תיאור הקרקע אותה מבקשים להפקיע, לרבות תיאור המבנים, העצים והמיתקנים האחרים שעל גבי הקרקע;

(ג) פירוט הזכויות שמבקשים להפקיע בקרקע, ולאידה תקופה, לרבות התנאים אשר לפיהם תוחזק הקרקע;

(ד) שמות הבעלים, חוכרים, מחזיקים, או בעלי זכויות אחרות בקרקע.

3. לבקשה להפקעת קרקע יצורפו מסמכים אלה:

(א) מפה המתייחסת לקרקע אותה מבקשים להפקיע ובתוכה סימון הגבולות של השטח המיועד להפקעה;

(ב) תשריט של הקרקע אותה מבקשים להפקיע בו יסומנו הגבולות של השטח המיועד להפקעה וכן המבנים והמיתקנים הנמצאים על גבי הקרקע;

(ג) נסחי ריטום או מסמכים אחרים היכולים לשמש הוכחה ביחס לזכויות בקרקע אותם מבקשים להפקיע;

(ד) הערכה של שמאי מוסמך בדבר גובה הפיצויים אותם יהא צורך לשלם בגלל הפקעת הזכויות בקרקע;

(ה) אישור תקציבי לתשלום פיצויים בגין הפקעת הקרקע - אם המדובר הוא במשרד ממשלתי עירייה או מועצה, או התחייבות לשלם פיצויים כאמור - אם המדובר בכל רשות או אדם אחרים המבקשים להפקיע קרקע.

ו. חקירה מוקדמת

1. מבקש להפקיע קרקע שנבצר ממנו להשיג את הפרטים הנומכים בבקשה או כל חלק מהם מטעם שבעלי הזכויות בקרקע מסרבים לאפשר לו לעלות על הקרקע לשם השגת הפרטים; יגיש בקשה למינהל בה יפורטו הסיבות המונעות ממנו להשיג את הפרטים כאמור.

2. המינהל יחליט אם לבצע בעצמו בדיקה מוקדמת בקרקע המיועדת להפקעה על מנת להשיג את הפרטים החסרים (להלן - "בדיקה מוקדמת"), או להרשות את המבקש להפקיע קרקע לבצע בעצמו את הבדיקה המוקדמת.

3. החליט המינהל לבצע בעצמו את הבדיקה המוקדמת, יהא הוא רשאי לדרוש מהמבקש להפקיע קרקע שיפקיד אצלו לפני ביצוע הבדיקה המוקדמת סכום כסף אשר יספיק לדעת המינהל לכיסוי כל ההוצאות שיהיו קשורות או כרוכות בביצוע הבדיקה המוקדמת, לרבות כל נזק העשוי להגרם לקרקע בשל ביצוע הבדיקה המוקדמת.

4. החלטה של המינהל על-פי סעיף 2 לפרק זה תנתן תוך שבועיים מהיום שהוגשה למינהל בקשה להפקעת קרקע, והודעה עליה בכתב תשלח למבקש להפקיע קרקע.

ז. הטיפול בבקשה להפקעת קרקע

1. ועדה מייעצת

(א) בקשה להפקעת קרקע תובא לדיון בפני הוועדה המייעצת;

(ב) בבואה להמליץ בפני שר האוצר על הענות או דחיה של בקשה להפקעת קרקע תברוק ותשקול הועדה המייעצת דברים אלה:

(1) המטרה שלשמה מבקשים להפקיע את הקרקע;

(2) מידת ההועלת שתגרם לציבור בשל הפקעת הקרקע (אם בכלל);

(3) האם ממלאת הבקשה להפקעת קרקע אחר ההוראות הקבועות בפרק ה;

(4) האם רצוי שהמינהל יטפל בביצוע ההפקעה;

(5) האם ניתן להסמיך את המבקש להפקיע קרקע לטפל בעצמו בביצוע ההפקעה, ואילו בטחונות יש לדרוש ממבקש להפקיע קרקע שיוסמך לטפל בעצמו בביצוע ההפקעה;

(6) איזה זכויות יש להפקיע בקרקע ולאיזו תקופה יופקעו הזכויות.

(ג) המלצות הועדה המייעצת ביחס לכל בקשה להפקעת קרקע תכלול אחד מאלה:

(1) המלצה לדחיית הבקשה להפקעת קרקע - והנימוקים לכך;

(2) המלצה לפרסם ברשומות הודעה בדבר כוונת שר האוצר לחפוס את הקרקע לצרכי ציבור והמועד להפיסת החזקה כאמור, בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות - והנימוקים לכך. להמלצה תצורף הודעה שתהיה בנוסח המפורט בנספח 1;

(3) המלצה לפרסם ברשומות הודעה לפיה מרשה שר האוצר את המבקש להפקיע לנקוט בעצמו בכל הפעולות הדרושות לצורך הפקעת הקרקע כאמור, בהתאם לסעיף 22(2) לפקודת הקרקעות - והנימוקים לכך. להמלצה תצורף הודעה שתהיה בנוסח המפורט בנספח 2.

2. החלטת שר האוצר

(א) המלצות הועדה המייעצת יועברו לשר האוצר באמצעות היועץ המשפטי של משרד האוצר;

(ב) היועץ המשפטי של משרד האוצר:

(1) יביא בפני שר האוצר את המלצות הועדה המייעצת וידאג לכך ששר האוצר יחתום על ההודעות והמסמכים הנחוצים לביצוע ההמלצות אשר להן הסכים שר האוצר;

(2) ישלח לפרסום ברשומות את ההודעות שנחתמו על ידי שר האוצר בהתאם להוראות סעיף קטן(1);

(3) ידווח למינהל על ביצוע המלצות הועדה המייעצת;

(4) יחזיר למינהל את המסמכים הנוגעים לביצוע המלצות הועדה המייעצת אשר נחתמו על ידי שר האוצר;

(ג) החלטת שר האוצר בענין הבקשה להפקעת קרקע תובא לידיעת המבקש להפקיע קרקע על ידי המינהל.

ח. הודעה לפי הסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות

1. שר האוצר רשאי לפרסם הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות בדבר כוונתו לתפוס את הקרקע לצרכי ציבור והודעה לפי סעיף 7 לפקודת הקרקעות בדבר המועד לתפיסת החזקה באמור. סעיף 7 לפקודת הקרקעות נותן בידי הרשות הרוכשת תרופה לקבלת החזקה תוך חודשיים מיום פרסום ההודעה או אם רכישת הקרקע דחופה אף מיד עם פרסום ההודעה. את ההודעה לפי סעיף 7 לפקודת הקרקעות אפשר לתת ביחד עם ההודעה בדבר הכוונה לתפוס את הקרקע/ החזקה לצרכי ציבור לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות או בהודעה נפרדת הניתנת לאחר מכן (ע"א 332/60 יעקב בן עמי נ' היועץ המשפטי למשלה ואח', פס"ד מ"ו(1), עמ' 138, 142).

2. פורסמה הודעה לפי הסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות ינקוט המינהל בפעולות אלה:

(א) יודיע למנהל אגף רישום והסדר קרקעות על פרסום ההודעה ברשומות על מנת שהנ"ל ירשום - כל אימת שהדבר מעשי-אזהרה בספרי האחוזה בדבר פרסומה של אותה הודעה;

(ב) ימציא העתקים מההודעה לכל אדם שמסמו נרשם בספרי האחוזה כבעליה של הקרקע ולכל אדם שיש לו טובות הנאה בה. המצאת כאמור של הודעה תבוצע מתוך מסירה לידיו ממש של האדם, שלו יש למסרה, או מתוך השארת העתק של אותה הודעה במקום מגוריו הידוע לאחרונה, או מתוך שליחתה בדואר במכתב רשום, שעליו נכתבה כתובתו של אותו אדם לפי כתובת הדואר שלו הידועה לאחרונה, אם יש כזאת.

9/.

3. שאלת פרסום ההודעה לפי הסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות עמדה לא אחת בביקורת של בתי המשפט, ובצורה של פסקי-דין נקבעו הלכות אלה:

(א) מסירת הודעה לבעלים של הקרקע על פרסום הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות אינה תנאי לקיום הזכות לקנות חזקה בקרקע על-פי סעיף 7 לפקודה הקרקעות - ומהחינת הזמ ת לתפוס את הקרקע כאמור מספיק הפרסום ברשומות (ע"א 499/59, שיחור בע"מ נגד היועץ המשפטי, פס"ד י"ד (1), עמ' 608).

(ב) את ההודעה על-פי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות יש למסור לבעלים הרשומים של הקרקע המפורטים בסדר סדרי האחוזה - אך אין חובה למסור את ההודעה למחזיקים אשר את המוניתם יתכן וקשה או בלתי נמנע מלציין. לשם כך יש להרביק את ההודעה בקרקע - והמחזיק בפועל וודאי ידע על הכוונה להפקיע (ת"א 440/50, עירית תל-אביב נ' צוקר, פס"ד (ז) (2), עמ' 1171).

(ג) זכותם של הבעלים לקבל הודעה על-פי הסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות, ולא בכדי הטיל המחוקק על הרשות המפקיעה את החובה להציג העתק מההודעה בנכס וכן לשלוח העתק חימנה לבעלים. גם אין חימה בכך שהמחוקק לא הסתפק בפרסום ההודעה ברשומות שכן לא כל אדם מצוי ליד הרשומות ומתענין במה שמתפרסם בו.
למען הסדר הטוב והצדק האלמנטרי גם יחד דרוש שיודיעו לבעלים של הקרקע שעומדים להפקיעה - כדי שיוכלו להגן על זכויותיהם. אי-מילוי חובה זו על-ידי הרשות מקנה לבעלים עילה להגיש נגד הרשות המפקיעה הביעה על הנזיקין שנגרמו להם בשל אי-מסירת ההודעה כאמור (ע"א 457/64, ויסנשטרן נ' עירית פתח-תקוה, פס"ד י"ט(1), עמ' 540).

ט. תפיסת חזקה בקרקעין

1. פורסמה הודעה לפי הסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות ומרבו בעלי הקרקע או המחזיקים בה למסור את החזקה בקרקע לידי המינהל - לא יתפוס המינהל את החזקה בכוח. (ע"א 103/63, יוסף בוהקוב נ' עירית הרצליה, פס"ד י"ז (3), עמ' 1583).

2. סעיף 8 לפקודת הקרקעות בא ליצור מעד מהותי חדש ומיוחד - לפיו יכולה הרשות המפקיעה לקבל חזקה בקרקע שלגביה פורסמה הודעה לפי הסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות עוד לפני שרכשה את הבעלות בקרקע - וזאת על-פי צו של בית משפט. (ע"א 219/66, יעקב ילוז נ' רשות הפיתוח ואח', פס"ד כ(4), עמ' 603, 607).

3. בקשה לבית משפט שיצווה על מסירת חזקה בקרקע שלגביה פורסמה הודעה לפי הסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות הוגשה על-ידי פרקליט המחוז אשר בו נמצאת הקרקע אשר בה טרבו הבעלים או המחזיקים למסור את החזקה. הוגשה בקשה כאמור ונוכח בית המשפט שהרשות המפקיעה זכאית לחזקה על-פי סעיף 7 לפקודת הקרקעות - יצווה על מסירת החזקה (ע"א 522/64, בוהקוב נ' היועץ המשפטי, פס"ד י"ט (1), עמ' 589). צו כאמור עשוי להנתן אף כנגד אריס מוגן על-פי פקודת האריסים (הגנה) (ע"א 176/66, עדנן נג'מי נ' רשות הפיתוח ואח', פס"ד כ"א (2), עמ' 143).

4. התגלה קושי בתפיסת חזקה בקרקע לפי הוראות סעיף 1 לפרק זה יפנה המינהל אל פרקליט המחוז אשר בו נמצאת הקרקע ויבקשו להגיש לבית המשפט בקשה למסירת החזקה בקרקע על-פי סעיף 8 לפקודת הקרקעות. פנה המינהל לפרקליט המחוז כאמור לא יפעל המינהל בענין תפיסת החזקה בקרקע שלא מתוך תיאום עם פרקליט המחוז המטפל בענין.

י. פיצויים

1. הפקעת קרקע גוררת תשלום פיצויים לבעלים או מחזיקים או בעלי הזכויות האחרות בקרקע אשר נפגעו כתוצאה מההפקעה - וסעיפים 9 12 ו-13 לפקודת הקרקעות קובעים כי פיצויים כאמור יחושבו בהתאם לכללים דלהלן:

(א) שווי הקרקע המופקעת לצרכי תשלום פיצויים יקבע לפי המחיר שקונה מרצון היה משלם למוכר מרצון בעד אותה קרקע, בתאריך בו פורסמה הודעה לפי הסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות. לשם קביעת שווי הקרקע כאמור יזדקק בית המשפט לראיות על מחירים ששולמו במועד ההפקעה לגבי עסקאות אחרות במקרקעין דומים (ע"א 299/60, כצנסטיין נ' עיריית רמת-גן, פס"ד ט"ו (3), עמ' 2107).
על הקושי לקבוע מה המחיר שהיה קונה מרצון משלם למוכר מרצון בעד הקרקע המופקעת אומר בית המשפט: "כאן אעמוד רגע ואומר שאין אנו יודעים מה היה קונה מרצון משלם למוכר מרצון ואף אנו מרחפים בעולם של ניחושים והשערות. ויתר על כך, במשפט שלפנינו עוסקים אנו בנכס שאין שני לו בכל הארץ, הוא קיים כתוצאה מגורמים היסטוריים, מתחולת חוק הגנת הדייר ומפעשה נדיר של האוצר, אשר עשה שימוש קיצוני בסמכות ההפקעה. הבדנו על אף העובדה כי המחוקק מעולם לא חלם על הפקעה כזאת". (ע"א 280/59, מרכז וולובלסקי נ' מרכז החרש והאומן, פס"ד ט"ו (2), עמ' 1289).

272/59

(ב) בעת קביעת שווי הקרקע אין להביא בחשבון את העובדה שהקרקע הופקעה, שכן פרסום ההודעה לפי הסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות וודאי שמביא לירידת ערך הקרקע. כוונת ההוראה האסורה הינה להתעלם מכך שהכלל של מוכר מרצון לקונה מרצון נקבע לצורך רכישה נכס על-פי המשפט הפרטי ולא לצורך רכישת נכס עקב הפקעה, המבוצעת על כורחו של הבעלים, והיא נעשית על-פי המשפט הציבורי ולא על-פי דיני הקניין של המשפט הפרטי (ע.א.64/62, סלמונה נ' חברת התעמל, פס"ד ט"ז (3), עמ' 1961).

(ג) קביעת שווי הקרקע לצרכי פיצויים תעשה לפי התאריך בו פורסמה ההודעה לפי הסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות בדבר כוונת הרשות הספקיעה - מכיוון שעם היות כוונה לפגום את החזקה בקרקע ידועה בקהל המעוניינים, יוצאת הקרקע מן השוק וטוב אינה עוברת לסוחר. מן הרגע הזה דין ההיצע והביקוש הקיימות לגבי מקרקעין אחרים, לא עלית המחירים ולא ירידתם אין להן השפעה על הקרקע העומדת להפקעה, ואילו ירידת ערך הכסף שבין אותו תאריך ובין תשלום הפיצוי עינה מן הסיקולים שחוק זה מביא בחשבון ואף אנו אין אנו רשאים להתחשב בה.

לפיכך אין להביא בחשבון אף את עליית ערך הקרקע שנגרמה על-ידי גורמים חיצוניים כגון פיתוח הסביבה ועליה כללית של מחיר הקרקע, אלא רק את "הגידול הטבעי" של שכום הפיצויים שהיו חייבים לשלם לבעלים בזמן תפיסת החזקה (ע"א 226/62 בנינסון נ' היועץ המשפטי פס"ד ט"ז (4), עמ' 2355; ע"א 457/64, ויסנשטרן נ' עיריית פתח-תקוה, פס"ד י"ח (1), עמ' 540).

(ד) שכנת ההפקעה של קרקע הסיוגרת להפקעה על-מנת תכניה בנין עיר מן ההכרח שתשפיע לרעה על שווייה של הקרקע, מה עוד שבינתיים הוקפאה כליל הבניה על הקרקע. כל עוד קרב ההפקעה תלויה מעל לראשו של בעל הרכוש ומונעת ממנו את ניצול מלוא קניינו - יהא בכך להשפיע על שווי הקרקע, אך אין זאת אומרת שכנת ההפקעה וההקפאה שוללות את ערך הקרקע להלוויה, ואיתן להעריך את ההשפעה של אותה שכנה על שווי הקרקע (ע"א 313/64, חברת חלקה 243 בגוש 3703 נ' עיריית רחובות, פס"ד י"ח (4), עמ' 421).

(ה) קרקע המיועדת להפקעה, אשר נחפשה בפועל יש לראותה כאילו הופקעה ולחלם עליה פיצויים (ע"א 366/59, בידרמן נ' שר התחבורה, פס"ד ט"ו (2), עמ' 1681).

(ו) כאשר מפקיעים קרקע קובעים את הפיצויים העד הקרקע כשהיא חופשית ופנויה, ומחלקים את סכום הפיצויים בין בעלי הקרקע ובעלי הזכויות האחרות בקרקע. אם מפקיעים רק חלק מזכויות בקרקע יש לחשב את הפיצויים בהתייחס לזכויות שהופקעו, למשל מנכים את ערך הנכס הפגום שנשאר בידי (הבעל) לאחר ההפקעה מערכו של הנכס אשר היה בידיו קודם לכן (ע"א 44/54 חברת התחזל לא"י בע"מ נ' בית אריל המל-הכיב בע"מ, פס"ד י' (2),

עמ' 1160; ע"א 272/59; 280/59, מרכז וולובלסקי נ' מרכז החרש והאומן, פס"ד ס"ו (2), עמ' 1289).

(ז) כאשר מפקיעים קרקע מושע המייכת לבעלים רבים, יחושבו הפיצויים על הקרקע לפי השווי שהיה משתלם אילו היתה הקרקע בבעלות שלמה ולא לפי השווי של הקרקע כשהיא בבעלות מושע, שכן העובדה שהקרקע שייכת לכמה בעלים או אף לבעלים רבים אינה רלבנטית לצרכי ההערכה. לכלל האמור חשיבות מרובה שכן אין חולקין על כך ששווי של קרקע בבעלות מושע הוא קטן משווי של קרקע בבעלות שלמה (ע"א 324/69; 378/69, מדינת ישראל נ' אביבים בגוש 3947 בע"מ ואח', פס"ד כ"ג (2), עמ' 409, 415).

(ח) הופקעה קרקע שעליה קיימים מבנים אשר לא נבנו על ידי הבעלים, יש לחשב את שווי הקרקע לצרכי פצויים יחד עם המבנים שעליה - אף על פי שהבעלים קיבלו את המבנים בלא תמורה (ע"א 328/60 שר האוצר נ' צור שלום, פס"ד ט"ו(1), עמ' 38).

(ט) חוזה קודם שנערך בין בעל הקרקע והרשות המפקיעה - שעל פיו התחייב בעל הקרקע למכור את הקרקע לרשות המפקיעה במחיר קצוב - לא יובא בחשבון שעה שבית המשפט יצטרך לפסוק פיצויים בגין הפקעת הקרקע (ע"א 223/53, עיריית רחובות נ' חסדאי, פס"ד ט' (3), עמ' 1801).

(י) הופקעה קרקע שהיתה מושכרת ישולמו לבעל הקרקע או לכל אדם אחר הזכאי לטובת הנאה בה פיצויים על-פי סעיף 13 לפקודת הקרקעות בשל אבדן דמי השכירה לתקופה שמיום תפיסת החזקה בקרקע ועד ליום התשלום פיצויים בשל הפקעת הקרקע. זהו פיצוי בעד אבדן הפירות של הקרקע. (להלן - "הפיצוי הנוסף").

(י"א) לפי הוראות פקודת הקרקעות אין אפשרות לפצות בעלים של קרקעות הסמוכים לקרקע המופקעת על נזקים שיגרמו להם בשל השימוש בקרקע המופקעת. כך למשל אם הופקעה קרקע לצרכי בסחון עשוי הדבר לפגום בערך הקרקעות הנמצאות בסמיכות לקרקע המופקעת, אולם על נזקים כאמור אין אפשרות לפצות לפי פקודת הקרקעות. דין דומה חייב לחול גם על הבעלים של קרקע מופקעת שנזקים עשויים להגרם לקרקעות שלו הסמוכות לקרקע המופקעת (ע"א 324/69; 378/69, מדינת ישראל נ' אביבים בגוש 3947 בעמ' ואח', פס"ד כ"ג (2), עמ' 409, 418).

(י"ב) פיצויים בשל הפקעת קרקע נושאים ריבית בשיעור של 6% מיום תפיסת החזקה בקרקע על ידי הרשות המפקיעה ועד ליום הגשת התביעה לבית המשפט וריבית בשיעור של 11% מיום הגשת התביעה

ועד לתשלום הפיצויים בפועל - בהתאם להוראות חוק פסיקת ריבית תשכ"א-1961. הנימוק לפסיקת ריבית לדברי בית המשפט הוא זה: "הלכת המשפט המקובל הוא שמאחר רשות מוסמכת חופסת קרקע שהופקעה לצרכי ציבור רואים את פיצויי ההפקעה כאילו הוא מחיר המכר, את הרשות כאילו היא קונה, ואת חובע הפיצויים כאילו הוא מוכר - הואיל והגוף שלצרכיו הופקעה הקרקע יכול לחבוע ביצוע בעין כאילו היה כאן חוזה לטובתו, הרי שהוא חייב לשלם ריבית על דמי הפיצויים מיום חפיסת הקרקע - סעמים של צדק ויושר מונחים ביסוד הלכה זו ויש לאמצה בישראל" (ע"א 212/59, רשות הפיתוח נ' אל-דיב, פס"ד י"ד (3), עמ' 2141; ע"א 499/59, שיחור נ' היועץ המשפטי, פס"ד י"ד(1), עמ' 608).

(י"ג) אין לשלם גם ריבית על הפיצויים בגין הפקעה הקרקע וגם פיצוי נוסף, שולם בעל הקרקע המופקעה זכאי לקבל ריבית על הפיצויים או פיצוי נוסף לפי בחירתו (ע"א 457/64, ויסנסטרן נ' עירית פתח-תקוה, פס"ד י"ס(1), עמ' 540).

2. (א) המינהל יטפל בתביעות לפיצויים שהוגשו על-ידי הבעלים או המחזיקים או בעלי הזכויות האחרות בקרקע שהופקעה.

(ב) הוגשה תביעה לפיצויים בחל הפקעת קרקע ישלם המינהל לתובע מיד את אותו החלק מהפיצויים שאינו שנוי במחלוקת בין המינהל והתובע (ע"א 324/69; 378/69, מדינת ישראל נ' אביבים בגוש 3947 בע"מ ואח', פס"ד כ"ג (2), עמ' 409, 419).

(ג) לא הוגשה למנהל אגף רשום והסדר קרקעות תוך חדשיים מתאריך פרסומה של הודעה לפי הסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות ברשומות תביעה לפיצויים, או אם לא באו מגישי התביעה והמינהל לכלל הסכם בענין סכום הפיצויים שיש לשלמו, או אם הוגשו תביעות נבדלות וסותרות ביחס לאותה קרקע - יפנה המינהל לפרקליט המחוז אשר בו נמצאת הקרקע ויבקשו להביא את ענין תשלום הפיצויים להכרעת בית המשפט על-פי סעיף 9 לפקודת הקרקעות.

(ד) פנה המינהל לפרקליט המחוז בהתאם להוראות סעיף קטן (ב) דלעיל, לא יפעל המינהל בענין הסדרת התביעה או תשלום פיצויים בגין הפקעת הקרקע שלא מתוך תיאום מוקדם עם פרקליט המחוז המטפל בענין.

(ה) המינהל יבצע כל פסק דין או הסדר פשרה שהוסג על-ידי פרקליט המחוז בקשר לתשלום הפיצויים.

(ו) פשרה בענין הסדרי תביעות בקשר לקרקע שהופקעה תערך לפי הנוסח המפורט בנספח 3, בשינויים המחוייבים לפי הענין.

יא'. חזרה מהפקעת קרקע

1. פקודת הקרקעות אינה מגבילה את התקופה בה רשאית הרשות המפקיעה להשאיר את ענין ההפקעה תלוי ועומד. אף על פי כן נראה שאין זה רצוי שהדבר ימשך לעולמי־עד ויש לפחות מקרה אחד בו תהא הרשות המפקיעה חייבת לשחרר את הקרקע מההגבלות הנובעות מהליכי ההפקעה, היינו המקרה בו במרה אומר לנמוק את המטרה הציבורית שלמענה ניתנה לה הסמכות להפקיע - אולם אין זה המקרה היחיד (בג"צ 75/57, קלמס נ' הועדה לתכנון, תל-אביב, פס"ד יא' (3), עמ' 1601).

2. (א) פורסמה הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות בדבר כוונת שר האוצר לתפוס חזקה בקרקע אולם המינהל לא תפס את החזקה בקרקע באופן ממשי, והבעלות בקרקע לא הוקנתה למינהל מכוח סעיף 19 לפקודת הקרקעות ולא שולמו בגינה פיצויים - יהא המינהל רשאי לחזור בו מהפקעת אותה קרקע, בין לגמרי ובין במקצת.

(ב) החליט המינהל לחזור בו מהפקעת הקרקע, בין לגמרי ובין במקצת, בהתאם להוראות סעיף קטן (א), תובא ההחלטה בפני הועדה המייעצת.

3. הועדה המייעצת תדון בהחלטת המינהל ותעביר המלצותיה לשר האוצר, באמצעות היועץ המשפטי למשרד האוצר. היתה המלצת הועדה המייעצת לחזור מהפקעת אותה קרקע; תובן הודעה להחלטת שר האוצר לפי סעיף 14 לפקודת הקרקעות, לפי הנוסח המפורט בנספח 4, שהצורף להמלצה.

4. היועץ המשפטי של משרד האוצר:

(א) יביא בפני שר האוצר את המלצות הועדה המייעצת;

(ב) יראב ששר האוצר יחתום על הסמכים הנחוצים לביצוע ההמלצות שנתקבלו על דעת שר האוצר;

(ג) ישלח לפרסום ברשומות את ההודעה בדבר חזרה מהפקעה לפי סעיף 14 לפקודת הקרקעות שנחתמה על ידי שר האוצר;

(ד) ידווח למינהל על ביצוע ההמלצות.

5. החליט שר האוצר על חזרה מהפקעת קרקע, ינקוט המינהל בפעולות אלה:

(א) ידריע למנהל אגף רישום והסדר קרקעות על פרסום ברשומות של הודעה לפי סעיף 14 לפקודת הקרקעות - על מנת שהנ"ל יסחוק את האזהרה שנרשמה בזמנו בספרי האחוזה (באם נרשמה).

(ב) יביא את ההחלטה לידיעת המבקש להפקיע קרקע;

(ג) ימציא העתקים מההודעה בדבר חזרה מהרכישה לפי סעיף 14 לפקודת הקרקעות לאותם האנשים שקיבלו הודעה לפי הסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות בדבר כוונת שר האוצר לתפוס את החזקה בקרקע לצרכי ציבור והמועד להפסת החזקה.

6. (א) המינהל יטפל בתביעות לפיצויים שהוגשו על-ידי הבעלים או המחזיקים או בעלי הזכויות האחרות בקרקע שלגביה פורסמה הודעה על חזרה מרכישה לפי סעיף 14 לפקודת הקרקעות.

(ב) הוגשה תביעה לפיצויים בשל חזרה מרכישת קרקע יחלט המינהל לחובע מיד את אותו חלק מהפיצויים שאינו שנוי במחלוקת (ע"א 324/69; 378/69, מדינת ישראל נ' אביבים בגוש 3947 בעמ' ואח', פס"ד כ"ג (2), עמ' 409, 419).

(ג) לא הצליח המינהל להסדיר עם התובעים את סילוק התביעות; יעביר את הטיפול בענין לפרקליט המחוז אשר בו נמצאת הקרקע - ולא יטפל בענין ללא תיאום מוקדם עם פרקליט המחוז.

(ד) המינהל יבצע פסק-דין או הסדר פשרה שהושג על-ידי פרקליט המחוז בקשר לתשלום הפיצויים כאמור.

(ה) פשרה בענין הסדר תביעות בקשר לקרקע שחזרו מרכישתה לפי סעיף 14 לפקודת הקרקעות תערך לפי הנוסח המפורט בנספח 5, בשינויים המחויבים לפי הענין.

יב'. הקניה ורישום

1. (א) פורסמה הודעה ברשומות לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות בדבר כוונת שר האוצר לרכוש את הקרקע, רשאי המינהל להחליט על הקניית ורישום של אותה קרקע לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות, בכפוף לכך שתאריך ההקנייה והרישום כאמור לא יהא קודם לתאריך בו פורסמה ההודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות ברשומות, או;

(ב) פורסמה הודעה ברשומות לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות בדבר כוונת שר האוצר לרכוש את הקרקע והחזקה בקרקע נקנתה עוד קודם לפרסום ההודעה ברשומות, רשאי המינהל להחליט על הקנייה ורישום של אותה קרקע לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות לפרע החל מהתאריך בו נקנתה החזקה בקרקע בפועל.

2. הועדה המייעצת תדון בהחלטות המינהל על-פי פרק זה ותעביר המלצותיה לשר האוצר באמצעות היועץ המשפטי למשרד האוצר. **המליצה** הועדה המייעצת לאשר את ההקנייה והרישום של הקרקע, תוכן הודעה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות, לפי הנוסח המפורט בנספח 6 , ותצורף להמלצה.

3. היועץ המשפטי של משרד האוצר:

(א) יביא בפני שר האוצר את המלצות הועדה המייעצת;

(ב) יראג שר האוצר יחתום על המסמכים הנחוצים לביצוע ההמלצות שנתקבלו על דעת שר האוצר;

(ג) יחלח לפרסום ברשומות את ההודעה בדבר הקנייה ורישום לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות;

(ד) ידווח למינהל על ביצוע ההמלצות.

4. החליט שר האוצר על הקנייה ורישום של הקרקע ינקוט המינהל בפעולות אלה:

(א) יודיע למנהל אגף רישום והסדר קרקעות על פרסום ברשומות של הודעה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות בדבר הקנייה ורישום של הקרקע - על מנת שהנ"ל ירשום את הדבר בספרי האחוזה.

(ב) יודיע על פרסום ההודעה על הקנייה ורישום למבקש להפקיע קרקע ולאנשים שקיבלו **הודעה** לפי הסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות בדבר כוונת שר האוצר לתפוס את החזקה הקרקע לצרכי ציבור והמועד לתפיסת החזקה כאמור.

5. פרסום ההודעה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות הינו השלב האחרון של רכישה בכפיה של הקרקע ומכאן ואילך אין הקרקע עומדת לרכישה. לכן לאחר ההקנייה והרישום אין עוד צורך ושעם לתרופה הדחופה של קבלת חזקה על-פי סעיף 8 לפקודת הקרקעות ולרשות הרוכשת נתונות התרופות הרגילות של בעל קרקע הנהנה מקרקע כשהיא פנויה מכל שעבודים לרבות הזכות לקבל את החזקה בדרך הרגילה (ע"א 332/60, בן-עמי נ' היועץ המשפטי, פס"ד ט"ו (1), עמ' 138).

יג'. טיפול בהפקעות המבוצעות על-פי הרשאה של שר האוצר

1. ניתנה הרשאה למבקש להפקיע לנקוט בעצמו בכל הפעולות הדרושות לצורך רכישת הקרקע בהתאם לפקודת הקרקעות, יפעל המבקש להפקיע בהתאם להוראות המפורטות בפרקים ח- יב' ביחס לטיפול בהפקעות המבוצעות על-ידי המינהל, בכפוף לכך שכל פעולה החייבת להעשות על-ידי המינהל, הועדה המייעצת, היועץ המשפטי למשרד האוצר, שר האוצר ופרקליט המחוז תעשה על-ידי המבקש להפקיע, הכל בשינויים ובהתאמות המחויבים לפי הענין.

2. הודעות שיפורסמו ברשומות על-ידי המבקש להפקיע לפי הסעיפים 5 ו-7, 14 ו-19 לפקודת הקרקעות יהיו דומים בנוסחם להודעות המופיעות בנספח 1, נספח 4 ונספח 6, בשינויים **ובתיאומים** המחויבים לפי הענין. בראש ההודעות יאמר במפורש כי הן נעשו מכוח ההרשאה שניתנה למבקש להפקיע לפי סעיף 22(2) לפקודת הקרקעות.

יח'. סיפול בהפקעות הנעשות מכוח חיקוקים אחרים בהתאם לפרוצדורה הנקוטה בפקודת הקרקעות

1. הפקעות הנעשות מכוח חיקוקים אחרים בהתאם לפרוצדורה הנקוטה בפקודת הקרקעות - למשל הפקעות לפי חוק התכנון - יבוצעו בהתאם להוראות המפורטות בפרקים ח' - **יב'** ביחס לסיפול בהפקעות המבוצעות על-ידי המינהל - הכל כפוף לשינויים ולתיאומים הנובעים מאותם חיקוקים (ע"א 522/64, בוהקוב נ' היועץ המשפטי, פס"ד יט' (1), עמ' 589).

2. הודעות שיפורסמו ברשומות לפי הסעיפים 5 ו-7, 14 ו-19 לפקודת הקרקעות מכוח חיקוקים אחרים יהיו דומים בנוסחם להודעות המופיעות בנספח 1, נספח 4 ונספח 6, בשינויים ובתיאומים המחויבים לפי הענין. בהודעות עצמן יאמר במפורש מכוח איזה חיקוקים הם נעשו.

3. מאחר והפקעה של קרקעות כרוכה בכל מקרה בהשלום פיצויים יש להקפיד על כך שלא תבוצע הפקעה של קרקע בלא איבור של מחרד האוצר גם במקרים בהם מבוצעת ההפקעה באמצעות חיקוקים שלא יחר האוצר ממונה על ביצועם.

נספח 1

פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943

הודעה לפי סעיפים 5 ו-7

נמסרת בזה הודעה, כי הקרקע המתוארת בתוספת דרושה לחלוטין לשר האוצר לצרכי ציבור וכי שר האוצר מוכן לשאת ולתת בדבר רכישתה.

כל התובע לעצמו זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע האמורה ורוצה לקבל פיצוי על כך, נדרש להלוח לראש אגף ריהום והסדר קרקעות - תוך חודשיים מיום פרסום הודעה זו ברשומות - הודעה על זכותו או על טובת ההנאה אשר לו בקרקע האמורה בצירוף ראיות לחיזוק תביעתו, שיכללו את פרטי הריהום - אם ישנו - בפנקס הקרקעין והודעה המפרטת לסעיפיהם את הפיצויים שהוא תובע, וחישוב הסכום הנתבע בכל סעיף וסעיף.

18/.

כן נמסרת בזה הודעה, כי שר האוצר מתכוון לקנות חזקה מיד בקרקע האמורה, מפני שהיא דרושה באופן דחוף לצרכי הציבור, שלמענם עומדים לרכישה, ושר האוצר מורה בזה, שכל אדם המחזיק בקרקע האמורה יסור מיד את החזקה בה.

ת ו ס פ ת

חמיבת הקרקע אשר שטחה ..... דונם, המהווה חלקה ..... בגוש ..... ירושלים. הקרקע האמורה מסומנת בצבע אדום בתשריט מספר ..... הערוך בקנה מידה ..... והחתום בידי שר האוצר.

העתקי התשריט מופקדים במשרדי ראש אגף רישום והסדר קרקעות ירושלים, ובמשרדי הסמונה על המחוז, ירושלים, וכל המעונין בדבר זכאי לעיין בהם בשעות העבודה הרגילות.

תאריך_____ (-) שר האוצר

נספח 2

פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור),
1943

הודעה לפי סעיף 22(2)

נמסרת בזה הודעה, כי בתוקף סמכותי לפי סעיף 22(2) לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943[1], (להלן - הפקודה), הרשיתי את (שם המבקש להפקיע קרקע) ו-(שם המבקש להפקיע קרקע) מורשה בזה להשתמש בכל הכוחות והזכויות שהוענקו לי או ליועץ המשפטי לפי הפקודה, ולמלא את כל החובות שהוטלו עלי או על היועץ המשפטי לפי הפקודה, לצורך רכישתה ובקשר לרכישתה של הקרקע המתוארת בתוספת, וכן אותה רכישה עשויה - לדעתי, להיות מועילה לציבור.

ת ו ס פ ת

חמיבת קרקע אשר שטחה..... דונם, המהווה חלקה ..... בגוש..... ירושלים. הקרקע האמורה מסומנת בצבע אדום בתשריט מספר ....., הערוך בקנה מידה ..... והחתום בידי שר האוצר.

העתקי התשריט מופקדים במשרדי ראש אגף רישום והסדר קרקעות, ירושלים ובמשרדי המפונה על המחוז, ירושלים, וכל המעונין בדבר זכאי לעיין בהם בשעות העבודה הרגילות.

תאריך_____ (-) שר האוצר

1) ע"ר 1943, תוס' 1 מס' 1305, עמ' 32.

נספח 3

ה ס כ ם

שנעשה ונחתם ב_____(שם המקום) ביום .....
לחודש .....שנה .....

ב י ן

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל, הפיוצגת על-ידי
המורשים לחתום בשמה שתקרא (להלן -"הממשלה") מצד אחד

ו ב י ן

.1
.2
.3
.4
כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד
(שייקראו להלן ביחד בשם "בעל הקרקע") מצד שני

הואיל והממשלה מתכוונת לרכוש/רכשה את הקרקע/זכויות בקרקע (תיאור הזכויות) הידועה כגוש ..... חלקה.....(להלן - "הקרקע"), מכוח פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, על-מנת לנצל את הקרקע לצרכי ציבור.

והואיל ובעל הקרקע הינו הבעלים/חוכר/חוכר משנה/בעל רשיון/מחזיק/ בעל זכויות אחרות (תיאור הזכויות) בקרקע.

והואיל ובעל הקרקע מסר לממשלה את החזקה בקרקע לרבות המבנים/ העצים/המיתקנים והציוד האחר הצמוד לקרקע, וויתר על זכויותיו בקרקע (תיאור הזכויות) לצמיתות/לתקופה שמיום ..... ועד ליום .....

והואיל ובעל הקרקע מצהיר כי פרט לו אין למישהו אחר זכויות בלשהן בקרקע.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה והצהרות הצדדים הכלולות בו מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

2. בעל הקרקע מעביר בזה לממשלה את הזכויות (תיאור הזכויות) בקרקע לצמיתות/לתקופה של מיום .....עד ליום ..... (להלן - "הזכות בקרקע"), והממשלה מקבלת בזה את הזכות בקרקע.

3. תמורת הסכמת בעל הקרקע להעביר לממשלה את הזכות בקרקע תשלם הממשלה לבעל הקרקע סך של ..... ל"י (..... לירות ישראליות), (להלן - "הפיצויים"), וחתימת בעל הקרקע על הסכם זה מהווה אישור לקבלת הפיצויים.

4. בעל הקרקע מצהיר בזה כי אין לצד שלישי כלשהו זכויות איזה שהן בקרקע והוא מתחייב בזה להחזיר לממשלה עם דרישתה הראשונה כל סכום שהממשלה תשלם או תוציא בגלל דרישות או תביעות של צד שלישי שתוגשנה לממשלה בגלל השימוש בזכות בקרקע.

