



**בית המשפט המחוזי בנצרת**

ת"א 38001-03-16 סלצקי חברה  
להשקעות ולבניין בעמ נ' נתיבי ישראל -  
החברה הלאומית לתשתיות תחבורה  
בע"מ

24 מאי 2020

אל: נעמי ספיר ת"ז 054655618  
אל: בן גוריון 34  
רמת השרון

טלפון מרכז מידע: \*3852 077-2703333  
[www.court.gov.il](http://www.court.gov.il)

**מכתב מלווה**

מצורף בזה מסמך פסק דין.

---

מזכירות בית המשפט

---

א' סיון תש"פ, 24 מאי 2020  
תאריך



## בית המשפט המחוזי בנצרת

ת"א 38001-03-16 סלצקי חברה להשקעות ולבניין בעמ נ' נתיבי ישראל - החברה  
הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ

תיק חיצוני:

בפני: כבוד השופטת עירית הוד

**התובעת** סלצקי חברה להשקעות ולבניין בע"מ  
ע"י ב"כ עו"ד עזרא ראובני

נגד

**הנתבעת** נתיבי ישראל - החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ  
ע"י ב"כ עו"ד דרור ממן

1

### פסק דין

2 1. התובעת הגישה תביעה לפיצוי בגין הפקעת מקרקעין הידועים כחלקות 14,15 ו-20 בגוש  
3 16668.

4

5 2. ההפקעה בוצעה מכוח צו הכרזה על פי פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופתוח), 1943  
6 (להלן: "פקודת הדרכים"). מועד פרסום צו ההכרזה הינו 30.6.1998.

7

8 3. התובעת הינה הבעלים הרשום של מלוא הזכויות במקרקעין האמורים.

9

10 4. אין מחלוקת בין הצדדים בשאלת הזכויות.

11

12 5. בישיבה שהתקיימה ביום 25.9.19 הודיעו הצדדים, כי לאחר שבאו בדברים ביניהם,  
13 צומצמה המחלוקת לחלקה אחת בלבד והיא חלקה 14 בגוש 16668 (להלן: "המקרקעין").  
14 לגבי חלקה זו ביקשו הצדדים למנות שמאי מטעם בית משפט.

15

16 6. לאור הסכמה זו, מינה בית משפט את השמאית הגב' נעמי ספיר להערכת שווי הפיצויים  
17 בגין החלקה שנתרה כאמור במחלוקת. ביום 17.2.20 התקבלה חוות דעת המומחית מטעם  
18 בית משפט לתיק.

19

20 7. שטחה של חלקה 14 הינו 22,105 מ"ר. מוסכם בין הצדדים, כי השטח שהופקע הינו 9,099  
21 מ"ר. על פי קביעת המומחית, השטח המופקע לצרכי תשלום פיצויי הפקעה הינו 9,140 מ"ר  
22 המהווה 41.35% מהחלקה.

