ת"א 14-11-19428 ת"א 14-11-19370
ת"א 14-11-25095 ת"א 14-10-36978
ת"א 14-10-36929 ת"א 15-11-18069

6.4.2020

לפני השופט יצחק כהן, סגן נשיא

<u>בעניין: ת"א 14-11-19428:</u>

1. עיזבון עבד קאסם מסרי ת.ז. 020418620
2. אברהים עבד מסרי ת.ז. 050299809
3. אחמד עבד מסרי ת.ז. 052432630
4. מוחמד עבד מסרי ת.ז. 057559528

ע"י ב"כ עו"ד איימן אבו ריא — **<u>התובעים</u>**

נגד

מדינת ישראל

ע"י ב"כ עו"ד אופיר סרולוביץ [פמח"א] — **<u>הנתבעת</u>**

<u>בעניין: ת"א 14-10-36929:</u>

1. עיזבון המנוח מוסטפא חסן עבאס ע"ה
ת.ז. 020416921 באמצעות אלמנתו ויורשתו
היחידה: גב' מרים עבאס ת.ז. 020953469
2. עיזבון המנוח עבאס חסן עבאס ע"ה
ת.ז. 020416947, באמצעות היורשת:
גב' רסמייה עוד עבאס ת.ז. 035480144

ע"י ב"כ עו"ד איימן אבו ריא — **<u>התובעים</u>**

נגד

מדינת ישראל

ע"י ב"כ עו"ד אופיר סרולוביץ [פמח"א] — **<u>הנתבעת</u>**

<u>בעניין: ת"א 14-10-36978:</u>

עיזבון המנוח מוחמד זוהיר מוחמד קניני ז"ל
ת.ז. 2071909 באמצעות יורשיו:
1. בסאם מוחמד קניני. ת.ז. 58532722
2. חוסאם מוחמד קניני ת.ז. 59314393
3. מדיאן מוחמד קניני ת.ז. ת.ז. 29799780
4. הילאל מוחמד קניני ת.ז. 40161382
5. אבתיסאם מוחמד קניני ת.ז. 57563355
6. עולא מוחמד קניני ת.ז. 59487223
7. אמל מוחמד קניני ת.ז. 28255875

ע"י ב"כ עו"ד איימן אבו ריא ואח' — **התובעים**

נגד

1. מדינת ישראל
2. קרן קיימת לישראל

ע"י ב"כ עו"ד אופיר סרולוביץ [פמח"א] — **הנתבעים**

בעניין: ת"א 14-11-19370:

1. עיזבון המנוח רדא מדחאת עוראבי ז"ל
ת.ז. 204193221, ע"י יורשיו:
2. מחדת רדא עוראבי ת.ז. 035256908
3. אסמעיל רדא עוראבי ת.ז. 050913771
4. אסחאק רדא עוראבי ת.ז. 050794007
5. דיקאר רדא עוראבי ת.ז. 054838941
6. חובייה רדא עוראבי ת.ז. 56882129

ע"י ב"כ עו"ד איימן אבו ריא ואח' — **התובעים**

נגד

מדינת ישראל

ע"י ב"כ עו"ד אופיר סרולוביץ [פמח"א] — **הנתבעת**

בעניין: ת"א 14-11-25095:

1. יחיא מחמוד יונס ת.ז. 20418943

2. אחמד מחמוד יונס ת.ז. 2041891

ע"י ב"כ עו"ד איימן אבו ריא ואח' — **התובעים**

נגד

מדינת ישראל

ע"י ב"כ עו"ד אופיר סרולוביץ [פמח"א] — **הנתבעת**

בעניין: ת"א 15-11-18069:

עבדאלפתאח שלאעטה ת.ז. 020293932

ע"י ב"כ עו"ד עסאף תאבר — **התובע**

נגד

1. מדינת ישראל

ע"י ב"כ עו"ד אופיר סרולוביץ [פמח"א]

הנתבעים

פסק דין

א. ההליך

1. לפני שישה כתבי תביעה, שאוחדו וקובצו תחת קורת גג אחת. בתביעות אלה עותרים התובעים לכך שהנתבעת תחוייב לפצותם עבור שטחי קרקע שהופקעו מידי מורישיהם, במקרקעין, המצויים מצפון לכביש 85 (כביש "עכו צפת"), בשטח שבין הישוב ג'דיידה מכר לכביש 85.