5. כל המסים, ארנונות ותשלומי חובה אחרים החלים על הזכות בקרקע עד יום ..... לחודש.....שנת..... יחולו ויתחלמו על-ידי בעל הקרקע. החל מהיום האמור ואילך יתחלמו כל המסים, ארנונות ותשלומי חובה החלים על הזכות בקרקע על ידי הממשלה.

6. הממשלה תהא רשאית לקזז כל סכום אשר יגיע לממשלה מבעל הקרקע בהתאם להוראות הסכם זה מכל סכומים אשר יגיעו (ובאם יגיעו) לבעל הקרקע מהממשלה בדרך כלשהי.

7. מס בולים החל על הסכם זה יחול על בעל הקרקע ויתחלם על ידו.

8. בהסכם זה:

(א) "חודש" או "שנה" - פירושם חודש או שנה למנין הלוח הגריגוריאני.

(ב) כל האמור בלשון יחיד אף הרבים משמע, וכן להיפך; וכל האמור בלשון זכר כולל את הנקבה, וכן להיפך.

9. הצדדים להסכם זה מוותרים בזה באופן הדדי על הצורך במלוות התראות נוטריוניות או התראות אחרות בכל הנוגע להסכם זה, ומסכימים בזה שכל הודעה שתשלח במכתב רשום מאחד הצדדים למשנהו, לפי כתובתו המפורטת דלהלן, תחשב כאילו הגיעה להעודתה תוך שלושה ימים מיום השלחה כאמור.

10. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן:

הממשלה - מינהל מקרקעי ישראל, רח' שמאי 8, ירושלים.

בעל הקרקע - .....
.....
.....
.....

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	
_____	
_____	בעל הקרקע:
_____	
_____	הממשלה

נספח 4

פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943

הודעה לפי סעיף 14

נמסרת בזה הודעה, כי בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943[1] (להלן - הפקודה), אני מושך את ידי מרכישת הקרקע המתוארת בתוספת.

עם פרסומה של הודעה זו השוחרר לגמרי הקרקע האמורה מתקפה של ההודעה שנמסרה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה[2].

תוספת

חמיבת קרקע אשר שטחה ..... דונם, המהווה חלקה..... בגוש..... ירושלים.

הקרקע האמורה מסומנת בצבע אדום בתשריט מספר ....., הרשום בקנה מידה ....., והחתום בידי שר האוצר.

העתקי התשריט האמור מופקדים במשרדי מגף רישום והסדר קרקעות, ירושלים ובמשרדי המפונה על המחוז, ירושלים, וכל המעונין בדבר זכאי לעיין בהם בשעות העבודה הרגילות.

תאריך _____ (-) שר האוצר

---

1) ע"ר 1943, תוס' 1 מס' 1305, עמ' 32.
2) י"פ בו פורסמה ההודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה.

נספח 5

הסכם

שנעשה ונכתם ב.....(שם המקום) ביום .....
לחודש .....שנה.....

ב י ן

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל, המיוצגת על-ידי
המורשים לחתום בשמה (להלן - "הממשלה") מצד אחד

ו ב י ן

.1
.2
.3
.4
כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד
(יקראו להלן ביחד בשם "בעל הקרקע") מצד שני

הואיל והממשלה פרסמה הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, לפיה דרושה לה הקרקע הידועה כגוש.....
(להלן "הקרקע") לצרכי ציבור, והיא מתכונת לתפוס את החזקה בה
(להלן - "ההודעה").

והואיל והמשלה חזרה בה מכוונתה לרכוש את הקרקע לצרכי ציבור.

והואיל ונגרמו נזקים לבעל הקרקע בטל פרסום ההודעה ובטל חזרת הממשלה מכוונתה לרכוש את הקרקע לצרכי ציבור.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה והצהרות הצדדים הכלולות בו מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

2. בעל הקרקע מוותר בזה על כל דרישות או תביעות או טענות שהיו לו נגד הממשלה בגלל פרסום ההודעה והוא מתחייב בזה לא לטען בעתיד שנגרמו לו נזקים או הוצאות בטל פרסום ההודעה ולא לדרוש או לתבוע בגין נזקים/כספים או הוצאות שנגרמו לו כאמור.

3. תמורת התחיבות בעל הקרקע כמפורט בסעיף 2 להסכם זה תשלם הממשלה לבעל הקרקע סך של ..... ל"י (..... לירות ישראליות)(להלן - "הפיצויים") , והתימת בעל הקרקע על הסכם זה מהווה איתור לקבלת הפיצויים.

4. בעל הקרקע מצהיר בזה כי הוא בעל הזכויות היחידי בקרקע, והוא מתחייב בזה להחזיר לממשלה עם דרישתה הראשונה כל סכום שיתא על הממשלה לשלם אולהוציא בגלל דרישות או תביעות אחרות של צד שלישי שהוגשה לממשלה בטל פרסום ההודעה.

5. הממשלה תהא רשאית לקזז כל סכום אשר יגיע לממשלה מבעל הקרקע בהתאם להוראות הסכם זה מכל סכומים אשר יגיעו(ובאם יגיעו) לבעל הקרקע מהממשלה בדרך כלשהי.

6. מס בולים החל על הסכם זה יחול על בעל הקרקע וישתלם על ידו.

7. בהסכם זה - כל האמור בלשון יחיד אף הרבים משמע, וכן להיפך; וכל האמור בלשון זכר כולל את הנקבה, וכן להיפך.

8. הצדדים להסכם מוותרים בזה באופן הדדי על הצורך במשלוח התראות נוטריוניות או התראות אחרות בכל הנוגע להסכם זה, ומסכימים בזה שכל הודעה שתשלח במכתב רשום מאחד הצדדים למשנהו לפי כתובתו המפורטת דלהלן, תחשב כאילו הגיעה להעודתה תוך שלושה ימים מיום השלחה כאמור.

9. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן:

הממשלה - מינהל מקרקעי ישראל, רחוב שמאי 8, ירושלים.

בעל הקרקע - _____

_____

_____

_____

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____ _____

הממשלה _____

בעל הקרקע: _____

_____

נספח 6

פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943

הודעה לפי סעיף 19

בתוקף סמכותי לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943[1], (להלן - הפקודה), אני מכריז כי הקרקע המתוארת בתוספת ואשר ביחס אליה פורסמה הודעה[2], לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה, תהיה לקנינה הגמור והמוחלט של מדינת ישראל מתאריך פרסום הודעה זו ברשומות.

ת ו ס פ ת

חטיבת קרקע אשר שטחה .....דונם, המהווה חלקה ..... בגוש ....., ירושלים.

תאריך_____ (-) שר האוצר

---

1) ע"ר 1943, תוס' 1 מס' 1305, עמ' 32.

2) י"פ בו פורסמה ההודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה.

73

משרד העבודה
לשכת המנהל הכללי

אל: מר בוסין, מנהל מינהל

הנדון: שלום בעלים ומקבלי

הרשאה מקפאין נאמר אמשלר

רב לאשר לכם בזאת מענק של כלל המשפחה

לאשר סך 16370 ש"ח בכפוף לתנאים

בזאת אני מ. הנדיב

ירושלים 26370

חתימה:

משרד העבודה
נא לרשום ש"ב - 70 - 9
תל-אביב
6/1/2

עב/ב/1001

73K

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ירושלים, ה' באדר ב' תש"ל
16 במרס 1970

15/12/1

אל: מרכז משרד ויעקובוה

הנדון: דף בעניני חוק מס' 8 -
הטלות פיצויים בעקבות הכרזת
מקרקעין כאתר עתיקות

לוטה הנני מתכבד להעביר לידך דף מס' 8 בעניני חוק ומשפט, המביא המצית מפסק-דינו של בית המשפט הגבוה לצדק בבג"צ 150/69.

ב ב ר כ ה,

מאיר חסגר

היועץ המשפטי למשלה

82

באדר ב' תש"ל
19 במרץ 1970

6/1/2

אל: לשכת מנכ"ל העבודה

מאת: ב. בסין - מנהל מע"צ

הנדון: תערותינו למסקנות על הפקעה הקרקע
לצרכי כבישים.

הסמך: מכתבכם מ- 24.2.70

N-68

אין לנו כל הערות. בזמנו העברנו ללשכה המשפטית את הערותינו והם גם נכללו בחלקן בדו"ח הועדה.

אני מצפה שמתוך אי הבנה במשרדנו חשובתי אחרת לבוא.

ב ב ר כ ה ,

ב. בסין

מנהל מע"צ

משרד העבודה
לשכת המנהל הכללי

אל: לשכת מנהל מעגל

הנדון: נפגעת בדיקת לדרי נכים
למס'ו—

נודה מאוד תודה מאוד בשונאה
למתבנו מיום עב בהפרוטר סרגל

נא הסי
הנושא הנ"ל
בדיון

ירושלים 12.3.70

חתימה: ירה

עב/כ/1001

משרד העבודה

היועץ המשפטי
ת.ד. 918 • טלפון 61141
מברקים: משרדה ירושלים

ירושלים, באדר א' תש"ל
בפברץ 1970
מספרנו: 7505/17

אל: מר בסין, מנהל מע"צ, תל-אביב

הנדון: הועדה לבדיקת יעילות דרכי הפקעת קרקעות
מכתבך מס' 6/1/2 מיום 24.2.70

בברור שקימנו בענין בזמנו, הסברתי לך את השתלשלות הענין ונסיבות מינוי הועדה. הסכמתי אתך שמבחינה טקסית, ייתכן שהייתי צריך להציע שנציגות מטעם מ.ע.צ. תופיע לפני הועדה.

לאחר שהעברתי אליכם את מיומת הדו"ח וביקשתי את הערותיכם, הודעתי לכם בישיבה שקימנו בנדון, שבמידה ויש לכם מה להוסיף, אפשר עוד להסדיר הופעת נציגות מ.ע.צ. לפני הועדה, ולא התרשמתי שאמנם יש לכם מה להוסיף או להביא בפני הועדה אספקטים חדשים.

תרשה לי לא להתיחס לקביעתך אם אמנם אלה שהופיעו לפני הועדה "ענין ההפקעות אצלם דבר שולי או אינו קיים בכלל".

בברכה,

מ. הרניב

לתיק
69

מחלקת עבודות צבוריות-מחוז הצפון

מירו כרישת

משרד העבודה
מינהל עבודות צבוריות, המשרד הראשי
אדר תש"ל 9. 3. 70
בית הדפוס

בצרת עלית כ"ז באדר א' תש"ל
5.3.1970

ג/20

אל : אגף רשום והסדר הקרקעות, רח' מאיר 15, חיפה
מאת: מהנדס מחוז הצפון.

הנדון : הודעה על התקדמות עבודת מהטדר
מסוכין: הודעה התקדמות ההסדר-בצרת גוש מס' 16567
מיום 24.2.1970.

מהודעה הנ"ל אין כבישים בתם מטפלת מחלקה זו.

ב ב ר כ ה,
מהנדס מחוז הצפון
א. גיל
מהנדס המחוז

העתק : מנהל מע"צ

שמ/102

מדינת ישראל

תאריך: ו' באדר א' תש"ל
24 בפברואר 1970

מספר:

אל: מר ב. בסין, מנהל מע"צ

מאת: לשכת המנהל הכללי, משרד העבודה

ר"ב העתק מכתבו של היועץ המשפטי לממשלה מיום 11.2.70 בצרוף החלטותיו לגבי מסקנות הועדה. כפי שנמסר ע"י מר מ. הרניב יש ברשותך העתק מדו"ח הועדה.

אנא העבר הערותיך בהקדם.

ב ב ר כ ה,

העתק: מר מ. הרניב

מדינת ישראל

משרד המשפטים

היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, ה' אדר א' תש"ל
11 בפברואר 1970

1/4/970

7505/17

אל: מנכ"ל משרד העבודה

הנדון: הפקעת קרקעות לצרכי
<u>כביישים וסילות ברזל</u>

1. בסוף שנת 1968 מינתה ועדה ציבורית הנקראת לבדוק מחדש את הוראות החוק הקובעות את ההליכים לצורך הפקעת קרקעות לכביישים וסילות ברזל.

2. הועדה הגישה לי עתה מסקנותיה והנני מצרף לוטה את הדו"ח על נספחיו. כן הנני מצרף את המלצותי לגבי המלצותיה של הועדה.

3. הצעתי היא, כי יוכן עתה תיקון לפקודת הדרכים וסילות הברזל, הגנה ופיתוח, 1943 אולם בזרם ייעשה כן אודה לך על הערותיך להמלצות הועדה ולמסקנותיה.

ב ב ר כ ה,

תאיר מנגל
היועץ המשפטי לממשלה

71 72

68

ה ע ת ק :

סכום מסקנות היועץ המשפטי לממשלה לגבי דו"ח הועדה לבדיקת
יעילות ההליכים לגבי הפקעת קרקעות לצורך כבישים ומסילות ברזל

1. יש להכין נוסח לשילוב ההוראות הכלולות כיום בפקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943 (להלן - פקודת הדרכים) עם חוק התיכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

2. במקביל יש להציע תיקונים לאלתר בפקודת הדרכים , כפי שיפורט להלן:

✓ א. מתקבלת ההצעה לשינוי הגדרת המונח "בעל" בסעיף 2 לפקודת הדרכים.

✓ ב. מתקבלת ההצעה בדבר שינוי נוסחו של סעיף 3 לפקודת הדרכים.

✓ ג. מתקבלת הצעה לתיקון סעיפים 4 (1) ו-4 (2) לפקודת הדרכים.

✓ ד. נראית לי הצעת התיקון בקשר לדיור חלוף למחזיק במקום עסק או בית מגורים כפי שנכללה בנספח ג' לדו"ח הועדה; כמובן שיש לשנות את נוסח ההצעה בעקבות חוק המקרקעין החדש.

✓ ה. אשר למתן חובת הודעה למופקע בהפקדת פיצויים. נראה לי כי אכן יש לשלוח הודעה אישית לפי הכתובת הרשומה באגף מס רכוש וקרן פיצויים. אם הכתובת איננה ידועה ולא נשלחה לכן הודעה ייקבעו הפיצויים על ידי בית המשפט והללו יופקדו בידי האפוטרופוס הכללי לשם השקעת הכספים.

✓ ו. תקבע חבות של הרשות המפקיעה לשלם את הסכום שאינו שנוי במחלוקת כפי שהדבר קבוע בסעיף 190 (א) (5) לחוק התכנון והבניה.

✓ ז. בסעיף 7 לפקודת הדרכים לא ניתן להסתפק בניסוח הכללי אותו מציעה הועדה ("יהא נגרם לו סבל") אלא יש לדייק יותר בהגדרת הנזק אשר מזכה בתשלום פיצויים לפי סעיף זה.

ח. איננה מתקבלת ההצעה לשנות את המועד הקובע לצורך קביעת שווי המקרקעין. מאידך, יש מקום למתן הנחיות מינהליות לרשויות המפקיעות לקצר ככל האפשר את הזמן בין מתן ההודעה על כוונת ההפקעה לבין מועד התפיסה הממשית של המקרקעין ומועד התשלום של הסכום שאינו שנוי במחלוקת.

ט. לאור מסקנתי בסעיף קטן (ה) לעיל אין מקום לקבלת המלצת הועדה בקשר להפחתת דמי ההשבחה.

י. מתקבלת הצעת משרד העבודה ומשרד התחבורה בקשר לרוחב הדרך עבורה ניתן להפקיע.

יא. בעקבות האמור בסעיף קטן י' לעיל גם יורחב התחום הגובל עם דרך בו אסורות עבודות בניה בשיפור של קבע לתחום של 35 מ' מקצה הדרך.

67

ו' באדר א' תש"ל
24 בפברואר 1970
6/1/2

אל: מר מ. הר-גיב יועץ המשפטי משרד העבודה י-ם

מאת: ב. בסין - מנהל מע"צ

הנדון: הוועדה לבדיקת יעילות דרכי הפעלת קרקעות

עם קבלת דו"ח של הועדה בנידון חייב אני עוד הפעם להדגיש את השתוממותי לעובדה המוזרה שלא מצאו לנכון להזמין את אנשי מע"צ לפני הועדה ואתה כאיש משרד העבודה לא באת לכך.

בפני הועדה הופיעו באי-כח של משרדים שונים שכל ענין ההפקעות אצלם דבר שולי או אינו קיים בכלל.

ב ב ר כ ה,

ב. בסין

מנהל מע"צ

66

לתיק

ז' באדר א' תש"ל
13 בפברואר 1970

מחלקת עבודות צבוריות
מחוז הצפון-בצרת עלית

ב/20

אל: אגף רשום והסדר הקרקעות, רח' מאיר 15, חיפה

מאת: מהנדס מחוז הצפון

הנדון: הודעה על התקדמות עבודת ההסדר
מסוכין: הודעה התקדמות ההסדר - בצרת - גוש
מס' 16503 מיום 8.2.70

בהודעה הנ"ל אין כביסים בה מטפלת מחלקה זו.

ב ב ר כ ה,

א. גיל
מהנדס מחוז הצפון

העתק: מנהל מע"צ

102/מר

65

משרד העבודה

לשכת היועץ המשפטי

אל: אר שרגא - אנ3

הנדון: בלה רודה לבדקה קלוי דתי הקלה

רב3 הדה בלה שתקבל האלרגנו

אאלרגי בין האלמי פאלרגי הרתבבה.

בברכה,

ירושלים 8. 2. 70

תחימה: הקבה לתלת

עב/כ/1004

6570

לשכת היועץ המשפטי
משרד התחבורה

דין וחשבון הועדה לבדיקת יעילות ההליכים
לגבי הפקעת קרקעות לצורך כבישים ומסילות ברזל

1. מינוי הועדה והרכבה

ביום 13 בספטמבר, 1968 מינה היועץ המשפטי לממשלה, מר מאיר שמגר, ועדה שתפקידה "לבדוק מה השינויים התחיקתיים הדרושים כדי להסיר את התקלות הקיימות, לטענת משרד התחבורה, בהפעלת פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943".

מר י. מיבץ, היועץ המשפטי למשרד התחבורה, מונה כיו"ר הועדה, וכחבריה מונו מר מ. הרביב, היועץ המשפטי למשרד העבודה, מר א. שפס, היועץ המשפטי למשרד הפנים, היועץ המשפטי למשרד האוצר בשמו הופיע עוזרו מר ז. אסטרייכר ומר ש. גוברמן, עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה ממשרד המשפטים.

העתק כתב המינוי מצורף לדו"ח זה כנספח א'.

2. נוהלי הועדה ודיוניה

א. הועדה התכנסה לישיבתה הראשונה ביום 12.11.1968, וכן קיימה הועדה ישיבות בימים: 24.11.68, 17.12.68, 8.1.69, 12.1.69, 9.2.69, 16.2.69 ו-6.4.69. טיוטת דו"ח הועדה הוגשה לחבריה ולגורמים הנוגעים בדבר להערות ביום 24.9.69. בעקבות ההערות שהגיעו, קוימה סדרת ישיבות נוספת בימים 31.12.69, 4.1.70 ו-7.1.70. כן קוימו בין הישיבות הנ"ל פגישות בירורים עם הגורמים השונים.

ב. בפני הועדה הופיעו האנשים הבאים: הגב' חנה קסל, היועצת המשפטית לרכבת ישראל, מר קרול קפלן, מהנדס מקרקעין ברכבת ישראל, מר אורי בן-אפרים, מנהל מחלקת התכנון והכלכלה במשרד התחבורה, מר יעקב דם, סגן מנהל כללי במשרד הפנים, מר תיאודור מלבין, סגן היועץ המשפטי לעיריית תל-אביב, ומר ציון אוריאלי, מנהל אגף הבעלות במינהל מקרקעי ישראל.

ג. כמו כן הוגשו לועדה המסמכים הבאים הקשורים לנושא פעולתה, המצורפים לדו"ח זה כנספחים ב' - ט'.

(1) העתק מכתבה של הגב' חנה קסל היועצת המשפטית לרכבת ישראל, אל היועץ המשפטי למשרד התחבורה, מיום 10.10.68 (נספח ב').

(2) תיקונים מוצעים לחוק התיכנון והבניה תשכ"ה, אשר הוגשו לועדה ע"י מר תיאודור מלבין, סגן היועץ המשפטי לעיריית תל-אביב, ביום 17.12.68 (נספח ג').

[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

2. [illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

[illegible]

(i) [illegible]

(ii) [illegible]

(3) העתק מכתבו של מר מרטין גלס, הממונה על החקיקה במשרד המשפטים, אל היועץ המשפטי למשרד התחבורה מיום 26.9.68, בצירוף הצעת תזכיר - הצעת חוק לתיקון פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגבה ופיתוח) (חובת מתן הודעה והפקדת פיצויים), שהוגשה על-ידו למשרדי הממשלה ביום 19.4.67. (נספחים ד-1 ו-ד-2).

(4) העתק מכתבו של מר מרטין גלס, הממונה על החקיקה במשרד המשפטים לאגף שומת מקרקעין, לסיבהל מקרקעי ישראל וליועצים המשפטיים במשרדי הממשלה הקשורים בהפקעות, מיום 9.10.67 (נספח ה').

(5) העתק מכתבו של מר משה אלמן, ראש אגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים אל הממונה על החקיקה, משרד המשפטים, מיום 3.11.67 (נספח ו').

(6) העתק מכתבו של מר זאב אסטרייכר, בציג משרד האוצר בוועדה, אל היועצים המשפטיים במשרדי התחבורה, העבודה, הפנים ומר גוברמן עוז בכיר ליועץ המשפטי לממשלה, מיום 12.1.69 (נספח ז').

(7) העתקי מכתביה של הגב' חנה קסל, היועצת המשפטית לרכבת ישראל, אל היועץ המשפטי ומשרד התחבורה, מיום 26.1.69 ומיום 13.4.69 (נספחים ח-1 ו-ח-2).

(8) העתק מכתבו של היועץ המשפטי למערכת הבטחון אל הממונה על החקיקה, מיום 3.5.67 (נספח ט').

(פ) הצעת חוק שיתאר חובת הרכים - תוספת - הצעה שהוגשה לשולחן הכנסת לתיקון עליה שטרם הגיעה בהתאמה והקפדה (נספח י')

ד. בישיבתה הראשונה ביום 12.11.68 החליטה הועדה כי בהתאם לסכתבו של הממונה על החקיקה במשרד המשפטים מיום 26.9.68 (נספח ד-1) היא תדון גם בתיקונים שהוצעו על ידי משרד המשפטים בהצעת תזכיר - הצעת חוק לתיקון פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגבה ופיתוח) (חובת מתן הודעה והפקדת פיצויים) מיום 19.4.68 (נספח ד-2).

ה. הועדה ערכה פרטיכלים של ישיבותיה המצויים ברשות חברי הועדה.

ו. עקב היקף דיוני הועדה, מכלול הנושאים שהועלו בהם והצורך בבירורים ותיאומים עם הרשויות השונות שפורטו לעיל, לא נתאפשר סיום עבודתה במועד שנקבע; הודעה על כך נמסרה ליועץ המשפטי לממשלה.

3. <u>המלצות הועדה</u>

המלצות הועדה מתחלקות לשני חלקים:

(א) המלצות באשר לשילוב פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגבה ופיתוח), 1943 (להלן - "פקודת הדרכים") עם חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 (להלן - "חוק התכנון").

(ב) המלצות לתיקון פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגבה ופיתוח), 1943 לאלתר, בלבד.

(3) [illegible]

(4) [illegible]

(5) [illegible]

(6) [illegible]

(7) [illegible]

(8) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(a) [illegible]

(b) [illegible]

4. המלצות באשר לשילוב שני החיקוקים

הועדה ממליצה כי מאחר והועלתה בעית יעילות השימוש בפקודת הדרכים כשהפעלתה כפופה להליכי חוק התכנון, יש לבדוק את אפשרות השילוב של שני החיקוקים תוך כדי הסמכת שרי התחבורה והעבודה לבצע את ההסדרים הכלולים בפקודת הדרכים. מאחר ובנושא זה חורג מתחום הסמכות שהותוותה לועדה וכן הוא מחייב בדיקה מקיפה ומפורטת, ממליצה הועדה כי בדיקה כאמור תעשה ע"י פורום שיכלול את נציג היועץ המשפטי לממשלה וכן את היועצים המשפטיים של משרדי הפנים, העבודה והתחבורה או נציגיהם.

המלצות הבדיקה יוגשו ליועץ המשפטי לממשלה ולמשרדים הנוגעים בדבר.

5. המלצות לתיקון פקודת הדרכים

א. שינוי הגדרתו של "בעל"

בסעיף 2 לפקודת הדרכים מוגדר "בעל" כדלקמן:

"בעל" - ביחס לכל קרקע, פירושו הבעל הרשום של אותה קרקע, אם יש לקרקע בעל רשום, וכשאין בעל רשום פירושו האדם הזכאי לקבל את דמי החכירה והרווחים מאותה קרקע, לרבות בעל זכות או בעל טובה הנאה בקרקע".

הועדה ממליצה לבטל את ההגדרה הנ"ל ולהחליפה בהגדרה הבאה:

"בעל" - לרבות כל בעל זכות בדין בקרקע".

השינוי הנ"ל נחוץ מאחר ומהגדרת "בעל" בסעיף 2 לפקודת הדרכים נובע כי כאשר הבעל הרשום של הקרקע קיים, אין המחזיק או בעל טובת הנאה אחר, זכאי לפיצויים. הועדה ממליצה כי ייקבע מפורשות כי כל בעל זכות בדין בקרקע יהיה זכאי לפיצויים, ולא רק הבעל הרשום של הקרקע.

ב. פרסום צו בדבר הטלת הפקודה על דרכים

סעיף 3 לפקודת הדרכים קובע:

"מותר לו לשר העבודה או לשר התחבורה, אם נוכח שהדבר דרוש להגנת הארץ או לפיתוחה, להורות בצו כי פקודה זו תחול על כל דרך.

צו זה לא יפורסם כרשומות אלא אם כן סבור שר התחבורה או שר העבודה כי פרסום זה לא יזיק להגנת הארץ."

הועדה ממליצה לתקן את סעיף 3 לפקודת הדרכים, כך שייקבע בו כי כל צו יפורסם כרשומות, זולת אם השר שנתן אותן הורה, בהסכמת שר הבטחון, שאין לפרסם את הצו מהטעם שהפרסום עלול לפגוע בבטחון המדינה.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

התיקון הנ"ל מומלץ לאור הסתייגות משרד הבטחון במכתבו (נספח ט') - מהצעת התזכיר הצעת חוק לתיקון פקודת הדרכים (חובת מתן הודעה והפקדת פיצויים) שהוגשה כאמור על ידי משרד המשפטים, (נספח ד-2).

ג. תפיסת חזקה במקרקעין

(1) סעיף 4(1) לפקודת הדרכים קובע:

"אם ניתן צו עפ"י סעיף 3 מן הפקודה הזאת, יכולה הרשות, דהייבו אדם המורשה בכתב ע"י שר העבודה או שר התחבורה לעשות כן, לקנות מיד חזקה בקרקע הדרושה לסלילת הדרך המפורשת באותו צו או לשפורה, ולבצע עליה את כל אותן העבודות שיהא צורך בהן כדי להוציא לפועל אותה סלילה או להשלים את השיפור".

(2) הועדה ממליצה לקבוע את האמור בסעיף 4(1) כדלקמן:

"ניתן צו עפ"י סעיף 3, רשאית הרשות להיכנס למקרקעין הדרושים לסלילת הדרך או לשיפורה ולקנות חזקה בהם ולבצע כל עבודה שיש בה צורך כדי להוציא לפועל את הסלילה או את השיפור של הדרך המפורשת בצו; זאת לאחר שניתנה לבעל המקרקעין הודעה על כך בכתב, 30 ימים מראש; זכות הכניסה וקבלת החזקה אינה מותנית בצו של בית המשפט.

לא נוצעה תפיסת החזקה תוך שנה מיום משלוח ההודעה, תהיה ההודעה בטלה, אולם הרשות תהיה רשאית לשלוח הודעה חדשה".

(3) התיקון שבפסקה (2) דרוש מטעמים אלה:

בית המשפט העליון קבע בפס"ד רע"א 103/63 יוסף בוהקוב נגד ראש העיר, חברי המועצה ותושבי העיר הרצליה (פד"י י"ז, עמ' 1583) כי את האמור בסעיף 4(1) לפקודת הדרכים לפיו מותר לקנות מיד חזקה בקרקע, יש לפרש כאילו את החזקה המיידית אין לבצע בכח, אלא בכל מקרה של התנגדות יש לקבל צו של בית המשפט.

הועדה ממליצה לקבוע במפורש בסעיף 4(1) הנ"ל שהרשות רשאית בכל מקרה לתפוס את הקרקע ללא צו של בית המשפט, וזאת במתכונת האמור בסעיף 190(ב) לחוק התכנון. הצעה זו באה כדי למנוע את המצב בו משתמשים בעלי קרקעות במערכת בתי המשפט כדי לעכב את הליכי ההפקעה, לדחות את ביצוע הסלילה ולאלץ בצורה זו את הרשות המפקיעה להגיע לפשרות ולויתורים מרחיקי לכת בעניין סכום הפיצויים.

ד. קיצור ההליכים המשפטיים וההסדרים לקניית חזקה במקרקעין

במהלך הדיון התעוררה הבעיה של קיצור ההליכים המשפטיים וההסדרים לקניית חזקה במקרקעין התפוסים ע"י דייר או בית עסק; בקשר לכך מציינת הועדה כי:

[illegible]

4. [illegible]

(1) [illegible]

[illegible]

(2) [illegible]

[illegible]

(3) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(1) הובאו לידיעת הועדה הצעות שהציע מרכז השלטון המקומי לתיקון ההוראות בנידון בחוק התכנון (נספח ג').

(2) בפרטיכל הועדה מס' 4, בעמ' 5, צויין על ידי היועץ המשפטי למשרד הפנים, כי משרד הפנים פועל לתיקון חוק התכנון, בצורה שתסדיר פורום מיוחד לשם דיון בפינוי מזורז של מבנים תפוסים.

הועדה רואה חשיבות בקידום הצעות כנ"ל, שיהיה בהן כדי לזרז את הליכי הפינוי.

(3) הועדה בדעה שגם במסגרת החוק הקיים יש לבדוק את ענין זירוז ההליכים בקשר עם פינוי מבנים תפוסים ולמצוא דרכים להבטיח שכתוצאה מסירוב המחזיקים לפנותם לא יחולו עיכובים בלתי מוצדקים בסלילת דרכים ומסילות ברזל, לרבות מתקנים תחבורתיים אחרים.

ה. <u>חובת מתן הודעה למופקע והפקדת פיצויים</u>

(1) על פי פקודת הדרכים מותר להפקיע קרקעות מבלי להודיע על כך לבעליהן; מאידך גיסא קובעת הפקודה שהפיצויים בעד הקרקע המופקעת יחושבו לפי שוויה של הקרקע בשעה שנתפסה בפועל מכח ההפקעה. לא פעם קורה שעל עצם תפיסת הקרקע וההפקעה נודע לבעלים רק כעבור שנים רבות, כשחלו תמורות רציניות ביותר בשווי הקרקע ואין עוד לראות בתמורה המשתלמת על פי הפקודה, פיצוי כל שהוא על ההפקעה. הועדה ממליצה איפוא להודיע על ההפקעה לאלתר, לפחות, לאותם בעלים שאיתורם אינו קשור בקושי מיוחד.

על כן ממליצה הועדה כי <u>הכתובת שלפיה תשלח ההודעה</u> לבעל המקרקעין תהיה הכתובת המצויה בלשכת רישום המקרקעין או באגף מס רכוש וקרן פיצויים - לפי הכתובת האחרונה של הבעלים; ההודעה תשלח בדואר רשום, ואם היא תוחזר לשולח, תשלח הודעה על הצו לאפוטרופוס הכללי.

סר ז. אסטרייכר בציג משרד האוצר מסתייג מהסיפא ומציע למחוק את המלים "ואם היא תוחזר לשולח תשלח הודעה על הצו לאפוטרופוס הכללי".

(2) <u>הועדה ממליצה לקבל את הצעת משרד המשפטים</u> כאמור בצעת התזכיר - הצעת חוק לתיקון פקודת הדרכים (<u>חובת מתן הודעה והפקדת פיצויים</u>) (נספח ד-2) סעיף ב(3) ו-(4) כדלקמן:

"(3) באשר לקרקעות שצו לפי הפקודה חל עליהן ושאינן רשומות בפנקסי מקרקעין או אשר אמנם רשומות בפנקסי מקרקעין, אך כתובתם של בעלי זכות בהן אינה ידועה, ושלא הוגשה תביעה לפיצויים על פי הפקודה תוך שנה אחת מהיום שבו נוצרה הסמכות לקנות אחיזה בהן, יבקש היועץ המשפטי לממשלה או בא כוחו מבית המשפט לקבוע את הפיצויים המגיעים לבעלי הזכות בקרקעות הנדונות."

הוצדה ממליצה שבמקום המלים "נוצרה הסמכות לקנות",

יבוא - "נקנתה".

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

7. [illegible]

(1) [illegible]

[illegible]

[illegible]

(2) [illegible]

(3) [illegible]

" החליט בית המשפט על פי בקשה כאמור מה הוא שיעור הפיצויים, יופקד הסכום בידי האפוטרופוס הכללי, והוא יקיע את הכספים הנדונים בהשקעות ובדרך שבהן הוא משקיע השקעה מותפת לפי פקודת האפוטרופוס הכללי, 1944. דין ההשקעות הללו הוא כדין כספים שהופקדו בבית המשפט כאמור בסעיף 8 לפקודה שמוצע לתקנה".

מר ז. אסטרייכר נציג משרד האוצר הודיע על הסתייגותו מהמלצה זו.

(3) כמו כן ממליצה הועדה כי הרשות המפקיעה תפקיד אצל האפוטרופוס הכללי את הפיצויים המגיעים למופקע שלא הגיש תביעה, כפי שהוערכו על ידי השמאי הממשלתי, עד שהפיצויים ייקבעו סופית. ~~על ידי בית המשפט~~.

מטרת ההצעה הנ"ל היא לשמור במידת האפשר על ערך הפיצויים אשר הרשות המפקיעה חייבת לשלם לבעלים של החלקות שהופקעו, ולהבטיח שכספי ההשקעות יעמדו לזכותם כאילו הופקדו בבית המשפט.

מר ז. אסטרייכר נציג משרד האוצר בועדה הודיע על הסתייגותו מהמלצה זו.

בקשר להצעות אלה מפנה הועדה להערות והצעות מבקר המדינה בדו"ח השנתי מס' 13 (לשנת תשכ"ג 1963) לגבי מינהל מקרקעי ישראל (עמ' 159).

ו. חבות הרשות המפקיעה לשלם לאלתר את סכום הפיצוי שאינו שנוי במחלוקת

סעיף 8(ד) לפקודת הדרכים קובע כי במקרה בו אין בין הרשות המפקיעה לבין המופקע הסכם על תשלום פיצויים או על סכומם, וכן במקרים אחרים, יקבע בית המשפט את חבות הרשות המפקיעה לשלם פיצויים ואת סכומם.

הועדה ממליצה להוסיף לסעיף הנ"ל הוראה כדוגמת ההוראה הקיימת בסעיף 190(א)(3) לחוק התכנון והבניה, לפיה הרשות תשלם למופקע מיד אותו חלק מהפצויים שאינו שנוי במחלוקת. (נא ראה בהקשר זה את הערת בית המשפט העליון בפסק הדין בערעור מדינת ישראל נגד אביבים בגוש 3947 בע"מ, ו-339 אח', תיקים ע"א 329/69 ו-378/69, ניתן ביום 9.12.69, טרם פורסם).

ז. חבות הרשות המפקיעה לשלם פיצויים בכל מקרה בו נגרם נזק למופקע

סעיף 7 לפקודת הדרכים קובע:

"לא יהא בעל הקרקע זכאי לקבל פיצויים אלא אם כן היה שטח הקרקע שנלקח גדול מרבע השטח הכולל של החלקה שממנה נלקח;

בתנאי שאם הוכח כי אם לא יגולמו לו פיצויים יהא נגרם לו סבל, דעתו של שר העבודה או שר התחבורה, לפי שיקול דעתו, ליתן אותו סכום הפיצויים שימצא לנכון מתוך התחשבות בכל מסיבות העניין".

הועדה ממליצה לשנות את הסיפא של הסעיף 7 הנ"ל כך שייקבע כדלקמן:

"בתנאי שאם שוכנעו שר העבודה או שר התחבורה כי אם לא יגולמו לו פיצויים יהא נגרם לו סבל, יהיו חייבים שר העבודה או שר התחבורה ליתן אותו סכום הפיצויים שימצאו לנכון מתוך התחשבות בכל מסיבות העניין".

שינוי זה בא לחייב את הרשות המפקיעה ליתן פיצויים בכל מקרה בו הוכח כי נגרם למופקע נזק גם אם נלקח פחות מרבע השטח הכולל של חלקתו, לעומת המצב הקיים לפיו ניתן לרשות המפקיעה שיקול דעת במקרה כאמור.

מר ז. אסטרייכר, נציג משרד האוצר הודיע על הסתייגותו מהמלצה זו.

ח. המועד הקובע לקביעת שווי המקרקעין

(1) בהתאם לסעיף 9 לפקודת הדרכים, התאריך הקובע לענין קביעת שווי המקרקעין הוא תאריך פרסום ההודעה על כוונת הרכישה של אותם מקרקעין. כך נקבע גם בסעיף 12 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 ובחוק התכנון, המפנה בסעיף 190 (בסיגוי מסוים) להוראות פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943. כמו כן כלולות הוראות בנידון בחוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור, תשכ"ד - 1964.

למעשה עובר זמן רב בין גלוי הכוונה להפקיע קרקע לבין תפיסת המקרקעין בפועל, ובינתיים יורד ערך הכסף. קורה, איפוא, לעיתים קרובות, שאם בסופו של דבר תבוצע הרכישה ע"י תפיסת המקרקעין, ישולם לבעלים סכום שאינו עומד בכל יחס לערכם בשעת התפיסה.

על מנת למנוע סכל והפסדים כנ"ל לבעלים, ממליצה הועדה לקבוע בפקודת הדרכים הוראות המטרתן להתאים את הפיצויים שיקבל הבעלים לכח הקניה של הכסף. הוראות אלו יכולות להוסיף ריבית ראויה בעד פרק הזמן החולף בין התאריך הקובע כנ"ל לבין תאריך התשלום או לקבוע סכום ראוי במקרים בהם במנעת מהבעלים ההכנסה או חלק ממנה מהנכס המופקע. (בא ראה בהקשר זה, את פסק הדין של בית המשפט העליון בענין אילנה מבטל לבית ויסבוטרן ו-3 אח' נגד ראש העיריה, חברי המועצה ובגי העיר של מחוז עירית פתח-תקוה, ע"א 957/69 פד"י י"ט, עמ' 590).

כמו כן ממליצה הועדה כי תוצאינה הנחיות לרשויות המפקיעות להגביל את פרק הזמן בין ההודעה על כוונת ההפקעה לבין התפיסה הממשית של המקרקעין ומועד התשלום עבורם, כי בפרק זמן זה נמנע, בדרך כלל מבעלים לנצל כראוי את המקרקעין או למכרם בטוק החופשי.

מר ז. אסטרייכר בציג משרד האוצר בועדה, הודיע על הסתייגותו מהמלצה זו.

