



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 1816/23

ע"א 1841/23

לפני:

כבוד השופט יצחק עמית
כבוד השופט נעם סולברג
כבוד השופטת גילה כנפי-שטייניץ

המערערים בע"א 1816/23: 1. תקוה רובינסון

2. אורי לבון

3. רגב שבתאי

המערערת בע"א 1841/23: עיריית פתח תקווה

נגד

המשיבות בע"א 1816/23: 1. עיריית פתח תקווה

2. רשות מקרקעי ישראל מחוז מרכז

3. קרן קיימת לישראל

4. ברטה רוזנבלט (פורמלי)

המשיבים בע"א 1841/23: 1. תקוה רובינסון

2. אורי לבון

3. רגב שבתאי

4. רשות מקרקעי ישראל מחוז מרכז

5. קרן קיימת לישראל

ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בת"א
62507-05-19 מיום 1.1.2023 שניתן על ידי כב' סג"נ יעקב שפסר

כ' באלול התשפ"ד (23.9.2024)

תאריך הישיבה:

בשם המערערים בע"א

1816/23 והמשיבים 3-1 בע"א

1841/23

עו"ד רפי שפטר; עו"ד איתן חסון; עו"ד אילין טיבי

בשם המשיבה 1 בע"א

1816/23 והמערערת בע"א

1841/23

עו"ד גיל זילבר

בשם המשיבות 3-2 בע"א

1816/23 והמשיבות 5-4 בע"א

1841/23

עו"ד אריה צישינסקי

פסק-דין

1. שני הערעורים המאוחדים שבפנינו עוסקים בתביעתם של המערערים בע"א

1816/23 (להלן: המערערים) להסדרת רישום זכויותיהם במקרקעין הידועים כחלקות



100 ו-123 וחלק מחלקה 3 בגוש 6325 בפתח תקווה. זאת, מכוח הסכם חילופי שטחים שנערך בין הבעלים המקורי של החלקות נשוא ההסכם לבין עיריית פתח תקווה, היא המערערת בע"א 1841/23 (להלן: העירייה).

2. בית משפט קמא התחקה עקב בצד אגודל אחר השתלשלות הדברים לאורך השנים, וקבע כי המערערים זכאים לסעד החלופי לו עתרו, כך שחלף בעלות יהיו זכאים לזכויות חכירה מהוונות, כאשר על העירייה לרכוש עבורם זכויות אלה מרמ"י ומקק"ל (המשיבות בשני הערעורים).

על כך נסבים שני הערעורים שלפנינו.

3. לאחר שעיינו בחומר ושמענו טיעוני הצדדים, לא מצאנו עילה להתערב בפסק דינו של בית משפט קמא, ואנו מאמצים אותו מכוח סמכותנו לפי תקנה 148(ב) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018. זאת, בכפוף להבהרה ולתיקון הסעד שנפסק לזכות המערערים כמפורט להלן.

4. המערערים זכאים לסעד העיקרי בתביעתם, קרי, לרישום זכות הבעלות על שמם בחלקות 100 ו-123. בדיון שהתקיים בפנינו, הבהירו רמ"י וקק"ל כי הדבר אפשרי, וייעשה במסגרת עסקה דו-שלבית של הענקת זכויות חכירה מהוונות, ובהמשך, העברת זכות בעלות.

5. בית משפט קמא קבע בפסק דינו כי "העירייה תישא בתשלום שיידרש לצורך הסדרת הרישום". מובהר בזה כי הכוונה לכל תשלום שיידרש בגין הקניית זכויות הבעלות למערערים בחלקות 100 ו-123 הנ"ל, לרבות תשלומי מיסים ככל שיידרש.

6. לא מצאנו לקבל את ערעור העירייה, ועליה לשאת בתשלום המגיע לרמ"י ולקק"ל בגין העברת זכויות הבעלות למערערים.

עם זאת, אנו סבורים כי בהתחשב בהיסטוריה של המקרקעין, כמפורט בפסק דינו של בית משפט קמא; בהינתן העובדה שהמערערים והקודמים להם יושבים בקרקע מזה כשבעים שנה ללא מחאה; בהינתן שמדובר בשני גופים ציבוריים; ובהינתן שקופתה של העירייה יוצאת ניזוקה – הרי שיש לתת לכך משקל בבוא רמ"י וקק"ל להעריך את שווי הזכויות. אין לנו אלא לחזור על המלצתנו, לפיה היוון הזכויות בשלב הראשון ייעשה

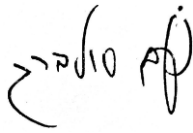
לפי 51% וראוי לבחון האפשרות "להנחה" גם בשלב של העברת זכויות הבעלות למערערים.

7. אשר על כן, ערעור המערערים מתקבל וערעור העירייה נדחה. בנסיבות הסבוכות של המקרה, לא ייעשה צו להוצאות.

ניתן היום, כ"א אלול תשפ"ד (24 ספטמבר 2024).



גילה כנפי-שטייניץ
שופטת



נעם סולברג
שופט



יצחק עמית
שופט