2. החלקות בהן נעשתה ההפקעה מושא התביעות שלפני הן חלקות שהוגדרו כקרקע חקלאית, ושווין זהה. במהלך הדיון ערכתי טבלה, המפרטת השטחים שהופקעו בחלקות השונות. באי כוח הצדדים אישרו נכונות

הטבלה, והיא סומנה כמוצג במ/1. להלן פירוט השטחים שהופקעו בחלקות השונות, אליהם מתייחסות התביעות השונות:

	מס' התובענה (ת"א)	גוש	חלקה	שטח שהופקע מידי התובעים במ"ר	סה"כ שטח שהופקע מידי התובעים במ"ר
1	36929-10-14	18536	56	29,156	32,976
2			71	933	
3			72	369	
4			74	1,607	
5			85	438	
6			86	473	
7	18069-11-15	18536	56	14,578	16,488
8			71	466	
9			72	184	
10			74	804	
11			85	219	
12			86	237	
13	36978-10-14	18536	43	1,376	1,376
14	25095-11-14	18546	101	1,742	1,742
15	19730-11-14	18546	83	3,554	3,554
16	19248-11-14	18546	68	2,793	2,793

ב. יעוד הקרקע לפני ההפקעה

3. ההפקעה בקרקעות המפורטות בטבלה שלעיל נעשתה לפי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 (להלן – "**הפקודה**"). בתאריך 19.3.1976 פורסמה הודעה לפי סעיפים 5 ו- 7 לפקודה על הכוונה להפקיע את הקרקעות ("פ תשל"ו, 1454). כ- 12 שנים לאחר מכן, בתאריך 27.3.1988, פורסמה הודעה לפי סעיף 19 לפקודה, ולפיה השטחים שהופקעו הפכו להיות קניינה של המדינה ("פ תשמ"ח, 2376).

4. עובר לפרסום ההודעה על הכוונה להפקיע את הקרקע, חלה על המקרקעין תכנית מתאר אזורית מתקופת המנדט הבריטי, שסימונה RP/50/42. תכנית זאת קיבלה תוקף בתאריך 14.11.1946, וכותרתה " Galilee District Regional Outline Planning Scheme" (להלן - "**התכנית המנדטורית**").

5. על פי התכנית המנדטורית יעוד החלקות מושא התביעה היה יעוד חקלאי ("Agricultural Zone"), אך ניתן היה לבנות בכל אחת מהן בית מגורים אחד בלבד. נקבע בתכנית המנדטורית, כי שטח מגרש מינימלי, לבנית בית המגורים (האחד), יהיה 1,000 מ"ר, ושטח הבית יהיה 15% משטח החלקה או 180 מ"ר, לפי הנמוך מבין השניים. עם זאת, פורש על ידי בית המשפט העליון, כי הבניה שניתן היה לבצע על פי התכנית המנדטורית, היא "בניה חיונית בלבד, כזו אשר תענה על צרכיו של החקלאי מבלי לפגוע מעל לנדרש בייעוד החקלאי של הקרקע" (וראו: ע"א 9355/02 **מדינת ישראל נ' ראשד**, פ"ד נ"ח(4) 406 (2004), בעמ' 416 (פיסקה 13 לפסק הדין), וכן ע"א 738/10 **קאסם נ' מדינת ישראל** (17.11.2003)).

6. מבין מסלולי הפיצוי הפתוחים לפניהם, בחרו התובעים בקבלת פיצוי קרן נומינליים לפי סעיף 12 לפקודה בצירוף פיצויי פירות נומינליים לפי סעיף 13(1) לפקודה, בדמות דמי חכירה אבודים (ע"א 3079/08 **מדינת ישראל נ' קרן עזרה ע"ש יעקב הייטנר** (4.7.2012); ע"א 2405/91 **מדינת ישראל נ' עזבון המנוח הרב פנחס דוד הורוביץ ז"ל**, פ"ד נ"א(5) 23 (1977)).