(2) בפני הועדה הובאה בהקשר זה הצעה שהעלה הממונה על החקיקה במשרד המשפטים במכתבו מיום 9.10.67 (נספח ה') לפיה יהיה התאריך הקובע לקביעת שווים של המקרקעין מועד תפיסתם בפועל.

ראש אגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים במכתבו מיום 3.11.67 (נספח ו') הסתייג מהצעה זו. עמדת האוצר על הוא הסתייגות מהצעה במכתבו מיום 28.11.68. שר ז. אסטרייכר אינו על הסתייגות נוסל האוצר.

בהקשר להצעה זו הועלתה בועדה אפשרות חלופית, לפיה התאריך הקובע לענין קביעת שווי המקרקעין, יהא תאריך ההודעה על כוונת הרכישה, אולם אם במועד תפיסת המקרקעין בפועל, עלה שווים של המקרקעין אזי יהיה המוחמה יבאי לתשלום לפי ערך המקרקעין ביום תפיסת החזקה בהם.

הסדר כזה עשוי להטיל על הרשות המפקיעה חובה לשלם את סכום הפיצויים לפי תאריך קובע אשר בו ערך המקרקעין גבוה יותר - ובמקרה זה אין ליתן לבעל הקרקע ריבית או סכום ראוי לפי האמור בפסקה (1) לעיל.

ט. הפחתת דמי השבחה או עבודות פיתוח

(1) אם תאומץ ההצעה החלופית הכלולה בסעיף ח (2) דלעיל, אזי יהיה מקום להמלצה נוספת בקשר להפחתת דמי השבחה או עבודות פיתוח כתוצאה מההפקעה, כלהלן:-

בסעיף 9(ב)(1) סיפא לפקודת הדרכים קובע כי בית המשפט יעריך את הפיצויים בלי לשים לב אל כל השבחות או עבודות שנעשו בקרקע לאחר התאריך בו הודיעה הרשות על כוונתה להפקיע את הקרקע".

הועדה כאמור לעיל ובמסגרת ההצעה החלופית שבפסקה ח(2), ממליצה לשנות את הסיפא הנ"ל, המתחילה במילים "בלי לשים לב" ועד סוף הפיסקה, כדלקמן:

"בלי לקחת בחשבון העלאה או ירידה בערך המקרקעין, שחלה כתוצאה מתכניות או מעבודות פיתוח והשבחה שבעשו או שבוצעו על ידי הרשות המפקיעה במקרקעין המופקעים או בסביבתם לאותה המטרה שלמענה מבוצעת ההפקעה".

(2) מטרת השנוי הנ"ל היא להביא להפרדה בין שני מקרים שונים:

(א) עבודות פיתוח שבוצעו למטרה שלמענה מבוצעת ההפקעה: - במקרה זה אין לדעת הועדה הצדקה לכך שבעל המקרקעין יהנה מעלית ערך המקרקעין כתוצאה מעבודות אלו, כשם שאין הצדקה לכך שהרשות המפקיעה תהנה מירידת הערך כתוצאה מאותן עבודות.

(ב) עבודות פיתוח שבוצעו בלא קשר למטרה שלמענה מבוצעת ההפקעה: במקרה זה אין הצדקה לשלול מבעל המקרקעין את התוספת לשווי המקרקעין, לאחר גילוי הכוונה להפקיע את הקרקע, ביחוד במקרים בהם יש לו השפעה ישירה או עקיפה על עבודות הפיתוח או ההשבחה שנעשו באותם מקרקעין. ~~ואין להעמיס על הרשות המפקיעה את יתרת ערך המקרקעין עקב אותן עבודות כאמור~~; לכן במקרה זה יתחשב בית המשפט, כמוצע, בעלית שווי הקרקע או בירידתו עקב עבודות פיתוח או ההשבחה שבוצעו שלא למטרה אשר למענה מבוצעת ההפקעה.

מר ז. אסטרייכר בציג משרד האוצר, הודיע על הסתייגותו מהמלצות אלה

[illegible]

[illegible]

(1) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(2) [illegible]

[illegible]

(3) [illegible]

[illegible]

(4) [illegible]

[illegible]

(5) [illegible]

[illegible]

(י) הרחבת שטח הקרקע שמותר להפקיעו לצורך סלילת דרך

(1) סעיף 4(2) לפקודת הדרכים קובע:

"קרקע הדרושה לסלילת דרך או לשיפורה" לעניין 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".

(2) מנהל המחלקה לתיכנון ומחקר במשרד התחבורה הביא בפני הועדה את הצורך לעריין בצד כביסים עורקיים שטחי קרקע נוספים במקומות שייקבעו לכך, לצורך כביסי שירותים, דרכי גישה ושירותי עזר לכלי רכב ולנהגים (כגון - מוסכים, תחנות דלק ושירות, מזנונים וכיו"ב).

(3) הועדה בדעה כי לאור ההתפתחויות בתיכנון כביסים ומסלוליהם בעשור האחרון וכן לאור שיעורי הגידול המהירים של המוטוריזציה הן בעשור שעבר והן באלה הצפויים - רוחב הרצועה המיועדת לכביסים של 50 מטר, כפי שהוא כיום אין בו כדי לענות על הצרכים.

~~הועדה ממליצה איפוא להרחיב את שטח הקרקע שמותר להפקיעו לצורך סלילת דרך לרוחב מקסימלי של 80 מטר עד 100 מטר.~~

בציבי משרדי העבודה והתחבורה בדעה שיש להתיר הפקעה עד לרוחב של 100 מטר; בציבי משרדי האוצר, המשפטים והפנים בדעה שיש להתיר הפקעה עד לרוחב של 80 מטר בלבד.

הר מ. הינריך ו. מנין מסתייגים מהצעתם על נספח ".

(4) אשר לשירותי עזר - כדי לאפשר הפקעת רצועות קרקע גם לצורך זה, שלא במסגרת פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 אלא במסגרת פקודת הדרכים, יש לכלול תיקון נוסף בסעיף 4 לפקודת הדרכים אשר יסמיך לבצע גם הפקעות כאמור, במסגרת הפקעה לצורך סלילת דרך או שיפורה.

מר א. שפס, היועץ המשפטי למשרד הפנים הודיע על הסתייגותו מהשלצה זו.

(יא) הרחבת תחום הקרקע, הגובל עם דרך, בו אסורה עבודות בניה ושיפור של קבע

סעיף 10 לפקודת הדרכים אוסר לבנות או לבצע עבודות שיפור של קבע בתחומי 50 מטר מאמצע כל מסילת ברזל ובתחום 25 מטר מאמצע כל כביש, אלא ברשות השלטונות.

בעקבות הרחבת שטחי הקרקע אשר יותר להפקיעם לצרכי דרכים, עד רוחב מקסימלי של 80 עד 100 מטר, יש לתקן גם את ההוראה בדבר תחום הקרקעות הגובלים עם דרכים, אשר בו תאסרנה עבודות כנ"ל.

(4) [illegible]

(a) [illegible]

[illegible]

(b) [illegible]

(c) [illegible]

(d) [illegible]

(e) [illegible]

(f) [illegible]

(g) [illegible]

(h) [illegible]

[illegible]

הועדה מסליצה כי תחום זה ישתרע על שטח אשר רוחבו המכסימלי יהיה 40 עד 50 מטר מציר הדרך. הרחבה זו מכוונת לדרכים בלבד.

לדעת נציג משרד התחבורה, צריך תחום הגבלה זה להשתרע על שטח נוסף של 35 מטר מקצה הדרך בכל צד; לא נראה לו כי תחום ההגבלה יהיה זהה עם התחום אשר ניתן להפקיע.

6. הצעות שהובאו בפני הועדה ונדחו על ידה

בפני הועדה הובאו הצעות נוספות מטעם הנהלת הרכבת אשר הועדה, לאחר דיון בהן, החליטה שלא להסליץ על קבלתן.

ההצעות הן:

א. לבטל את האמור בסעיף 7 לפקודת הדרכים לפיו בעל קרקע לא יהיה זכאי לפיצוי אם השטח שנלקח ממנו קטן מ-25% משטחו הכולל, דהיינו שבכל מקרה יהיה בעל הקרקע זכאי לפיצויים.

ב. לבטל את סעיף 9א' לפקודת הדרכים הקובע כי אם עלה ערך מקרקעים אחרים בעקבות קביית חזקה לפי הפקודה, רשאית הממשלה לחייב בעלי אותם מקרקעין לשלם ארנונת שבח.

ג. לבטל את סעיף 10 לפקודת הדרכים, היות וסעיף מקביל מצוי (לגבי מסילות ברזל), בפקודת מסילות הברזל, 1936.

ד. לבטל את החוק לתיקון פקודת הדרכים ומסילות הברזל, תש"א-1951 הקובע הוראות מעבר לפיהן רשאית הממשלה בצו להטיל את הוראות הפקודה העיקרית (משנת 1943) על כל מסילת ברזל שהוחל בסלילתה, או שהושלמה סלילתה לפני תחילת תוקפו של החוק.

ה. לתקן הגדרת "בית מספט" בסעיף 2 לפקודה כך שבמקום "בית מספט לקרקעות" יאמר "בית המשפט המוסמך לעניין קרקעות".

ירושלים - יא' בשבט, תש"ל
- 18 ינואר, 1970.

יצחק מיבץ, יו"ר	שלמה גוברמן
מנחם הרניב	אברהם שפס

זאב אסרייכר

[illegible]

[illegible]

3. [illegible]

[illegible]

[illegible]

a. [illegible]

b. [illegible]

c. [illegible]

d. [illegible]

e. [illegible]

f. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

לשכת היועץ המשפטי
משרד התחבורה

דין וחשבון הועדה לבדיקת יעילות ההליכים
לגבי הפקעת קרקעות לצורך כבישים ומסילות ברזל

1. מינוי הועדה והרכבה

ביום 13 בספטמבר, 1968 מינה היועץ המשפטי לממשלה, מר מאיר שמגר, ועדה שתפקידה "לבדוק מה השינויים התחיקתיים הדרושים כדי להסיר את התקלות הקיימות, לטענת משרד התחבורה, בהפעלת פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943".

מר י. מינץ, היועץ המשפטי למשרד התחבורה, מונה כיו"ר הועדה, וכחברים מונו מר מ. הרניב, היועץ המשפטי למשרד העבודה, מר א. שפס, היועץ המשפטי למשרד הפנים, היועץ המשפטי למשרד האוצר בשמו הופיע עוזרו מר ז. אסטרייכר ומר ש. גוברמן, עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה ממשרד המשפטים.

העתק כתב המינוי מצורף לדו"ח זה כנספח א'.

2. נוהלי הועדה ודיוניה

א. הועדה התכנסה לישיבתה הראשונה ביום 12.11.1968, וכן קיימה הועדה ישיבות בימים: 24.11.68, 17.12.68, 8.1.69, 12.1.69, 9.2.69, 16.2.69 ו-6.4.69. מיוסת דו"ח הועדה הוגשה לחבריה ולגורמים הנוגעים בדבר להערות ביום 24.9.69. בעקבות ההערות שהגיעו, קוימה סדרת ישיבות נוספת בימים 31.12.69, 4.1.70 ו-7.1.70. כן קוימו בין הישיבות הנ"ל פגישות בירורים עם הגורמים השונים.

ב. בפני הועדה הופיעו האנשים הבאים: הגב' חנה קסל, היועצת המשפטית לרכבת ישראל, מר קרול קפלן, מהנדס מקרקעין ברכבת ישראל, מר אורי בן-אפרים, מנהל מחלקת התכנון והכלכלה במשרד התחבורה, מר יעקב דם, סגן מנהל כללי במשרד הפנים, מר תיאודור מלבין, סגן היועץ המשפטי לעיריית תל-אביב, ומר ציון אוריאלי, מנהל אגף הבעלות במינהל מקרקעי ישראל.

ג. כמו כן הוגשו לועדה המסמכים הבאים הקשורים לנושא פעולתה, המצורפים לדו"ח זה כנספחים ב' - ט'.

(1) העתק מכתבה של הגב' חנה קסל היועצת המשפטית לרכבת ישראל, אל היועץ המשפטי למשרד התחבורה, מיום 10.10.68 (נספח ב').

(2) תיקונים מוצעים לחוק התיכנון והבניה תשכ"ה, אשר הוגשו לועדה ע"י מר תיאודור מלבין, סגן היועץ המשפטי לעיריית תל-אביב, ביום 17.12.68 (נספח ג').

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

[illegible] (most [illegible]) [illegible].

[illegible]

2. [illegible]

(1) [illegible] 00.01.01 ([illegible]).

(2) [illegible] 00.01.11 ([illegible]).

(3) העתק מכתבו של מר מרטין גלס, הממונה על החקיקה במשרד המשפטים, אל היועץ המשפטי למשרד התחבורה מיום 26.9.68, בצירוף הצעת תזכיר - הצעת חוק לתיקון פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגבה ופיתוח) (חובת מתן הודעה והפקדת פיצויים), שהוגשה על-ידו למשרדי הממשלה ביום 19.4.67. (נספחים ד-1 ו-ד-2).

(4) העתק מכתבו של מר מרטין גלס, הממונה על החקיקה במשרד המשפטים לאגף שומת מקרקעין, למינהל מקרקעי ישראל וליועצים המשפטיים במשרדי הממשלה הקשורים בהפקעות, מיום 9.10.67 (נספח ה').

(5) העתק מכתבו של מר משה אלמן, ראש אגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים אל הממונה על החקיקה, משרד המשפטים, מיום 3.11.67 (נספח ו').

(6) העתק מכתבו של מר זאב אסטרייכר, נציג משרד האוצר בוועדה, אל היועצים המשפטיים במשרדי התחבורה, העבודה, הפנים ומר גוברמן עוז' בכיר ליועץ המשפטי לממשלה, מיום 12.1.69 (נספח ז').

(7) העתקי מכתביה של הגב' חנה קסל, היועצת המשפטית לרכבת ישראל, אל היועץ המשפטי ומשרד התחבורה, מיום 26.1.69 ומיום 13.4.69 (נספחים ח-1 ו-ח-2).

(8) העתק מכתבו של היועץ המשפטי למערכת הבטחון אל הממונה על החקיקה, מיום 3.5.67 (נספח ט').

(9) בלוגן תנאים מאגר מידע לדרכים - בושמאוג - הנלה שבוקשה לאוצר המיוחס לתכנון על-פי מאזני בנים, בלבוקה ובגת מורה (נספח י').

ד. בישיבתה הראשונה ביום 12.11.68 החליטה הועדה כי בהתאם למכתבו של הממונה על החקיקה במשרד המשפטים מיום 26.9.68 (נספח ד-1) היא תדון גם בתיקונים שהוצעו על ידי משרד המשפטים בהצעת תזכיר - הצעת חוק לתיקון פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגבה ופיתוח) (חובת מתן הודעה והפקדת פיצויים) מיום 19.4.68 (נספח ד-2).

ה. הועדה ערכה פרטיבלים של ישיבותיה המצויים ברשות חברי הועדה.

ו. עקב היקף דיוני הועדה, מכלול הנושאים שהועלו בהם והצורך בבירורים ותיאומים עם הרשויות השונות שפורטו לעיל, לא נתאפשר סיום עבודתה במועד שנקבע; הודעה על כך נמסרה ליועץ המשפטי לממשלה.

3. <u>המלצות הועדה</u>

המלצות הועדה מתחלקות לשני חלקים:

(א) המלצות באשר לשילוב פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגבה ופיתוח), 1943 (להלן - "פקודת הדרכים") עם חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 (להלן - "חוק התכנון").

(ב) המלצות לתיקון פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגבה ופיתוח), 1943 לאלתר, בלבד.

(2) [illegible]

(a) [illegible]

(b) [illegible]

(c) [illegible]

(d) [illegible]

(e) [illegible]

(f) [illegible]

(g) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

4. המלצות באשר לשילוב שני החיקוקים

הועדה ממליצה כי מאחר והועלתה בעית יעילות השימוש בפקודת הדרכים כשהפעלתה כפופה להליכי חוק התכנון, יש לבדוק את אפשרות השילוב של שני החיקוקים תוך כדי הסמכת שרי התחבורה והעבודה לבצע את ההסדרים הכלולים בפקודת הדרכים. מאחר ונושא זה חורג מתחום הסמכות שהותוותה לועדה וכן הוא מחייב בדיקה מקיפה ומפורטת, ממליצה הועדה כי בדיקה כאמור תעשה ע"י פורום שיכלול את נציג היועץ המשפטי לממשלה וכן את היועצים המשפטיים של משרדי הפנים, העבודה והתחבורה או נציגיהם.

המלצות הבדיקה יוגשו ליועץ המשפטי לממשלה ולמשרדים הנוגעים בדבר.

5. המלצות לתיקון פקודת הדרכים

א. שינוי הגדרתו של "בעל"

בסעיף 2 לפקודת הדרכים מוגדר "בעל" כדלקמן:

"בעל" - ביחס לכל קרקע, פירושו הבעל הרשום של אותה קרקע, אם יש לקרקע בעל רשום, וכשאין בעל רשום פירושו האדם הזכאי לקבל את דמי החכירה והרווחים מאותה קרקע, לרבות בעל זכות או כעל סובה הנאה בקרקע".

הועדה ממליצה לבטל את ההגדרה הנ"ל ולהמירה בהגדרה הבאה:

"בעל" - לרבות כל בעל זכות בדין בקרקע".

השינוי הנ"ל נחוץ מאחר ומהגדרת "בעל" בסעיף 2 לפקודת הדרכים נובע כי כאשר הבעל הרשום של הקרקע קיים, אין המחזיק או בעל סובת הנאה אחר, זכאי לפיצויים. הועדה ממליצה כי ייקבע מפורשות כי כל בעל זכות בדין בקרקע יהיה זכאי לפיצויים, ולא רק הבעל הרשום של הקרקע.

ב. פרסום צו בדבר חלות הפקודה על דרכים

סעיף 3 לפקודת הדרכים קובע:

"מותר לו לשר העבודה או לשר התחבורה, אם נוכח שהדבר דרוש להגנת הארץ או לפיתוחה, להורות בצו כי פקודה זו תחול על כל דרך.

צו זה לא יפורסם ברשומות אלא אם כן סבור שר התחבורה או שר העבודה כי פרסום זה לא יזיק להגנת הארץ."

הועדה ממליצה לתקן את סעיף 3 לפקודת הדרכים, כך שייקבע בו כי כל צו יפורסם ברשומות, זולת אם השר שנתן אותו הורה, בהסכמת שר הבטחון, שאין לפרסם את הצו מהטעם שהפרסום עלול לפגוע בבטחון המדינה.

[illegible]

התיקון הנ"ל מומלץ לאור הסתייגות משרד הבטחון במכתבו (נספח ט') - מהצעת התזכיר הצעת חוק לתיקון פקודת הדרכים (חובת מתן הודעה והפקדת פיצויים) שהוגשה כאמור על ידי משרד המשפטים, (נספח ד-2).

ג. <u>תפיסת חזקה במקרקעין</u>

(1) <u>סעיף 4(1) לפקודת הדרכים</u> קובע:

"אם ניתן צו עפ"י סעיף 3 מן הפקודה הזאת, יכולה הרשות, דהייבו אדם המורשה בכתב ע"י שר העבודה או שר התחבורה 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) הועדה ממליצה לשנות את האמור בסעיף 4(1) כדלקמן:

"ניתן צו עפ"י סעיף 3, רשאית הרשות להיכנס לשקרקעין הדרושים לסלילת הדרך או לשיפורה ולקנות חזקה בהם ולבצע כל עבודה שיש בה צורך כדי להוציא לפועל את הסלילה או את השיפור של הדרך המפורטת בצו; זאת לאחר שניתנה לבעל המקרקעין הודעה על כך בכתב, 30 ימים מראש; זכות הכניסה וקבלת החזקה אינה מותנית בצו של בית המשפט.

לא בוצעה תפיסת החזקה תוך שנה מיום משלוח ההודעה, תהיה ההודעה בטלה, אולם הרשות תהיה רשאית לשלוח הודעה חדשה".

(3) התיקון שבפסקה (2) דרוש מסעמים אלה:

בית המשפט העליון קבע בפס"ד רע"א 103/63 יוסף בוהקוב נגד ראש העיר, חברי המועצה ותושבי העיר הרצליה (פד"י י"ז, עמ' 1583) כי את האמור בסעיף 4(1) לפקודת הדרכים לפיו מותר לקנות מיד חזקה בקרקע, יש לפרש כאילו את החזקה המיידית אין לבצע בכח, אלא ככל מקרה של התנגדות יש לקבל צו של בית המשפט.

הועדה ממליצה לקבוע במפורש בסעיף 4(1) הנ"ל שהרשות רשאית בכל מקרה לתפוס את הקרקע ללא צו של בית המשפט, וזאת בהתאם לאמור בסעיף 190(ב) לחוק התכנון. הצעה זו באה כדי למנוע את המצב בו משתמשים בעלי קרקעות במערכת בתי המשפט כדי לעכב את הליכי ההפקעה, לדחות את ביצוע הסלילה ולאלץ בצורה זו את הרשות המפקיעה להגיע לפשרות ולויתורים מרחיקי לכת בעניין סכום הפיצויים.

ד. <u>קיצור ההליכים המשפטיים וההסדרים לקניית חזקה במקרקעין</u>

בהמלך הדיון התעוררה הבעיה של <u>קיצור ההליכים המשפטיים וההסדרים לקניית חזקה במקרקעין</u> התפוסים ע"י דייר או בית עסק; בקשר לכך מציינת הועדה כי:

(1) הובאו לידיעת הועדה הצעות שהציע מרכז השלטון המקומי לתיקון ההוראות בנידון בחוק התכנון (נספח ג').

(2) בפרטיכל הועדה מס' 4, בעמ' 5, צויין על ידי היועץ המשפטי לשרד הפנים, כי משרד הפנים פועל לתיקון חוק התכנון, בצורה שתסדיר פורום מיוחד לשם דיון בפיצוי מזורז של מבנים תפוסים.

הועדה רואה חשיבות בקידום הצעות כנ"ל, שיהיה בהן כדי לזרז את הליכי הפיצוי.

(3) הועדה בדעה שגם בטסגרת החוק הקיים יש לבדוק את ענין זירוז ההליכים בקשר עם פיצוי מבנים תפוסים ולמצוא דרכים להבטיח שכתוצאה מסירוב המחזיקים לפנותם לא יחולו עיכובים בלתי מוצדקים בסלילת דרכים ומסילות ברזל, לרבות מתקנים תחבורתיים אחרים.

ה. <u>חובת מתן הודעה לסופקע והפקדת פיצויים</u>

(1) על פי פקודת הדרכים מותר להפקיע קרקעות מבלי להודיע על כך לבעליהן; מאידך גיסא קובעת הפקודה שהפיצויים בעד הקרקע המופקעת יחושבו לפי שוויה של הקרקע בשעה שנתפסה בפועל מכח ההפקעה. לא פעם קורה שעל עצם תפיסת הקרקע וההפקעה נודע לבעלים רק כעבור שנים רבות, כשחלו תמורות רציניות ביותר בשווי הקרקע ואין עוד לראות בתמורה המשתלמת על פי הפקודה, פיצוי כל שהם על ההפקעה. הועדה מסליצה איפוא להודיע על ההפקעה לאלתר, לפחות, לאותם בעלים שאיתורם אינו קשור בקושי מיוחד.

על כן ממליצה הועדה כי <u>הכתובת שלפיה תשלח ההודעה</u> לבעל המקרקעין תהיה הכתובת המצויה בלשכת רישום המקרקעין או באגף מס רכוש וקרן פיצויים - לפי הכתובת האחרונה של הבעלים; ההודעה תשלח בדואר רשום, ואם היא תוחזר לשולח, תשלח הודעה על הצו לאפוטרופוס הכללי.

מר ז. אסטרייכר נציג משרד האוצר מסתייג מהסיפא ומציע למחוק את המלים "ואם היא תוחזר לשולח תשלח הודעה על הצו לאפוטרופוס הכללי".

(2) <u>הועדה ממליצה לקבל את הצעת משרד המשפטים</u> כאמור בצעת התזכיר - הצעת חוק לתיקון פקודת הדרכים (<u>חובת מתן הודעה והפקדת פיצויים</u>) (נספח ד-2) סעיף ב(3) ו-(4) כדלקמן:

"(ג) באשר לקרקעות שצו לפי הפקודה חל עליהן ושאינן רשומות בפנקסי מקרקעין או אשר אמנם רשומות בפנקסי מקרקעין, אך כתובתם של בעלי זכות בהן אינה ידועה, ושלא הוגשה תביעה לפיצויים על פי הפקודה תוך שנה אחת מהיום שבו נוצרה הסמכות לקבוע אחיזה בהן, יבקש היועץ המשפטי למשלה או בא כוחו מבית המשפט לקבוע את הפיצויים המגיעים לבעלי הזכות בקרקעות הנדונות."

הוספה ממליצה שבמקום המלים "נוצרה הסמכות לקבוע", יבוא - "נקנתה".

(i) [illegible]

(ii) [illegible]

(iii) [illegible]

[illegible]

(iv) [illegible]

[illegible]

[illegible] <u>[illegible]</u>

(a) [illegible]

[illegible]

[illegible] <u>[illegible]</u>

[illegible]

(b) <u>[illegible]</u>

[illegible]

(c) [illegible]

[illegible]

(4) "החליט בית המשפט על פי בקשה כאמור מה הוא שיעור הפיצויים, יופקד הסכום בידי האפוטרופוס הכללי, והוא יטקיע את הכספים הנדונים בהשקעות ובדרך שבהן הוא משקיע השקעה מסותפת לפי פקודת האפוטרופוס הכללי, 1944. דין ההשקעות הללו הוא כדין כספים שהופקדו בבית המשפט כאמור בסעיף 8 לפקודה שמוצע לתקנה".

מר ז. אסטרייכר נציג משרד האוצר הודיע על הסתייגותו מהמלצה זו.

(3) כמו כן ממליצה הועדה כי הרשות המפקיעה תפקיד אצל האפוטרופוס הכללי את הפיצויים המגיעים למופקע שלא הגיש תביעה, כפי שהוערכו על ידי השמאי הממשלתי, עד שהפיצויים ייקבעו סופית. ~~על ידי בית המשפט.~~

מטרת ההצעה הנ"ל היא לשמור במידת האפשר על ערך הפיצויים אשר הרשות המפקיעה חייבת לשלם לבעלים של החלקות שהופקעו, ולהבטיח שכספי ההשקעות יעמדו לזכותם כאילו הופקדו בבית המשפט.

מר ז. אסטרייכר נציג משרד האוצר בועדה הודיע על הסתייגותו מהמלצה זו.

בקשר להצעות אלה מפנה הועדה להערות והצעות מבקר המדינה בדו"ח השנתי מס' 13 (לשנת תשכ"ג 1963) לגבי מינהל מקרקעי ישראל (עמ' 159).

ו. חבות הרשות המפקיעה לשלם לאלתר את סכום הפיצוי שאינו שנוי במחלוקת

סעיף 8(ד) לפקודת הדרכים קובע כי במקרה בו אין בין הרשות המפקיעה לבין המופקע הסכם על תשלום פיצויים או על סכומם, וכן במקרים אחרים, יקבע בית המשפט את חבות הרשות המפקיעה לשלם פיצויים ואת סכומם.

הועדה ממליצה להוסיף לסעיף הנ"ל הוראה כדוגמת ההוראה הקיימת בסעיף 190(א)(5) לחוק התכנון והבניה, לפיה הרשות תשלם למופקע מיד אותו חלק מהפצויים שאינו שנוי במחלוקת. (נא ראה בהקשר זה את הערת בית המשפט העליון בפסק הדין בעיעוד מדינת ישראל נגד אביבים בגוש 3947 בע"מ, ו-339 אח', תיקים ע"א 329/69 ו-378/69, ניתן ביום 9.12.69, טרם פורסם).

ז. חבות הרשות המפקיעה לשלם פיצויים בכל מקרה בו נגרם נזק למופקע

סעיף 7 לפקודת הדרכים קובע:

"לא יהא בעל הקרקע זכאי לקבל פיצויים אלא אם כן היה שטח הקרקע שנלקח גדול מרבע השטח הכולל של החלקה שממנה נלקח;

בתנאי שאם הוכח כי אם לא ישולמו לו פיצויים יהא נגרם לו סבל, רשאי שר העבודה או שר התחבורה, לפי שיקול דעתו, ליתן אותו סכום הפיצויים שימצא לנכון מתוך התחשבות בכל מסיבות העניין".

הועדה ממליצה לשנות את הסיפא של הסעיף 7 הנ"ל כך שייקבע כדלקמן:

"בתנאי שאם שוכנעו שר העבודה או שר התחבורה כי אם לא ישולמו לו פיצויים יהא נגרם לו סבל, יהיו חייבים שר העבודה או שר התחבורה ליתן אותו סכום הפיצויים שימצאו לנכון מתוך התחשבות בכל מסיבות העניין".

שינוי זה בא לחייב את הרשות המפקיעה ליתן פיצויים בכל מקרה בו הוכח כי נגרם למופקע נזק גם אם נלקח פחות מרבע השטח הכולל של חלקתו, לעומת המצב הקיים לפיו ניתן לרשות המפקיעה שיקול דעת במקרה כאמור.

מר ז. אסטרייכר, נציג משרד האוצר הודיע על הסתייגותו מהמלצה זו.

[illegible]

ח. המועד הקובע לקביעת שווי המקרקעין

(1) בהתאם לסעיף 9 לפקודת הדרכים, התאריך הקובע לעניין קביעת שווי המקרקעין הוא תאריך פרסום ההודעה על כוונת הרכישה של אותם מקרקעין. כך נקבע גם בסעיף 12 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 ובחוק התכנון, המפנה בסעיף 190 (בסיגוי מסוים) להוראות פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943. כמו כן כלולות הוראות בנידון בחוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור, תשכ"ד - 1964.

למעשה עובר זמן רב בין גלוי הכוונה להפקיע קרקע לבין תפיסת המקרקעין בפועל, ובינתיים יורד ערך הכסף. קורה, איפוא, לעיתים קרובות, שאם בסופו של דבר תבוצע הרכישה ע"י תפיסת המקרקעין, ישולם לבעלים סכום שאינו עומד בכל יחס לערכם בשעת התפיסה.

על מנת למנוע סבל והפסדים כנ"ל לבעלים, ממליצה הועדה לקבוע בפקודת הדרכים הוראות שמטרתן להתאים את הפיצויים שיקבל הבעלים לכח הקניה של הכסף. הוראות אלו יכולות להוסיף ריבית ראויה בעד פרק הזמן החולף בין התאריך הקובע כנ"ל לבין תאריך התשלום או לקבוע סכום ראוי במקרים בהם נמנעת מהבעלים ההכנסה או חלק ממנה מהנכס המופקע. (בא ראה בהקשר זה, אם פסק הדין של בית המשפט העליון בעניין עילנה מבטל לבית ויסבוסרן ו-3 אח' נגד ראש העיריה, חברי המועצה ובני העיר של תחום עירית פתח-תקוה, ע"א 957/69 פד"י י"ט, עמ' 590).

כמו כן ממליצה הועדה כי תוצאיבה הנחיות לרשויות המפקיעות להגביל את פרק הזמן בין ההודעה על כוונת ההפקעה לבין התפיסה הממשית של המקרקעין ומועד התשלום עבורם, כי בפרק זמן זה נמנע, בדרך כלל מבעלים לנצל כראוי את המקרקעין או למכרם בטוק החופשי.

מר ז. אסטרייכר בציג משרד האוצר בועדה, הודיע על הסתייגותו מהמלצה זו.

(2) בפני הועדה הובאה בהקשר זה הצעה שהעלה הממונה על החקיקה במשרד המשפטים במכתבו מיום 9.10.67 (נספח ה') לפיה יהיה התאריך הקובע לקביעת שווים של המקרקעין מועד תפיסתם בפועל.

ראש אגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים במכתבו מיום 3.11.67 (נספח ו') הסתייג מהצעה זו. משרד האוצר אף הוא הסתייג מההצעה בהתבסס מיום 28.11.68. מר ז. אסטרייכר חוזר על הסתיגות זו של כ"ג. בהקשר להצעה זו הועלתה בועדה אפשרות חלופית, לפיה התאריך הקובע לעניין קביעת שווי המקרקעין, יהא תאריך ההודעה על כוונת הרכישה, אולם אם במועד תפיסת המקרקעין בפועל, עלה שוויים של המקרקעין אזי יהיה המופקע רשאי לשלם לפי ערך המקרקעין ביום תפיסת החזקה בהם.

[illegible]

(1) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(2) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

הסדר כזה עשוי להטיל על הרשות המפקיעה חובה לשלם את סכום הפיצויים לפי תאריך קובע אשר בו ערך המקרקעין גבוה יותר - ובמקרה זה אין ליתן לבעל הקרקע ריבית או סכום ראוי לפי האמור בפסקה (1) לעיל.

ט. הפחתת דמי השבחה או עבודות פיתוח

(1) אם תאומץ ההצעה החלופית הכלולה בסעיף ח (2) דלעיל, אזי יהיה מקום להמלצה נוספת בקשר להפחתת דמי השבחה או עבודות פיתוח כתוצאה מההפקעה, כלהלן:-

סעיף 9(ב)(1) סיפא לפקודת הדרכים קובע כי בית המשפט יעריך את הפיצויים בלי לשים לב אל כל השבחות או עבודות שבעשו בקרקע לאחר התאריך בו הודיעה הרשות על כוונתה להפקיע את הקרקע".

הועדה כאמור לעיל ובמסגרת ההצעה החלופית שבפסקה ח(2), ממליצה לשנות את הסיפא הנ"ל, המתחילה במילים "בלי לשים לב" ועד סוף הפיסקה, כדלקמן:

"בלי לקחת בחשבון העלאה או ירידה בערך המקרקעין, שחלה כתוצאה מתכניות או מעבודות פיתוח והשבחה שבעשו או שבוצעו על ידי הרשות המפקיעה במקרקעין המופקעים או בסביבתם לאותה המטרה שלמענה מבוצעת ההפקעה".

(2) מטרת השנוי הנ"ל היא להביא להפרדה בין שני מקרים שונים:

(א) עבודות פיתוח שבוצעו למטרה שלמענה מבוצעת ההפקעה: - במקרה זה אין לדעת הועדה הצדקה לכך שבעל המקרקעין יהנה מעלית ערך המקרקעין כתוצאה מעבודות אלו, כשם שאין הצדקה לכך שהרשות המפקיעה תהנה מירידת הערך כתוצאה מאותן עבודות.

(ב) עבודות פיתוח שבוצעו בלא קשר למטרה שלמענה מבוצעת ההפקעה: במקרה זה אין הצדקה לשלול מבעל המקרקעין את התוספת לשווי המקרקעין, לאחר גילוי הכוונה להפקיע את הקרקע, ביחוד במקרים בהם יש לו השפעה יסירה או עקיפה על עבודות הפיתוח או ההשבחה שבעשו באותם מקרקעין, ~~ואין להטעות על הרשות המפקיעה את עלות ערך המקרקעין עקב אותן עבודות כאמור~~; לכן במקרה זה יתחשב בית המשפט, כמוצע, בעלית שווי הקרקע או בירידתו עקב עבודות פיתוח או ההשבחה שבוצעו שלא למטרה אשר למענה מבוצעת ההפקעה.

מר ז. אסטרייכר בציג משרד האוצר, הודיע על הסתיגותו מהמלצות אלה

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(1) [illegible] (2) [illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(2) [illegible]

(a) [illegible]

(b) [illegible]

[illegible]

(י) הרחבת שטח הקרקע שמותר להפקיעה לצורך סלילת דרך

(1) סעיף 4(2) לפקודת הדרכים קובע:

"קרקע הדרושה לסלילת דרך או לשיפורה" לעניין 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".

(2) מנהל המחלקה לתיכנון ומחקר במשרד התחבורה הביא בפני הועדה את הצורך לרייזן בצד כביסים עורקיים שטחי קרקע נוספים במקומות שייקבעו לכך, לצורך כביסי שירותים, דרכי גישה ושירותי עזר לכלי רכב ולנהגים (כגון - מוסכים, תחנות דלק ושירות, מזנונים וכיו"ב).

(3) הועדה בדעה כי לאור ההתפתחויות בתיכנון כביסים ומסלוליהם בעשור האחרון וכן לאור שיעורי הגידול המהירים של המוטוריזציה הן בעשור שעבר והן באלה הצפויים - רוחב הרצועה המיועדת לכביסים של 50 מטר, כפי שהוא כיום אין בו כדי לענות על הצרכים.

~~הועדה ממליצה איפוא להרחיב את שטח הקרקע שמותר להפקיעה לצורך סלילת דרך לרוחב מקסימלי של 80 מטר עד 100 מטר.~~

בציבי משרדי העבודה והתחבורה בדעה שיש להתיר הפקעה עד לרוחב של 120 מטר; בציבי משרדי האוצר, המשפטים והפנים בדעה שיש להתיר הפקעה עד לרוחב של 80 מטר בלבד.

הח"מ מ. תינוב ו. מנלי מסתייגים מהצעתם זו נספח י'.

(4) אשר לשירותי עזר - כדי לאפשר הפקעת רצועות קרקע גם לצורך זה, שלא במסגרת פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 אלא במסגרת פקודת הדרכים, יש לכלול תיקון נוסף בסעיף 4 לפקודת הדרכים אשר יסמיך לבצע גם הפקעות כאמור, במסגרת הפקעה לצורך סלילת דרך או שיפורה.

סר א. שפס, היועץ המשפטי למשרד הפנים הודיע על הסתייגותו מהשלצה זו.

(יא) הרחבת תחום הקרקע, הגובל עם דרך, בו אסורות עבודות בניה ושיפור של קבע

סעיף 10 לפקודת הדרכים אוסר לבנות או לבצע עבודות שיפור של קבע בתחומי 50 מטר מאמצע כל מסילת ברזל ובתחום 25 מטר מאמצע כל כביש, אלא ברשות השלטונות.

בעקבות הרחבת שטחי הקרקע אשר יותר להפקיעם לצרכי דרכים, עד רוחב מקסימלי של 80 עד 100 מטר, יש לתקן גם את ההוראה בדבר תחום הקרקעות הגובלים עם דרכים, אשר בו תאסרנה עבודות כנ"ל.

[illegible]

(1) [illegible]

[illegible]

(5) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

הועדה ממליצה כי תחום זה יסתרע על סמך אמר רוחבו המכסימלי יהיה 40 עד 50 מטר מציר הדרך. הרחבה זו מכוונת לדרכים בלבד.

לדעת בציג משרד התחבורה, צריך תחום הגבלה זה להסתרע על סמך נוסף של 35 מטר מקצה הדרך ככל צד; לא נראה לו כי תחום ההגבלה יהיה זהה עם התחום אשר ניתן להפקיע.

6. הצעות שהובאו בפני הועדה ונדחו על ידה

בפני הועדה הובאו הצעות נוספות מטעם הנהלת הרכבת אשר הועדה, לאחר דיון בהן, החליטה שלא להמליץ על קבלתן.

ההצעות הן:

א. לבטל את האמור בסעיף 7 לפקודת הדרכים לפיו בעל קרקע לא יהיה זכאי לפיצוי אם הסמך שנלקח ממנו קטן ס-25% משטחו הכולל, דהייבו שבכל מקרה יהיה בעל הקרקע זכאי לפיצויים.

