

**ועדה מקומית לתכנון ובניה לא תהיה מוסמכת לנקוט בהליכי הפקעה, אם
נמנעה מלנקוט בהם משך שנים ארוכות וזנחה את הכוונה למימוש ייעוד
ציבורי שהוגדר בתכנית**

(עת"מ 7382-09-15 בראל נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה פתח תקווה)

פס"ד מיום 8.9.2016

בשנת 1963 ניתן תוקף לתכנית מתאר לפיה חלקת העותר יועדה ברובה למגורים, ואילו חלק קטן ממנה יועד להפקעה ולהרחבת דרך.

בהמשך, בשנת 1994 נכנסה לתוקף תכנית מפורטת במקרקעין הנדונים, במסגרתה נקבע ייעודה של חלקת העותר ל - 500 מ"ר לאזור מגורים ג', 300 מ"ר לשטח ציבורי פתוח (שצ"פ) ו - 30 מ"ר לדרך. עוד נקבע באותה תכנית מפורטת כי זו תבוצע בתוך 5 שנים מיום אישורה כחוק, וכן נקבע במפורש כי יש לבצע את הפקעות השטחים הציבוריים בתוך 5 שנים.

כעת פנה העותר להורות למשיבה להימנע מביצוע הליך ההפקעה, בהתבסס על העובדה שלמרות שחלפו שנים ארוכות ממועד אישור תכנית המתאר והתכנית המפורטת בחלקה - ההפקעה טרם מומשה - לא על פי דין (לפי סעי' 5 ו - 7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943) ואף לא בפועל - כלומר לא נתפסה כל חזקה בשטח.

בית המשפט המחוזי מרכז - לוד בשבתו כבית משפט לעניינים מינהליים, קבע כי הוועדה המקומית היתה מוסמכת לבצע את ההפקעה ולממשה לכל המאוחר עד לשנת 1999, כלומר בתוך 5 השנים שנקבעו בתכנית עצמה לביצוע ההפקעה, ולכל הפחות היה עליה לבצע במהלך פרק הזמן הנ"ל את האקט הפורמאלי, המינימאלי והראשוני של ההפקעה על פי דין כאמור.

משלא נעשתה אפילו פעולה ראשונית זו ומשחלפו שנים ארוכות בהעדר כל מעש מצד המשיבה - וגם היום אין כל תכנית קונקרטית וממשית למימוש השטח - אין מנוס מהמסקנה שהוועדה המקומית והעירייה זנחו את הכוונה לעשות שימוש באותו שצ"פ.

הסעד שניתן: נקבע כי פקעה זכותה של המשיבה לביצוע הליכי ההפקעה, ועליה להימנע מנקיטתם. יחד עם זאת נקבע כי אין בכך כדי לשנות מהוראות התכנית התקפה במקרקעין, וכי לצורך שינוי הייעוד יש לנקוט בהליכים המתאימים לכך על פי דין.

לקבלת פסק הדין המלא ניתן לפנות למשרדנו בדוא"ל office@amielaw.co.il