כידוע, הפיצוי עבור אובדן דמי החכירה מחושב בשיעור מסויים משוויה של הקרקע, כפי שהוא משתנה משנה לשנה. פיצוי זה משולם עבור התקופה שתחילתה במועד בו הרשות המפקיעה תפסה את ההחזקה בקרקע המופקעת, וסיומה במועד בו שולמו לנפקע הפיצויים עבור הקרקע המופקעת, או למצער חלק נכבד מהם.

ג. הוכחת הזכות לקבל את הפיצוי

7. בא כוח הנתבעת לא חלק על זכותם של התובעים בת"א 14-10-36978, ת"א 14-11-25095 ות"א 14-11-19370 (שורות 13 עד 15 בטבלה שלעיל) לקבלת הפיצוי בגין השטחים שהופקעו מידי בעלי החלקות מושא תביעות אלה. לעומת זאת, ביחס לתובעים בת"א 14-10-36929, ת"א 15-11-18069 ו- ת"א 14-11-19248 (שורות 1 עד 12 ושורה 16 בטבלה שלעיל) טען בא כוח הנתבעת, כי התובעים בתביעות אלה לא הוכיחו זכותן לקבל את הפיצוי.

8. מעטים המקרים בתביעות לפיצויי הפקעה שבהם נטענת הטענה, שהתובעים אינם זכאים לפיצוי. ואולם, משנטענה הטענה, חל על התובעים הכלל "המוציא מחברו עליו הראיה", ומוטל עליהם הנטל להוכיח, שהם האנשים הזכאים לקבל את הפיצויים עבור הקרקע שהופקעה.

להלן אבחן אפוא, האם התובעים הוכיחו זכותם לפיצוי, באותן תביעות שבא כוח הנתבעת טען כי זכותם לא הוכחה.

<u>התובעות בת"א 14-10-36929 – מרים עבאס ורסמייה עבאס</u>

9. התביעה בת"א 14-10-36929 הוגשה בתחילה על ידי יורשים של ארבעה עזבונות. במהלך הדיונים נמחקה תביעתם של יורשי שניים מהעזבונות, ונותרה תביעתן של ה"ה מרים עבאס ורסמייה עבאס.

10. בעלי החלקות הראשונים בחלקות מושא התביעה בתיק 14-10-36929 היו קאסם מוחמד מוסטפא עבאס (מחצית) וחסן מוחמד מוסטפא עבאס (מחצית).

נטען בכתב התביעה כי המנוח קאסם מוחמד מוסטפא נפטר בתאריך 20.8.1969, ויורשיו על פי דין היו בניו. תביעת בניו של המנוח קאסם נמחקה בשלבים מוקדמים יותר (החלטת כב' הרשמת עפרה אטיאס מתאריך 28.5.2015) ולפיכך, הזכויות של יורשי המנוח קאסם מוחמד עבאס אינן עומדות עוד לדיון. נותר אפוא לדון בתביעת יורשיו של חסן מוחמד מוסטפא עבאס.

11. בכתב התביעה נטען, כי המנוח חסן מוחמד עבאס נפטר בתאריך 24.10.1982, ועל פי צו ירושה שניתן אחריו, יורשיו היו אלמנתו זכייה ושלושת בניו מוסטפא, ח'אלד ועבאס. גם עיזבונה של המנוחה זכייה (שנפטרה

בתאריך 24.2.1995), הוקנה לשלשת הבנים של בני הזוג, מוסטפא, ח'אלד ועבאס, אשר גם הם הלכו זה מכבר לעולמם. כפי שהתברר במסגרת ההליך שהתקיים בת"א 15-11-18069, המנוח ח'אלד חסן עבאס מכר את זכויותיו לתובע בתיק 15-11-18069, מר עבד אל-פתאח שלעאטה (ומטעם זה תביעתם של בניו של ח'אלד חסן עבאס בת"א 14-10-36929 נדחתה).