ב. לבטל את סעיף 9א' לפקודת הדרכים הקובע כי אם עלה ערך מקרקעים אחרים כעקבות קביית חזקה לפי הפקודה, רשאית הממשלה לחייב בעלי אותם מקרקעין לשלם ארנונת שבח.

ג. לבטל את סעיף 10 לפקודת הדרכים, היות וסעיף מקביל מצוי(לגבי מסילות ברזל), בפקודת מסילות הברזל, 1936.

ד. לבטל את החוק לתיקון פקודת הדרכים ומסילות הברזל, תשי"א-1951 הקובע הוראות מעבר לפיהן רשאית הממשלה בצו להטיל את הוראות הפקודה העיקרית (משנת 1943) על כל מסילת ברזל שהוחל בסלילתה, או שהושלמה סלילתה לפני תחילת תוקפו של החוק.

ה. לתקן הגדרת "בית מספט" בסעיף 2 לפקודה כך שבמקום "בית מספט לקרקעות" יאמר "בית המספט המוסמך לעניין קרקעות".

ירושלים - יא'בשבט,תש"ל
- 18 ינואר,1970.

יצחק מינץ,יו"ר

שלמה גוברמן

מנחם הרניב

אברהם ספט

זאב אסטרייכר

64

משרד העבודה

לשכת היועץ המשפטי

אל: מר בסין - אנפל מנ"ל

הנדון: בקשה לאבטחת קיום - בדרכי הבקשה

רצב"ה הרה"ג בקשה שהוגשה באשכנז
מאת הגברת אשלפסי בשלב המוקדמת.

ר. מנדל

בברכה,

משרד ז
מחלקת עבודה
18. 2. 70 = אדר תשל"ז
מס' מחיק

חתימה: בהעתק לגב' אנפל

ירושלים 8.2.70

מאי

ל. ל.

עב/כ/1004

ב.ד.ר.
כ"ח אדר ב
24.2.70

לשכת היועץ המשפטי
משרד התחבורה

דין וחשבון הועדה לבדיקת יעילות ההליכים לגבי הפקעת קרקעות לצורך כבישים ומסילות ברזל

1. מצוי הועדה והרכבה

ביום 13 בספטמבר, 1968 מינה היועץ המשפטי לממשלה, מר מאיר שמגר, ועדה שתפקידה "לבדוק מה השבויים התחיקתיים הדרושים כדי להסיר את התקלות הקיימות, לטענת משרד התחבורה, בהפעלת פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגבה ופיתוח), 1943".

מר י. מיבץ, היועץ המשפטי למשרד התחבורה, מונה כיו"ר הועדה, וכחברים מונו מר מ. הרניב, היועץ המשפטי למשרד העבודה, מר א. שפס, היועץ המשפטי למשרד הפנים, היועץ המשפטי למשרד האוצר בשמו הופיע עוזרו מר ז. אסטרייכר ומר ש. גוברמן, עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה ממשרד המשפטים.

העתק כתב המינוי מצורף לדו"ח זה כנספח א'.

2. נוהלי הועדה ודיוניה

א. הועדה התכנסה לישיבתה הראשונה ביום 12.11.1968, וכן קיימה הועדה ישיבות בימים: 24.11.68, 17.12.68, 8.1.69, 12.1.69, 9.2.69, 16.2.69 ו-6.3.69. טיוטת דו"ח הועדה הוגשה לחבריה ולגורמים הנוגעים בדבר להערות ביום 24.9.69. בעקבות ההערות שהגיעו, קוימה סדרת ישיבות נוספת בימים 31.12.69, 4.1.70 ו-7.1.70. כן קוימו בין הישיבות הנ"ל פגישות בירורים עם הגורמים השונים.

ב. בפני הועדה הופיעו האנשים הבאים: הגב' חנה קסל, היועצת המשפטית לרכבת ישראל, מר קרול קפלן, מהנדס מקרקעין ברכבת ישראל, מר אורי בן-אפרים, מנהל מחלקת התכנון והכלכלה במשרד התחבורה, מר יעקב דם, סגן מנהל כללי במשרד הפנים, מר תיאודור מלבין, סגן היועץ המשפטי לעירית תל-אביב, ומר ציון אוריאלי, מנהל אגף הבעלות במינהל מקרקעי ישראל.

ג. כמו כן הוגשו לועדה המסמכים הבאים הקשורים לנושא פעולתה, המצורפים לדו"ח זה כנספחים ב' - ט'.

(1) העתק מכתבה של הגב' חנה קסל היועצת המשפטית לרכבת ישראל, אל היועץ המשפטי למשרד התחבורה, מיום 10.10.68 (נספח ב').

(2) תיקונים מוצעים לחוק התיכנון והבניה תשכ"ה, אשר הוגשו לועדה ע"י מר תיאודור מלבין, סגן היועץ המשפטי לעירית תל-אביב, ביום 17.12.68 (נספח ג').

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

(i) [illegible]

(ii) [illegible]

(3) העתק מכתבו של מר מרטין גלס, הממונה על החקיקה במשרד המשפטים, אל היועץ המשפטי למשרד התחבורה מיום 26.9.68, בצירוף הצעת תזכיר - הצעת חוק לתיקון פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגבה ופיתוח) (חובת מתן הודעה והפקדת פיצויים), שהוגשה על-ידו למשרדי הממשלה ביום 19.4.67. (נספחים ד-1 ו-ד-2).

(4) העתק מכתבו של מר מרטין גלס, הממונה על החקיקה במשרד המשפטים לאגף שומת מקרקעין, למינהל מקרקעי ישראל וליועצים המשפטיים במשרדי הממשלה הקשורים בהפקעות, מיום 9.10.67 (נספח ה').

(5) העתק מכתבו של מר משה אלמן, ראש אגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים הל הממונה על החקיקה, משרד המשפטים, מיום 3.11.67 (נספח ו').

(6) העתק מכתבו של מר זאב אסטרייכר, נציג משרד האוצר בוועדה, אל היועצים המשפטיים במשרדי התחבורה, העבודה, הפנים ומר גוברמן עוז בכיר ליועץ המשפטי לממשלה, מיום 12.1.69 (נספח ז').

(7) העתקי מכתביה של הגב' חנה קסל, היועצת המשפטית לרכבת ישראל, אל היועץ המשפטי ומשרד התחבורה, מיום 26.1.69 ומיום 13.4.69 (נספחים ח-1 ו-ח-2).

(8) העתק מכתבו של היועץ המשפטי למערכת הבטחון אל הממונה על החקיקה, מיום 3.5.67 (נספח ט').

(9) בלתי אפשרי מאחר איננו לדיון - הנמצא בלבד - אבל שהוקטה לשונה הנוכחית לתיקון על יסוד משרדי הבנים בלבד והתאמה (נספח י').

ד. בישיבתה הראשונה ביום 12.11.68 החליטה הועדה כי בהתאם למכתבו של הממונה על החקיקה במשרד המשפטים מיום 26.9.68 (נספח ד-1) היא תדון גם בתיקונים שהוצעו על ידי משרד המשפטים בהצעת תזכיר - הצעת חוק לתיקון פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגבה ופיתוח) (חובת מתן הודעה והפקדת פיצויים) מיום 19.4.68 (נספח ד-2).

ה. הועדה ערכה פרטיכלים של ישיבותיה המצויים ברשות חברי הועדה.

ו. עקב היקף דיוני הועדה, מכלול הנושאים שהועלו בהם והצורך בבירורים ותיאומים עם הרשויות השונות שפורטו לעיל, לא נתאפשר סיום עבודתה במועד שנקבע; הודעה על כך נמסרה ליועץ המשפטי לממשלה.

3. המלצות הועדה

המלצות הועדה מתחלקות לשני חלקים:

(א) המלצות באשר לשילוב פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגבה ופיתוח), 1943 (להלן - "פקודת הדרכים") עם חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 (להלן - "חוק התכנון").

(ב) המלצות לתיקון פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגבה ופיתוח), 1943 לאלתר, כלהלן.

[illegible]

(2) [illegible]

(3) [illegible]

(4) [illegible]

(5) [illegible]

(6) [illegible]

7. [illegible]

8. [illegible]

9. [illegible]

10. [illegible]

[illegible]

(a) [illegible]

[illegible]

4. המלצות בשאר לשילוב שני החיקוקים

הועדה ממליצה כי מאחר והועלתה בעית יעילות השימוש בפקודת הדרכים כשהפעלתה כפופה להליכי חוק התכנון, יש לבדוק את אפשרות השילוב של שני החיקוקים תוך כדי הסמכת שרי התחבורה והעבודה לבצע את ההסדרים הכלולים בפקודת הדרכים. מאחר ובוטא זה חורג מתחום הסמכות שהתוותה לועדה וכן הוא מחייב בדיקה מקיפה ומפורטת, ממליצה הועדה כי בדיקה כאמור תעשה ע"י פורום שיכלול את נציג היועץ המשפטי לממשלה וכן את היועצים המשפטיים של משרדי הפנים, העבודה והתחבורה או נציגיהם.

המלצות הבדיקה יוגשו ליועץ המשפטי לממשלה ולמשרדים הנוגעים בדבר.

5. המלצות לתיקון פקודת הדרכים

א. שינוי הגדרתו של "בעל"

בסעיף 2 לפקודת הדרכים מוגדר "בעל" כדלקמן:

"בעל" - ביחס לכל קרקע, פירושו הבעל הרשום של אותה קרקע, אם יש לקרקע בעל רשום, וכשאין בעל רשום פירושו האדם הזכאי לקבל את דמי החכירה והרווחים מאותה קרקע, לרבות בעל זכות או בעל טובה הנאה בקרקע".

הועדה ממליצה לבטל את ההגדרה הנ"ל ולהמירה בהגדרה הבאה:

"בעל" - לרבות כל בעל זכות בדין בקרקע".

השינוי הנ"ל נחוץ מאחר ומהגדרת "בעל" בסעיף 2 לפקודת הדרכים נובע כי כאשר הבעל הרשום של הקרקע קיים, אין המחזיק או בעל טובת הנאה אחר, זכאי לפיצויים. הועדה ממליצה כי ייקבע מפורשות כי כל בעל זכות בדין בקרקע יהיה זכאי לפיצויים, ולא רק הבעל הרשום של הקרקע.

ב. פרסום צווים בדבר חילת הפקעה על דרכים

סעיף 3 לפקודת הדרכים קובע:

"מותר לו לשר העבודה או לשר התחבורה, אם נוכח שהדבר דרוש להגנת הארץ או לפיתוחה, להורות בצו כי פקודה זו תחול על כל דרך.

צו זה לא יפורסם ברשומות אלא אם כן סבור שר התחבורה או שר העבודה כי פרסום זה לא יזיק להגנת הארץ."

הועדה ממליצה לתקן את סעיף 3 לפקודת הדרכים, כך שייקבע בו כי כל צו יפורסם ברשומות, זולת אם השר שנתן אותו הורה, בהסכמת שר הבטחון, שאין לפרסם את הצו מהטעם שהפרסום עלול לפגוע בבטחון המדינה.

[illegible]

4. [illegible]

[illegible]

[illegible]

5. [illegible]

a. [illegible]

[illegible] [illegible] "[illegible]" [illegible]:

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

"[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]".

[illegible]

[illegible] [illegible] "[illegible]" [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[

התיקון הנ"ל מומלץ לאור הסתייגות משרד הבטחון במכתבו (נספח ט') - מהצעת התזכיר הצעת חוק לתיקון פקודת הדרכים (חובת מתן הודעה והפקדת פיצויים) שהוגשה כאמור על ידי משרד המשפטים, (נספח ד-2).

ג. תפיסת חזקה במקרקעין

(1) סעיף 4(1) לפקודת הדרכים קובע:

"אם ניתן צו עפ"י סעיף 3 מן הפקודה הזאת, יכולה הרשות, דהיינו אדם המורשה בכתב ע"י שר העבודה או שר התחבורה 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) הועדה ממליצה לשנות את האמור בסעיף 4(1) כדלקמן:

"ניתן צו עפ"י סעיף 3, רשאית הרשות להיכנס למקרקעין הדרושים לסלילת הדרך או לשיפורה ולקנות חזקה בהם ולבצע כל עבודה שיש בה צורך כדי להוציא לפועל את הסלילה או את השיפור של הדרך המפורטת בצו; זאת לאחר שניתנה לבעל המקרקעין הודעה על כך בכתב, 30 ימים מראש; זכות הכניסה וקבלת החזקה איבה מותנית בצו של בית המשפט.

לא נוצעה תפיסת החזקה תוך שנה מיום משלוח ההודעה, תהיה ההודעה בטלה, אולם הרשות תהיה רשאית לשלוח הודעה חדשה".

(3) התיקון שבפסקה (2) דרוש מטעמים אלה:

בית המשפט העליון קבע בפס"ד בע"א 103/63 [redacted] נגד ראש העיר, חברי המועצה ותושבי העיר הרצליה (פד"י י"ז, עמ' 1583) כי את האמור בסעיף 4(1) לפקודת הדרכים לפיו סותר לקנות מיד חזקה בקרקע, יש לפרש כאילו את החזקה המיידית אין לבצע בכח, אלא בכל מקרה של התנגדות יש לקבל צו של בית המשפט.

הועדה ממליצה לקבוע במפורש בסעיף 4(1) הנ"ל שהרשות רשאית בכל מקרה לתפוס את הקרקע ללא צו של בית המשפט, וזאת במתכונת האמור בסעיף 190(ב) לחוק התכנון. הצעה זו באה כדי למנוע את המצב בו משתמשים בעלי קרקעות במערכת בתי המשפט כדי לעכב את הליכי ההפקעה, לדחות את ביצוע הסלילה ולאלץ בצורה זו את הרשות המפקיעה להגיע לפשרות ולויתורים מרחיקי לכת בעניין סכום הפיצויים.

ד. קיצור ההליכים המשפטיים וההסדרים לקניית חזקה במקרקעין

במהלך הדיון התעוררה הבעיה של קיצור ההליכים המשפטיים וההסדרים לקניית חזקה במקרקעין התפוסים ע"י דייר או בית עסק; בקשר לכך מציינת הועדה כי:

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(f) [illegible]

[illegible]

(g) [illegible]

[illegible]

[illegible]

(h) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(1) הובאו לידיעת הועדה הצעות שהציע מרכז השלטון המקומי לתיקון ההוראות בנידון בחוק התכנון (נספח ג').

(2) בפרטיכל הועדה מס' 4, בעמ' 5, צויין על ידי היועץ המשפטי למשרד הפנים, כי משרד הפנים פועל לתיקון חוק התכנון, בצורה שתסדיר פורום מיוחד לשם דיון בפינוי מזורז של מבנים תפוסים.

הועדה רואה חשיבות בקידום הצעות כנ"ל, שיהיה בהן כדי לזרז את הליכי הפינוי.

(3) הועדה בדעה שגם כמסגרת החוק הקיים יש לבדוק את ענין זירוז ההליכים בקשר עם פינוי מבנים תפוסים ולמצוא דרכים להבטיח שכתוצאה מסירוב המחזיקים לפנותם לא יחולו עיכובים בלתי מוצדקים בסלילת דרכים ומסילות ברזל, לרבות מתקנים תחבורתיים אחרים.

ה. חובת מתן הודעה למופקע והפקדת פיצויים

(1) על פי פקודת הדרכים מותר להפקיע קרקעות מבלי להודיע על כך לבעליהן; מאידך גיסא קובעת הפקודה שהפיצויים בעד הקרקע המופקעת יחושבו לפי שוויה של הקרקע בשעה שנתפסה בפועל מכח ההפקעה. לא פעם קורה שעל עצם תפיסת הקרקע וההפקעה נודע לבעלים רק כעבור שנים רבות, כשחלו תמורות רציניות ביותר בשווי הקרקע ואין עוד לראות בתמורה המשתלמת על פי הפקודה, פיצוי של ממש על ההפקעה. הועדה ממליצה איפוא להודיע על ההפקעה לאלתר, לפחות, לאותם בעלים שאיתורם אינו קשור בקושי מיוחד.

על כן ממליצה הועדה כי הכתובת שלפיה תשלח ההודעה לבעל המקרקעין תהיה הכתובת המצויה בלשכת רישום המקרקעין או באגף מס רכוש וקרן פיצויים - לפי הכתובת האחרונה של הבעלים; ההודעה תשלח בדואר רשום, ואם היא תוחזר לשולח, תשלח הודעה על הצו לאפוטרופוס הכללי.

מר ז. אסטרייכר נציג משרד האוצר מסתייג מהסיפא ומציע למחוק את המלים "ואם היא תוחזר לשולח תשלח הודעה על הצו לאפוטרופוס הכללי".

(2) הועדה ממליצה לקבל את הצעת משרד המשפטים כאמור בצעת התזכיר - הצעת חוק לתיקון פקודת הדרכים (חובת מתן הודעה והפקדת פיצויים) (נספח ד-2) סעיף ב(3) ו-(4) כדלקמן:

"(3) באשר לקרקעות שצו לפי הפקודה חל עליהן ושאינן רשומות בפנקסי מקרקעין או אשר אמנם רשומות בפנקסי מקרקעין, אך כתובתם של בעלי זכות בהן אינה ידועה, ושלא הוגשה תביעה לפיצויים על פי הפקודה תוך שנה אחת מהיום שבו נוצרה הסמכות לקבוע אחיזה בהן, יבקש היועץ המשפטי לממשלה או בא כוחו מבית המשפט לקבוע את הפיצויים המגיעים לבעלי הזכות בקרקעות הנדונות."

הוצעה ממליצה שבמקום במלים "נוצרה הסמכות לקבוע", יבוא - "נקבעה".

(4) [illegible]

(5) [illegible]

(6) [illegible]

7. [illegible]

(1) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(2) [illegible]

(3) [illegible]

"(4) החלים בית המשפט על פי בקשה כאמור מה הוא שיעור הפיצויים, יופקד הסכום בידי האפוטרופוס הכללי, והוא יקיע את הכספים הנדונים בהשקעות ובדרך שבהן הוא משקיע השקעה מותפת לפי פקודת האפוטרופוס הכללי, 1944. דין ההשקעות הללו הוא כדין כספים שהופקדו בבית המשפט כאמור בסעיף 8 לפקודה שמוצע להקנה".

מר ז. אסטרייכר נציג משרד האוצר הודיע על הסתייגותו מהמלצה זו.

(3) כמו כן ממליצה הועדה כי הרשות המפקיעה תפקיד אצל האפוטרופוס הכללי את הפיצויים המגיעים למופקע שלא הגיש תביעה, כפי שהוערכו על ידי השמאי הממשלתי, עד שהפיצויים ייקבעו סופית.

מטרת ההצעה הנ"ל היא לשמור במידת האפשר על ערך הפיצויים אשר הרשות המפקיעה חייבת לשלם לבעלים של החלקות שהופקעו, ולהבטיח שכספי ההשקעות יעמדו לזכותם כאילו הופקדו בבית המשפט.

מר ז. אסטרייכר נציג משרד האוצר בועדה הודיע על הסתייגותו מהמלצה זו.

בקשר להצעות אלה מפנה הועדה להערות והצעות מבקר המדינה בדו"ח השנתי מס' 13 (לשנת תשכ"ג 1963) לגבי מינהל מקרקעי ישראל (עמ' 159).

ו. חבות הרשות המפקיעה לשלם לאלתר את שכום הפיצוי שאינו "שנוי" במחלוקת

סעיף 8(ד) לפקודת הדרכים קובע כי במקרה בו אין בין הרשות המפקיעה לבין המופקע הסכם על תשלום פיצויים או על סכומם, וכן במקרים אחרים, יקבע בית המשפט את חבות הרשות המפקיעה לשלם פיצויים ואת שכומם.

הועדה ממליצה להוסיף לסעיף הנ"ל הוראה כדוגמת ההוראה הקיימת בסעיף 190(א)(5) לחוק התכנון והבניה, לפיה הרשות תשלם למופקע מיד אותו חלק שהפצויים שאינו שנוי במחלוקת. (נא ראה בהקשר זה את הערת בית המשפט העליון בפסק הדין בעניין מדינת ישראל נגד אביבים בגרם 3947 בע"מ, ו-339 אח', תיקים ע"א 329/69 ו-378/69, ניתן ביום 9.12.69, שרם פורסם).

ז. חבות הרשות המפקיעה לשלם פיצויים בכל מקרה בו נגרם נזק למופקע

סעיף 7 לפקודת הדרכים קובע:

"לא יהא בעל הקרקע זכאי לקבל פיצויים אלא אם כן היה שטח הקרקע שנלקח גדול מרבע השטח הכולל של החלקה ממנה נלקח;

בתנאי שאם הוכח כי אם לא ישולמו לו פיצויים יהא נגרם לו סבל, רשאי שר העבודה או שר התחבורה, לפי שיקול דעתו, ליתן אותו שכום הפיצויים שיסצא לנכון מתוך התחשבות בכל מסיבות העניין".

הועדה ממליצה לשנות את הסיפא של הסעיף 7 הנ"ל כך שייקבע כדלקמן:

"בתנאי שאם שוכנעו שר העבודה או שר התחבורה כי אם לא ישולמו לו פיצויים יהא נגרם לו סבל, יהיו חייבים שר העבודה או שר התחבורה ליתן אותו שכום הפיצויים שיסצאו לנכון מתוך התחשבות בכל מסיבות העניין".

שינוי זה בא לחייב את הרשות המפקיעה ליתן פיצויים בכל מקרה בו הוכח כי נגרם למופקע נזק גם אם נלקח פחות מרבע השטח הכולל של חלקתו, לעומת המצב הקיים לפיו ניתן לרשות המפקיעה שיקול דעת במקרה כאמור.

מר ז. אסטרייכר, נציג משרד האוצר הודיע על הסתייגותו מהמלצה זו.

ח. המועד הקובע לקביעת שווי המקרקעין

(1) בהתאם לסעיף 9 לתקנות הדרכים, המארגן מקובע לעניין קביעת שווי המקרקעין הוא תאריך פרסום ההודעה על כוונת הרכישה של אותם מקרקעין. כך נקבע גם בסעיף 12 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 ובחוק ההכנון, המפנה בסעיף 190 (בטיבוי מסוים) להוראות פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943. כמו כן בלולות הוראות בחוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור, תשכ"ד - 1964.

למעשה עובר זמן רב בין גלוי הכוונה להפקיע קרקע לבין תפיסת המקרקעין בפועל, ובינתיים יורד ערך הכסף. קורה, איפוא, לעיתים קרובות, שאם בסופו של דבר תבוצע הרכישה ע"י תפיסת המקרקעין, ישולם לבעלים סכום שאינו עומד בכל יחס לערכם בשעת התפיסה.

על מנת למנוע סבל והפסדים בג"ל לבעלים, שמליצה הועדה לקבוע בפקודת הדרכים הוראות שמטרתן להתאים את הפיצויים שיקבל הבעלים לכח הקניה של הכסף. הוראות אלו יכולות להוסיף ריבית ראויה בעד פרק הזמן החולף בין התאריך הקובע בג"ל לבין תאריך התשלום או לקבוע סכום ראוי בשקרים בהם במנעת מהבעלים ההכנסה או חלק ממנה מהנכס המופקע. (בא ראה בהקשר זה, אם פסק הדין של בית המשפט העליון בענין איילנה מבטל לבית ויטבסטרן ו-3 אח' נגד ראש העיריה, חברי המועצה ובני העיר של תחום עירית פתח-תקוה, ע"א 957/69 פד"י י"ט, עמ' 590).

כמו כן ממליצה הועדה כי תוצאינה הבחיות לדשויות המפקיעות להגביל את פרק הזמן בין ההודעה על כוונת ההפקעה לבין התפיסה הממשית של המקרקעין ומועד התשלום עבורם, כי בפרק זמן זה במנע, בדרך כלל מבעלים לנצל כראוי את המקרקעין או למכרם בשוק החופשי.

מר ז. אסטרייכר בציג משרד המוצר בועדה, הודיע על הסתייגותו מהמלצה זו.

(2) בפני הועדה הובאה בהקשר זה הצעה שהעלה הממונה על החקיקה במשרד המשפטים במכתבו מיום 9.10.67 (בנספח ה') לפיה יהיה התאריך הקובע לקביעת שווים של המקרקעין מועד תפיסתם בפועל.

ראש אגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים במכתבו מיום 3.11.67 (בנספח ו') הסתייג מהצעה זו. אשרי האגר אל הוא הסתייג מההצעה במכתבו מ-28.11.68. מר ב. בוק רישר תמך אל הסתיגות 13 של האגר. בהקשר להצעה זו הועלתה בועדה אפשרות חלופית, לפיה התאריך הקובע לעניין קביעת שווי המקרקעין, יהא תאריך ההודעה על כוונת הרכישה, אולם אם במועד תפיסת המקרקעין בפועל, [illegible] המקרקעין אזי יהיה המופקע זכאי לתשלום לפי ערך המקרקעין ביום תפיסת החזקה בהם.

הסדר כזה עשוי להטיל על הרשות המפקיעה חובה לשלם את סכום הפיצויים לפי תאריך קובע אשר בו ערך המקרקעין גבוה יותר - ובמקרה זה אין ליתן לבעל הקרקע ריבית או סכום ראוי לפי האמור בפסקה (1) לעיל.

ט. **הפחתה דמי השבחה או עבודות פיתוח**

(1) אם תאושר ההצעה החלופית הכלולה בסעיף ח (2) דלעיל, אזי יהיה מקום להמלצה נוספת בקשר להפחתת דמי השבחה או עבודות פיתוח כתוצאה מההפקעה, כלהלן:-

בסעיף 9(ב)(1) סיפא לפקודת הדרכים קובע כי בית המשפט יעריך את הפיצויים בלי לשים לב אל כל השבחות או עבודות שנעשו בקרקע לאחר התאריך בו הודיעה הרשות על כוונתה להפקיע את הקרקע.

הועדה כאמור לעיל ובמסגרת ההצעה החלופית שבפסקה ח(2), ממליצה לשנות את הסיפא הנ"ל, המתחילה במילים "בלי לשים לב" ועד סוף הפיסקה, כדלקמן:

"בלי לקחת בחשבון העלאה או ירידה בערך המקרקעין, שחלה כתוצאה מתכניות או מעבודות פיתוח והשבחה שבעשו או שבוצעו על ידי הרשות המפקיעה במקרקעין המופקעים או בסביבתם לאותה המטרה שלמענה מבוצעת ההפקעה".

(2) מטרת השנוי הנ"ל היא להביא להפרדה בין שני מקרים שונים:

(א) עבודות פיתוח שבוצעו למטרה שלמענה מבוצעת ההפקעה: - במקרה זה אין לדעת הועדה הצדקה לכך שבעל המקרקעין יהנה מעלית ערך המקרקעין כתוצאה מעבודות אלו, כשם שאין הצדקה לכך שהרשות המפקיעה תהנה מירידת הערך כתוצאה מאותן עבודות.

(ב) עבודות פיתוח שבוצעו בלא קשר למטרה שלמענה מבוצעת ההפקעה: במקרה זה אין הצדקה לשלול שבעל המקרקעין את התוספת לשווי המקרקעין, לאחר גילוי הכוונה להפקיע את הקרקע, ביחוד במקרים בהם יש לו השפעה ישירה או עקיפה על עבודות הפיתוח או ההשבחה שנעשו באותם מקרקעין, ~~ואין להעמיס על הרשות המפקיעה את ירידת ערך המקרקעין עקב אותן עבודות באמור~~; לכן במקרה זה יתחשב בית המשפט, כמוצע, בעליית שווי הקרקע או בירידתו עקב עבודות פיתוח או ההשבחה שבוצעו שלא למטרה אשר למענה מבוצעת ההפקעה.

מר ז. אסטרייכר נציג משרד האוצר, הודיע על הסתייגותו מהמלצות אלה

[illegible]

[illegible]

(c) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(d) [illegible]

[illegible]

(e) [illegible]

[illegible]

[illegible]

(י) הרחבת שטח הקרקע שמותר להפקיעה לצורך סלילת דרך

(1) סעיף 4(2) לפקודת הדרכים קובע:

"קרקע הדרושה לסלילת דרך או לסיפורה" לעניין סעיף זה - שטח קרקע הדרוש כדי ליתן לאותה דרך רוחב עד 50 מטר, ואם היתה מסילת ברזל או תוואי של מסילת ברזל שנועדו להתנה, או אם היתה צומת דרכים - כל שטח קרקע הדרוש להתנה או לצומת בשיעור שתקבע הרשות".

(2) מנהל המחלקה לתיכנון ומחקר במשרד התחבורה הביא בפני הועדה את הצורך לסיין בצד כביסים עורקיים שהי קרקע נוספים במקומות שייקבעו לכך, לצורך כביסי שירותים, דרכי גישה ושירותי עזר לכלי רכב ולנהגים (כגון - מוסכים, תחנות דלק ושירות, מזנונים וכיו"ב).

(3) הועדה נדעה כי לאור ההתפתחויות בתיכנון כביסים ומסלוליהם בעשור האחרון וכן לאור שיעורי הגידול המהירים של המוטוריזציה הן בעשור שעבר והן באלה הצפויים - רוחב הרצועה המיועדת לכביסים של 50 מטר, כפי שהוא כיום אין בו כדי לענות על הצרכים.

~~הועדה ממליצה איפוא להרחיב את שטח הקרקע המותר להפקיעה לצורך סלילת דרך לרוחב מקסימלי של 80 מטר עד 100 מטר.~~

בציגי משרדי העבודה והתחבורה נדעה שיש להתיר הפקעה עד לרוחב של 100 מטר; בציגי משרדי האוצר, המשפטים והפנים נדעה שיש להתיר הפקעה עד לרוחב של 80 מטר בלבד.

הר"מ מ. הינרי ו. מינץ מסתייגים מן המשפט על נספח י.

(4) אשר לשירותי עזר - כדי לאפשר הפקעת רצועות קרקע גם לצורך זה, שלא במסגרת פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 אלא במסגרת פקודת הדרכים, יש לכלול תיקון נוסף בסעיף 4 לפקודת הדרכים אשר יסמיך לבצע גם הפקעות כאמור, במסגרת הפקעה לצורך סלילת דרך או סיפורה.

סר א. שפס, היועץ המשפטי למשרד הפנים הודיע על הסתייגותו מהמלצה זו.

(יא) הרחבת תחום הקרקע, הגובל עם דרך, בו אסורה עבודות בניה ושיפור של קבע

סעיף 10 לפקודת הדרכים אוסר לבנות או לבצע עבודות שיפור של קבע בתחומי 50 מטר מאמצע כל מסילת ברזל ובתחום 25 מטר מאמצע כל כביש, אלא ברשות השלטונות.

בעקבות הרחבת שטחי הקרקע אשר יותר להפקיעם לצרכי דרכים, עד רוחב מקסימלי של 80 עד 100 מטר, יש לתקן גם את ההוראה בדבר תחום הקרקעות הגובלים עם דרכים, אשר בו תאסרנה עבודות כנ"ל.

[illegible]

הועדה ממליצה כי תחום זה יסתרע על סמך אשר רוחבו המכסימלי יהיה 40 עד 50 מטר מציר הדרך. הרחבה זו מכוונת לדרכים בלבד.

לדעת נציג משרד התחבורה, צריך תחום הגבלה זה להסתרע על סמך נוסף של 35 מטר מקצה הדרך בכל צד; לא נראה לו כי תחום ההגבלה יהיה זהה עם התחום אשר ניתן להפקיע.

6. הצעות שהובאו בפני הועדה ונדחו על ידה

בפני הועדה הובאו הצעות נוספות מטעם הנהלת הרכבת אשר הועדה, לאחר דיון בהן, החליטה שלא להמליץ על קבלתן.

ההצעות הן:

א. לבטל את האמור בסעיף 7 לפקודת הדרכים לפיו בעל קרקע לא יהיה זכאי לפיצוי אם הסמך שנלקח ממנו קטן מ-25% מסמחו הכולל, דהייבו שבכל מקרה יהיה בעל הקרקע זכאי לפיצויים.

ב. לבטל את סעיף 9א' לפקודת הדרכים הקובע כי אם עלה ערך מקרקעים אחרים בעקבות קביית חזקה לפי הפקודה, רשאית הממשלה לחייב בעלי אותם מקרקעין לשלם ארנונת שבח.

ג. לבטל את סעיף 10 לפקודת הדרכים, היות וסעיף מקביל מצוי (לגבי מסילות ברזל), בפקודת מסילות הברזל, 1936.

ד. לבטל את החוק לתיקון פקודת הדרכים ומסילות הברזל, תשי"א-1951 הקובע הוראות מעבר לפיהן רשאית הממשלה בצו להטיל את הוראות הפקודה העיקרית (משנת 1943) על כל מסילת ברזל שהוחל בסלילתה, או שהושלמה סלילתה לפני תחילת תוקפו של החוק.

ה. לתקן הגדרת "בית מטפס" בסעיף 2 לפקודה כך שבמקום "בית מטפס לקרקעות" יאמר "בית המטפס המוסמך לעניין קרקעות".

ירושלים - יא' בשבט, תש"ל
- 18 ינואר, 1970.

יצחק מיבץ, יו"ר

שלמה גוברמן

מנחם הרניב

אברהם שפט

זאב אסטרייכר

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

63

משרד העבודה

תל-אביב

נ.א. משכנו חש"ל

28 בינואר 1970

6/10/11

אל: מר שי גרינשפן, אגף התקציבים, האוצר, י-ם

מאת: מ. שחמי, סגן מנהל מע"צ

61

הנדונו: תעלות מצויים בגין העברת קוי חשמל

המשך: מכתבך מס' 18/2/11 מ-15.1.70

מכתבך מתמצא שמע"צ תצטרך אחרי 5 שנים להחזיר את הכסף לחב' החשמל
גם אם ההשקעה לא תהיה דרושה לבצוע עבודות שאושרו מתקציבה היא.

הדבר נוגד את עמדתי כפי שהסברתיה לך בשיחתנו הטלפונית בנושא זה.

אבקשך לאשר שאגף התקציבים יוסיף את התקציב הדרוש להחזרת החוב
לחב' החשמל להצעת התקציב של מע"צ, מעל ומחוץ התקציב שאושר לפתוח כביש,
זאת כמובן בהנחה שההשקעה לא תהיה דרושה לבצוע התקציב המוצע ע"י מע"צ.

עם קבלת אישורך נשמל בתפיסת חזקה של הקרקע הדרוש לחב' החשמל תוך
תאום אתה.

ב ב ר כ ה,

מ. שחמי
סגן מנהל מע"צ

העתק: מר י. דביר, חב' החשמל, חיפה
מנהל מע"צ
חשב מע"צ

6/1/2

לתיק

G2

70/808/3000

י"ח בשבט תש"ל
25.1.70

לכבוד
אגף המקציבים
משרד האוצר
ירושלים.

א.נ.

לידי מר מ. גרינשפון

הנדון: משלום מיצויים ע"י מע"צ עבור הקמת שמחים המקולים בתחום הכרזת בנישים; במקרה של הקדמת ההקמה.

G1

בתשובה למכתבכם מס' 15/2/11 מיום 15.1.70 בנדון הנ"ל להבירנו-

א. אנו מאשרים את ההסדר הכספי המוצע על ידכם בסעיפים 2 ו-3 למכתבכם הנ"ל אולם יש להדגיש, כי המשרד לשמה ניתן המימון היא משלום מיצויים לבעלי קרקעות בגלל הקדמת הקמת שמחים המיועדים להרחבת בנישים ולא בגין העברת קווי חשמל.

ב. לא מדובר על חידוש קוים והעתקתם כפי שמוגדר בסעיף 1 במכתבכם הנ"ל. הקדמת ההקמה תבוא בכל מקרה בו מבקשת מע"צ שחברת החשמל תקים את הקוים לאורך התוואי המתוכנן של הכביש בתחום הכרזה.

נודה לכם אם תואילו להוציא סכום דברים סופי ומתוקן בהתאם לשברון הדברים בנדון עם מר וינשל מאגף המקציבים אשר הועבר אליכם ביום 15.1.70 במכתבנו מס' 70/473.

בכבוד רב,
חברת החשמל לישראל בע"מ

י. רביר
בקבר המנהלת

העתק: מר מ. שחמי, סגן מנהל מע"צ
מר ד. וינשל, אגף המקציבים.

מר י. אהרונסון
עו"ד מ. קטלן
מר ד. דגן

יד/אם

6/10/11

6/10/11

G1

האוצר

ירושלים, ב' בשבט תש"ל
15 בינואר 1970

18/2/11

אל: מר מ. שחמי, סגן מנהל מ.ע.צ.

מאת: אגף התקציבים

הנדון: <u>תשלום פיצויים בגין העברת קרי חשמל</u>

בהמשך לבירורים שהתקיימו בנידון הננו להציע את הסיכום הבא:

1. במקומות בהם עומדת חברת החשמל למדש קיים, ובאשר צידי הכביש תוברזו על ידי מ.ע.צ. להרחבה, יועתקו הקוים אל מחוץ לשטח ההברזה, בהתאם לדרישות מ.ע.צ.

2. מ.ע.צ. תקבע בהתאם לסקובל את הסכומים הדרושים להסקעות או פיצויים המתחייבים מהעברת הקוים ותעביר את ההשבונות לחברת חשמל לתשלום. הסכומים הנ"ל יוחזרו לחברת חשמל מתקציב פיתוח כבישים כעבור חמש שנים מהוצאתם בערכם הנומינלי וללא חיוב ריבית.

3. אגף התקציבים יכלול את התקציב הדרוש להחזרת החוב לחברת החשמל, בהתאם להצעת התקציב של מ.ע.צ., בתקציב פיתוח כבישים שיאושר בשנים המתאימות.

אבקשך לאשר בכתב הסיכום המוצע לעיל.

ב ב ר כ ה,

שי גרינשטרן

העתק: מנהל מ.ע.צ.
מר י. דביר, חברת חשמל, חיפה (אבקשך להעביר אישור לסיכום המוצע)
חשב מ.ע.צ.

/לב

63 62 מיקרו בנק 11/10/76

[illegible]

[illegible]

20 1. 70 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

60

1 בשבט תש"ל
14 בינואר 1970
V 6/1/L

אל: מחנדס מחוז ירושלים
מחנדס מחוז חיפה
מחנדס מחוז ת"א והמרכז
מחנדס מחוז הדרום
מחנדס מחוז הצפון

מאת: מע"צ, השורד הראשי

<u>הנדון: מתוח כבישים - הפיסת חיזקת בשטח</u>

לאחרונה הרעו מקרים שמתוך רצון לזרז הפיסת החזקה בשטח התחלנו מטו"מ עם הנוגעים בדבר, על מנת תערוכתו כמובן של השטחי המחוזי, ללא הבטת משפט.
המו"מ לא נשא פרי בסופו של דבר, ונאלצנו להגיש משפט באחורן הדבר גרם כמשקן לעכובים בעבודה, על כל המשתמע מזה.

על מנת למנוע הישנות מקרים דומים, הנך מתבקש, מהאריך קבלת מכתב זה, בכל מקרה של צורך בהפיסת מקרקעין המוסים, להגיש בקשה להפיסת מקרקעין לבית המשפט <u>מיד</u> עם אשור המקציב הרלבנטי, או מיד עם אשור העבורה לבצוע, ללא כל קשר עם מהליכים מקבילים להפיסת השטח בדרך מו"מ.

ב ב ר כ ה,

מ. שחסי
סגן מנהל מע"צ

העתק: היועץ המשפטי, משרד העבודה
מר נ. נויפן, עוזר ליועץ המשפטי
מחנדס ראשי לכבישים
6/1/5

[illegible]

59

בשבט תש"ל
13 בינואר 1970

6/1/2

אל: מינהל מקרקעי ישראל,
רח' שמאי 6, ירושלים,
לידי מר ריין.

