

# עיריית יבנה לביהמ"ש העליון: לא נוכל לשלם פיצויים בגלל הגידעון

העיריית הויבה ע"י ביהמ"ש לשלם 8 מיליון שקל לחברה יזמית • העירייה טוענת: התשלום יפגע ביכולת להעניק שירותים עירוניים

פסק הדין לתשלום מידי משמעו שיתוק פעילות העירייה ופגיעה כמותן שירותים מוניציפאליים לתושבים". טענה נוספת שהעלתה העירייה הייתה שאין לפצות את היום, שכן בתקופה שחלפה מאז שרכש את הקרקע ועד לאישור התוכנית

לקדם ונקטו סחבת לא סבירה בנוגע לקרקע שרכשו מרשות מקרקעי ישראל ב־1998. בית המשפט המחוזי במחוז מרכז קבע בפסק דינו כי אכן הרשויות חרגו מחובתן ועליהן לפצות את חברת סביוני יבנה בכ־13 מיליון שקל. אולם, בשבוע שעבר הגישה

## מאת אורי חודי

עיריית יבנה הגישה בקשה לבית המשפט העליון לעיכוב ביצוע של פסק הדין, שחייב אותה בתשלום של 8 מיליון שקל פיצויים לחברה יזמית. העירייה טוענת שתשלום הפיצויים יפגע כמותן שירותים מוניציפאליים חיוניים לתושבים. הבקשה הוגשה במקביל לערעור שהוגש על פסק הדין.

סיפור זה מעיד מחד על המצב הכספי של הרשויות המקומיות ועל התלות בכספים שמתקבלים מקבלנים המקרמים פרויקטים ומאידך חושפת שוב את שיעור עליית הערך הבלתי נתפס של קרקעות לבנייה למגורים. הסיפור החל בשנת 2012, כשהחברת סביוני יבנה הגישה באמצעות עורכי הדין שמואל שוב, שרשי בירוזן וטל גליקסמן ממשרד עוה"ד שוב ושות', תביעה כספית נגד עיריית יבנה, הודעה המקומית לתכנון ולבנייה יבנה ורשות מקרקעי ישראל. התביעה טענה להפרת הסכם ועיכוב הליכי תכנון בנוגע למקרקעין שרכשה החברה באזור מע"ר (מרכז עסקים ראשי) יבנה. סביוני יבנה טענה, כי הנתבעות התנהלו ברשלנות בקידום תוכנית בניין עיר שהתחייבו

## העירייה גם טוענת שאין לפצות את היזם, שכן בתקופה שחלפה מאז שרכש את הקרקע ב־4.7 מיליון שקל ועד לאישור התוכנית לאחרונה היתה עליית ערך גבוהה לקרקע ששווה היום כ־86 מיליון שקל

לאחרונה היתה עליית ערך גבוהה ממנה הרוויחה החברה. "התובעת רכשה את המקרקעין בכ־4.7 מיליון שקל, כאשר במועד הגשת התביעה שווי המקרקעין האמיד ועמד על סך של כ־86.4 מיליון שקל. רווח זה מצוי בכיסה של התובעת, והפיצוי שנאמר על ידי בית המשפט הינו למעשה בגין נזק תיאורטי, דהיינו, שיעור התשואה למקרקעין אילו התוכנית הייתה מאושרת וניתן היתר ובוצעה בנייה, אולם בדי כי לתובעת לא היה נזק ממשי בתקופה זו, היא לא נדרשה לערוך תוכניות לבצע עבודות פיתוח או לממן בנייה".

העירייה לבית המשפט העליון בקשה לעיכוב ביצוע חלקי של פסק הדין ועיכוב זמני עד להכרעה בערעור. מהבקשה עולה כי חלקה של העירייה מסך הפיצויים שנפסקו ליזם עומד על כ־8.65 מיליון שקל כששאר הפיצוי אמור להיות מועבר על ידי רמ"י. בין הטיעונים לעיכוב הביצוע כתבה העירייה כי על פי מאזני הערייה לרבעון השלישי של 2016 לעירייה יש גירעון מצטבר של למעלה מ־19 מיליון שקל ולכן "אין בירי המבקשות את היכולת לעמוד כרגע בתשלום חיובי פסק הדין. אי מתן עיכוב ביצוע והותרת חיוב יתרת