על פי צו ירושה, שניתן בתאריך 26.12.2005, בבית הדין השרעי בעכו (תיק מס' 1069/2005) הגב' מרים עבאס היא היורשת היחידה של עזבון המנוח מוסטפא חסן עבאס ע"ה, שנשא בחייו ת"ז מס' 020416921. על פי צו ירושה, שניתן בתאריך 12.10.2014, בבית הדין השרעי בעכו (תיק מס 4600/2014), הגב' רסמייה עבאס היא היורשת היחידה של המנוח עבאס חסן עבאס ע"ה, שנשא בחייו ת"ז מס' 020416947.

שתי התובעות, מרים ורסמייה, הן אפוא כלותיו של חסן מוחמד עבאס, שבמועד ההודעה על הכוונה להפקיע את החלקות, היה בעלים רשום של מחציתן.

12. שמו של חסן מוחמד עבאס נרשם בפנקס הזכויות ללא ציון מספר תעודת הזהות שלו, ומכאן שהיה על ה"ה מרים ורסמייה להוכיח, כי מורישם, חסן מוחמד עבאס, הוא אכן אותו חסן מוחמד עבאס, שהיה רשום כבעלים במועד בו פורסמה ההודעה על הכוונה להפקיע את המקרקעין.

13. לצורך הוכחת זכויות התובעים לפיצויים בגין הפקעת המקרקעין, העידו לפני העדים הבאים:

(א) הגב מרים עבאס:

תצהיר עדותה הראשית של הגב' מרים עבאס הוגש כמוצג ת/6. הגב' מרים עבאס אינה יודעת קרוא וכתוב, וחתמה על תצהירה בטביעת אגודל יד ימין. הגב' עבאס אף אינה שולטת בשפה העברית, וחקירתה הנגדית נעשתה באמצעות מתורגמנית מטעם בית המשפט.

תצהירה של הגב' מרים עבאס כולל פרטים על הקרקעות שהופקעו, כגון מספרי הגושים, מספרי החלקות שטחי החלקות והשטחים שהופקעו. ניכר היה שהגב' עבאס אינה שולטת בפרטים שנכתבו בתצהירה, בשפה העברית. המרב שניתן להפיק מעדותה של הגב' מרים עבאס הוא, שהיא יודעת שבעלה ואחיו היו בעלים של קרקעות שהופקעו ("מה שאני יודעת, שחלקת אדמה זה שלנו, והממשלה רוצה לקחת אותה").

עדותה של הגב' מרים עבאס אינה יכולה לשמש אפוא כהוכחה לזהותו של המנוח חסן מוחמד עבאס. עם זאת, בחקירתה הנגדית בנוגע לסעיף 4 לתצהירה, שם הזכירה את המנוח קאסם (שהוא למעשה הדוד של בעלה המנוח) מסרה הגב' עבאס בחקירתה הנגדית (עמ' 54 לפרוטוקול):

> "קאסם זה לבד, זה עניין אחר. קאסם הוא המבוגר וחסן הוא הקטן., וכל אחד מהם, יש לו ירושה מסויימת. אני תובעת לקבל את מה ששייך לחסן."

(ב) הגב' רסמייה עבאס:

תצהיר עדותה הראשית של הגב' רסמייה עבאס, סומן כמוצג ת/7. גם הגב' רסמייה אינה יודעת קרוא וכתוב, ואינה שולטת בשפה העברית. עם זאת היא יודעת שתצהירה אמת, משום שהגיס שלה הוא חאג', והוא ירא אלוהים, ואינו מסתיר מפניה דבר. במילים אחרות, הפרטים הרבים המפורטים בתצהירה של הגב' רסמייה, אינם באים מידיעתה האישית אלא מפיו של גיסה, בו היא נותנת אמון מלא, כי הוא אדם ירא שמים.

גם עדותה של הגב' רסמייה אינה יכולה לשמש כהוכחה הקושרת את המנוח חסן מוחמד עבאס עם אותו חסן מוחמד עבאס שהיה רשות כבעל החלקות ערב הפקעתן.