הנדון: כביש צומת בית ליד - חדרה -
גוש 8139 חלקה ארעית 4.
הסמך: מכתבכם מס' 13/14 מ-30.12.69.

עלי להעיר את תשומת לבכם כי לפי החוק וכפי הנוהל המקובל, משרד זה מעצה את בעלי הקרקע עם תפיסת חזקה בקרקע עצמה ובעד כלהשקעות שנעשו בשטח המוכרז לפני פרסום צו ההכרזה הנוגע. אני מניח שבמכתבכם בסמך הנכם מתכוונים להשקעות שנעשו לפני ההכרזה אם כן איננו רואה צורך באישור מיוחד על כך, במקרה זה ובכל מקרים דומים אחרים.

עלי להדגיש שמשרד זה לא ישלם פיצויים בעד השקעות שנעשו או יעשו לאחר תאריך ההכרזה.

ב ב ר כ ה,

ש. טור
מתכנן ראשי לכבישים

Copy
13.1.1970

6/אי

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

S. K. HORESH
ADVOCATE-NOTARY
4 Casanova St.
P.O.Box 309 – Tel. 065-55840
NAZARETH

سلمان حوريش
محام - كاتب عدل
٤ شارع كازانوفا
ص.ب ٣٠٩ - تليفون ٠٦٥-٥٥٨٤٠
الناصرة

שלמה חורש
עורך דין - נוטריון
רח' קזנובה 4
ת.ד. 309 - טלפון 065-55840
נצרת

מס' 201.3/51/19/ב
REF. 52/19/ב

נצרת 11.1.19 הנ"ל
NAZARETH

[redacted]

משרד העבודה
מחי עבודות צבוריות, המשרד הראשי
13.1.70 ו' שבט תש"ל
מס' התיק 6/1/2/24075

לכבוד
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון
ת.ד. 580
נצרת עלית

א.נ.,

הנדון:- חלקה 27 בגוש 16530 נצרת
כביש עוקף נצרת

בהתאם לשיחה שהתקיימה במשרדך ביום ששי ה- 9.1.1970 הודעת לי כי הפיצויים למרשי - נכסי העדה היוונית קתולית מלכית בישראל - ישולמו על ידכם, בעד הפקעת החלקה הנ"ל.

כידוע לך - בבית המשפט המחוזי בנצרת נפתח תיק הסדר מס' נ/170/נצרת, בהקשר לחלקה הנ"ל, ולכן אודה לך באם תזרז את הטיפול בנדון.

חלקה 33 בגוש 16530, כביש עוקף נצרת
כידוע לך, מע"צ הפקיעה חלק מהחלקה הנ"ל השייכת למרשי - נכסי העדה היוונית קתולית מלכית בישראל, ולכן אבקשך להודיעני באם ענין הפיצויים בקשר לחלקה זו ישולמו על ידכם, או שיש לפנות בנדון למע"צ.

בכבוד רב,

שלמה חורש עו"ד

העתק:-
מר ש. טור,
מהנדס ראשי לכבישים,
המחלקה לעבודות צבוריות
הלשכה הראשית,
רחוב לינקולן 3,
תל-אביב.

57

30 שבט תש"ל
31 דצמבר 1969
6/1/2

אל : מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון, ת.ד. 580
נצרת עלית

הנדון: <u>הכרזות כבישים - רשום הערת</u>
המשך : מכתבכם מיום 9.12.69

54

העתקים מתכניות ההכרזות מועברות בדרך כלל למינהל מקרקעי ישראל ירושלים ועליכם להסדיר אתם לקבלת הפרסים הדרושים לרשום ההערות בכרטיסי הנכס.

ב ב ר כ ה ,

ש. שור
מהנדס ראשי לכבישים

30.12.69

יב/6

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

לתיק

56

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל הערבה

מחוז עמישה צפון ירושלים השומרון הדרומי

4.1.70

6/1/2

תאריך: ירושלים, 30.12.69

מספר: 13/14

אל: מר ש.טור, מהנדס ראשי לכבישים, מע"צ, המשרד הראשי, תל-אביב.

הנדון: הכרזת כבישים - גוש 8139 - חלקה ארעיאה מס' 4 בשטח של 16.910 מט"ר.

החלקה הנ"ל מיועדת להרחבת הכבישים מצומת בית ליד צפונה להדרה ומהצומת מזרחה לכפר יונה.

על השטח הנ"ל נטע פרדס ע"י חברת יכין חק"ל בשנות החמישים, והפרדס הנ"ל הועבר לידי מפעלי שקום ע"י יכין-חק"ל, אנו עומדים להחכיר השטח הנ"ל בחוזה זמני עד שתתפסר חזקה בשטח לצורך בצוע ההרחבה, לפי ההסדר בינינו במקרים כגון אלה, אבקשך לאשר לנו כי תשלמו מצויים עבור ההשקעות בפרדס לכשתתפסר חזקה בשטח.

ב ב ר כ ה,

מ. ריין.

מר/רב

58

מדף 907

55

בעבת תש"ל
16 בדצמבר 1969

6/1/2

אל: אגף רישום והסדר המקרקעין,
ת.ד. 189, ירושלים

מאת: מע"צ, המשרד הראשי

הנדון: צוים לפי פקודת הדרכים וסילוק הברזל
(הגנת דרכים).

הסמך: מכתבך מס' הס/153/2 מ-10.11.69 אל היועץ
המשפטי, משרד העבודה, העתק אלי.

... מצ"ב הנני מעביר אליך העתק תכניות שבידינו
(לגבי) הקרקעות הנפגעות על ידי הצוים הנוגעים לכבישים
הנזכרים במכתבך בסמך.

ב ב ר כ ה,
ש. סור
מהנדס ראשי לכבישים

16.12.69

העתק: ליועץ המשפטי, משרד העבודה, ירושלים.

6/אי

[illegible]

לתיק

מדינת ישראל
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון - נצרת עלית
ת. ד. 580

תאריך: כ"ט כסלו תש"ל
9 דצמבר 1969

מספר:

אל: מהנדס ראשי לכבישים -
רח' לינקולן 3 ת"א.

הנדון: הכרזות כבישים - רשות הדרך.

בהמשך לשיחה עם מר שלים ממשרדכם אבקשכם בזה להעביר אלינו דרך קבע תכניות המאפשרות לרשום הערה בברטיסי הנכס שלנו באותן החלקות אשר ההכרזות נוגעות בהן.

רצוי תכניות מסורטטות על רקע גוש וחלקה, או תרשים בצרוף רשימת הגושים והחלקות שבטיפולנו הנו - מחוז הצפון.

בברכה,

בן-ציון שרקר
אחראי מחוזי
למיפוי ומדידות

העתק: מר ר. בן-נחום, בעלות ורשום - כאן.

בצש/מז

מרץ 997

[illegible]

53

לתיק

אגף בעלות ורישום
ירושלים, 16.11.69

הפ/מ/1177

לכבוד
[redacted]

ח י פ ה.

א.ב.,

הנדון: פיצויים לבעלים של חלקה 5
בגוש [redacted] חדרה.
מכתבך: מיום 10.11.69

אני מאשר קבלת מכתבך בנדון, וכדי לאפשר לנו לשלם את הפיצויים הנזכרים במכתבך הנ"ל אנקש להמציא לנו:

1- אשור על משלום המיסים עבור החלקה עד יום ההפקעה.
2- אשור על תשלום מס שבח.

בכבוד רב,

ע. יקיר
ממונה ארצי על הפקעות

העתק: למר שור מהנדס ראשי לכביש מ.ע.צ., רח' ליבקולן 3 ת"א. המתבקש להעביר לנו את סכום הפיצויים הנ"ל וכן העתק מהערכת הסמאי הממשלתי.

אגף החשיר יהודה המקרקעין
ירושלים
ת"ד 389 - טלפון 84205

כ"ט בחשון תש"ל
10 בנובמבר 1969
חס/153/2

אל: היועץ המשפטי, משרד העבודה

הנדון: צוים לפי פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943

סימוכין: מכתבך מיום 14.10.69 בענינים:

א. דרך 13: ראשון-לציון-גמה, קטע מסובים - אזור: צומת בנות, תש"ל-1969.

ב. כביש עוקף בית-שאן מכביש 41 לכביש 3103.

ג. צומת הדרכים הדרת - חיפה ועוקף חדרה: צומת קיסריה דרומית.

ד. כביש מס' 16 יהוד - בית דגן - רחובות, הצטלבות עם כביש מס' 1 ירושלים - תל-אביב צומת בית דגן, תש"ל-1969.

כדי לאפשר לנו לרשום הערה מתאימה לפי הפקודה הנ"ל, נא להמציא לי פרטי הרישום של הקרקעות הנפגעות ע"י הצוים.

הנני להזכירך כי מכתבי חס/153/2 מיום 10.10.69 טרם זכה למענה.

ב ב ר כ ה,

מ/מנהל האגף

העתקים: (1) מינהל מקרקעי ישראל
רח' שמאי 6, ירושלים

(2) מר ש. שור
מע"צ, רח' לינקולן 3, תל-אביב

דא/יא

מדינת ישראל

משרד המשפטים

הלשכה הראשית

ירושלים

תאריך: כג' חשון תש"ל
4 בנובמבר 1969
מספר:

מר נויומן

לכבוד
מר נויומן עו"ד
מ.ע.צ.
לינוקלן 3,
תל-אביב.

משרד העבודה
מחי עבודות בכורים, המשרד הראשי
כ' חשון תש"ל - 7.11.69
מס' [illegible]

9.11.69

אני שולח לך עותק מהנחיה שבקשת, ראה נא גם קובץ התקנות הנזכר בהנחיה.

חלוף בחשיר
הבקשה
כ"ג
אולי
357-8
18.5.69

ב ב ר כ ה ,

ארי בר-זכאי
ארי בר-זכאי
עוזר ראשי ליועץ המשפטי
לממשלה

הנחיות היועץ המשפטי לממשלה	הוצאה לפועל של פסקי דין נגד המדינה
י"ז באב תשכ"ט 1 באוגוסט 1969	60.113

הוצאה לפועל של פסקי-דין נגד המדינה

א. (1) בהוקף הסמכות שהוקנתה לשר המשפטים לפי סעיף 14 לחוק לתיקון סדרי הדין האזרחי (המדינה כבעל דין), תשי"ח-1958, ושאר הסמכויות המסורות לידיו, התקין שר המשפטים תקנות הוצאה לפועל באשר לפסקי דין שניתנו כנגד המדינה (ק"ת 2387 מיום כ' באייר תשכ"ט 8.5.69).

(2) הדרך היחידה לביצוע פסקי דין נגד המדינה היא הדרך הקבועה בתקנות האמורות.

ב. להלן נוהל הטיפול בפסקי הדין עליהם חלות התקנות הנדונות:

(1) פסק הדין של זוכה אשר יגיע מבית המשפט יועבר אל פרקליטות המדינה בצירוף המסמכים הנדרשים עפ"י התקנות הנדונות וייבדק שם.

(2) נמצא החומר שלם על פניו, יוחתם שר המשפטים על מכתב לשה האוצר (נוסח המכתב בנספח א' להנחיה).

(3) נמצא החומר חסר או לקוי, יוחזר למזכיר בית המשפט הנוגע בדבר, כאמור בתקנה 4(ב) לתקנות הנדונות. (נוסח המכתב המלווה את המסמכים המוחזרים בנספח ב' להנחייה).

(4) נוסח הודעת שר המשפטים לזוכה מובא בנספח ג' להנחיה.

(5) נוהל זה יחול על פסקי דין בלבד, ולא יחול על החלטות-ביניים הניתנות במהלך הדיון ואשר בעל דין יכול לשוב ולערער עליהן עם מתן פסק הדין, וזאת ככתוב בתקנה 376 לתקנות סדר הדין האזרחי, תשכ"ג-1963.

(6) נוהל ביצוע התשלומים ע"י החשב הכללי מיחס לפסקי הדין האמורים נקבע בחוזר החשב הכללי כט/41 8-751 מיום 22.5.69.

(7) בנספח ד' להנחיה מובא מכתבו של סגן מנהל בתי המשפט המנחה את המזכירים הראשיים של בתי המשפט.

מדינת ישראל
האוצר - החשב הכללי

ירושלים, ה' בסיון תשכ"ט
22 במאי 1969

מספר: כס/41
751-8

אל : החשבים והגזברים בשרדי המשלה

מאת: החשב הכללי

הנדון: הוצאה לשועל על פסקי-דין נגד המדינה

החל ב-1.6.69 יבוצעו התשלומים על סמך פסקי דין נגד המדינה ע"י אגף החשב הכללי.

ההסדרים יהיו כלהלן:-

1. סכומי התשלומים ייזקפו לחובת החשבון הכספי של המשרד הנוגע בדבר באגף החשב הכללי.

2. על כל תשלום תישלח הודעה לחשב במשרד ולאגף התקציבים.

3. בטערכת החשבונות של המשרד תירשם הפעולה לחובת הפרק התקציבי המתאים גם אם החיוב יגרום לגרעון בפרק, ולזכות חשבון החשב הכללי העברות.

4. בטידה ואין בתקציב המשרד פרק מתאים תירשם הפעולה לחובת חשבון חו"ז מיוחד שייקרא בשם "תשלומים על סמך פסקי-דין" בקבוצה 3.600.00 ולזכות חשבון "החשב הכללי - העברות".

5. בכל מקרה שאין כסוי תקציבי מלא או חלקי לסכומים שישולמו, מוטל על החשב המשרד לדאוג לקבלת אשור תקציבי בסכום המתאים.

6. חשבון החו"ז "תשלומים על סמך פסקי-דין" ייסגר נגד הפרק התקציבי מיד עם קבלת האשור התקציבי ולא יאוחר מאשר בסוף שנת הכספים.

7. הוראות חוזר זה אינן חלות על תשלומים אחרים, כגון: תשלומים לפי החלטת הועדה לטפול בתביעות נזיקין מהמדינה וכו'.

ב ב ר כ ה,

יורם רוין
החשב הכללי

העתק: הגזברות המשרדים ויחידות הסמך
אגף התקציבים מר ד. קנטרוביץ
מר מ. אליצור

50

אגף בעלות וריטום

ירושלים, 3.11.69

חפ/276/14

אל: סר מלמד, מינהל מ"א.

הנדון: תחבת גת ריסון [redacted]

מצ"ב המחאת 802429 ע"ס 598,20 ל"י [redacted] מיצויים וריבית והוצאות מעשה [redacted] 6991/6.

אבקשך למסור את ההמחאה [redacted] לאחר שיתמר לפניך על ההצהרת המצ"ב כחוק ויסציאו לך אשורים על תשלום המסים עבור החלקה עד יום ההפקה ואשור על תשלום מס שבח מקרקעין.

ב ב ר כ ה

ע. יקיר
ממונה ארצי על הפקעות

העתק: למר ולטר שיבפלד עו"ד, אלנבי 116 ת"א. המתבקש לסדר למר מלמד במשרדנו בת"א יחד עם מקבלי המיצויים לשם קבלת המיצויים.

למר דב כהנוביץ, חב' סקורות רח' ליבקולין 9 ת"א. למכתבו מיום 20.10.69, בנדון.

למר גבל עו"ד מרקליטות מחוז ת"א למכתבו מיום 16.9.69.

למר נוימן עו"ד, מ.צ.ע, רח' ליבקולן 3. בהמשך למכתבו של מר גבל הנ"ל.

עי/כא

מדינת ישראל

התאריך 19.10.69

תיק מס'

אל: מר שלמאי - מק 3

מאת: רמ"ד כפיר

הנדון: בלה הגיש לבדיקת עולות והלידים לגבי הבקשות קרקעות כרמים ואמיר ברכה.

רבה הבנת הגש.

נא הטיפולתיך.

בברכה

רבקה - לכבוד

מדף 951 מ.ו.כ.ר

לשכת היועץ המשפטי

<u>משרד התחבורה</u>

דין וחשבון הועדה לבדיקת פעילות המליבים

לגבי המקצת קרקעות לצורך כבישים ומסילות ברזל

1. ביום 13 בספטמבר 1968 מינה היועץ המשפטי לממשלה, מר מאיר שמגר, ועדה שמתפקידה הוא "לברוק מה המבויים המיוקמיים הדרושים כדי להסיר את המקלות הקיימים לשעבת משרד התחבורה בהעלת פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגבה ושימות), 1943". מר י. מיגן, היועץ המשפטי למשרד התחבורה, מונה כיו"ר הועדה, וכן מונו כחברים היועצים המשפטיים למשרד העבודה, למשרד הפנים, למשרד האוצר (בשם חופיע עדזרו מר ז. אסרייכר) ומר ש. גוברמן, עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה, מטשרד המשפטים.

העתק כתב המינוי מצורף לדו"ח זה כנספח א'.

2. <u>נוהלי הועדה ודיוניה.</u>

א. הועדה התכנסה ליישיבה הראשונה ביום 12.11.1968, וכן קיימה הועדה ישיבות בימים: 24.11.68, 17 12.68, 8.1.69, 12.1.69, 9.2.69, 16.2.69 ו-6.4.69, ופגישות בירורים לאחר מכן.

ב. בפני הועדה הופיעו המבנים הבאים: הגב' חנה קטל, היועצת המשפטית לרכבת ישראל; מר קרול קפלן, רכבת ישראל, מר אורי בן אסרים, משרד התחבורה; מר דש, משרד הפנים; מר ת. מלצון, מגן היועץ המשפטי לעיריית תל-אביב, ומר ג. אוריאלי, מנהל אגף הפעלות בטיגהל מקרקעי ישראל.

ג. כמו כן הוגשו לועדה המסמכים הבאים הקשורים לנושא עבודתה:

(1) מכתבה של הגב' ח. קטל, היועצת המשפטית לרכבת ישראל, מיום 10.10.68.

(2) מכתבו של מר ת. מלצון, מגן היועץ המשפטי לעיריית תל-אביב מיום 17.12.68 בעניין הצעות עיריית תל-אביב ומרכז השלטון המקומי.

(3) מכתבו של מר מ. המטובה על החקיקה במשרד המשפטים, מיום 26.10.68 בנידון הצעת הזכיר - הצעת חוק לתיקון פקודת הדרכים ומסילות הברזל (חובת מתן הודעה והעקדת מיצויים), מיום 26.9.68.

(4) העתק מכתבו של מר מ. גלס, המטובה על החקיקה במשרד המשפטים אל אגף שומת מקרקעין, מינהל מקרקעי ישראל ויועצי המשרדים המקורים בהעקעות, מיום 9.10.67.

(5) מכתבו של מר ז. אסטרייכר, מלכת היועץ המשפטי למשרד האוצר (בציג משרד האוצר לועדה) מיום 12.1.69 בדבר הסקייגות מנשעקים תקציביים מסויימים הנדרשים בהצעת שבידרגן;

(6) מכתביה של הגב' ה. קטל, היועצת המשפטית לרכבת ישראל, מיום 26.1.69 ומיום 13.4.69.

העתקי המסמכים הנ"ל רצופים בזה בנספחים ב' - ז'.

ד. ביישיבתה הראשונה ביום 12.11.68 החליטה הועדה כי בהתאם למכתבו של הסנגור על התקיקה במשרד המשפטים, מר גלס, מיום 26.9.68, היא תדון גם בהצעת התיקונים שהוגשו על ידי משרד המשפטים בהצעת הזכיר-הצעת חוק להיקון פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגבת ופיתוח) (חובת שמן חודעת והפקדת פיצויים) מיום 19.4.68.

ה. הועדה ערכה דיון מפורט של יסודותיה; שרטיה ומגריים ברשות חברי הועדה.

ו. עקב חיקף דיוני הועדה, מכלול הנושאים שהועלו בחוק והבורר בפירורים והיחוסים עם הרשויות המוגבות מטרתו לעיל, לא ... בתשטרא סיום עבודתה במועד שנקבע; חושפה על כך בפסרה ליועץ המשפטי לממשלה.

3. המלצות הועדה

המלצות הועדה מתחלקות לשני חלקים:

(א) המלצות בשאר לשילוב פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגבה ופיתוח) 1943 (להלן - "פקודת הדרכים") עם חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן - "חוק התכנון").

(ב) המלצות להיקון פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגבה ופיתוח), 1943 לאלתר בלבד.

(א) המלצות בשאר לשילוב בין התיקונים

הועדה מסלימה כי מאחר שהועלתה בעית יישלות השיכום בפקודת הדרכים כמהעלתה בנוגע להליכי חוק התכנון, יש לבדוק את אפשרות השילוב של שני התיקונים. מאחר ובנוסא זה חורג מהתחום הנסכות שהותותה לועדה וכן הוא מחייב בדיקה מקיפה ומפורטת, מסלימה הועדה כי מר שלמה גורפרן, בציג משרד המשפטים, מר אברהם שפס, היועץ המשפטי למשרד הבינוי ומר יהודה זיילגרברג, סגן היועץ המשפטי למשרד התחבורה חברי הועדה יבדקו בעיה זו ויידווחו לועדה. המלצה זו כפופה לאישורו של היועץ המשפטי לממשלה, ממינה את הועדה.

5/..

(ב) המלצות לתיקון פקודת הדרכים

(1) סעיף 2 לפקודת הדרכים מגדיר "בעל" כדלקמן:

"בעל" - ביחס לכל קרקע, מירשו הבעל הרשום של אותה קרקע, אם יש לקרקע בעל רשום, וכשאין בעל רשום מירשו האדם הזכאי לקבל את דמי החכירה והרווחים מאותה קרקע, לרבות בעל זכות בעל סובת הגשה בקרקע".

הועדה ממליצה לבטל את ההגדרה הנ"ל ובמקומה יבוא:

"בעל" - לרבות כל בעל זכות בדין בקרקע או מעליה".

השבוי הנ"ל בחוק מאחר ומהגדרת "בעל" בסעיף 2 לפקודת הדרכים נובע כי כאשר קיים בעל רשום של הקרקע, אין המחזיק או בעל סובת הגשה אחר זכאי לפיצויים. הועדה ממליצה כי ייקבע מפורשות כי כל בעל זכות בדין בקרקע יהיה זכאי לפיצויים, לצד הבעל הרשום בקרקע.

(2) סעיף 3 לפקודת הדרכים קובע:

"מותר לו לשר העבודה או לשר התחבורה, אם נוכח שהדבר דרוש להגנת הארץ או לפיתוחה, להורות בצו כי מקודת זו תחול על כל דרך. צו זה לא יפורסם ברשומות אלא אם כן סבור שר התחבורה או שר העבודה כי פרסום זה לא יזיק להגנת הארץ".

הועדה ממליצה לתקן את סעיף 3 לפקודת הדרכים, כך שייקבע בו כי כל צו יפורסם ברשומות דולת אם השר שנתן אותן הורה, בהסכמת שר הבטחון, שאין לפרסם את הצו שהמצם שהפרסום עלול לפגוע בבטחון המדינה.

התיקון הנ"ל מוסלץ לגור הסמייבות משרד הבטחון מהצעת המדכיר הצעת חוק לתיקון פקודת הדרכים (חובת מתן הודעה והפקדת פיצויים) כפי שפורסמה על ידי משרד המשפטים, (בספח ד') מיום 3.5.1967, שהתתקה רצ"ב כנספח ח'.

(3) (א) סעיף 4(ה) לפקודת הדרכים קובע:

"אם ביתן צו עפ"י סעיף 3 מן הפקודה הזאת, יכולה הרשות, דהייבו אדם הסורשה בכתב ע"י שר העבודה או שר התחבורה לעשות כן, לקבוע מיד חזקה בקרקע הדרושה לסלילת הדרך המפורטת באותו צו או לשיפורה, ולבטל עליה את כל אותן העבודות מיהא בורך בחן בדי להוביל לעומל אותה סלילה או להשלים את המיפור".

(ג)

הועדה ממליצה לשנות את האמור בסעיף 4(1) כדלקמן:

"ניתן צו עפ"י סעיף 3, רשאית הרשות להיכנס למקרקעין המוסקעים ולקבוע חזקה בהם ולבצע כל עבודה שיש בה צורך כדי להוביל לעומק את הסלילה את השימוש של הדרך המפורטת בצו; זאת לאחר שניתנה לבעל המקרקעין על כך הודעה בכתב 30 ימים מראש; זכות הכניסה וקבלת החזקה איננה טומנית בצו של בית המשפט.

לא בוצעה הסיסת החזקה בתוך שנה מיום פסלות ההודעה, תהיה ההודעה בטלה, אולם הרשות תהיה רשאית לשלוח הודעה חדשה".

(ד) בנוסף לכן ממליצה הועדה כי הכתובת אלעית אשלת ההודעה לבעל המקרקעין תהיה הכתובת המצויה בלשכת רישום המקרקעין או באגף מס רכוש וקרן עיזבונות - לגי הכתובת האחרונה של הבעלים; ההודעה תשלח בדואר רשום, ואם היא תוחזר לשולח, תשלח הודעה על הנר לאפוטרופוס הכללי.

(ה) בית המשפט העליון קבע בפס"ד בהתקוב (פד"י י"ז, עמ' 1583) כי את האמור בסעיף 4(1) לפקודת הדרכים לעיר מותר לקבוע מיד וזקה בקרקע, יש לדרש כאילו את החזקה המיידית אין לבצע בכח, אלא בכל מקרה של התנגדות יש לקבל צו של בית המשפט. הועדה ממליצה לקבוע בסעיף 4(1) הנ"ל שהרשות רשאית בכל מקרה לתפוס את הקרקע ללא צו של בית המשפט, וזאת בהתבוננת האמור בסעיף 190(ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965. הצעת זו באה ע"מ לתנות את המצב לפיו בעלי קרקעות משתמשים במערכת בתי המשפט על מנת לעכב את תהליכי ההתקנה. לדחות את ביצוע הסלילה ולאלץ בנוסף זו את הרשות המפקיעה להגיע לשטרות ולוויתורים מרחיקי לכת בעניין סכום הפיצויים.

(ה) על פי פקודת הדרכים מותר להפקיע קרקעות מבלי להודיע על כך לבעליהן; מאידך קובעת הפקודה שהפיצויים בעד הקרקע המופקעת יחושבו לעד הרוויה של הקרקע בנעת שנתפסה בפועל מכח ההפקעה. לא נעשה הורה מעל עצם הסיסת הקרקע וההפקעה בודע לבעלים רק כעבור שנים רבות בשלב המורות הציבוריות ביותר בשורי הקרקע ואין עוד לדאות בפסידה המשתלמת על פי הפקודה, מיבוי של מסם על ההפקעה. הועדה ממליצה לכן להודיע על ההפקעה לאלתר לחתות לידיהם בפרים מאיתורם איבו תחוי ובקשל שלוחם.

(4) (א) סעיף 4(2) למקודת הדרכים קובע:

"קרקע הדרושה לסלילת דרך או לשיפורה" לענייין סעיף זה - שטח קרקע הדרוש כדי ליתן לאורחה דרך הוחב עד 50 מטר, ואם היתה סלילת ברזל או מרואי של מסילת ברזל שבועדו לתחבה, או אם היתה בונמת דרכים - כל שטח קרקע הדרוש להתבה או לבונמת בשיעור שתקבע הרשות".

הועדה מטלפנת להרחיב את שטח הקרקע המותר להשקיעה לצורך סלילת דרך עד 100 מטר; רוחב הרצועה של 50 מטר כפי שהוא ביום בקבע בשנת 1943 ביצמיים חלק שבויים דרכים בתיכנון הכביסים ומסלוליהם ורצועה של 50 מטר איבה מספיקה.

(ב) מנהל המחלקה לתיכנון ומחקר בשירד התחבורה תביא בפני הועדה את הצורך לעריין בצד כביסים עורקיים שטחי קרקע בודסים במקומות שייקבעו לכך, לצורך דרכי גישה ושירותי עזר לכלי רכב ולבתבים (בגון - מוסכים, תחנות דלק ושירות, מזגונים וכיו"ב).

אשר לכביסי גישה שבורה הועדה כי רצועת הקרקע הדרושות לסלילתם ניתן להשקיעה בשירד לצורך אותם כביסים - ובנוסף על התפקעת בתפקת לצורך הכביס העורקי עצמו או חרחבתו.

אשר לשירותי עזר, אם יש לאפשר הפקעת רצועת קרקע גם לצורך זה אלא בסמכות מקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 אלא בסמכות מקודת הדרכים, אזי תדרש הוראת מיוחדת ע"י תיקון נוסף לסעיף 4 למקודת הדרכים אשר תסמיך לבצע גם הפקעת כאמור.

בועדה בתבלנו חילוקי דעות בענין זה והיא לא הגיעה לכלל סיכום לגביו.

(5) (א) הועדה מטליצה לקבל את הצעת שירד המשפטים כאמור בהצעת התזכיר - הצעה תוק לתיקון מקודת הדרכים (חובת מתן הודעה והסקדת מיצויים) (נוסח ד') סעיף ב(3) ו-(4) כדלקמן:

"(3) באשר לקרקעות שבו לפי המקודה חל עליהן ושאינן רשומות בפנקסי מקרקעין או אשר אמנם רשומות בפנקסי מקרקעין, אך כתובתם של בעלי זכות בהן איבה ידועה, ושלא הוגשה הגיעה למיצויים על פי המקודה תוך עבר אחת מהיום שבו בוצרה הסמכות לקבוע אחוזה בהן, יבקש היועץ המשפטי למשלה או במחוז מבית המשפט לקבוע את המיצויים המגיעים לבעלי הזכות בקרקעות הבדובות.

(4) תחלים בית המשפט על פי בקשה כאמור מה הוא מיעור תביעויים, יופקד הסכום בידי האפוטרופוס הכללי, והוא יקציב את הכספים הנדרשים בהקצבות ובדרך שבהן הוא מקצה הקצבה מתמשכת לפי סעיף 3 לחוק האפוטרופוס הכללי, 1944. אין ההקצבות הללו הוא כדין כספים מהופקדו בבית המשפט כאמור בסעיף 8 לעקודה שמרבע להקנה".

בגיב האוצר בועדה הודיע על הסתייגותו מהמלצה זו.

(ב) כסו בן מכליצה הועדה כי הרשות המקיפה המקיד אצל האפוטרופוס הכללי את הביעויים המביעים למופקע שלא הגיש תביעה, כפי שהוערכו על ידי השמאי המשולמי, עד שהביעויים ייקבעו סופית על ידי בית המשפט.

שמרת ההצעה הנ"ל היא לסדר במידת האפשר על ערך הביעויים בהשדיגה מילמה, ואם בידם מן הימים יוגיעו הבעלים של החלקות שהופקעו, יסולמו כספי ההשקעות הללו באילו הנפקדו בבית המשפט.

בגיב האוצר הועדה הודיע על הסתייגותו מהמלצה זו.

(6) ההעוררה על ידי מר אורי בן אמרים, מנהל אגף התכנון והכלכלה בשרד הקהבורה, הנעית של קיבוד התליכים המשפטיים והדרך לקביית חזקה בסקרקעין שהם הפוסים ע"י דייר זו עסק בקשר לכך מגיבת הועדה כי:

(א) הובאו לידיעת הועדה הצעות שמגיע מרבד המלמון המקומי לתיקון ההוראות בנידון בחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965.

(ב) הועדה בצעה שיש לבדוק את ענין דירוג התליכים בקשר עם עיבוי מבנים שפושים וכן כיצד ל בפיה שעל ידי סירוב המחזיקים לעבורתם לא יחולו עיכובים בלתי מוצדקים בסלילת דרכים ומסילות ברזל ולרכות מתקנים מהבורתיים אחרים.

(ג) יש לבדוק גם תליכים מקוצרים לגורך קביית הפיצת חזקה במקרים כאלה.

(ד) בפרוטוקול הועדה מס' 4, בעמ' 5 צויין על ידי מר ז. שמש, היועץ המשפטי לשרד הענים, כי משרד המבים פועל לתיקון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 בצורה שמטריד שורות מיוחד לשם דיון בענני מזורן של מבנים מפוסים ויש לבחון מיום הצעות אלה ולאשרות הבלתי [illegible] ע"י הועדה לטוות ארוך.

7/..

(7) סעיף 7 לפקודת הדרכים קובע:

"לא יהא בעל הקרקע זכאי לקבל פיצויים אלא אם כן היה שטח הקרקע שנלקח גדול מרבע השטח הכולל של החלקה שממנה נלקח; בהגאי שאם הוכח כי אם לא יטולטו לו פיצויים יהא נגרם לו סבל, רמאי שר העבודה או שר התחבורה, לפי שיקול דעתו, ליתן אותו סכום הפיצויים שיסבא לנכון מתוך התחשבות בכל מטיבות העניין".

הועדה ממליצה לשנות את הסיפא של הסעיף 7 הנ"ל כך שייקבע כדלקמן:

"בתנאי שאם הוכח כי אם לא ישולמו לו פיצויים יהא נגרם לו סבל, חייב שר העבודה או שר התחבורה, ליתן אותו סכום הפיצויים שיסבא לנכון מתוך התחשבות בכל מטיבות העניין".

שינוי זה בא להחיב את הרשות המפקיעה ליתן פיצויים בכל מקרה בו הוכח כי נגרם למופקע נזק גם אם נלקח פחות מרבע השטח הכולל של חלקתו, לעומת המצב הקיים לעיל ביחנת לרשות המפקיע שיקול דעת במקרה כאמור.

בציג מסרד האוצר הודיע על הסתייגותו מהמלצה זו.

(8) בהתאם לסעיף 8 לפקודת הדרכים, התאריך הקובע לעניין קביעת שווי המקרקעין הוא תאריך פרסום ההודעה על כוונת הרכישה של אותם מקרקעין. כך נקבע גם בסעיף 12 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 ובחוק המכרון והבניה, תשכ"ה-1965, המפנה בסעיף 190 להוראות פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.

לפעמים עובר זמן רב בין גלוי הכוונה להפקיע קרקע לבין הפיסת המקרקעין בפועל, ובנתיים יורד ערך הכסף. קורה, איפוא, לעיתים קרובות, שאם בסופו של דבר תבוצע הרכישה ע"י הפיסת המקרקעין, ישולם לבעליו סכום שאיבוד עומד בכל יחס לערכם בשעת ההפיסה.

על מנת לשנות סבל והפסדים כנ"ל לבעליו, ממליצה הועדה לקבוע בפקודת הדרכים הוראות ממרתן תחייבנה להשאים את הפיצויים שיקבל הבעלים לבח הקנית של הבסף. הוראות אלו יכולות להוסיף ריבית ראויה בעד פרק הזמן החולף בין התאריך הקובע כנ"ל לבין תאריך התשלום או לקבוע סכום ראוי במקרים בהם בסגנת מהבעלים ההבנסה או חלק ממנה שהנכס המופקע. כמו כן ממליצה הועדה להגביל את פרק הזמן בין החודעה על כוונת ההפקעה לבין הפיסת הממשית של המקרקעין והתשלום עבורם, כי בפרק זמן שם נמצא, בד"כ, מבעלים לנבל בראוי את המקרקעין או למכרם בשוק החפשי.

אין הועדה ממליצה כי המועד לקביעת השווי של המקרקעין יהיה מועד הפיסתם בפועל, לדעתה הידועה על בוודאות הרכישה לפני התאריך הקובע לשומת הקרקע תשפיע על מחירה בפרק הזמן בין שני התאריכים ומפתח מתח לעסקות ספקולטיביות בסביבתה.

בציג מטרד האוצר בועדה הודיע על הסתייגותו מהמלצה זו.

(9) סעיף 9(ב)(1) סיפא לפקודת הדרכים קובע כי בית המשפט יעדיף הפיצויים בלי לשים לב אל כל השבחות או עבודות שבעשו בקרקע לאחר התאריך בו הודיעה הרשות על כוונתה להפקיע את הקרקע.

הועדה ממליצה לשנות את הסיפא הנ"ל, המתחילה במילים "בלי לשים לב" ועד סוף הפיסקה, כדלקמן:

"בלי לקחת בחשבון העלאת או ירידה בערך המקרקעין, נחלה בתוצאה משבגיות או מעבודות פיתוח והשבחה בעשר או שבוצעו על ידי הרשות המפקיעה במקרקעין המדוקים או בסביבתם לעונשה המטרה שלשמה מבוצעת ההפקעה".

מטרת השנוי הנ"ל היא להביא להבדלה בין שני מקרים שונים:

(א) עבודות פיתוח שבוצעו למטרה שלשמה מבוצעת ההפקעה: במקרה זה אין לדעת הועדה הצדקה לכך שבעל המקרקעין יהנה מעליית ערך המקרקעין בתוצאה מעבודות אלו שהוא לא תרם לה כלום, או שהרשות המפקיעה תהנה מירידת הערך בתוצאה מאותן עבודות.

(ב) עבודות פיתוח שבוצעו בלא קשר למטרה שלשמה מבוצעת ההפקעה במקרה זה אין הצדקה לשלול מבעל המקרקעין את התוספת לשווי המקרקעין לאחר גלוי הכוונה להפקיע את הקרקע ביחוד במקרים בהם יש לו השפעה ישירה או עקיפה על עבודות הפיתוח או ההשבחה שבעשו באותם מקרקעין, או להעמיס על הרשות המפקיעה את ירידת ערך המקרקעין עקב עבודות כאמור; לכן במקרה זה יתחשב בית המשפט, בוצע, בעלית שווי הקרקע או בירידתו עקב עבודות פיתוח או ההשבחה שבוצעו שלא למטרה שלשמה מבוצעת ההפקעה.

(10) סעיף 8(ד) לפקודת הדרכים קובע כי במקרה בו אין בין הרשות המפקיעה לבין המופקע הסכם על תשלום הפיצויים או על סכומם, וכן במקרים אחרים, רשאי בית המשפט את מידת הפיצויים ואת סכומם.

הועדה מסלימה להוסיף לסעיף הג"ל הוראה כדוגמת התוראה הקיימת בסעיף 190(א)(5) לחוק התכנון והבניה, לפיה הרשות השלם לשומקע מיד אוגן חלק מהשצויים מעיבוי שגוי במחלוקת.

(11) סעיף 10 לעקודת הדרכים אוסר לבנות או לבצע עבודות שיפור שלקבע בתחומי 50 מטר מאמצע כל מסילת ברזל ובתחומי 25 מטר מאמצע כל כביש, אלא ברשות השלטונות.

בעקבות הרחבת מסחי הקרקע אשר יותר להמקיפים לצרכי דרכים, עד כדי רוחב של 100 מטר, יש הכרח לתקן גם את ההוראה בדבר תחום הקרקעות הגובלים עם דרכים, אשר בו תאסרנה עבודות כנ"ל.

הועדה מסלימה כי תחום זה ייחשב מאמצע כל דרך ויתחדש על מסח גובל אשר רוחבו יהיה 35 מטר מקצה שמת הדרך. הרחבת זו מכוונת לכביסים בלבד.

4. בפני הועדה הובאו הצעות בוספות ממשם הבחלת הרכבת אשר הועדה לאחר דיון בהן, החליטה שלא להמליץ על קבלתן.

ההצעות הן:

א. לבטל את האמור בסעיף 7 לעקודה, לפיו בעל קרקע לא יהיה זכאי לשצוי אם השטח שנלקח מעבר קטן מ-25% משטחו הכולל, דהייבו שבכל מקרה יהיה בעל הקרקע זכאי לפיצויים.

