

אין התיישנות של תביעות לפיצויי הפקעת מקרקעין

עו"ד משה י' קמר

לפני שלושה שבועות, ביום 4.5.2003, אישרה ועדת השרים לחקיקה טיוטה של הצעת חוק מטעם הממשלה לתיקון החוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי הציבור. בהצעת תיקון זו מבקשת הממשלה לתקן את סעיף 8(ג) לחוק בעניין הצמדת פיצויי ההפקעה בהפקעות מקרקעין שנעשו מכוח חוק התכנון והבניה לפני 1.4.1977.

להצעת תיקון זו השלכה מרחיקה-לכת בשאלה התלויה ועומדת להכרעה בבית המשפט העליון, האם תביעה לפיצויי הפקעה מתיישנת כעבור שבע שנים מיום היווצר העילה, ככל תביעה כספית רגילה, או שמא אין דיני ההתיישנות הכלליים חלים על תביעה שכזו, וזכותו של בעל המקרקעין לתבוע ולקבל פיצויים בעד הפקעת מקרקעיו קיימת בידיו גם שנים רבות לאחר ביצוע ההפקעה. הצעת התיקון האמורה מלמדת, כי עמדתן של הממשלה והכנסת היא, שהדין הכללי בדבר התיישנות תביעות כספיות אינו חל על תביעות לפיצויי הפקעה ואלה אינן מתיישנות. מסקנה זו מתבקשת מכך, שהצעת התיקון האמורה קובעת הסדרים להצמדת פיצויי ההפקעה לתקופה שבין אפריל 1974 לבין אפריל 1977 בהפקעות שנעשו מכוח חוק התכנון והבניה לפני 1.4.1977. אם אומנם היה מקום להתיישנות של התביעות לפיצויי הפקעה כעבור שבע שנים מיום ההפקעה, מדוע טורחת הממשלה לתקן בשנת 2003 הסדרי הצמדה לגבי הפקעות שבוצעו לכל היאוחר 26 שנים קודם לכן?

הצעת תיקון אחרונה זו איננה האינדיקציה היחידה לעמדתן של הרשויות באשר לאי-התיישנות של תביעות לפיצויי הפקעה. קדם לה תיקון לאותו סעיף בחוק שנחקק על-ידי הכנסת בשנת 1995. אותו תיקון מלמד על כך, שהכנסת סברה בשנת 1995, כי יש רלוונטיות לפיצויי הפקעה בגין הפקעות שבוצעו לכל היאוחר 18 שנים קודם לכן, עד אפריל 1977, מכוח חוק התכנון והבניה.

באותו חוק הוכנסו במרוצת השנים תיקונים נוספים, המלמדים אף הם, כי עמדתה העיקרית של הכנסת היתה והינה, שאין התיישנות של הפיצויים בעד הפקעת מקרקעין. בתיקון לחוק שנעשה עוד בשנת 1977 נקבע, כי הריבית והפרשי ההצמדה לפי החוק יהיו עד מועד מסויים או עד תום עשר שנים מיום ההפקעה. אילו סבר המחוקק, כי קיימת התיישנות של פיצויי ההפקעה, היה הוא מגביל את תקופת הריבית וההצמדה בשבע שנים, ולא בעשר שנים.

בתיקון נוסף שהוכנס בחוק בשנת 1988 נעשתה הארכה של תקופת ההצמדה. בדברי ההסבר לתיקון זה הוסברה הארכת תקופת ההצמדה, כיוון ש"הארכה דרושה כדי לאפשר תשלום ריבית והפרשי הצמדה לזכאים שטרם פוצו על הפקעות ישנות, אף שעברו למעלה מעשר שנים מיום ההפקעה". הנמקה זו חוזרת ומלמדת, שעמדתו של המחוקק הינה, שפיצויי הפקעה אינם מוגבלים בהגשת התביעה תוך שבע שנים מיום היווצר העילה, כפי שהדבר בתביעות כספיות רגילות.

ואכן, בהצעת חוק ההתיישנות משנת 1957 נאמר: "תביעות בענייני הפקעות, אשר אופיין שונה מכל סוגי יתר התביעות, אינן כלולות במסגרת החוק המוצע ובהן ישארו גם להבא תקופות ההתיישנות

הקבועות בחוקים מיוחדים אלה".

עמדתו של המחוקק הינה עמדה ראויה. בהפקעה קיימת התנגשות בין שני אינטרסים שאינם עולים בקנה אחד: האינטרס הציבורי, המחייב את רכישת המקרקעין, ולעומתו - האינטרס של הפרט לקיים את הקניין במקרקעיו. בהתנגשות זו גובר האינטרס הציבורי, המחייב את ביצוע ההפקעה. אולם, כל זאת בתנאי שלבעלים ישולם פיצוי הוגן וראוי. הגבלת זכות התביעה לפיצויים בזמן הייתה משמיטה את הצידוק מתחת לזכותו של הציבור להפקיע את המקרקעין באותם מקרים שבהם לא משולם לבעלים פיצוי הוגן וראוי, ולפיכך, אין מקום להגבלת פרק-הזמן להגשת תביעות הפיצויים ולקבלתם.

הכותב מתמחה בדיני הפקעת מקרקעין.