(ג) מר שחאדה שחאדה:

תצהיר עדותו הראשית של מר שחאדה שחאדה סומן כמוצג ת/8. מר שחאדה מסר בתצהירו, כי הכיר באופן אישי את המנוח חסן מוחמד מוסטפא עבאס, אשר נפטר בשנת 1982. מר שחאדה העיד, כי ידוע לו שהמנוח חסן עבאס היה "בעלים ו/או מחזיק ו/או בעל זכויות הבעלות ו/או החזקה" בחלקות נשוא התביעה, שבמספריהן נקב. לדברי מר שחאדה, הקרקע נקראה "טנטור", והייתה ממוקמת בצד הדרומי של הישוב מכר.

תצהירו של מר שחאדה הוא תצהיר כללי, ולא ניתן לסמוך עליו ממצאים עובדתיים. הטעם לכך הוא, שמר שחאדה עצמו קיבל בשנת 1964 פיצוי עבור חלקה 36 בגוש 18536 (מוצג נ/3), אך הדבר לא מנע ממנו להגיש תביעה נוספת לפיצויי הפקעה בגין אותה חלקה עצמה בשנת 2015 (ת"א (מחוזי חיפה) 20573-11-15, מוצג נ/2). מוכן אני להניח, לטובתו של מר שחאדה, שהתביעות הכפולות שהגיש לא נגועות בניסיון מכוון לקבל סכומי כסף שלא כדין. עם זאת, הדבר מלמד, שככל הנראה, ביחס לנכסיו שלו מר שחאדה אינו זוכר היטב את הפרטים, ובעת הגשת התביעה בשנת 2015 הוא שכח שכבר קיבל פיצוי עבור חלקה 36 שהופקעה. כיצד אפוא ניתן לסמוך על זכרונו, כאשר מדובר בנכסיו של אדם אחר?

(ד) מר חסן ח'אלד עבאס:

מר חסן ח'אלד עבאס הוא בנו של המנוח ח'אלד חסן עבאס, שהיה אחיהם של המנוחים מוסטפא (בעלה של מרים עבאס) וחסן (בעלה של רסמייה עבאס). כאמור לעיל, המנוח ח'אלד חסן עבאס מכר את זכויותיו במקרקעין לעבד אל-פתאח שלעאטה, והעד, חסן ח'אלד עבאס, הוא נכד של חסו מוחמד מוסטפא עבאס (הבעלים הרשום של מחצית המקרקעין המועד פרסום ההודעה על הכוונה להפקיעם).

תצהיר עדותו הראשית של מר חסן ח'אלד עבאס סומן כמוצג ת/9, ובתצהירו מצהיר מר עבאס, כי סבו חסן, שנשא ת"ז 02041609-5, היה אחד היורשים של סבו חסן, הרשום כבעלים ביחד עם אחרים במקרקעין מושא התביעה.

שקלתי תצהירו של מר חסן ח'אלד עבאס, ומתקשה אני ליתן לו משקל. הטעם לכך הוא, שמר חסן עבאס הוא יליד שנת 1967, ובשנת 1976, במהלכה נעשתה ההפקעה, הוא היה ילד כבן 9 שנים בלבד. מתקשה אני לקבל עדותו של מי שהיה בן 9 שנים, להוכחת זהותו של סבו כמי שהיה הבעלים של המקרקעין שהופקעו במועד ההפקעה.

(ה) ד"ר מוחמד שיבל:

ד"ר מוחמד שיבל הוא מהנדס המועצה המקומית ג'דיידה מכר. באמצעות ד"ר שיבל הוגשו שני מסמכים, האחד סומן כמוצג ת/10 והשני כמוצג ת/10א'.