ב. לבטל את סעיף 9א לעקודה הקובע כי אם עלה ערך מקרקעים אחרים בעקבות קביית חזקת לפי העקודה, רשאית הממשלה להייב בעלי אותם מקרקעין לשלם ארנונה שבת.

ג. לבטל את סעיף 10 לעקודה, היות וסעיף מקביל מצוי בעקודת מסילות הברזל, 1936.

ד. לבטל את החוק לתיקון עק' הדרכים, תשי"א-1951, המקנע הוראת מעבר לפיה רשאית הממשלה בצו להחיל את הוראות העקודה העיקרית (מ-1943) על כל מסילת ברזל שהוחל בסלילתה, או בהושלמת סלילתה לפני תחילת הוקפו של החוק.

ח. לתקן הגדרת "בית משפט" בסעיף 2 לשפורה כך שבמקום "בית משפט לקרקעות" ואמר "בית המשפט המוסמך לענייני מרקעות".

ירושלים, בתשרי תש"ל
בספטמבר 1969

יצחק מינץ, עו"ד

שלמה גוברמן

זאב אטרייבר

אברהם טפס

מנחם הרניב

C197

חיפה, כז' תשרי תש"ל
9.10.69
בועינה/17540 ~~X8548~~

658

רח' מאיר 15
ת.ד 9026 חיפה

אל : מהנדס מחוז הצפון מע"ץ, נצרת עלית
מאת: פקיד מסדר קרקעות, אזורי הצפון, חיפה

הנדון: לוח הזכויות לגוש רישום 17540 בועינה
סימוכין: מכתבך מס' נ/20 מיום 23.9.69

נראה לי, כי תוכן מכתבך הנ"ל במעות יסודו- מאחר שבמפה הסופית של גוש הרישום הנ"ל, לא שוקף כל כביש גישה לכפר בועינה, העובר בתחום אותו גוש, כביכול (עפ"י ההכרזה בקובץ תקנות 1688 מיום 18.2.65).

מכל מקום עלי להבהיר, כי שלב פרסום לוח הזכויות הנו השלב הסופי בהליכי הסדר הקרקעות, בו אין כל אפשרות לבצע שינויי גבולות וכיו"ב העומדים בסתירה להחלטות שנתקבלו בעת עריכת חקירת החביעות במומבי.

ע"מ להבטיח בעוד מועד התויית דרכים בהתאם להכרזות המתפרסמות ו/או העתידות להתפרסם עפ"י פקודת הדרכים ומסילות ברזל (הגנה ופיתוח) במידת האפשר,- הריני מציע להפנות, בעתיד, את הודעותיכם המתאימות למינהל מקרקעי ישראל (המדור להסדר קרקע) מחוז הצפון (תוך שליחת העתק אלינו)- וזאת בשלבים המוקדמים של הליכי הסדר הקרקעות.

(2)

ב ב ר כ ה

נ. גל-נור
ע/פקיד מסדר קרקעות
אזורי הצפון

העתק: 1. מנהל מע"ץ ת"א
2. מנהל מחלקת המדידות, ת"א
3. תאחראי על המדור להסדר הקרקע, מינהל מקרקעי ישראל, ת"ד 548, חיפה

נגנ/מו

48

מחלקת עבודות צבוריות

תל-אביב, בתשרי תש"ל
בספטמבר 1969

6/1/2

אל: מינהל מקרקעי ישראל, רח' סמה - תקוה 88,
תל - אביב. לידי מר לובטקין.

מאת: מע"צ המטרד הראשי.

הנדון: כבישים מוכרזים - פיצויים
הסמן: מכתבך [redacted] מיום 11.9.69

הסיכום הנוגע שנעשה בזמנו איננו חורג מהנוהל הרגיל שלנו בטפולנו בענינים כאלה, ואין צורך שנשוב ונטפל באישורים בכל מקרה ומקרה.

כמו - כן קיים נהל בקשר לגישות למרות מכבישים ראשיים והטפול בדבר נעשה במועדו.

ב ב ר כ ה,

ש. מור

מהנדס ראשי לכבישים

26.9.69

לוטה: התכנית

רג/

[illegible]

משרד העבודה

תל-אביב, משרדי הש"ל
ספטמבר 1969
6/1/2

אל : מינהל מקרקעי ישראל מחוז ת"א והמרכז,
דרך פתח-תקוה 88, תל-אביב - לידי ב. לובסקין.

מאת: מע"צ, המטה הראשי

הנדון: הקרנת כבישים -גושים 8140 ו- 1164
המסך : מכתבך מיום 31.8.69

הנני מאשר בזה בהתאם להסכם העקרוני אנו נשלם מיצויים
בעד כל ההשקעה בשטח המוכרז אם היא נעשתה לפני תאריך
ההכרזה.

ב כ ר כ ה ,

ש. מור
מתנדס ראשי לכבישים

16.9.69

יכ/6

46

רתיק

מדינת ישראל
מינהל מקרקעי ישראל

תאריך: כ"ח באלול תשכ"ט
11 בספטמבר 1969

מספר:

מ. ר. כביש

לכבוד
מר ש. סור, מהנדס ראשי לכבישים
מע"צ, המטרד הראשי
רח' ליבקולן 3
תל - אביב

אדון נכבד,

הנדון: כבישים מתוכננים מוכרזים - פיצויים.

מכתבך מס' 6/1/2 מסאי 69.

בהמשך לסיכום ולהתחיבויות שניתנו על ידכם, אבקש אישורכם לגבי מושב באר-טוביה תרשים מסבצת רצ"ב (מס' 549).

המדובר בשטח של כ-165 דונם המוכרזים ככביש והכלולים במסבצת הקבע של באר-טוביה.

עם סלילת הכביש יהיה צורך לפתור אף את בעיית דרכי הגישה לחלקות שתשארנה מדרום ומדרום מערב לכביש.

נא אשורך.

בכבוד רב,

ב. לובטקין

העתק: מר מ. ריין, כאן.

מרץ 907

הה תשרי תש"ל 17.9.69
מס' צאיק 6/1/2

96

מינהל מקרקעי ישראל
כ"ח באלול תשכ"ט
11 בספטמבר 1969

לכבוד
מר ש. טור, מהנדס ראשי לכבישים
מע"צ, המטרד הראשי
רח' ליבקולן 3
תל - אביב

אדון נכבד,

הנדון: כבישים מתוכננים מוכרזים - פיצויים.
מכתבך מס' 6/1/2 ממאי 69.

בהמשך לסיכום ולהתחיבויות שניתנו על ידכם, אבקש אישורכם לגבי מושב באר-טוביה תרשים משבצת רצ"ב (מס' 549).

המדובר בשטח של כ-165 דונם המוכרזים ככבישים והכלולים במשבצת הקבע של באר-טוביה.

עם סלילת הכבישים יהיה צורך לפתור אף את בעית דרכי הגישה לחלקות שתשארנה מדרום ומדרום מערב לכבישים.

נא אשורך.

בכבוד רב,

ב. לובטקין

העתק: מר ס. ריין, כאן.


באר טוביה
כפר ורבורג
290
2599
334
2536
319
324
323
325
320
321
322
326
335
337
1034
1040
1041
351
2749
311
2745
2750
2751
2748
2746

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

תאריך: 8.9.69

מספר: אנמ/12/54

10.9.69 = ד תשרי תש"ל

6/1/2

אל: מר מ.שהמי, סגן מנהל מע"צ, לינקולן 9, ת"א

הנדון: מצויים עבור קרקעות המינהל המופקעות לצרכי כבישים

מכתבך: 6/1/2 מיום 24.8.69

אני מפנה תשומת לבך למכתבי אליך מיום 26.5.69 בנדון. דין הסות"י בנושא זה כדין כל חוכר אחר של המינהל.

אני מציע, בכדי למנוע עכובים בסלילת כבישים, כי פנייתכם למינהל תעשה, בכל מקרה, מיד עם פרסום ההכרזה הרשמית.

לכל פניה אבקש לצרף תרשים, בסמון השטח המוכרז וגודלו, על רקע גושים וחלקות, מספר ילקוט הפרסומים בו פורסמה ההכרזה ותאריכו.

בכבוד רב,

ר. אלוני
סגן מנהל כללי

מדף 907

[illegible]

[illegible]

[illegible] 20.6.8

[illegible] No. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] 20.6.85

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

45א

משרד העבודה

תל־אביב, באלול תשכ"ט
בספט' 1969 4

6/1/2

אל: מהנדס מחוז ת"א והמרכז,

מאת: מ. שחמי - סגן מנהל מע"צ

הנדון: סילוק מבנים בשטח המוכרז של
הכבישים בחרחבה ושקום.

מצורפים: מכתבך מס' 46-1/16/חנ מיום 11 אוג' 69

בא ראה מכתבי מס' 6/1/2 מיום 29 באוגוסט 1969 , אל
מר מ. אלמן, השמאי הממשלתי הראשי, העתק אליך.

בברכה,

מ. שחקי

סגן מנהל מע"צ

44

(1) מר שפס - ?

10.9.69

משרד הפנים

ירושלים י"ח באלול תשכ"ט
1 בספטמבר 1969

518596

137*

אל : הממונה על החקיקה, משרד המשפטים

הנדון: העברת קרקע מסוג "מחרוכה" לבעלות פרטית

מע"צ מבו אלינו בענין הבא:

בהכנות שנערכו לפי פקודת בנין ערים, 1936 או לפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 נלקחה קרקע פרטית של אדם למטרת של דרך ציבורית ומפורחת ניתנה לאותו אדם קרקע מסוג "מחרוכה" הגובלת בקרקע השייכת לאותו אדם.

לפי הוראות סעיף קטן 154(א) לחוק המקרקעין תשכ"ט - 1969 (להלן - חוק המקרקעין) דבר זה איבו ניתן עקב ההוראה בריש של הס"ק האסור שכל מקרקעין שהיו מסוג "מחרוכה" ערב הכנס חוק המקרקעין לתקפו יירשמו על שם המדינה וכן לפי ההוראה של הסיפא של ס"ק 154(א) לחוק המקרקעין הקובע שרק מקרקעין כגון דרכים או שטחים פתוחים, למעט שטח ים, שהיו במתום רשות מקומית ערב תחילת תוקפו של חוק המקרקעין ושמשמשו בעיקר את תושבי אותה הרשות המקומית, ירשמו על שם הרשות המקומית. כלומר, דרך מסוג "מחרוכה" שלא היתה כלל בשימוש של תושבי רשות מקומית ערב תחילת תוקפו של חוק המקרקעין תרשם על שם המדינה לפי הריש של ס"ק 154(א) לחוק.

הוראות סעיף קטן 154(א) לחוק המקרקעין כפי שהוסברו לעיל עלולות לגרום לתקלות קשות בהכנויות בנין עיר קיימות, וכן לפגוע בעתיד באופן חמור בעריכת הכנויות לפי חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965.

לנוחיותך הריני מצרף לך העתק מכתב של מע"צ אלינו מיום 15.8.69.

...

בברכה

ש. מרייזלר

עוזר ראשי ליועץ המשפטי

העתק: מנכ"ל
סמנ"ל תכנון
מר ה. טושני, אדריכל ראשי, מחלקת עבודות ציבוריות, תל-אביב
מר שפס, מחלקת עבודות ציבוריות, תל-אביב

דמ/יב

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז ת"א והמרכז
דרך מ"ת 88

תאריך: י"ז באלול תשכ"ט
31 באוגוסט 1969

מספר:

לכבוד
מר ש. סור, מהנדס ראשי לכבישים
מע"צ - המטרד הראשי
רח' לינקולן 3
תל - אביב

אדון נכבד,

הנדון: הרחבת כבישים - גושים 8140 ו-1164.

1. אנו עומדים לרשום שטחי פרדסים שניטעו בשנות החמישים ע"י יכין-חקל על אדמה שהוחכרה להם למטרת נטיעה.

2. מבדיקת הטבות מתברר:

א) גוש 8140 (בית ליד)

(1) מתוך שטח של 281 דונם פרדס נטועים כ-10.587 דונם בשטח המיועד להרחבת דרך חיפה בית ליד ל-50 מטר (דרך מס' 12, קובץ התקנות 1700).

(2) מתוך השטח הנ"ל נטועים כ-4.046 בשטח המיועד להרחבת דרך בית ליד נתניה ל-50 מטר (דרך מס' 112, קובץ התקנות 2253).

ב) גוש 1164 (אשקלון)

(1) מתוך שטח של 370.5 דונם פרדס נטועים כ-9.50 דונם בשטח המיועד להרחבת דרך בית השקמה ל-30 מטר (דרך 1308א') שבוצעה לפי דרישתכם.

(2) מתוך השטח הנ"ל נטועים כ-2.520 דונם בשטח המיועד להרחבת דרך אשקלון-עזה ל-50 מטר (דרך 13 קובץ התקנות 1616).

3. בהתאם לאשורכם העקרוניים במכתביכם מס' 10/131 מ-19.2.69 ו-10/131 מ-5.3.69, אבקש לאשר הסכמתכם כי נמשיך להחכיר את חלקות הכלולות בשטחים המיועדים להרחבת הכבישים הנ"ל, באופן זמני ליכין חקל וכי הנכם מתחייבים לשלם להם פיצויים עבור השקעותיהם בנטיעה בעת שתחשור תוקה באותן החלקות.

בכבוד רב,

ב. לובטקין

בל/מס

מהק 906

42

משרד העבודה

מע"צ, המשרד הראשי

תל-אביב 16 באלול תשכ"ט

29 באוגוסט 1969

6/1/2

אל: מר מ. הלמן, השמאי הממשלתי הראשי, רח' בן יהודה 5, ירושלים

מאת: מ. שחמי, סגן מנהל מע"צ

<u>הנדון: תשלום שיעורי הפצויים למבנים מקנים שבתוואי כבישים חדשים</u>
חסמך: מכתבך מס' שע/2 מ-18.7.69

הנני למכם מגישתנו מ-15.8.69 בהשתתפות מר א. זונגשיין, חשב מע"צ, גב' רות כהנא, סגן היועץ המשפטי, ומר ש. צ'צ'יק, סגן מהנדס מחוז תל-אביב והמרכז (בסדר היסיבה).

מע"צ רשמה במניה את הטלצתך להקים במסגרתה מחלקה מיוחדת שתטפל בצורה מרכזית בבעיות הפצויים, וזאת בהתחשב בנימוקים שהועלו במכתבך הנ"ל, ושמשרדך יהיה מוכן לתושיט את כל העזרה הנקצועית למחלקה זו כשתוקם.

מע"צ אינה רוחה אמשרות מכנית, ביחוד בהתחשב בבעיות כה אדם, להקים מחלקה זו להלהר, או בעתיד הקרוב ביותר. יחד עם זה, תעשה מע"צ לבבוש יחידת כזו תוך מהלך העבודה. עד אז, תשתיך מחלקתך לתגיש לנו את עזרתה כבעבר; מע"צ תעביר לנציגך את כל המידע הנוסמך והבדוק שברשותה בנושא עם מביעת הפצויים.

כאלה קשר מעתה מתרה זה ישמש מר נ. גוימן, עוזר ליועץ המשפטי.

באותה הזדמנות הנני להזור על בקשתי בישיבה זו לפעול ברחיבות למתרון בעית המתרדים בבבית מס' 16, קטע בית דגון-ראשל"צ, המתנהל למוסכם, יעסיר מר צ'צ'יק, סגן מהנדס מחוז תל-אביב והמרכז, במדה שלא עשה זאת עד עתה, את כל המידע הדרוש לרשות מר המאירי ממשרדך.

הנני מצפה שלרגלי מחלה נאלץ מר בסין להשיר שהבישה.

אשמח, במדה הצורך, לזמן ישיבה ענית בכדא הזמן על יסוד הנסיון שיירכש.

ב ב ר כ ה,

מ. שחמי
סגן מנהל מע"צ

העתק: מר א. זונגשיין, חשב מע"צ
גב' רות כהנא, סגן היועץ המשפטי, משרד העבודה
מר נ. גוימן, עוזר ליועץ המשפטי
מהנדס מחוז תל-אביב והמרכז

[illegible]

129
42

תל-אביב | משרד העבודה | באלול תשכ"ט
24 באוגוסט 1969

6/1/2

אל : מר ר. אלוני, סמנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים

מאת : מ. שחמי, סגן מנהל מע"צ

<u>הנדון: העברת שטחים של משבצות</u>

רצ"ב העתק מכתבו של מר א. מועלם מחסוכנות היהודית
מס' כ/4520/955 מ-10.8.69.

למני שהנני משיב למכותב אכיר מודה אם העמידני על עמדתך בנדון.

ב ב ר כ ה,

מ. שחמי
סגן מנהל מע"צ

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

42X

מדינת ישראל

האריך: מחלקת העבודות הבכוריות, מחוז תל-אביב והמרכז
רחוב הרצל 180,
ת.ד. 355, טל 821244/5

מספר:

משרד העבודה
מחוז עבודות בכוריות, אבטלה והשמה
כט אב תשכט 13.8.69
מס' מעקב 6/1/2

תל-אביב כ"ז באב תשכ"ט
11 באוגוסט 1969

מס': 46-1/16/תב

מר ס. שהטי
סגן מנהל מע"צ
תל - אביב.

הנדון: סילוק מבנים בשטח המוכרז של הכבישים
בהרחבה ושקום.

מכתבך 6(1)2 מיום 5.8.1969.

40

במכתבנו 46-1/16/תב מיום 27.7.69 הובאו לידיעתכם הקשיים שאנו נתקלים בהם ועמדת אגף שומת מקרקעין בנדון.

אין באפשרותנו להמשיך בטיפול כל עוד לא תתקיים הפגישה שהנכם עומדים לזמן עם השמאי המשלחי הראשי לליבון הבעיה.

מ ב ר כ ה

משה סרבדו
מהנדס המחוז

נבחנאי ריתוק

יז/12

מוקף 5055

הסוכנות היהודית לארץ־ישראל

המחלקה להתישבות חקלאית

בתשובה נא להזכיר:
אגף חוזים ובטחונות
מספר כ/4520/955

המען המלגרפי: "JEVAGENCY"
CODE, BENTLEY

טלפון TEL. 258211 — ת. ד. P.O.B. 7053
רח' קפלן 17 הקריה
17, KAPLAN ST. HAKIRIA

תל-אביב, כו' אב תשכ"ט
10.8.69

לכבוד
משרד העבודה
מחלקת עבודות ציבוריות
רחוב לינקולן 3
תל - אביב

סימ. מר שוהמי

נכנס מר אלוך תשכט 18. 8. 69
מספר 6/1/2

א.נ.,

הנדון: מו"מ בענין העברת שטחים של משבצות

כידוע לכם מוחכרים לסוכנות היהודית לא"י ע"י מינהל מקרקעי ישראל כל השטחים של המשבצות החקלאיות שבחזקת הישובים שבטפולנו בחוזה חכירה מיוחד.

הסוכנות היהודית לא"י - המחלקה להתישבות השקיעה וממשיכה להשקיע סכומים ניכרים בשטחים אלה ברשתות השקאה, מטעים, מבנים וכו'.

לאור הנ"ל אנו מבקשים לרשום לפנכם כי כל מו"מ בדבר העברת שטחים ממשבצת ישובים כנ"ל ו/או כל מו"מ בדבר חשלום מצויים בעד נזק שנגרם לרכוש בישובים הנמצאים בטפול המחלקה להתישבות, ייעשה אך ורק על ידי ב"כ המחלקה להתישבות המתאימים.

בשנת 1965 הגענו לידי הסכם עם מחוז תל-אביב והמרכז שלכם, (שבתחומו נעשו כמה עבודות פתוח כבישים שנגעו בשטחי המשבצות שלנו) ברוח האמור לעיל ולמען מנוע הפסדים לסוכנות ואי נעימויות וטרדות לכם, אנו מבקשים כעת להפעיל הסדר זה בכל הארץ ולגבי כל משבצות הישובים שבטפולנו ע"פ הרשימה הרצ"ב.

...

נבקשכם לאשר לנו בחוזר כי הנכם מסכימים לפעול עפ"י ההסדר המוצע הנ"ל ותוציאו הוראות מתאימות לכל הסניפים שלכם בהתאם.

בכבוד רב,

א. מגעלם

העתק: מר י. אדמוני
מר נ. גנץ

שש/שב

טלפון 67 6800 2481 מ.

מדינת ישראל
מחלקת העבודות הצבוריות מחוז תל אביב והמרכז

רחוב הרצל 180
ת.ד. 353 טל 821244/5

תל אביב, ב' בחשרי תשכ"ו
18 באוקטובר 1965

מס' 0/5/7-

לכבוד
מר ז. הראל (הרשברג)
אגף חוזים ובטחונות
הסוכנות היהודית
תל אביב

א.נ.,

הנדון: סלילת והרחבת כבישים במחוז ת"א והמרכז בתחומי הסשבצות של משקי ההחישבות שבטפול הסוה"י-המחלקה להחישבות
מכתבך מס. חב/ב/8606/955 מיום 12.9.65

הננו מאשרים קבלת מכתבך הנ"ל בצירוף רשימת הישובים שבטפול הסוה"י והמחלקה להחישבות מחוז המרכז.

אנו מאשרים שנפעל בהתאם.

הסוכנות היהודית לא"י
אגף החוזים והבטחונות
ת.ל. אביב
נד תשרי תשכ"ו 20.10.65

בכבוד רב,
ש' גינזבורג
מ"מ מהנדס המחוז

העתק:
מר מהנדס המחוז (כבישים)
מפקח בצוע מחוזי (כבישים)
מפקח נפת הדרום
מפקח נפה הצפון

12/ד

מדף 907

מנף מרזים ובטחונות

לתאישבות:
מג/ב/מטפ/1600

מנ' אלול תשכ"ה
12.9.65

לכבוד
מר משה מרבדו
מהנדס מחוז
מחלקת עבודות הנדסיות
מחוז תל אביב והמרכז
רח' הרצל 280
תל - אביב

מ.נ.,

הנדון: מלילת והרשאת בניינים במחוז ת"א והמרכז
בתחומי המסגרות של מפקי התאישבות שבטפול
המנהל"י - המחלקה להתישבות
תיאום בקשר לבניינים ולבנקים המגרמים לשטחים
ולרכוש הקלאיים, הערכתם והשלומם.

למלן סכום פגישתנו מיום 7.9.65 אתך ועם ת"מ מ. צ'צ'יק,
מ. ארישלי וס. נחומי בקנין הנדון:

1. משרדכם מבקש לא להעבות אלין הגיעות לשנוי או לתקון
אחוזי של הבנינים (הרשים מן קיימים) שאת סלילתם ו/או את
הרחבתם הוא מבצע עפ"י התכניות והחורשות של המרכז שלו.
כל בקשה מן בקשה שלנו למיאום מוקדם בקשר להבנון כפ"ל
יש להעביר למרכז מע"ץ.

2. משרדכם יבוא בדברים עם מיור הבון המשק שלנו בחבל שתיכון
רחובות (המקביל למחוז תל אביב-המרכז שלכם) ויתאם אתו
לפני כצוק כל עבודת חדשה במחוזי הקרקעות-המשבצות של היישובים
שבטפול המנה"י-המה' להתישבות, את כל הקשור בהגיעות
ובבנקים המלולים להגרם זאת מצד המרוצרוקלי הנוגע לקביעת
המגולים בעד הגיעות ובנקים והשלומם.

3. קביעת גובה המגולים תעשה עפ"י המקובל כיום במשרדכם ועפ"י
המערכות והמשורים של המעריך המכשלת.

4. השלום המגולים שיקבעו כפ"ל לפסקי התאישבות הנוגעים בדבר
יעמד ע"י משרדכם רק לאחר קבלת הודעה ואשור מהשיח בכתב
מאת המנה"י-המה' להתישבות מנף המוזיים והבטחונות ת"א.

5. המפקד הנ"ל יחול על כל המשבצות המקלאיות של מפקי התאישבות
בתחום המחוז ת"א-המרכז שלכם, שברשימת הר"ב.

בכבוד רב,

ז. הרצל (הרשברג)

העתק: חבל שתיכון
מנף להתישבות המעמד המיבנגי
מר א. אלקלעי } מיור הבון המשק
מר מ. נחומי } המחוזות
מר ס. צ'צ'יק, ס/מנהל המחוז, בבישים מע"ץ ת"א
מר מ. ארישלי, ס/מפקח בנוע מחוז, בבישים, מע"ץ ת"א.

זמ/עמ

רשימת הישובים שבפיקוח הסוה"י (ובחלקה לתתישובות)

חבל הנגב

1.	איבים	חוות ייצור ופתוח
2.	אור הנר	קבוץ
3.	אורים	קבוץ
4.	ארז	קבוץ
5.	אשבול	מושב
6.	אש"ל הנשיא	בי"ס חקלאי
7.	בארי	קבוץ
8.	באר צופר	האחזות
9.	בטחה	מושב
10.	בית הגדי	מושב
11.	בית קמה	קבוץ
12.	ברור חיל	קבוץ
[illegible]	ברוש	מושב
14.	בשור	חווה
15.	בשור ב'	מושב
16.	בשור ג'	מושב
17.	גבים (שדה עקיבא)	קבוץ
18.	גבולות	קבוץ
19.	גילת	מושב
20.	גבעולים	מושב
21.	דביר	קבוץ
22.	זמרת	מושב
23.	זרועה	מושב
24.	חצבה	מושב
25.	חצרים	קבוץ
26.	טל אור	חווה חקלאית
27.	יושיביה	מושב
28.	יזרעם	חוות הזרע
29.	יכיני	מושב
30.	ישע	מושב
31.	כסופים	קבוץ
32.	כפר סימון	מושב
33.	כפר עזה	קבוץ
34.	כרם שלום	קבוץ
35.	להב (צקלג)	קבוץ
36.	מבטחים	מושב
37.	מבטחים	חוות נסיונית
38.	מגן	קבוץ
39.	מלילות	מושב
40.	מסלול	מושב
41.	מפלסים	קבוץ
42.	משאבי שדה	קבוץ
43.	משמר הנגב	קבוץ
44.	נבטים	מושב
45.	נחל סיני	האחזות
46.	נחל ים	האחזות
47.	נחל עוז (כפר עזה)	קבוץ
48.	נירים	קבוץ
49.	ניר יצחק	קבוץ
50.	ניר משה	מושב
51.	ניר עוז	קבוץ
52.	ניר עקיבא	מושב
53.	ניר עם	קבוץ
54.	סעד	קבוץ
56.	עין השלושה	קבוץ
56.	עלומים (נחביר)	קבוץ
57.	עסיעוז	מושב
58.	פדויים	מושב
59.	פטיש	מושב
60.	פעמי תש"ז	מושב
61.	צאלים	קבוץ
62.	קלחים	מושב
63.	רנן	מושב
64.	רעים	קבוץ
65.	שבלים	מושב
66.	שובה	מושב
67.	שובל	קבוץ
68.	שדה צבי	מושב
69.	שוקדה	מושב
70.	שרשרת	מושב
71.	תאשור	מושב
72.	תדהר	מושב
73.	תושיה	מושב
74.	תלמי בילו	מושב
75.	תפרח	מושב
76.	תקומה	מושב

אזור רמת הנגב

1.	אילות	קבוץ
2.	גרופית	קבוץ
3.	יטבתה	קבוץ
4.	נאות הכבר	חווה
5.	עמרים	מושב
6.	עזוז (בארותיים)	קבוץ
7.	עין גדי	קבוץ
8.	עין יהב	מושב
9.	קציעות	מחנה
10.	רביבים	קבוץ
11.	שדה בוקר	קבוץ

סניף חבל הנגב לכיש - קרית גת

1.	אבא הלל סילבר	בי"ס חקלאי
2.	אחוזם	מושב
3.	איתן	מושב
4.	אמציה	מושב שיתופי
5.	בית גוברין	קבוץ
6.	בית ניר	קבוץ
7.	בית שקמה	מושב
8.	ברכיה	מושב
9.	גבר עם	קבוץ
10.	גיאה	מושב
11.	הודיה	מושב
12.	הדריה	חווה
13.	זבדיאל	מושב
14.	זוהר	מושב
15.	זיקים	קבוץ
16.	זרחיה	מושב
17.	חוות שאגן	חווה
18.	חזון יחזקאל (אלומה)	בי"ס אזורי
19.	חלץ	מושב
20.	יד נתן	מושב
21.	כוכב מיכאל	מושב
22.	כפר הנוער ניצנים	בי"ס חקלאי
23.	כרמיה	קבוץ
24.	לכיש	מושב
25.	מבחור	חוות הזרע
26.	מבקיעים	מושב שיתופי
27.	מבוחה (ורדון)	מושב
28.	מטוואות יצחק	מושב שיתופי
29.	מטען	מושב
30.	נוגה	מושב
31.	נועם	מושב
32.	נחושה	מושב (בפרוק)
33.	נחלה	מושב
34.	ניר בנים	מושב
35.	ניר חן	מושב
36.	ניר ישראל	מושב
37.	סגולה	מושב
38.	עוזה	מושב
39.	עוצם	מושב
40.	עין צורים	קבוץ
41.	קדמה	קבוץ
42.	קוסטיות	מושב
43.	רוחה	מושב
44.	שדה דוד	מושב
45.	שדה יואב	קבוץ
46.	שדה משה	מושב
47.	שחר	מושב
48.	שחריה	חווה
49.	שלוה	מושב
50.	שפיר	מושב
51.	תלמי יפה	מושב שתופי
52.	תלמים	מושב

.3/.

חבל התיכון

1.	אביבדור	מושב
2.	אורות	"
3.	אחיטמך	"
4.	אחיעזר	"
5.	איל	קבוץ
6.	אלוני יצחק	בי"ס חקלאי
7.	אליסמע	מושב
8.	אמונים	"
9.	באר יעקב	הרחבה
10.	בארות יצחק	קבוץ
11.	בית אלעזרי	מושב
12.	בית גמליאל	מושב
13.	בית חלקיה	"
14.	בית יהושע	" הרחבה
15.	בית נחמיה	"
16.	בית עזרא	"
17.	בית עריף	"
18.	בן זכאי	"
19.	בן שמן	"
20.	בניה	"
21.	בני דרום (כפר דרום)	מושב שיתופי
22.	בני דרור	" "
23.	בני ראם	מושב
24.	בני עטרות	"
25.	ברורים	חוות הזרע
26.	ברקת	מושב
27.	גאליה	"
28.	גאולים (שלמון)	הרחבה
29.	גבעתי	מושב
30.	גבעת כח	"
31.	גבעת חן	מושב - הרחבה
32.	גזר	קבוץ
33.	גמזו	מושב
34.	גן חיים	מושב - הרחבה
35.	גני יוחנן (גני יונה)	מושב
36.	גן שורק	מושב
37.	גנתון	"
38.	געש	קבוץ
39.	זיתן	מושב
40.	חגור	"
41.	חדיד	"
42.	חוות שלם	חוות הזרע
43.	חורשים	קבוץ
44.	חמד	מושב
45.	חפץ חיים	קבוץ
46.	חצב	מושב
47.	חרות	מושב - הרחבה
48.	טירת יהודה	מושב
49.	יגל	"
50.	ינון	"
51.	ינוב	"
52.	יטודות	מושב שיתופי
53.	יציץ	מושב
54.	ירחיב	"
55.	יסרט	"
56.	כנות	בי"ס חקלאי
57.	כפר אהרון	מושב - הרחבה
58.	כפר אחים	"
59.	כפר בילו	מושב - הרחבה
60.	כפר בן גון	מושב
61.	כפר בצרון	מושב - הרחבה
62.	כפר הנוער בן שמן	בי"ס חקלאי
63.	כפר הירוק	" "
64.	כפר הנוער ז'בוטינסקי	" "
65.	כפר הנגיד	מושב
66.	כפר הס	מושב - הרחבה
67.	כפר ורבורג	מושב - הרחבה
68.	כפר חב"ד	מושב
69.	כפר סרונה	"
70.	כפר יעבץ	"
71.	כפר נטר	מושב - הרחבה
72.	כפר שמואל	מושב
73.	מודיעין	קבוץ
74.	מזור	מושב
75.	מעש	מושב - הרחבה
76.	משמר איילון	מושב
77.	משמר השבעה	"
78.	משמרת	מושב - הרחבה
79.	מצליח	מושב
80.	נווה הדסה	בי"ס חקלאי
81.	נווה ירק	מושב
82.	נווה ימין	"
83.	נווה מבטח	"
84.	נורדיה	מושב שיתופי
85.	נחליים	מושב
86.	נחשולים	קבוץ
87.	נסע	חווה
88.	ניר אליהו	קבוץ
89.	ניר גלים	מושב שיתופי
90.	ניצני עוז	מושב
91.	נצר סירני	קבוץ
92.	סתריה	מושב
93.	עדנים	"
94.	עזריאל	"
95.	עזריה	"
96.	עזריקם	"
97.	עידית	חברה לפיתוח
98.	עין ורד	מושב - הרחבה
99.	ערוגות	מושב
100.	פדיה	"
101.	פורה	"
102.	פלמחים	קבוץ
103.	פתחיה	מושב
104.	צופית	מושב - הרחבה
105.	צור נתן	קבוץ
106.	צור משה	מושב - הרחבה
107.	צפריה	מושב
108.	קדרון	"
109.	רבדים	קבוץ
110.	רמות מאיר	מושב
111.	רנתיה	מושב
112.	רשפון	מושב - הרחבה
113.	שדי חמד	מושב
114.	שדה עוזיה	"
115.	שער אפרים	"
116.	שערי אברהם	בית ספר
117.	שעלבים	קבוץ
118.	שחולים	מושב
119.	תלמי יחיאל	"
120.	תמורים	מושב שיתופי
121.	תנובות	מושב

חבל ירושלים

1.	אביעזר	מושב	26.	מחסיה	מושב
2.	אבן ספיר	מושב	27.	מטע	מושב
3.	אורה	מושב	28.	מסילת ציון	מושב
4.	אדרת	מושב	29.	מטסר דוד	קבוץ
5.	אשתאול	מושב	30.	נוחם	מושב
6.	בית זית	מושב	31.	נחל קליה	השחזות
7.	בית מאיר	מושב	32.	נחשון	קבוץ
8.	בית נקופה	מושב	33.	נס הרים	מושב
9.	בקוע	מושב	34.	נתיב הל"ה	קבוץ
10.	בר גיורא	מושב	35.	עג'ור	מושב
11.	גבעת יערים	מושב	36.	עין כרם	בי"ס חקלאי
12.	גבעת ישעיהו	מושב	37.	עמינדב	מושב
13.	גפן	מושב	38.	צובה	קבוץ
14.	הראל	קבוץ	39.	צלפון	מושב
15.	זנוח	מושב	40.	צפרירים	מושב
16.	חוות גולדשטיין	מושב חינוכי	41.	צרעה	קבוץ
17.	חוות מריטה	חווה	42.	רוגלית	מושב
18.	טל שחר	מושב	43.	רמת רזיאל	מושב
19.	ישעי	מושב	44.	רמת רחל	קבוץ
20.	כסלון	מושב	45.	שדות מיכה	מושב
21.	כפר אוריה	מושב	46.	שואבה	מושב
22.	כפר זכריה	מושב	47.	שורש	מושב שיתופי
23.	כפר עציון	קבוץ	48.	תירוש	מושב
24.	לוזית	מושב	49.	תעוז	מושב
25.	מבוא ביתר	מושב שיתופי	50.	תרום	מושב

.5/.