23



## בית המשפט המחוזי בנצרת

### ת"א 38001-03-16 סלצקי חברה להשקעות ולבניין בעמ נ' נתיבי ישראל - החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 8. המומחית ערכה בחוות דעתה שתי חלופות לקביעת גובה הפיצוי. חלופה ראשונה בניכוי
- 2 פיצויי ירידת ערך נומינליים וחלופה שנייה בניכוי פיצויי ירידת ערך הצמודים למדד
- 3 המחירים לצרכן. בנוסף, ערכה המומחית אומדן פיצויי הפקעה כולל תחשיב בגין הפקעת
- 4 25% הראשונים וכן תחשיב בגין הפקעה מעל 25% בלבד.
- 5
- 6 9. לאחר שהתקבלה חוות דעת המומחית, מסרה התובעת הודעה לפיה, פיצויי ההפקעה
- 7 הנקובים בחוות הדעת קרי פיצויי הפקעה מעל 25% בסך 56,703 ₪ וכן פיצויי הפקעה בגין
- 8 ניתוק בסך 45,036 ₪ (היינו בהתאם לחלופה השנייה נכון למועד הקובע 30.6.98) מקובלים
- 9 עליה.
- 10
- 11 10. הנתבעת הגיבה להודעה זו ומסרה, כי מבלי לפגוע בטענותיה, היא נכונה לשלם את הסכום
- 12 שנקבע בחוות דעת המומחית מטעם בית משפט בסך כולל של 56,703 ₪ ובסך כולל של
- 13 45,036 ₪ וזאת בצירוף הפרשי הצמדה וריבית בהתאם לחוק לתיקון דיני רכישה החל
- 14 מהמועד הקובע 30.6.98.
- 15
- 16 11. כאמור לא נותרה עוד מחלוקת בין הצדדים באשר לגובה הפיצוי והוא כאמור **101,739** ₪
- 17 נכון ליום 30.6.98. לסכום הפיצוי יתווספו הפרשי הצמדה וריבית בהתאם לחוק לתיקון
- 18 דיני הרכישה לצרכי ציבור, תשכ"ד-1964 החל מיום 30.6.1998 ועד מועד התשלום בפועל.
- 19
- 20 12. בין הצדדים נותרה במחלוקת סוגיית הוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד ולעניין זה הגישו
- 21 הצדדים טיעונים בכתב.
- 22
- 23 13. לטענת התובעת, ההליך כאן נכפה עליה והיה מחויב המציאות בשים לב שלא קיבלה כל
- 24 פיצוי בגין הפקעת חלקה 14 ולאור המחלוקות בין הצדדים באשר לגובה הפיצוי. לצורך
- 25 ניהול ההליך, נדרשה התובעת להוצאות רבות ועל הנתבעת לשפותה בגין הוצאות אלו.
- 26
- 27 14. לטענת הנתבעת, בהתנהלותה והסכמתה לשלם את הפיצוי על פי חוות הדעת נחסך זמן
- 28 שיפוטי יקר והוצאות. קיים פער מאד גדול בין סכום התביעה לסכום הפיצוי בגין חוות
- 29 הדעת ויש לקחת זאת בחשבון. לעניין קביעת שכר טרחת עו"ד יש לקחת בחשבון את מספר
- 30 הישיבות שהתקיימו בתיק, לא הוגשו תצהירים, לא נשלחו שאלות הבהרה למומחית ולא
- 31 התבקש זימונה לחקירה. גם לנתבעת נגרמו הוצאות.
- 32



## בית המשפט המחוזי בנצרת

### ת"א 38001-03-16 סלצקי חברה להשקעות ולבניין בעמ נ' נתיבי ישראל - החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ

תיק חיצוני:

15. לאחר ששקלתי בחשבון את טענות הצדדים, מחייבת את הנתבעת לשפות את התובעת בסכום של 1,145 ₪ בגין אגרת בית משפט (נכון ליום 17.3.16) משוערכת להיום וכן החזר חלקה של התובעת בשכר טרחת המומחית מטעם בית משפט בסך 14,625 ₪ נכון ליום 6.1.20 משוערך להיום. לאור הפער בין חוות דעת שמאי התובעת לחוות דעת המומחית מטעם בית משפט מצאתי שלא להורות לנתבעת לשפות את התובעת בגין עלות חוות דעת השמאי מטעמה. למעלה מהדרוש, בסיכומים מטעמה לא נוקבת התובעת בסכום עלות חוות דעת השמאי מטעמה ואף לא מצרפת קבלה להוכחת ההוצאה שנגרמה לה בגין חוות דעת זאת.

9

16. באשר לשכר טרחת עו"ד, לאחר שלקחתי בחשבון את היקף ההשקעה בתיק, מספר הישיבות שהתקיימו בתיק, את העובדה שלא התקיימו הוכחות בתיק ולא הוגשו תצהירים ואת גובה הפיצוי, מחייבת את הנתבעת בשכר טרחת עו"ד בסך 14,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק.

14

17. הסכומים הנקובים לעיל בסעיפים 11, 15 ו-16 ישולמו בתוך 30 ימים ממועד המצאת פסק הדין, שאם לא כן יישאו הפרשי הצמדה וריבית מהיום ועד מועד התשלום בפועל.

17

18

המזכירות תמציא לצדדים.

19

20

ניתנה היום, א' סיוון תש"פ, 24 מאי 2020, בהעדר הצדדים.

21

עירית הוד, שופטת

22  
23