מוצג ת/10 הוא למעשה מכתב שנכתב על ידי ד"ר שיבל, לבקשת בא כוח התובעים ("לבקשתה של גב' מרים עבאס"). ד"ר שיבל העיד, כי הכיר את המנוח חסן מוחמד מוסטפא עבאס באופן אישי, ומסר כי למנוח הייתה קרבה משפחתית לאמא שלו או לסבא שלו. במסמך ת/10 אישר ד"ר שיבל, כי על פי רישומי המועצה המקומית ג'דיידה מכר, המנוח חסן מוחמד מוסטפא עבאס, שנשא ת"ז מס' 020416905, היה תושב הישוב מכר, ונפטר בתאריך 24.10.1982. ד"ר שיבל הוסיף ומסר במכתבו, כי על פי רישומי המועצה המקומית, המנוח חסן מוחמד מוסטפא עבאס, היה הבעלים והמחזיק, ביחד עם אחרים, בחלקות מושא התביעה, שבמספריהן נקב במכתבו. מוצג ת/10 א', הן רשימות בשפה הערבית, והן למעשה "רישומי המועצה המקומית", ששימשו את ד"ר שיבל לצורך כתיבת מכתבו. לפי עדותו של מר שיבל, רשימות אלה הועתקו ככל הנראה בשנות ה- 70 על ידי מזכיר המועצה המקומית או הגזבר, מלוח הזכויות במשרדי פקיד הסדר המקרקעין.

עדותו של ד"ר שיבל, הותירה רושם חיובי, והנני סבור שד"ר שיבל הוא עד אמין, שניתן לסמוך על עדותו, חרף קשרי המשפחה (הרחוקים) עם הגב' מרים עבאס. חקירתו הנגדית של ד"ר שיבל לא הפריכה את הדברים שכתב במכתבו, ולא מצאתי כל מניעה לבסס על עדותו של ד"ר שיבל ממצא עובדתי, לפיו המנוח חסן מוחמד עבאס, מורישן של ה"ה מרים עבאס ורסמייה עבאס, אשר נשא ת"ז מס' 020416905, היה הבעלים הרשום, ביחד עם אחרים, בחלקות המקרקעין מושא התביעה לפיצויי הפקעה המונחת עתה לפני.

(ו) מר עבד אל פתאח שלעאטה:

מר עבר אל־פתאח שלעאטה הוא מהנדס בניין במקצועו, והוא התובע בת"א 18069-11-15. את זכותו לקבל את פיצויי הפקעה בגין החלקות המפורטות לעיל, רכש מר שלעאטה מהמנוח ח'אלד חסן עבאס (שבנו הוא חסן ח'אלד עבאס, שאת עדותו סקרתי לעיל). לתביעתו של מר שלעאטה אשוב להידרש בהמשך הדברים, שכן גם לגביו טען בא כוח הנתבעת, שלא הוכחה זכותו לקבלת פיצויי ההפקעה.

תצהירו של מר שלעאטה סומן כמוצג ת/11, אך הוא אינו התצהיר היחיד שהוגש מטעמו. תצהירו הראשון של מר שלעאטה הוגש במסגרת ההליך שהתקיים בת"א 18069-11-15, שם תבע מר שלעאטה את זכויותיו של המנוח ח'אלד חסן עבאס לפיצויי ההפקעה, בטענה שבשנת 2011 אותו ח'אלד מכר לו את הזכויות שירש מאביו חסן מוחמד מוסטפא עבאס בחלקות מושא התביעה. באותו הליך תביעתו של מר שלעאטה התקבלה, ומטעם זה נדחתה תביעתם של בניו של ח'אלד חסן עבאס לקבלת פיצויי הפקעה בחלקות מושא התביעה בת"א 36929-10-14 (וראו פסק הדין מתאריך 2.3.2017 בת"א 18069-11-15). בתצהירו של מר שלעאטה, שהוגש במסגרת ת"א 18069-11-15 לא הייתה כל ראיה להוכחת זהותו של חסן מוחמד מוסטפא עבאס. ואולם, כבעל דין, מר שלעאטה היה נוכח בכל הדיונים שהתקיימו בכל התביעות שאוחדו, וככל הנראה הבין, לאחר ששמע את עדויותיהן של הגב' מרים עבאס ורסמייה עבאס, שאין בהן כדי להוכיח את זהותו של המנוח חסן מוחמד מוסטפא עבאס. על כן, וככל הנראה בעצת בא כוחו, הגיש מר שלעאטה תצהיר נוסף (המוצג ת/11), בתקווה שהוא ישלים את שהחסירו שאר העדים בעניין הוכחת הזהות של המנוח חסן מוחמד מוסטפא עבאס.