חבל הצפון

1.	אביאל (אלובה)	מושב
2.	אביסל	"
3.	אדירים	"
4.	אחוזת שושנה	חווה (מאיר הר-ציון)
5.	אחיהוד	מושב
6.	אחיסוב	"
7.	אילניה	"
8.	אלומות	קבוץ
9.	אלוני אבא	מושב שתופי
10.	אליקים	מושב
11.	אמץ	מושב
12.	ארבל	מושב
13.	ארגמן	האחזות
14.	בארותיים	מושב
15.	בורגתא	מושב
16.	בחן	קבוץ
17.	בין אורן	קבוץ
18.	בית העמק	"
19.	בית חנניה	מושב
20.	בית יוסף	מושב
21.	בית לחם (הגלילית)	מושב
22.	בית קשת	קבוץ
23.	בלפוריה	מושב-הרחבה
24.	בן עמי	מושב
25.	בצת	מושב
26.	ברק	מושב
27.	ברקאי	קבוץ
28.	בת שלמה	מושב-הרחבה
29.	גאולי תימן	מושב
30.	גבע הכרמל	מושב
31.	גבעת בילי	מושב
32.	גבעת עוז	קבוץ
33.	גדיש	מושב
34.	גזית	קבוץ
35.	גדעונה	מחנה
36.	גן יאשיה	מושב
37.	גבוסר	קבוץ
38.	געתון	קבוץ
39.	גשר	קבוץ
40.	גשר הזיו	קבוץ
41.	דור	מושב
42.	דבורה	מושב
43.	האון	קבוץ
44.	הבונים	קבוץ
45.	הודיות	בי"ס לנוער עולה
46.	הזורעים	מושב
47.	החותרים	קבוץ
48.	היוגב	מושב
49.	הסוללים	קבוץ
50.	חוות דוטן	חוות יצור ופתוח
51.	חוות השומר (סג'רה)	מוסד חינוכי
52.	חסדיה	קבוץ
53.	חניאל	מושב
54.	יבור	חוות הזרע
55.	יד חנה (סנש)	קבוץ
56.	יד חנה (טמאל)	קבוץ
57.	יובלים (יודפת)	מושב
58.	יזרעאל	קבוץ
59.	יחיעם	קבוץ
60.	ימין אורד	בי"ס חקלאי
61.	יסעור	קבוץ
62.	ירדנה	מושב
63.	כברי	קבוץ
64.	כדורי	בי"ס חקלאי
65.	כפר ברוך	מושב-הרחבה
66.	כפר גדעון	מושב
67.	כפר גליקסון	קבוץ
68.	כפר גלים	בי"ס חקלאי
69.	כפר החורש	קבוץ
70.	כפר הנוער הדתי	בי"ס חקלאי
71.	כפר זיתים	מושב
72.	כפר חיסים (הקוצר)	מושב שתופי
73.	כפר יחזקאל	מושב-הרחבה
74.	כפר מונאש	מושב
75.	כפר פינס	מושב-הרחבה
76.	כפר קיש	מושב
77.	כפר תבור	מושב-הרחבה
78.	כרם מהר"ל	מושב
79.	לביא	קבוץ
80.	לוחמי הגיטאות	קבוץ
81.	לתבית חביבה	קבוץ
82.	ליסן (צה"ל)	מושב
83.	מאור	מושב
84.	מבואות ים	בי"ס לדייג

חבל הצפון (המשך)

85.	מגל	קבוץ
86.	מגדים	מושב
87.	מגידו	קבוץ
88.	מדרך עוז	מושב
89.	מולדת (בני ברית)	מושב שתופי
90.	מיטב	מושב
91.	מי עמי	קבוץ
92.	מכמורת א'	מושב
93.	מכמורת ב'	מושב
94.	מלאה	מושב
95.	מנחמיה	מושב-הרחבה
96.	מעגן	קבוץ
97.	מעגן מיכאל	קבוץ
98.	מעלה הגלבוע	קבוץ
99.	מצר	קבוץ
100.	מרחביה	מושב-הרחבה
101.	מרחביה	קבוץ (שקום)
102.	מטסר השלושה	מושב-הרחבה
103.	נוה אור	קבוץ
104.	נוה ים	קבוץ
105.	נורית	מחנה
106.	נחלאות	חווה
107.	נחשולים	קבוץ
108.	נחל מחולה	האחזות
109.	ניר יפה	מושב
110.	ניר עציון	מושב שתופי
111.	נעורים	מוסד חינוכי
112.	נתיב השיירה	מושב
113.	סמדר (בית וגן)	מושב-הרחבה
114.	סער	קבוץ
115.	עולש	מושב
116.	עופר	מושב
117.	עין איילה	מושב
118.	עין גב	קבוץ
119.	עין העסק	מושב
120.	עין חרוד (איחוד)	קבוץ
121.	עין חרוד (מאוחד)	קבוץ
122.	עין עירון	מושב-הרחבה
123.	עמקא	מושב
124.	עמיקם	מושב
125.	פוריה	מושב
126.	פרזון	מושב
127.	צפורי	מושב
128.	צרופה	מושב
129.	ראש הנקרה	קבוץ
130.	רגבה	מושב שתופי
131.	רגבים	קבוץ
132.	רויה	מושב
133.	רחוב	מושב
134.	רם און	מושב
135.	רסות סבטה	קבוץ
136.	רמת צבי	מושב-הרחבה
137.	רטפים	קבוץ
138.	שגב	מושב
139.	שדה אילן	מושב
140.	שדה יצחק	מושב
141.	שדה יעקב	מושב-הרחבה
142.	שדה תרומות	מושב
143.	שדמות דבורה	מושב-הרחבה
144.	שלוחות	קבוץ
145.	שמרת	קבוץ
146.	שפעה	חוות ייצור ופתוח
147.	שרונה	מושב-הרחבה
148.	תל עדשים	מושב-הרחבה
149.	תל קציר	קבוץ

חבל הגליל

1.	אביבים	מושב
2.	אבן מנחם	מושב
3.	אידמית	קבוץ
4.	אליפלט	מושב
5.	אלמגור	מושב
6.	אל - על	קבוץ
7.	אמירים	מושב
8.	אלקוש	מושב
9.	בית הלל	מושב
10.	ביריה	כפר יערנים
11.	בר - עם	קבוץ
12.	גבעת יואב (מקופיה)	מושב
13.	גדות	קבוץ
14.	גולן (קונסרה)	קבוץ
15.	גונן	קבוץ
16.	גורן	מושב
17.	דובב	מושב
18.	דיסון	מושב
19.	דלתון	מושב
20.	הגושרים	קבוץ
21.	זרעית	מושב
22.	חוסן	מושב
23.	חוות ורד הגליל	חווה (בודדים)
24.	חוקוק	קבוץ
25.	חזון	מושב
26.	סירת יעל	חווה (בודדים)
27.	יערה	מושב
28.	יפתח	קבוץ
29.	יקינטון	השחזות
30.	ירון	קבוץ
31.	כפר יובל	מושב
32.	כפר הנטיא	קבוץ
33.	כפר סמאי	מושב
34.	כרם בן זמרה	מושב
35.	מבוא חמה (עמרת עגלן)	קבוץ
36.	מחניים	קבוץ
37.	מטולה	מושב-הרחבה
38.	מטולה (מרם הוגדר)	מושב-הרחבה ב'
39.	מירון	מושב
40.	מלכיה	קבוץ
41.	מנרה(רמים-מלילים)	קבוץ
42.	מעונה	מושב
43.	מעין ברוך	קבוץ
44.	מרגליות	מושב
45.	משגב עם	קבוץ
46.	משמר הירדן	מושב
47.	נחל גולן (ג'בין)	השחזות
48.	נחל גשור (רפיד)	השחזות
49.	נחל שניר (בניאס)	קבוץ
50.	נטועה	מושב
51.	סאסא	קבוץ
52.	סמסופה	מושב
53.	עבדון	מושב
54.	עין זיון	קבוץ
55.	עין זיתים	מחנה
56.	עין יעקב	מושב
57.	עלמה	מושב
58.	עמיעד (החושלים)	קבוץ
59.	פרוד	קבוץ
60.	פקיעין	מושב
61.	צוריאל	מושב
62.	קדש נפתלי (רמות נפתלי)	מושב
63.	ראש פינה	מושב-הרחבה
64.	רמת אבטיחים	השחזות
65.	שער ישוב(עלה רש)	מושב
66.	שדה אליעזר	מושב
67.	שומרה	מושב
68.	שזור	מושב
69.	שפר	מושב
70.	שתולה	מושב

מרכזים אזוריים

בספול המחלקה להתיישבות

1.	אבן שמואל	מרכז אזורי	נגב – לכיש
2.	אופן	מרכז אזורי	צפון
3.	אחווה (ינון)	מרכז אזורי	תיכון
4.	בירנית	מרכז אזורי	גליל
5.	בית הגדי	מוקד חינוכי	נגב
6.	בית השיטה	מרכז אזורי	תיכון
7.	בכורה	מרכז אזורי	צפון
8.	בדוש	מוקד חינוכי	נגב
9.	ברכיה	מוקד חינוכי	נגב – לכיש
10.	גיזו (צלפון)	מרכז אזורי	ירושלים
11.	הבשור	מרכז אזורי	נגב
12.	הר טוב (בוחם)	מרכז אזורי	ירושלים
13.	ורדון (מבש)	מרכז אזורי	נגב – לכיש
14.	חבל מעון	מרכז אזורי	נגב
15.	חבר	מרכז אזורי	צפון
16.	חוף אשקלון	מרכז אזורי	נגב – לכיש
17.	חזון יחזקאל	מוקד חינוכי	נגב – לכיש
18.	יד בנימין	מרכז אזורי	תיכון
19.	יעל	מרכז אזורי	צפון
20.	יעף (יעבץ)	מרכז אזורי	תיכון
21.	ליאון (שריגים)	מרכז אזורי	ירושלים
22.	מבואות	מרכז אזורי	תיכון
23.	מבועים	מרכז אזורי	נגב
24.	מודיעין	מרכז אזורי	תיכון
25.	מירון	מרכז אזורי	גליל
26.	מעגלים	מרכז אזורי	נגב
27.	מעונה (מעלה הגליל)	מרכז אזורי	גליל
28.	מרום הגליל	מרכז אזורי	גליל
29.	משלב	מרכז אזורי	תיכון
30.	משען	מוקד חינוכי	נגב – לכיש
31.	נהורה	מרכז אזורי	נגב – לכיש
32.	נוה מיכאל	מרכז אזורי	ירושלים
33.	נחל קומסיות (אלומה)	מרכז אזורי	נגב – לכיש
34.	עד הלום	מרכז אזורי	תיכון
35.	עזר (אמונים)	מרכז אזורי	תיכון
36.	עזתה	מרכז אזורי	נגב
37.	עטרת	מרכז אזורי	נגב
38.	צומת גילת	מוקד חינוכי	נגב
39.	צור הדסה	מרכז אזורי	ירושלים
40.	קלטביה	מוקד חינוכי	תיכון
41.	שלי (שפיר, לכיש, יואב)	מרכז אזורי	נגב – לכיש
42.	שפירא	מרכז אזורי	נגב – לכיש
43.	תושיה	מרכז אזורי	נגב
44.	תלמים	מוקד חינוכי	נגב – לכיש
45.	תענך	מרכז אזורי	צפון

מדינת ישראל

משרד המשפטים

השמאי הממשלתי הראשי
מנהל אגף שומת מקרקעין
רח' בן יהודה 5, ירושלים

תאריך ג' באב תשכ"ט
18 ביולי 1969

מספר שע/2

אל: מנהל מחלקת עבודות ציבוריות

הנדון: חישוב שיעורי הפיצויים למפונים ממבנים שבתוואי כבישים חדשים

סלילת דרכים והרחבתן מחייבת לעתים פנוי מבנים ומחזיקים מהתוואי המתוכנן. מהנדסי המחוזות במחלקתך פונים אלינו ומבקשים חוות-דעתנו על סכומי הפיצויים שיש לשלם לזכאיים להם.

הפינוי שהוא בדרך כלל כפוי, פוגע במקרים רבים בעסקים, בתי מלאכה, מוסכים וכו'. מטבע הדברים שהתביעות לפיצויים חורגות במקרים כאלה מתחום שווי הזכויות במקרקעין של הבעלים והמחזיקים בהם ומתרחבות על פני נזקים, הפסדים, מניעת פרנסה, סבל, מטרד וכיוצא באלה. לעתים גם יקרה שיש להציע דיור חלוף.

למותר להעיר כי שומת מקרקעין במושגיה המקובלים מתייחסת לעיסקה שכל כולה מתבצעת על רצונם החדדי הטוב של המוכר והקונה, והיא מעוגנת בשווי הבלעדי של זכויות המוכר במקרקעין. פני הדברים משתנים תכלית שינוי כשהמדובר הוא בעסקות כפויות עם כל הפגיעות והנזקים הנטענים. לפיכך מתהווים גם מצבים בחישוב סכומי הפיצויים חורגים מתחום השומה הקונבנציונאלית. לגופו של ענין הרי שרק אדם קומפטנטי שהוסמך לשאת ולתת עם הזכאים לפיצויים רק הוא עשוי לחוש במידות הנזק הממשי על מרכיביו; תוך כדי ניהול משא ומתן עמם יוכל אותו אדם לחוש במומנטים האובייקטיבים והסובייקטיבים היוצרים את העילה לתביעות קמעל לשומה המקובלת, וידע לבחון מהותם ולבסס המלצתו על שיעורי הפינויים. זאת ועוד; קורה שהצרך הדחוף לביצוע הפינוי משמש גורם ניכר בשיקולים לקביעת סכום הפיצויים הסופי.

כידוע לך אין לשמאי אגפנו מגע ישיר עם המפונים, ואף לא מובא לידיעתם מידע מוסמך ובדוק שביסוד הביעותיהם ולפיכך מצומצמות ביותר אפשרויותיהם לתת גושפנקא לתשלום פיצויים ודמי פינוי שעה שהם חורגים משווי הזכויות במקרקעין המתקבל משומתנו הרגילה.

2/..

יעניין אותך לדעת כי בעיה דומה התעוררה בקשר לתוכנית החומש לתחבורה באזור תל-אביב. העליתי הצעה למנכ"ל משרד התחבורה, שאנו נהווה דעתנו על שווי זכויות המחזיקים וכשהתביעה עולה על השווי האמור יוכרעו שיעורי דמי הפיצויים על ידי ועדה מיוחדת שבפניה תעמוד שומתנו מחד גיסא ודו"חות הממונים על המשא ומתן עם המפונים בצד תביעותיהם מאידך. עלי לציין שהצעתי זו נתקבלה.

מר אהוד המאירי, שמאי מחוזי בלשכתנו בתל-אביב, שוחח בנידון עם מר נוימן, עוזר ליועץ המשפטי שלכם שהצביע על כך שאין במנגנון של מ.ע.צ. בעלי מקצוע בעסקי מקרקעין והביע מחשבה כי ראוי ששמאינו יטלו על עצמם את המשא ומתן עם הזכאים לפצויים, בשיתוף עמכם. כדי להסדיר נכונה את הבעיה, הנני מוכן להטיל את המשימה על שמאינו המאומנים לכך.

אשמח להפגש עמך לשיחה בנושא זה.

מ. אלמן
השמאי הממשלתי הראשי

מא/ני

40

בנק המכ"ם — משרד העבודה — תל-אביב

בידלי 1969

6/1/2

אל: מהנדס מחוז תל-אביב והמרכז

מאת: מע"צ, המשרד הראשי

הנדון: סלוק מבנים בשטח המכרז של הכבישים בהרחבה ושקום

הסמך: מכתבך מס' 46-1/16/מנ מ-27.7.69

אנו קוראים לקיים בקרוב פגישה עם הסטאי הממשלתי הראשי לליבון הבעיה.

בינתיים, נראה לי כן הנכון לבקשם להמשיך בטעול כפי שהיה עד כה.

ב ב ר כ ה,

מ. שחמי

סגן מנהל מע"צ

העתק: מר ג. גוימן

39

מדינת ישראל
מחלקת העבודות הצבוריות מחוז תל-אביב והמרכז
רחוב הרצל 180
ת.ד. 353 / טל. 821244/5

תל-אביב

י"ב באב תשכ"ט
27 ביולי 1969

מס' 46-116/1

משרד העבודה
מחלקת בנין ... ישראל ...
יד אב תשכ"ט 29.7.69
מס' תיק 6/1/2

מר נ. בסין
מנהל מע"צ
תל-אביב.

הנדון: סילוק מבנים בשטח המוכרז של הכבישים בהרחבה ושקמה

בזמן האחרון אנו נתקלים בקשיים בקביעת גובה הפיצויים לתשלום עבור מבנים שיש להרסם והעומדים בשטח המוכרז של הכבישים המיועדים להרחבה.

אגף שומת מקרקעין, המטפל בהערכת גובה הפיצויים, שינה את שיטת ההערכה ואינו מוכן יותר להשב פיצויים כגון אלה מבלי שיחוף הנהלת מע"צ והמחוז הנוגע בדבר.

לדוגמא ענין פנוי מוסך העומד בגוש 6083 חלקה 78 ופנוי הבנין הדו קומתי בגוש 6093 חלקה 41 שניהם בכביש מס.16 קטע בית דגן - ראשון לציון עדיין לא נעשה דבר ממשי לפינויים.

כל תהליכי ושלבי הטיפול הובאו לידיעתו של מר נ. נוימן ששוחח בנידון סגל עובדי אגף שומת מקרקעין ונאמר לו שאגף שומת מקרקעין מציע ועדות פיצויים במע"צ שתהיה לה הסמכות לקבוע את הסכום הסופי של הפיצויים לאור נסיבות כל אמקרה ומקרה.

נבקש את הנחיותיך איך לפעול בנדון.

בברכה,

משה סרברו
מהנדס המחוז

העתק: מר מ. שהמי, סגן מנהל מע"צ
עו"ד נ. נוימן, עוזר ליועץ המשפטי

[illegible]

מחלקת העבודות הצבוריות מחוז תל-אביב והמרכז
רחוב הרצל 180
ת.ד. 353 / טל. 821244/5

תל-אביב
י"ב באב תשכ"ט
27 ביולי 1969

אישרו מעבודה
יג אב תשכט 28.7.69

מר ב. בסין
מנהל מע"צ
תל-אביב.

הנדון: סילוק מבנים בשטח המוכרז של הכבישים בהרחבה ושקמה

בזמן האחרון אנו נתקלים בקשיים בקביעת גובה הפיצויים לתשלום עבור מבנים שיש להרסם והעומדים בשטח המוכרז של הכבישים המיועדים להרחבה.

אגף שומת מקרקעין, המטפל בהערכת גובה הפיצויים, שיבה את שיטת הערכה ואינו מוכן יותר לחשב פיצויים כגון אלה מבלי שיתוף הנהלת מע"צ והמחוז הנוגע בדבר.

לדוגמא ענין מבני מוסך העומד בגוש 6083 חלקה 78 ומבני הבנין הדו קומתי בגוש 6093 חלקה 41 שניהם בבביש מס.16 קטע בית דגן - ראשון לציון עדיין לא נעשה דבר ממשי לפיצויים.

כל מחליכי ושלבי הטיפול הובאו לידיעתו של מר ג. נוימן שמוחה בנידון מכל עובדי אגף שומת מקרקעין ונאמר לו שאגף שומת מקרקעין מביע ועדות פיצויים במע"צ שמחיה לת הסמכות לקבוע את הסכום הסופי של הפיצויים לאור נסיבות כל אמירה ומקרה.

נבקש את הנחיותיך איך לפעול בנדון.

בברכה,

משה פרברו
מהנדס המחוז

העתק: מר פ. שחטי, סגן מנהל מע"צ
עו"ד ג. נוימן, עוזר ליועץ המשפטי

37

משרד העבודה

ת"א, כ"ב תשכ"ט
ביולי 1969

6/1/2

אל: מינהל מקרקעי ישראל,
רח' פתח-תקוה 88, ת"א-
לידי מר לובטקין

מאת: מע"צ - המשרד הראשי.

הנדון: כבישים מרכזיים - איצניים.
המובין: מכתבך (בלי מספר) מיום 15.7.69.

361

לאישור כי הסיכום בנדון חל גם לגבי מושב ניר גליים.

בברכה,

ש. שור
מהנדס ראשי לכבישים

27.7.69

מדינת ישראל
סיבהל מקרקעי ישראל

תאריך: כ"ט בתמוז תשכ"ט
15 ביולי 1969

מספר:

לתיק

לכבוד
סר ש. טור, מהנדס ראשי לכבישים
מע"צ - המשרד הראשי
רח' ליינקולן 3
תל - אביב

18. 7. 69
ג אב תשכ"ט
6/1/2

אדון נכבד,

הנדון: כבישים מתוכננים מוכרזים - פיצויים.
מכתבך מס' 6/1/2 מסאי 69

1. בהמשך לסיכום ולהתחייבויות שניתנו על ידכם, אבקש איפורכם לגבי מושב שיתופי ניר-גלים. תרשים קטע משבצת המושב שבתחומי מועצה אזורית באר-טוביה רצ"ב (מס' 2187).

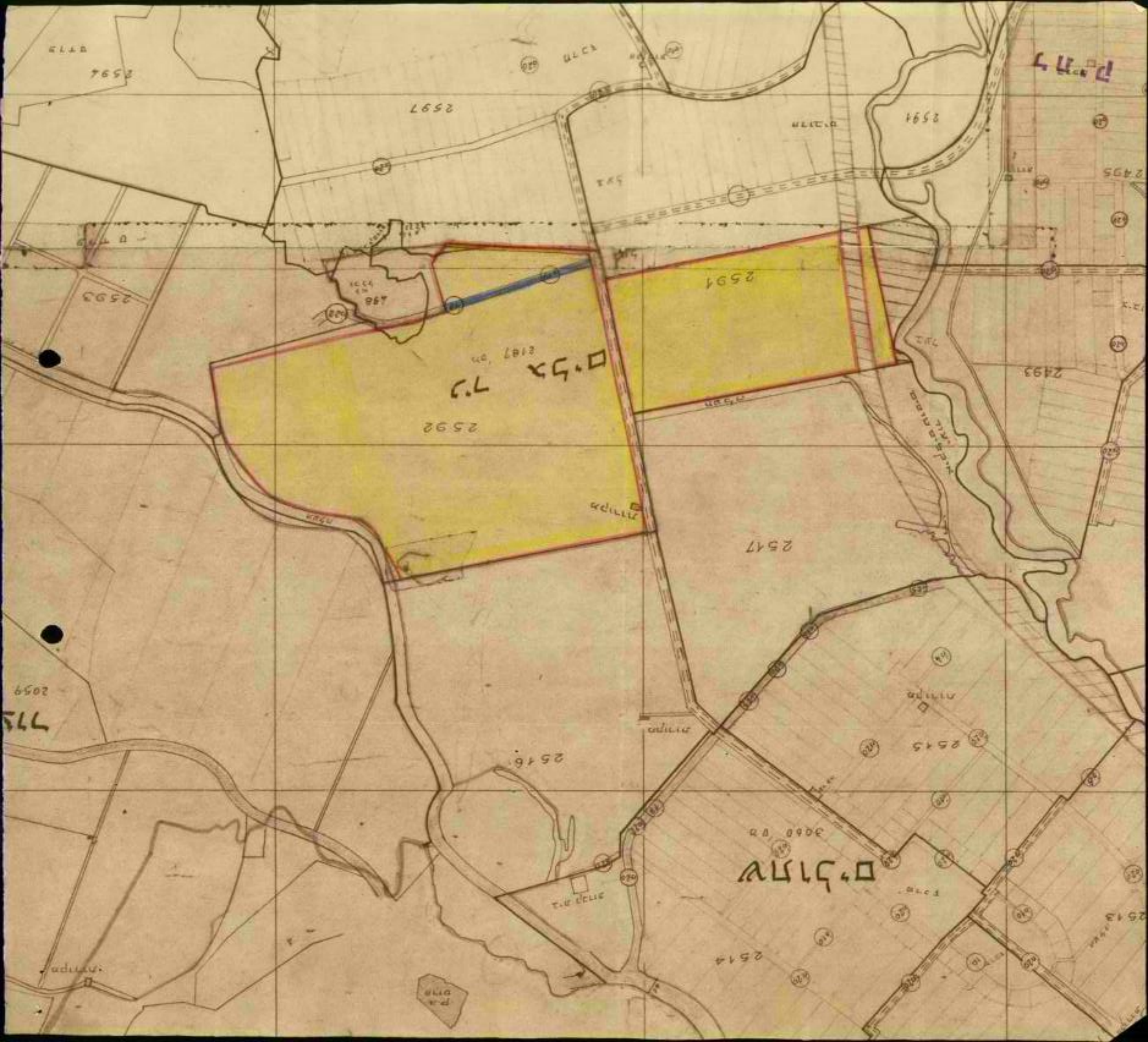
2. המדובר במסה של כ-20.2 דונם המוכרזים ככביש ובמסה של כ-12.1 דונם ממשבצת הקבע אשר יבחק ממסה העיבוד הרצוף כתוצאה מסלילת הכביש.

בכבוד רב,

ב. לובמקין

בל/מס

מדף 907


2592
2591
2597
2594
2593
2493
2495
2547
2546
2514
2513
2599

משרד העבודה

תל-אביב בתמוז תשכ"ט
ביולי 1969

6/1/2

אל: מינהל מקרקעי ישראל, רח' פתח-תקוה 88,
ת"א - לידי מר לובסקין.

מאת: מע"ב, המשרד הראשי

הנדון: הקצרת הוצאות בכביסים מוכרזים.
הסמך: מכתבך (בלי מספר) מיום 20.6.69.

לאושר כי המכתב בנדון חל גם לגבי מוסד עזריקם. בדרך כלל אנו דואגים למתן מעבר לבעלי הקרקעות שנזמקו כתוצאה מסלילת הכביש, ונהוג כך גם במקרה דנן.

ב ב ר כ ה,

4.7.69

ש. פור
מהנדס ראשי לכבישים

6/אי

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

34

רחיק

מדינת ישראל
מינהל מקרקעי ישראל

תאריך: ד' בתמוז תשכ"ט
20 ביוני 1969

מספר:

לכבוד
מר ש. טור, מהנדס ראשי לכבישים
מע"צ – המשרד הראשי
רח' לינקולן 3
תל – אביב

ח תמוז תשכט
24. 6. 69
6/1/2

אדון נכבד,

הנדון: כבישים מתוכננים מוכרזים – מיצויים.

מכתבך 6/1/2 מ-18.5.69 (מולא 18.5.69)

1. בהמשך לסיכום בנידון ולהתחיבויות שניתנו על ידכם, אבקש אישורכם לגבי מושב עזריקם. מפת המושב רצופה בזה.

2. המדובר בשטח של כ-81 דונם הכלולים בתחום המוכרז של הכביש וביצירת מעבר מתאים לחלקות אשר תנתקנה מיתר שטחי העיבוד כתוצאה מסלילת הכביש.

3. נא אשורך בהתאם לסיכום.

בכבוד רב,

ב. לובסקין

נספח מפה 3055.

4.7.69

מחלקת יחידות צבוריות
המשרד הראשי
רישום הגבולות
תאריך
מס' 1/5263/5

מדף 907

73

משרד העבודה

כ"ט בסיון תשכ"ט
15 ביוני 1969

6/1/2

אל : חשב מע"צ
מאת: עוזר ליועץ המשפטי

הנדון: פיצויים עבור קרקעות מינהל מקרקעי ישראל המופקעות לצרכי כבישים.

מתוך עיון בהתכתבות בנדון עם מנהל מקרקעי ישראל והמחוזות יש לי הרושם כי לא לכולם ברור די-הצורך הנוהל לתשלום הפיצויים למיניהם בעקבות הפקעות.

כדי להסיר אי-תבנות ברצוני להעמיד את הדברים על דיוקם:

יש להבדיל בין פיצויים חקלאים בגון עבור יבולים, עצים, פרדסים או עבור מבנים ומתקנים הקשורים בייצור חקלאי כגון לולים וכו', ופיצויים עבור קרקע.

הראשונים משתלמים ישירות ע"י המחוזות לפי שומות המעריך לנזקים חקלאיים של המחלקה לפיתוח של משרד החקלאות (מר זיידמן).

הפיצויים בעד הקרקע משתלמים באמצעות מינהל מקרקעי ישראל בהתאם להתערכות השמאים הממשלתיים של אגף שומת מקרקעין המחוזי. הדבר נעשה כדי שהמינהל ירשום ע"ש המדינה את הבעלות על השטחים שנרכשו.

עבור הקרקע השייכת למינהל מקרקעי ישראל אין אנו משלמים פיצויים מכיוון שהיא בבעלות המדינה. לכן כאשר היה מדובר בחוכרים, השמאים קבעו את הפיצויים לחוכר בלבד בעד הזכויות הנובעות מהחכירה.

כעת דורש המינהל לפצות אתו ובאישורו תשלום הפיצויים המגיעים לחוכרים המחזיקים באדמותיו. הבעיה התעוררה כאשר חוכרי המינהל סירבו לשלם חוב שהגיע מהם ע"ח דמי החכירה לגבי פרדס שהופקע לצורך סלילת כביש.

יש לי חשש שדבר זה עלול לפגוע בניהול המו"מ, המיגע בלאו הכי, כאשר המינהל יעמוד על דרישותיו שאין לסכם את הפיצויים עם החוכר כל עוד לא שילם את כל החובות המגיעים ממנו למינהל. לדעתי, אם המינהל רוצה להפוך אותנו לגובה החובות שלו, למה שלא נציע אנו למינהל להשליש לידיו את הפיצויים המגיעים לחוכר בתנאי שהמינהל יעמיד לרשותנו את השטח שהוא בבעלותו ונקיו להסתדר עם החוכר.

בכל אופן אבקשך לתאם אתי את הטיפול שהועבר אליך בנדון ע"י מר שהמי.

ב ב ר כ ה

נ. נויפן
עוזר ליועץ המשפטי

העתק: מר מ. שהמי
מר ש. טור

32

מחלקת עבודות צבוריות

תל-אביב, כ"ה סיון תשכ"ט
11.6.69

אל : מינהל מקרקעי ישראל , דרך מנחם בגין 88 , ת"א
לידי מר ריין

מאת: מע"צ המשרד הראשי

הנדון : כביסים - רוחב רצועת העתודה
הסמך : שיחת ת"ל ריין - טור

--- מצ"ב הנני מעביר אליך מפת מחוז ירושלים בקנה מידה 100,000 : 1 בה סומן רוחב רצועת העתודה של כל כביש במשבצת אדומה .

במידה ויש לך צורך של מחוזות אחרים , נא להודיעני על כך .

בברכה

ש. טור

מהנדס ראשי לכבישים

ש/חם

✓ הועבר לתיק 2/1/6

כ"ד בסיון תשכ"ט
10 ביוני 1969

ועדה מחוזית לתכנון ולבניה,
מחוז המרכז, רמלה

כ/17א

15.6.69 = בית סיון תשכ"ט
6/1/2

אל: היועץ המשפטי, משרד הפנים, ירושלים.

הנדון: הפקעות לפי חוק התכנון והבניה

29

במכתבי כ/17א מיום 1.6.69 הושמט בטעות "ותכניה לפנ
סעיף 261", בסיפא של הסעיף האחרון.

בברכה
מזכיר.

העתק: מהנדס ראשי לכבישים, מע"צ, ליבקולן 1, תל-אביב.

14/21

בטיון חשב"מ משרד העבודה תל-אביב
ביוגי 1969

6/1/2

אל : מר ר. אלוני, סמנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל

מאת: מ. שחמי, סגן מנהל מע"צ

הנדון: מצויים עבור קרקעות מינהל מקרקעי ישראל המופקעות לצרכי כבישים

הסמך : מכתבך מס' אנמ-12/54 מ-26.5.69

מכתבך בטסך העבר לטפולו של חשב מע"צ.

ב ב ר כ ה,

מ. שחמי
סגן מנהל מע"צ

העתק: חשב מע"צ
לא במקור: עם העתק המסמכים

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

אל: היועץ המשפטי משרד הפנים, ירושלים

מאת: ועדה מחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז,

רמלה ט"ו סיון תשכ"ט
1 ביוני 1969

כ/17א

<u>הנדון</u>: הפקעות לפי חוק התכנון והבניה.

בסעיף 188(א) נקבע כי "מותר לועדה המקומית להפקיע על פי חוק זה מקרקעין שנועדו <u>בתכנית</u> לצרכי צבור, כלומר: כולל תכנית מתאר ארצית.

בסעיף 189 נקבע כי אותה הועדה רשאית... לאחר תחילת תקפה של תכנית מתאר מקומית או של תכנית מפורטת להפקיע מקרקעין ...".

בסעיף 49 בסיפא, נאמר כי בתכנית מתאר ארצית מותר לקבוע "בה הוראות בענינים שיכולים להיות נושא לתכנית מתאר מחוזית".
בסעיף 57 אפשר לקבוע הוראות בתכנית מתאר מחוזית הוראות בכל ענין שיכול להיות נושא לתכנית מתאר מקומית" כולל הפקעות.
לא הצלחתי לגלות על פי איזו תכנית מקריאת הסעיפים הנ"ל אפשר ועל פי איזו תכנית אי אפשר להפקיע מקרקעין.
כידוע כביטים ארציים מתכננים בתכנית מתאר ארצית או מחוזית.

בברכה,

מזכיר.

<u>העתק</u>: מהנדס ראשי לכביטים, מע"צ לינקולן 1, תל-אביב.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

98

משרד העבודה

תל-אביב, בסיון תשכ"ט
במאי 1969 27
6/1/2

אל : מינהל מקרקעי ישראל, לידי מר לובוטקין, דרך מ"ת 88 ת"א

מאת: מ.ר.מ., המשרד הראשי

הנדון: התחדרת הוצאות בכבישים מוכרזים
המסמך : מכתבכם מיום 2.3.69

הנני משיב בזה, כי המיכום לגבי תשלום מיצויים על קטעים מוכרזים יחול גם על אותם המשתים אשר עיבודם הרצוף יסתיים עם בצוע הכביש.

המיכום הנ"ל חל כמובן גם על השטחים שהוחכרו לישובים שדה עוזיה ושחולים, בהתאם למכתבכם במסך.

— המסות שצוינו למכתבכם במסך מוחזרות בזה.

בברכה,
ש. מזר

מהנדס ראשי לכבישים

27.5.69

העתק: מיק "כ"

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

30.5.69

6/1/2

תאריך: ירושלים, 26.5.69

מספר: אונמ 102/54

אל: מר מ. שהמי, סגן מנהל מע"צ, לינקולן 9, ת"א

הנדון: מצויים עבור קרקעות המינהל המופקעות לצרכי כבישים

בהמשך לפניתי אליך בנדון ועל יסוד שיחתם של ה"ה מ. ריין וב. לובטקין שלנו אתך, אני חוזר ומבקש כי בכל מקרה של הפקעת אדמות המינהל לצורך כבישים לא ישולמו על ידיכם מצויים למחזיקי הקרקע מבלי לקבל מראש את אשורנו בכתב, כבעלי הקרקע, כדי למנוע תשלומים לאנשים שאינם זכאים לקבלם.

גם באותם המקרים שנאשר התשלום נודיעכם, לגבי כל מקרה, מיהו המוכר החוקי אשר יש לבוא אתו לידי הסכם.

... מצורף בזה עותק מכתבי ללשכת שר החקלאות בנדון.

את הבקשות לאשור כנ"ל אבקשך להפנות ישירות לח"מ.

בברכה,

ר. אלוני
סגן מנהל כללי

העתק: מר צ. אוריאלי, כאן.
מר מ. ריין, כאן

מרץ 907

96

25.5.69

אל: מר י.אמיתי, עוזר שר התקלאות, ירושלים.

הנדון: <u>הפקעת קרקעות הכושבים</u>
מכתבך: מיום 28.4.69

מנהל המינהל העביר אלי מכתבך הנ"ל למתן תשובה.

מתוכן מכתבך אני סבין כי מבייתו של מר ע.פיינרמן מתייחסת בעקר להפקעות הנעשות לצורך הרחבת כבישים ע"י מע"צ.

מעולה זו נעשית ע"י משרד העבודה לפי עקודת דרכים וסילות ברזל (הגנתן ומתוחן) 1943.

המו"פ להשלום הפצויים למעבדי הקרקע, עבור נזקים ליבול ומלאות עבוד, נעשה ישירות ע"י מע"צ, על יסוד הערכות של מר זיידמן ממשרד החקלאות.

שוחחתי בנדון עם מר פ.שחמי, סגן מנהל מע"צ, ובקשתי כי בכל מקרה של הפקעת קרקע בנ"ל ישולמו הפצויים רק לאחר אישור המינהל, כבעל הקרקע, ובתאום עם הכושב.

... מצ"ב עותק מכתבי למר פ.שחמי בנדון.

בברכה,

ר. אלוני
סגן מנהל כללי

העתק: מר יצחק לוי, מנהל המינהל,כאן.
מר צ.אוריאלי,כאן.

85

משרד העבודה

תל-אביב, באייר תשכ"ט
18 במאי 1969

/ 6/1/2

אל: מינהל מקרקעי ישראל,
רח' פתח-תקוה 88, תל-אביב.

משת: מע"צ, המשרד הראשי

22

הנדון: הכזרת הוצאות בכבישים מוכרזים.
✓ הסמך: מכתבכם מיום 2.5.69.

אנו מסכים לתוכן מכתבכם שבסמך.

ב ב ר כ ה,

16.5.69

ש. טור
מהנדס ראשי לכבישים

6/אי

24

מדינת ישראל

מ.ע.מ. ת"א

התאריך 12 מאי 69

תיק מס' 3060 / 3070

אל: לוקי מר שליט

מאת: מינהל עקרון ושרות - לובלין מר בליט

הנדון: בקשה מתלבנה, מאבקה - פיצויים

22

בהמשך למכתבנו מיום 2 מאי ולשיחתנו היום

רצה להקשיב מבלת:

א - שמעון מלמד

ב - שבה - עציה 16.5.69

ג. טבולב מאבקה בנפון.

בכבוד רב

בלוס

נספח: 2 מבלת.

מחלקת עבודות צבוריות	
מס.	5739/כ 5740/כ
תאריך	15.5.69

מדף 951 מוכר ד.מ. ריה

מדינת ישראל

תאריך:

מספר:

מחלקת העבודות הצבוריות, מחוז תל-אביב והמרכז
רחוב הרצל 180,
ת.ד. 353, טל 821244/5

תל-אביב יח' באייר תשכ"ט
6 במאי 1969

מס'
יח' אייר תשכ"ט 6.5.69

מר מ. שהסי,
סגן מנהל מע"צ
תל - אביב.

הנדון: פתוח כביישים - פצויים בעד קרקע.

מכתבך : 10/101/1 מיום 2.4.1969.

כידוע לך אין אנו משלמים פיצויים בעד קרקעות אלא עבור יבולים לסיניהם ו/או בזקים תקלאיים לאחר קבלת העדכה מהמחלקה לפתוח במשרד החקלאות, במידה ומגיע פצויים בעד קרקעות הרי התשלום נעשה על ידי המשרד הראשי.

אני מבין ממינהל מקרקעי ישראל מתכוון במכתבם מס. הד"מ מיום 26.3.1969 לחוב המגיע להם בעד דמי הכירה.

לפי ההסדר המוצע על ידי מינהל מקרקעי ישראל בהפוך אנו לגובה שלהם, דבר שיפריע לעצם בצוע העבודה, כי החוכרים לא יאפשרו לנו לעלות על הקרקע.

בברכה

משה סרברו
מנהל המחוז

מדף 907

מדינת ישראל
מינהל מקרקעי ישראל

תל-אביב, י"ד באייר תשכ"ט
2 במאי 1969

מס' _____

לכבוד
מר שוהמי, סגן מנהל מ.ע.צ.
רח' ליבקולן 3
תל - אביב

א.נ.,

הנדון: כביסים מתכנבים מוכרזים - פיצויים.
מסוכין: מכתביו של מר טוב 10/161 מ-5.3.69 ו-19.2.69

1. העניין העקרוני בנדון סוכם ביננו בהתכתבות שבמסוכין.

2. את המוסכם ביננו יש להרחיב אף לגבי אותם משתים, קטנים יחסית, אשר כתוצאה מהכרזת הכביש בוטקו מכלל משתי הישוב ושאין להם יותר קשר אתם. נוצר מצב אשר מפאת היות משתים אלו קטנים ומבוטקים לא תהא יכולת לעבדם כאשר יסלל הכביש.

3. ע"מ להקל על המצב אנו דואגים כבר מעתה להוציא קטעים כאלו מסטבצת הקבע של הישוב מסמ כפי שנהוגים לגבי אותו קטע כביש מוכרז.

4. בדיון בנושא ביום 25 אפר' 69 סוכם כי המוסכם ביננו לגבי תשלום הפיצויים על קטעי הכביש המוכרז יחולו גם על אותם השטחים אשר עיבודם הרצוף יפסק עם ביצוע הכביש.

5. אודה לך באם תאשר לנו בכתב סיכום זה.

6. רצ"ב טפות מטבצות שני ישובים:

א) שדה עוזיה -

הקטע של הכביש המוכרז והשטח אשר יישאר מבותק כתוצאה מסלילתו מהווים יחד 65.4 דונם (מהם 45.1 לכביש עצמו) השטח מסומן בצפה בכחול ומיועד במוסכם ביננו להחכרה זמנית בלבד למושב.

ב) שתולים -

(1) הקטע של הכביש המוכרז והשטח אשר יישאר מבותק ובלתי ראוי יותר לעיבוד מתוך מטבצת שתולים הוא 159.2 דונם בנוסף לכך כלולים בשטח הכביש 28.2 דונם יער.

(2) כתוצאה מסלילת הכביש תוצר בעיית הגישה לשטחי עיבוד גדולים בגוש 2071 (מספר זמני מוצע). לגבי בקודה זו סוכם ביננו כי תצורר בעת סלילת הכביש מעבר מתאים.

/..

מדף 908

7. אבקשך אי לכך לאשר לנו בנוסף לאישור העקרוני בסכתבים נפרדים, את המוסכם ביננו לגבי כל אחד מהישובים הנ"ל וכן כי תחתום על הספות המצורפות ותחזירן אלינו בצרוף לסכתבים.

בכבוד רב,

ב. לובסקין

נספח 2.

6(1)2

אל : מהנדס מחוז ירושלים

מאת: חשב מ. ע. צ.

פרט תקציבי במחוז 72.001.111.05

תאריך 2.6.69

הנדון: **תקציב מ.ע.צ. / מזמינים לבצוע עבודות או אספקת חומרים**

נא לבצע את העבודות המפורטות מטה או לספק את החמרים בסכום הנקוב ע"י כל הזמנה:—

מספר ההרשאה	שם המזמין	מספר ההזמנה				פרטי העבודה	הסכום אג'	הסכום לי'
70	עיריית ירושלים	05	111	001	72	לפי חוזה מס' 1969	-	1,000,000

לשמוש המרכז בלבד

לחובת סעיף 72.001.111.05

לזכות סעיף 72.001.111.05 - 1,000,000

סקודת יומן מספר ותאריך

מנהל החשבונות

חשב מ. ע. צ.

150x40x4 11.68 1166/הת

[illegible]

[illegible] P. W. D.

[illegible]

[illegible] P. W. D. [illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

[illegible]

תל-אביב

מדור העבודה

באייר תשכ"ט
במאי 1969

אל : יועץ המשפטי מדור העבודה

מאת: מע"צ, המדור הראשי

<u>הנדון: כביש - הפקעות</u>

רצ"ב דו"ח סיור על מהות כבישים בארה"ב של מנכ"ל
חברת החופש של עירית תל-אביב מר ויסר הדן
במיוחד בהפקעות.

חושבני שמצא ענין בנעשה בארה"ב בשעת זה.

ב ב ר כ ה,

מ. שחמי
סגן מנהל מע"צ

העתק: עוזר ליועץ המשפטי מר נוימן
מהנדס ראשי לכבישים
} עם העתקי הדו"ח

דו"ח סיור על פתוח כבישים בארה"ב

מסרת סיורי הארה"ב בחודש מרץ היתה לימוד בעיות פתוח ודרכי בצוע של מערכות כבישים. הקונסוליה שלנו בניו - יורק, באמצעות הצירות בואשינגטון, הפנתה אותי למדינת פנסילבניה, בה המנגנון לפתוח כבישים מפותח ומתקדם וגם אופייני על רוב המדינות המתקדמות בארה"ב. רשות הדרכים מנוהלת בפנסילבניה ע"י ועדה צבורית של 8 חברים ומופעלת ע"י מנהל האחראי למושל המדינה. לרשותו מנגנון נרחב ואמצעים חדישים לתכנון ולבצוע. הפעולות והבעיות הן שונות בהרבה משלנו ולא רק בסימדים. רוב הכבישים נסללים בשטחים פתוחים, קבלנים לבצוע לא חסר והתחרות לפנויים מתקדמת ויעילה. גם בשטח זה קיים שוני - הדיירים לא מוגנים ובעיות דיור לא קיימות - תהליכי הפנוי מתנהלים בין בעל הנכס והמפקיע והמחזיק למעשה אינו מהווה גורם. מערכת רשות הדרכים מכוונת לפתוח: 65% מתקציב הכבישים מופנה לעבודות פתוח, 16% לאחזקה, היתר על שיטור, מינהלה ועוד. מקור התקציב: כשליש ממענק או מלווה פדרלי והיתר מאגרות כבישים, בלו על דלק ורשיונות.

חוק ההפקעות משנת 1964 קובע את עקרונות:

1. הטפול בעניני הפקעות בידי בית משפט השלום. רשות הדרכים רשאית להפקיע שטחים לצרכי צבור.

2. על המפקיע להצהיר בבית משפט על ההפקעה ולהודיע על כך תוך 30 יום לבעל הנכס. ההודעה כוללת פרטים מלאים, כולל גובה השומה. השומה נקבעת ע"י 2 שמאים והממונה על הפנויים רשאי להוסיף לשומה עד 500 $ לפי ראות עיניו.

3. זכות בעל הנכס להגיש התנגדות תוך 30 יום. ההתנגדות עניינית ומשפטית ולא נוגעת לגובה השומה.

4. על בית המשפט לדון מיד בהתנגדות ולפסוק. זכות המופקע לערער לבית - דין עליון, אך הערעור לא מונע זכות כניסה ותפיסה מהמפקיע.

5. על המפקיע לשלם תוך 60 יום וזכותו להכנס מיד לאחר התשלום. החוק מבטיח זכות לשומה מחודשת במקרה של אי השלום תוך 60 יום וזכות קניה בחזרה במקרה של בטול פרויקט.

6. פצוי נזקים. גובה הפצויים יקבע ע"י ועדה של שלושה (אחד מביניהם עו"ד), אשר תקבל מנוי מבית משפט השלום . על הנפגע זכות לערער - במקרה של סירוב לקבל את הפצוי הנקבע, עובר הסכום לאוצר כעבור חמש שנים והחיק נסגר.
פצויים משתלמים על אבדן רווח וזמן, [illegible] העברת עסק (הפסד רווח שנתיים, אך לא יותר מ- 5000 $), הפרעות לגישה, החזרת מסים ששולמו וכו'.

עלי להדגיש שוב, כי הבעיות הן שונות מבעיותנו - בהעדר בעיות דיור וחוק המגן על הדייר, הטפול בפנוי מתנהל ונגמר עם בעל הנכס.

תודתי מובעת כאן לקונסוליה בניו - יורק ולכל אלה אשר עזרו בעת הסיור.

צבי ויזר.

20 ל

י"א באייר תשכ"ט
29.4.1969

מחלקת עבורות צבוריות
מחוז הצפון-נצרת עלית

6(24)

~~40(131) הנ~~ 6/1/2

אל : מינהל מקרקעי ישראל, ת.ד. 548, חיפה
מאת: מהנדס מחוז הצפון.

הנדון : כביש מס' 24 חיפה - נצרת - מבריה,
שנוי תווי בקטע צומת פוריה-מבריה עלית

בתוקף צו הדרכים וסילוק הגרזל (הגבה ופתוח) התומה ע"י שר העבורה ביום 16.5.66 הנבו להודיעכם בי אנו עומדים לקבות חזקה בחלק מהחלקות ובגושים הרשומים מטה בתאריך 15.5.69.

חלקה מס' 17 בגוש - 15248
חלקה מס' 1.2 בגוש - 15249
חלקה מס' 3 בגוש - 15088
חלקה מס' 1.5 בגוש - 15089

הצו פורסם בקובץ התקבות מס' 1888 מיום 2.6.66.

ב ב ר כ ה,

א. ביל
מהנדס המחוז

העתק : מנהל מע"צ
לשכת מכבית
מזכיר כביטים
102/שם

מדינת ישראל
משרד העבודה - מחלקת עבודות צבוריות
מחוז הצפון

בצרת עלית, 29.4.69

מס' 6(24)

לכבוד
מר ~~אברהם~~
~~אהרון נפתלי~~
~~רואר הרבה~~

בעל החלקה מס' 10 גוש 15249

בתוקף צו הדרכים ומסילות הברזל (הגבה ופתוח) תתומה ע"י שר העבודה

ביום 16.5.66 הנני להודיעך כי אני עומד לקבוע חזקה בחלק מהחלקה 10

בגוש 15249 בתאריך 15.5.69

אי גיל
מחוז הצפון
א' גיל
מהנדס המחוז

העתק:
מנהל מע"צ, תל-אביב

מדינת ישראל
משרד העבודה - מחלקת עבודות צבוריות
מחוז הצפון

בצרת עלית, 29.4.69

מס' 6(24)

6/1/2
~~10/131~~ 3ח

לכבוד
מר אברהם ת.ד.ח.ג.
אחוזת נפתלי
בואר שבע

בעל החלקה מס' 9 גוש 15249

בתוקף צו הדרכים ומסילות הברזל (הגבה ופתוח) חתומה ע"י שר העבודה

ביום 16.5.66 הנני להודיעך כי אני עומד לקנות חזקה בחלק מהחלקה 9

בגוש 15249 בתאריך 15.5.69

(חתום) א. גיל
ירש מחוז הצפון
א' גיל
מהנדס המחוז

העתק:
מנהל מע"צ, תל-אביב

מדינת ישראל
משרד העבודה - מחלקת עבודות צבוריות
מחוז הצפון

בצרת עלית, 29.4.69

מס' 6(24)

לכבוד
מר [redacted]

בעל החלקה מס' 11 גוש 15087

בתוקף צו הדרכים ומסילות הברזל (הגבה ופתוח) חתומה ע"י שר העבודה

ביום 16.5.66 הנני להודיעך כי אני עומד לקבוע חזקה בחלק מהחלקה 11

בגוש 15087 בתאריך 15.5.69

(חתום) א. גיל
מנהל מחוז הצפון
א. גיל
מהנדס המחוז

העתק:
מנהל מע"צ, תל-אביב

באייר תשכ"ט
באפריל 1969

28

7/3/2- 2560

אל : הסדר קרקעות, רח' מאיר 15 חיפה (3)

מאת: מע"צ - מהנדס מחוז חיפה, ת.ד. 502

הנדון: הסדר קרקעות רח' מאיר
אחזקה לשנת 1969/70

אבקש להעביר למנהל מע"צ תל-אביב הזמנת עבודה על סך -.300 לי בהקדם כדי לאפשר המשך הטעול במתקני חשמל בשנת 1969/70.

(חתום) א. וינטרויב
סגן מהנדס מחוזי
מחלקת עבודות צמודות מחוז חיפה

מהנדס מחוז חיפה

העתק: מנהל מע"צ תל-אביב
מ.ע. מב-חש

10/יק

באייר תשכ"ט
באפריל 1969

7/3/1-2572

אל : רשות קרקעות רח' יפו 28 חיפה (3)

מאת: מע"צ - מהנדס מחוז חיפה, ת.ד. 502

הנדון: רשות קרקעות חיפה
אחזקה לשנת 1969/70

אבקש להעביר למנהל מע"צ תל-אביב הזמנת עבודה על סך 200.- ל"י בהקדם כדי לאפשר הסדר המימון במתקני חשמל בשנת 1969/70.

(חתום) א. וינטרויב
סגן מהנדס מחוז
אמלקת אחזקת צורות בשרת ציבור

מהנדס מחוז חיפה

העתק: מנהל מע"צ תל-אביב
מ.ע. מכ-חש

10/יק

17

משרד העבודה

ל' בניסן תשכ"ט
18 באפריל 1969

~~10/131/1~~
6/1/2

פרטיכל

מישיבת ועדת הפיצויים מיום 18.4.69
נוכחו ח"ח : מ. שהמי, סגן מנהל מע"צ,
א. זוננשיין, חשב מע"צ,
נ. נוימן, עוזר ליועץ המשפטי,

[redacted]

הנדון: כביש מס' 114 פרדיס - יקנעם, פיצויים למר [redacted]

[redacted] ע"י מר ע. זיידמן, ממשרד החקלאות פיצויים בסך 44,212 ל"י, בהתאם לפסקנות הועדה הבינמשרדית לפיצויים חקלאיים לגבי תושבי זכרון יעקב שאדמותיהם הופקעו במווי הכביש הנ"ל.

[redacted] ערער בפני המועצה המקומית זכרון יעקב על גובה הסכום ויו"ר הועד החקלאי, מר ש. זמנבודה, הציע למשרד החקלאות לשלם ל[redacted] סך של 50,000 ל"י לחיסול תביעותיו.

בנדון השטח הכולל של החלקה הוא 20.5 דונמים. הפיצויים החקלאיים בסך 44,212 ל"י שאושרו לתובע מתייחסים ל6.6 דונמים משמש ו-0.5 דונם כרם, ביחד 7.1 דונמים מטמא (באדום בתרשים). שטחים של 5.9 דונמים עצי ערי ו-7.5 דונמים כרם נשארים כקלינים. 25% מהשטח הכולל הם 5.1 ד'; מאחר ונלקחו 7.1 דונמים מהשטח, עבור 2 דונמים אדמה מר זיידמן מגיש לתובע פיצוי מלא.

מר זיידמן ממליץ לשלם את הסכום הנוסף של 5,800 ל"י בעד לקיחת הקרקע.

מהנדס חיפה מבקש לדון בועדת הפיצויים בדחיפות לאור הצורך לגמור את הכביש במקום.

ההחלטה : יש לקבל מהמעריך הממשלתי אומדן על ערך שני דונמים הקרקע שמעל 25% שילקחו אצל התובע, כדי שהועדה תוכל לחוות דעתה בענין.

מ. שהמי | א. זוננשיין | נ. נוימן

[illegible]

[illegible]
[illegible]

5/1/5[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible] [illegible]

17 לתיק

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
אגף בעלות ורישום

נ

תאריך: ירושלים, 16.4.69

מספר: הפ/625/1

נכנס חשבון 17.4.69
10/131

אל: מר שליס, מע"צ, רחוב לינקולן 3, תל-אביב.

הנדון: תשלום פיצויים עבור הפקעת קרקע לצורך כביש

לפי בקשתך מצ"ב רשימה המראה את הפיצויים ששולמו באמצעותנו לתובעים שונים עבור חלקות שונות ב-39 גושים אשר הופקעו לצרכי כביש.

הואיל ועיריית הרצליה מעוניינת לקבל פירוט השטחים שהופקעו לצורך דרכים בתחומה.

אבקשך להתקשר עם עיריית הרצליה ולמסור לה את החומר הדרוש לה בענין.

בברכה,

ע' יקיר

Cafe
17.4.69

העתק: לשכאי הממשלתי, דרך פתח תקוה 7, תל-אביב.
בצירוף העתק הרשימה.
לראש עיריית הרצליה.
לתיק 12/58/1/1
12/54/9

מדף 907

16

מדינת ישראל
מחלקת עבודות צבוריות

תאריך: ביסן תשכ"ט
15 אפריל 1969

מספר: 45/20/5-2301

אל : מנהל מע"צ תל - אביב.
מאת: מהנדס מחוז חיפה, מ.מ.

10/131/1

מר/מנהל מרשדה.

4

הנדון: פחת כבישים - פצויים בעד הקרקע
הסמך : מכתבך מס' 10/131/1 מיום 6.4.69

הריני להודיעך שאני נוהג בהתאם להוראות שצוייגו בסוף המכתב מס' הדס/82 מיום 26.3.69 אל מר שוהמי מאת מינהל מקרקעי ישראל.

מהנדס מחוז חיפה.

העתק: מר שניאור

18/לפ

מדף 907

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

15

מדינת ישראל
משרד העבודה
מחלקת עבודות צבוריות – מחוז ירושלים

משרד מהנדס המחוז
רחוב הנביאים 52, ירושלים
ת.ד. 132 – טלפון 21141

ירושלים, כ"ה בניסן תשכ"ט
13 באפריל 1969

מספר: 6(1)2-1622

משרד העבודה
מנהל מחוז ירושלים
14 4. 69 כ"ז ניסן תשכ"ט
מס' 10/131/1

מר מ. שהמי
סגן מנהל מע"צ
תל-אביב

מנדון: פיתוח כבישים – פיצויים בעד קרקעות

הנזכר: מכתבך מס' 10/131/1 מיום 6.4.69

אחרי מגישות שם מומחים לעניני חוק ומשפט ונוכחותי בישיבה אחת אצל שופט מחוזי – בקשר לאיגוף אבו-גוש – הדברים נראים עכשיו הרבה יותר מסובכים מאשר אי-פעם.

בו בזמן שבעבר היינו מעבירים את תשלומי הפיצויים באמצעות מינהל מקרקעי ישראל, בכל מקרה של בעלות רשומה על שם המינהל, הרי בדיון בענין אבו-גוש – קבלתי רושם כי :-

(א) את הפיצויים שנקבעו על ידי המעריך החקלאי יש להעביר במלואם לחקלאים ללא כל קשר עם הבעלות על הקרקע.

(ב) את התשלומים יש לבצע באמצעות עו"ד, ולאו דוקא ישירות או באמצעות מינהל מקרקעי ישראל – במקרה ולפי הרשום בטאבו הבעלות הינה בידי מינהל מקרקעי ישראל.

2. חושבני שכל הבעיה חייבת להיבדק על ידי מומחים לענין, ולקבוע נוהלים מתוך ידיעה כי במקרה של דיון משפטי – קיימת אפשרות של קבלת פסק דין אשר לא יתחשב בנוהלים, אלא אם הם יקבלו גושפנקה חוקית.

בברכה,

ע. פריידמן
מהנדס המחוז

p/10

14

מדינת ישראל

מחלקת עבודות צבוריות, מחוז הצפון, נצרת עלית

תאריך: כ"ג בניסן תשכ"ט
11 באפריל 1969

מספר: 6/1/2

אישור מעבודה
[illegible]
כ"ג ניסן תשכ"ט 69
12
10/131/1

אל: מר מ' שהמי, ס/מנהל מע"צ

מאת: מהנדס מחוז הצפון

הנדון: פתרון כביסים - פצויים בעלי קרקע

סמוכין: מכתבך מס' 10/131/1 מיום 6.4.1969

מן יעקב מרשהמי

אין הערות מרפ לכך שכדאי לגבש נוהל ברור למניעת סחבת וביורוקרטיה שבסופו של דבר תפגע במע"צ ובנכונות בעלי קרקע להסתדר אתנו.

א' [illegible]
מהנדס המחוז

העתק: י' בגון

100/שג

מדף 907

13

בניסן תשכ"ט
באפריל 1969

משרד העבודה

תל-אביב

10/131/1

אל : מהנדס מחוז ירושלים
מהנדס מחוז חיפה
מהנדס מחוז ת"א והמרכז
מהנדס מחוז הצפון
מהנדס מחוז הדרום

מאת: מע"צ, המפקד הראשי

הנדון: מתוח בבישים - פצויים בגין קרקע

רצ"ב לידיעה ולפעולה נאותה העתק מכתב מינהל מקרקעי ישראל מס' חדש/82 מ-26.3.69.

נא להעביר לי הערותיך לקראת הפגישה המבוקשת.

עם קיומה אודיעך על תוצאותיה.

בברכה,

מ. שהמי
סגן מנהל מע"צ

העתק: מר ר. אלוני, ממונה"ל מינהל מקרקעי ישראל, י-ם
מר מ. ריין, מינהל מקרקעי ישראל, י-ם
מר ב. לובטקין, מינהל מקרקעי ישראל, ת"א

13(14)

לתיק

מע"צ - מחוז חיפה
ת.ד. 502

איירר תשכ"ט
אפריל 1969 5

45/20/5- 2697

לכבוד
חנא דיב בקארה
עורך - דין
ת.ד. 1866
ח י פ ה

אדון נכבד,

הנדון: כביש מס' 322 דיר חנא-עילבון
חלקת מס' 85 בגוש 19422
הסמך: מכתב מס' 10/131/1 מיום 16.4.69
ממנהל ראשי לכביש ש. סור עם
העתק אלי.

הריני להודיעך שאתה מוכן לבדוק את תביעותיך.

לשם כך ישוגר בציג ממחלקה זו לשטח, על מנת לעמוד
במקום על הנזק שנגרם לחלקה הנ"ל.

בכדי לברר כל תביעה שהיא נא לתאם את מועד הפגישה
עם מר שביאור ממחלקה זו (טל. 524266).

בכבוד רב,

(חתום) מ. צ'ישלין

מהנדס מחוז חיפה

לא על המקור

העתק: מע"צ המטרד הראשי לידי מר ש. סור- נא להמציא לי
את מפת גוש 19422.

מר שביאור
מר רוזנטל

לפ/18

72

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

תל-אביב ז' בניסן תשכ"ט
26 במרץ 1969

מס' הדס/82

283
10/131/1

אל: מר שרתמי, סמנכ"ל, מ.ע.צ.

מ/ מנהל מס שלהבי

הנדון: תשלום פיצויים ע"י מ.ע.צ. לחוכרי קרקעות מס"י.

1. אבקש תשומת לבך לעובדה כי מ.ע.צ. במחוז ת"א משלם פיצויים לחוכרי קרקע ממשרדנו עבור שטחים הדרושים לך לכבישים מבלי שהחוכרים הג"ל הציגו בפני מ.ע.צ. חוזים חתומים על ידנו ומבלי שהדבר הובא לידיעתנו.

2. מקרה קונקרטי הוא תשלום פיצויים ע"י מ.ע.צ. ת"א לה"ה נפתלי קלפנר, איזיק בלזר, יוסף מיכאלי, יוסף הרשקו ואברהם חיים שחכרו מאתנו שטח פרדס בגודל 13.670 דונם בספריה גוש 6254 חלקות 103-106, 107.

הנ"ל חייבים לנו דמי חכירה 1,947.90 ל"י ומסרבים לשלם את חובם.

3. לאחרונה פנית לסר ריין במשרדנו בבקשה לטפל בנושא הכביש המהיר אשדוד. מר ריין בקש מסך שלא לנהל מו"מ עם חוכרים שלנו מבלי לתאם זאת עמו.

4. לשם הסדר הנושא בעתיד ולמניעת תקלות מהסוג הנזכר לעיל, אבקשך לתאם פגישה בנדון.

5. עד לסיכום הנושא ביננו, אודה לך באם תורה למחוזות מ.ע.צ. שלא לשלם פיצויים כל שהם לחוכרים שלנו מבלי שיציגו מכתב מאיתנו לפיו אין מניעה מצדנו שתגיעו עמהם להסכם על תשלום הפיצויים.

בברכה,

ב. לובסקין

העתקים:
מר אלוני, מ/מנכ"ל, מס"י, ירושלים.
מר מ. ריין.
מר ש. מאשה.

מדף 908

[illegible]

11

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז ת"א והמרכז
דרך מ"ת 88, ת"א

תאריך: כ"ט באדר תשכ"ט
19.3.69

מספר: 2521/1

לתיק

אל: מחלקת עבודות צבוריות, המשרד הראשי, תל-אביב.

הנדון: רשימת חלקות אשר נרכשו ע"י מע"צ

מכתבכם: מס. 10/131 מיום 5.3.69.

אין באפשרותנו להענות לבקשתכם, דהיינו להמציא לכם "רשימה של כל הרכישות אשר נעשו על ידי מע"צ מיום קום המדינה ועד היום".

אני מבין כי מר שליס שלכם שוחח על כך עם מר יקיר מפקידנו בירושלים, ולכן נראה לי כי עליכם לענות למר יקיר בנדון.

ב ב ר כ ה

י. מלמד
ממונה על רכישות והתקנות

העתק: מר ע. יקיר, מפ"י, ירושלים

מי/צי

15.4.69

משרד העבודות
23 3 69 = ד' ניסן תשכ"ט
מס' תיק 10/131

מדף 907

10
רחיק

מחלקת עבודות צבוריות, מחוז הצפון, גבעת עליה
י"ט באדר תשכ"ט
9 במרץ 1969
ג/20

12. 3. 69 = נב אדר תשכט

אל: אגף רשום והסדר הקרקעות, רח' מאיר 15, חיפה

מאת: מהנדס מחוז הצפון

הנדון: הודעה על הקראת לוחות זכויות.
מצורפים: לוחות הזכויות לגוש הרישום מס' 17544
של הכפר בועינה מיום 23.2.69.

בהודעה הנ"ל אין כביטים בה שטלת מחלקה זו.

(חתום) א. גיל
מהנדס מחוז הצפון
א. גיל
מהנדס המחוז

העתק: מנהל מע"צ

ש/102

9

מחלקת עבודות צבוריות

תל-אביב, אדר תשכ"ט
5.3.69

10/131

אל : מינהל מקרקעי ישראל , אגף בעלות ורישום

מאת: מע"צ המשרד הראשי

הנדון : רשימת חלקות אשר נרכשו

הסמך : שיחה בין מר יקיר עם מר שליט
במשרדכם ביום 26.2.69

אבקשכם להמציא לי רשימת של כל הרכישות
אשר נעשו על ידי מע"צ מיום קום המדינה ועד היום .

בברכה

ש. שגב

מהנדס כבישים ראשי

5.3.69

חפ/6

8

משרד העבודה

אל: משרד החקלאות, מינהל מקרקעי
ישראל, דרך פתח-תקוה 88,
לידי מר מ. ריין.

תל-אביב באדר תשכ"ט
במרץ 1969

10/131

מאת: מע"צ, המשרד הראשי

הנדון: הכנת תכניות לצרכי רשום של משבצות ישובים
חקלאיים ע"י מינהל מקרקעי ישראל.
תסמך: מכתבך מס' 11/63 מיום 25.2.69

לאישור, כי כפירה ונעשו השקעות על-ידי הישובים בשטחים
מוכרזים לפני הכרזתם, אזי בחלקה זו השלם פיצויים גם בעד
ההשקעות האלה.

ב ב ר כ ה,

מ. מור
מהנדס ראשי לכבישים

6/אי

לתיק

משרד העבודה

היועץ המשפטי
ת.ד. 925, טלפון 27341
מברקים: סמעבודה ירושלים

ירושלים, ט' באדר תשכ"ט
מברקים ירושלים 27 בפבר' 1969

מספרנו: 7505/17

יג אדר תשכט 3.3.69
6/1/2

אל : מר שוהמי, סגן מנהל מ.ע.צ., תל־אביב

הנדון: הועדה לבדיקת יעילות ההליכים לגבי
הפקעת קרקעות לצורך דרכים וכבישים

מצ"ב צילום מכתב מאת לשכת היועץ המשפטי במשרד ל"מ
התחבורה בנדון.

אנא, התייעץ עם מר בוימן שגם אליו אני שולח העתק
המכתב, והודיעני תשובתך על השאלות הנשאלות במכתב.

בסידה ראוה זקוק להסברים נוספים אנא התקשר עמי,
או שבקבע פגישה.

ב ב ר כ ה,

מ. הרניב

העתק : מר נ. בוימן, מ.ע.צ. תל- אביב

מדינת ישראל
משרד המסחר והתעשיה

תאריך: 21.2.69

מספר: 7/184

דחוף

אל: היועץ המשפטי, משרד העבודה

מאת: לשכת היועץ המשפטי, משרד התחבורה

הנדון: הועדה לבדיקת יעילות ההליכים לגבי הפקעת קרקעות לצורך דרכים וכבישים

בהתכתבות עם יידי חברי הועדה (בישיבה מס' 7, מיום 16.2.69) לבקש את חוות דעת משרד העבודה בעניינים המפורטים להלן:

1. הן היועצת המשפטית לממשלת ישראל והן סגן היועץ המשפטי למשרד התחבורה הציעו להרחיב את השטח שאפשר לתפוס לצורך דרכים ומסילות ברזל בהתאם לסעיף 4(2) לפקודת הדרכים ומסילות הברזל עד 100 מ' 120 מטר. בישיבת הועדה מס' 7 הועלתה הצעה להרחיב את השטח הנ"ל עד 70 מטר בלבד. האם לדעת משרד העבודה לסעיף הרחבה זו לצורך סלילת דרכים והרחבתם נחוץ.

2. אם יורחב השטח המותר לתפיסה כאמור לעיל, כיצד ישפיע הדבר על האסור בסעיף 10 לפקודת הדרכים ומסילות הברזל ביחס לאיסור הבניה או ביצוע כל עבודת שיפור של קבע בתחומי מרחק של 50 מטר מאמצע כל מסילת ברזל ו-25 מטר מאמצע כל דרך; האם יחייב הדבר גם הרחבת השטח האסור בסעיף 10 הנ"ל.

3. האם במקרה של סרוב ליתן רשות לבנות או לבצע כל עבודת שיפור של קבע בתחומי מרחק של 50 מטר מאמצע כל מסילת ברזל, חייבת הרשות או רשאית בלבד לשלם לבעל הקרקע פיצויים על הנזק שנגרם לו על ידי הסרוב, לפי סעיף 10 (א1) לפקודת הדרכים ומסילות הברזל, וכיצד נוהג משרד העבודה במקרה כזה.

4. בהתאם לסעיף 7 לפקודת הדרכים ומסילות הברזל, רשאי שר העבודה או שר התחבורה, לפי שיקול דעתו, ליתן פיצויים כמנוגדם סבל לבעל קרקע משטח הקרקע שנלקח ממנו קטן מרבע השטח הכולל של החלקה שמסמנה נלקח. האם יש, לדעת משרד העבודה, מקום להשאיר שיקול דעת זה לחובת ולאסור כי בכל מקרה בו הוכח כי נגרם סבל לאותו בעל קרקע, חייב יהיה שר העבודה או שר התחבורה ליתן פיצויים?

התשובה לשאלות דלעיל בחוצה לועדה ע"מ לסכם ולסיים את עבודתה ואודה לך בשמה על קבלתה בהקדם.

בברכה,

ש. שהמי
מרכז הועדה
בשם יו"ר הועדה

העתקים: 1. מר ש. גוברמן, משרד המשפטים;
2. מר אברהם שפס, משרד הפנים;
3. מר זאב אסטרייכר, משרד האוצר;
4. מר אוריאלי, מנהל מקרקעי ישראל.

7

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

בת יק

מרכז מקבלה
ט אדר תשכ"ט 27.2.69
מס' הפנקס 10/131

תאריך: ז' באדר תשכ"ט
25 בפברואר 1969

מספר: 11/63

אל: מר ש. טור, מהנדס ראשי לכפישים, מ.ע.צ., המשרד הראשי, תל-אביב.

הנדון: הכנת תכניות לדרכי רשום של משבצות ישובים חקלאים ע"י מינהל מקרקעי ישראל.

מכתבכם: מס. 10/131 מיום 19.2.69

בתשובה למכתבך הנ"ל הריני להעיר, בפגישתנו סמכנו כי לאור העובדה כי השטחים עובדו ע"י המשקים עוד לפני ההכרזה על כביש תשלם מ.ע.צ. פיצויים בעד זכויות החכירה וההשקעות שבוצעו בשטח על ידי המשקים.

אי לזאות אודה לך באם תתקן את הפיסקה האחרונה במכתבך מ-"בעד זכות החכירה שלהם בלבד" ל-"בעד זכות החכירה שלהם והשקעותיהם בשטח".

נא לאשר.

ב ב ר כ ה,

מ. ריין.

6

ס' באדר תשכ"ט
27 בפבר' 1969

7505/17

מר נ"מ

משרד החקלאות
יג אדר תשכ"ט 29
292
10/131/1

אל : מר טרהטי, סגן מנהל ס.ע.צ., תל־אביב

24.4.69

הנדון: הועדה לבדיקת יעילות ההליכים לגבי הפקעת קרקעות לצורך דרכים וכבישים

... מצ"ב בילום מכתב פאת לשכת הירוץ הטמאמי בפטרד המחבורה בנדון.

אנא, התייעץ עם מר גרימן שגם אליו אני שולח העתק המכתב, והודיעני תשובתך על השאלות הנשאלות במכתב.

בטירה ואתה זקוק להסברים נוספים אנא התקשר עמי, או שנקבע פגישה.

ב ב ר כ ה,

ס. הדביב

5

מדינת ישראל
משרד התחבורה

תאריך: 21.2.69

מספר: 7/184

נ ת ו ב

אל: היועץ המשפטי, משרד העבודה

מאת: לשכת היועץ המשפטי, משרד התחבורה

הנדון: הועדה לבדיקת יעילות ההליכים לבני
הפקעת קרקעות לצורך דרכים וכבישים

בהבקשתי על ידי חברי הועדה (בישיבה מס' 7, מיום 16.2.69) לבקש את חוות דעת משרד העבודה בעניינים המפורטים בדלקמן:

1. הן היועצת המשפטית לממשלת ישראל והן סגן היועץ המשפטי למשרד התחבורה הציעו להרחיב את השטח שאפשר לתפוס לצורך דרכים ומסילות ברזל בהתאם לסעיף 4(2) לפקודת הדרכים ומסילות הברזל עד 100 - 120 מטר. בישיבת הועדה מס' 7 הועלתה הצעה להרחיב את השטח הנ"ל עד 70 מטר בלבד. האם לדעת משרד העבודה אפשרי הרחבה זו לצורך סלילת דרכים והרחבתם בעתיד.

2. אם יורחב השטח המותר לתפיסה כאמור לעיל, כיצד ישפיע הדבר על האמור בסעיף 10 לפקודת הדרכים ומסילות הברזל בנוגע לאיסור הבניה או ביצוע כל עבודת שיפור של קבע בתחומי מרחק של 50 מטר מאמצע כל מסילת ברזל ו-25 מטר מאמצע כל דרך; האם יחייב הדבר גם הרחבת השטח האסור בסעיף 10 הנ"ל.

3. האם במקרה של סרוב ליתן רשות לבנות או לבצע כל עבודת שיפור של קבע בתחומי מרחק של 50 מטר מאמצע כל מסילת ברזל, חייבת הרשות או רשאית בלבד לשלם לבעל הקרקע פיצויים על הנזק שנגרם לו על ידי הסרוב, לפי סעיף 10 (א1) לפקודת הדרכים ומסילות הברזל, וכיצד ינהג משרד העבודה במקרה כזה.

4. בהתאם לסעיף 7 לפקודת הדרכים ומסילות הברזל, רשאי שר העבודה או שר התחבורה, לפי שיקול דעתו, ליתן פיצויים כשנגרם סבל לבעל קרקע משטח הקרקע שנלקח ממנו קטן מרבע השטח הכולל של החלקה שממנה נלקח. האם יש, לדעת משרד העבודה, מקום להפוך שיקול דעת זה לחובה ולאמר כי בכל מקרה בו הוכח כי נגרם סבל לאותו בעל קרקע, חייב יהיה שר העבודה או שר התחבורה ליתן פיצויים?

התשובה לשאלות דלעיל בחוצה לועדה ע"מ לסכם ולסיים את עבודתה ואודה לך בשמה על קבלתה בהקדם.

ב ב ר כ ה,

ש. שהמי
מרכז הועדה
בשם יו"ר הועדה

העתקים: 1. מר ש. גוברמן, משרד המשפטים;
2. מר אברהם שפס, משרד הפנים;
3. מר זאב אסטרייכר, משרד האוצר;
4. מר אוריאלי, מנהל מקרקעי ישראל.

4

משרד העבודה

תל-אביב, ז' שבט תשכ"ט
פברואר 1969
10/131

אל : משרד הקלאות, מינהל מקרקעי ישראל, דרך פתח-תקוה 88,
לידי מר ס. ריין.

מאת: מע"צ, המשרד הראשי

הנדון: הכנת תכניות לצרכי רישום של משבצות של
ישובים חקלאיים ע"י מינהל מקרקעי ישראל
הסמך : מכתבך מס' 11/63 מיום 2.2.69

הנני מסכים להצעתכם, כי ששחי כבישים מוכרזים ושזמן ביצועם טרם נקבע והמעוברים על-ידי הישובים עוד לפני ההכרזה, לא יכללו בקטחים אשר יוחכרו להם באופן קבוע אלא רק באופן זמני. בעת סלילת הכבישים האלה והפיסת חזקה בשטחים, מחלקה זו תשלם פיצויים לישובים בעד זכות החכירה שלהם בלבד.

ב ב ר כ ה ,

ש. מור
מהנדס ראשי לכבישים

6/יכ

[illegible]

[illegible]

[illegible]

3

רת"ק

מדינת ישראל
מינהל מקרקעי ישראל

תאריך: י"ד בשבט תשכ"ט
2 בפברואר 1969

מספר: 11/63

6. 2. 69

10/131

אל: מר מ. שוהמי, סגן מנהל מ.ע.ק. רחוב לינקולן 3, תל-אביב.

הנדון: הכנת תכניות לצרכי רשום של משבצות
<u>של ישובים חקלאיים ע"י מינהל מקרקעי ישראל.</u>

להלן הריני לסכם תוכן שיחתנו מיום 17.1.1969:-

1. המינהל מכין כעת תכניות מיתאר הקשורות בנדון. המינהל יעביר תכניות אלו לפני הגשתן לועדות בנין עיר לעיון מ.ע.ק., מ.ע.ק. לאחר בדיקת התכניות הנ"ל יאשר המינהל בכתב את הסכמתו לתכניות אלו. העתק הסכמת מ.ע.ק. יצורף לתכניות לכשתוגשנה.

2. נתקלנו בבעיה של כבישים מתוכננים שטרם בוצעו ושזמן בצועם טרם נקבע החוצים שטחים חקלאיים המעובדים ע"י הישובים עוד מלפני ההכרזה על הכביש הנ"ל. אנו נדאג כי שטחי הכבישים המוכרזים הנ"ל לא יכללו בשטחים אשר יוחכרו באופן קבוע לישובים ונחכירם זמנית לישובים עד לבצוע הכבישים, אז החכרתם של השטחים הנ"ל לישובים באופן קבוע מותנה בקבלת התחייבות מ.ע.ק. כי בעת סלילת הכבישים ותפיסת השטחים בעיף ישולמו פיצויים לישובים המחזיקים בשטחים, כאלו היו מוחכרים להם באופן קבוע.

אודה לך באם תאשר לי הסכמתכם לתת לנו התחייבויות כנ"ל.

ב ב ר כ ה,

מ. ריין.

העתק: מר ר. אלוני, כאן.
מר ס. ביבלר, ממ"י, תל-אביב.

2

מדינת ישראל

מחלקת עבודות צבוריות, מחוז הצפון, נצרת עלית

תאריך: י' בסבת תשכ"ט
31 בדצמבר 1968

מספר: 21/3/9

י"ג טבת תשכ"ט - 69 1 2
10/131

אל: מר מ' שהפי ס/מנהל מע"צ

מאת: מהנדס מחוז הצפון

הנדון: כביש גישה לנעורה - השלום למשק עין חרוד
עבור הפעלת שטחים לצמיחות.

*** מצו"ב בנספח מכתב קצין מחוז ראשי/משרד החקלאות בנידון.

בשיחתנו הטלפונית מסרתי לך על כך ואושר על ידך להשלים את העבודה ושנקבל הקצבה מתאימה לכיסוי החשלום למשק עין חרוד.

נא להעביר לנו הקצבה.

א' גיל
מהנדס המחוז

העתק: חשבונות
י' ביגון

שג/100

626

מדף 1907

[illegible]

[illegible]

[illegible] 1968

[illegible]

אל : [illegible]

מאת: מהנדס מחוז הצפון

הנדון : [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

העתק: [illegible]

[illegible]

1

- מחלקה לפתוח/היתירה הערכה נזקים

י' בכסלו תשכ"ט
1 בדצמבר 1968.

אל: מ.ע.מ. שהגדש מחוז מצפון נצרת עלית.

הנדון: בביש לנקורה - נזקים וקלאיים המקלה שמחיב לצמיחות ממשק עין חרוד.
מסוכין: שלכם מס' 21/3/9 מיום 7.1.68

א.נ.,

בהמשך לקביעה גובה הפיצויים שיש לשלם למשק עין חרוד מפורת המפסדים המקלאיים שנגרמו להם, קבלתי ב-8.11.68 (לאחר 10 חודשים) מכתב מאת העורך דין של המשק בו הוא מודיע כי מינהל מקרקעי ישראל הודיע למשק עין חרוד כי תמורת הקרקע שהופקעה לא יקבל המשק קרקע "כחליפה" ולכן יש לפצותם בהתאם למקובל כמי שנהגנו לגבי משק גבע המכן.

בהתייחס למכתבו של עורך הדין,(לוסת העתק ממנו עבורכם) אני יוצא מכלל הנחה כי המשק ימציא לכם ישירות לפי פנייתכם את הסובת המינהל כנ"ל וזכותם לאחר מכן תמנה לקבל עבור השטחים שאושרו על ידי מנהל מקרקעי ישראל ב-21.12.67 ע"י מר שריר בן ציון.

גוש 23110 10 מטר × 380 מטר	=	3,800.- דונמים
גוש 23173 20 מטר × 900 מטר	=	18,000.- דונמים
גוש 17067 20 מטר × 620 מטר	=	12,400.- דונמים.
	סה"כ	34,200.- דונמים

כמו כן אני יוצא מהנחה שהיקף השטחים הללו נבדק על ידכם ונמצא מתאים.

מאחר והמשק השיב על שיטת המחשיב שלנו בקשר לפיצויים לצמיחות, הועלה הנושא לבירור וסוכם כי היות רשת זהה שהוא 34,200 דונמים היה מסה שלמין, יועברו המים לשטוח אלטרנטיבי משטחי הבעל במסגרת הקצבת המים ומחזור השלחין של המשק.

אני מקבל את הביקת המשק להכיר בהכנסה של -.170 ל"עודף ברוטו בכותנה במצוצע.
מכאן שההפסד לצמיחות מהפסד מהכנסה הוא -.170 ל"לכל דונם מהורן ב-11% לצמיחות ז"א

כפול 8.752 שהם מקדם ההכפלה	=	1,487.- ל"י
בהפחתת ערך זכויות המים כנ"ל	=	250.- ל"י
		1,237.- ל"י

1,237 ל"ההפסד לכל דונם שניצלו בשלחין (כותנה) נמנע לצמיחות

1,237 × 34.200 ד' = 42,305.40 ל"י

בברכה,
ע. זיידמן
קצין מחוז ראשי.