תצהירו של מר שלעאטה הוא תצהיר כללי ביותר, והגם שהוא מבסס את הצהרותיו על היכרות אישית עם חסן מוחמד מוסטפא עבאס עצמו, ובעדותו מסר פרטים שונים, אותם הוא לא מצא מקום לכלול בתצהירו, מתקשה אני לבסס ממצאים עובדתיים על תצהירו. מר שלעאטה הוא צד מעוניין בתוצאות הדיון, שהרי הוא טוען לזכות בשליש מסכום פיצויי ההפקעה המגיעים בדין החלקות מושא התביעה בתיק 36929-10-14, היא זכותו של ח'אלד חסן עבאס. תצהיר עדותו של מר שלעאטה לעניין הוכחת הזהות, כמו גם עדותו, נולדו באיחור, ומתוך ניסיון להציל את המצב לאחר שנכח

באולם המשפט והתרשם שאין בעדויות בני המשפחה להוכיח את זהותו של חסן מוחמד מוסטפא עבאס.

על כן, הנני מחליט שלא לסמוך על עדותו של מר שלעאטה בעניין הוכחת הזהות.

14. מסקירת העדים השונים, שהעידו בעניין זהותו של חסן מוחמד מוסטפא עבאס, העד היחיד שניתן לבבס על עדותו ממצאים עובדתיים הוא העד ד"ר מוחמד שיבל. בא כוח הנתבעת טען, כי לא ניתן לבסס את הוכחת הזהות על עדותו של עד זה, שכן אף הרישומים אשר עליהם התבסס עת כתב את מכתבו ת/10, לא כוללים את מספר תעודת הזהות של המנוח חסן מוחמד מוסטפא עבאס.

שקלתי טענות בא כוח הנתבעת, והנני סבור שעדותו של ד"ר שיבל אכן מוכיחה את זהותו של חסן מוחמד מוסטפה עבאס. אמנם, הרישומים ת/10א' אינם מכילים את מספר תעודת הזהות של המנוח חסן, אך אין כל מקום להניח, שבספרי המועצה המקומית, המנוח חסן היה רשום ללא מספר תעודת הזהות שלו. המידע שד"ר שיבל מסר במכתבו ת/10 מתוך הרישומים שבספרי המועצה המקומית, די בו כדי לזהות את מורישן של מרים עבאס ורסמייה עבאס כמי שהיה בעל החלקות מושא התביעה בעת שנעשתה ההפקעה.

<u>התובע בת"א 15-11-18069 – עבד אל-פתאח שלעאטה</u>

15. כזכור, הקרקעות מושא התביעה בת"א 14-10-36929 הפכו להיות קניין המדינה בשנת 1988. מר שלעאטה רכש את הזכויות במקרקעין אלה מהמנוח ח'אלד עבאס, אשר היה אחד מיורשי הוריו, המנוח חסן מוחמד מוסטפא עבאס, והמנוחה הגב' זכייה עבאס.

מר שלעאטה רכש את הזכויות מהמנוח ח'אלד עבאס בשנת 2011, ומכאן שלמעשה לא רכש זכויות במקרקעין, שהרי המקרקעין באותה עת כבר היו רשומים בפנקס הזכויות על שם מדינת ישראל. לכל היותר ניתן לומר לגבי מר שלעאטה, כי רכש מהמנוח ח'אלד עבאס את הזכות לקבל את פיצויי ההפקעה בגין מקרקעין אלה, ככל שכאלה הגיעו למנוח ח'אלד עבאס. המנוח ח'אלד עבאס היה אחד משלושת בניו של המנוח חסן מוחמד מוסטפא עבאס, שהיה רשום כבעל מחצית מזכויות הבעלות במקרקעין, ללא מספר תעודת זהות, ואת זהותו יש להוכיח, כחלק משרשרת הזכויות שתוביל לזכותו של מר שלעאטה לקבל את פיצויי ההפקעה.

על תצהירו המאוחר של מר שלעאטה (מוצג ת/11) ועדותו בעניין הוכחת הזהות של המנוח חסן מוחמד מוסטפא עבאס כבר עמדתי לעיל. כאמור, לא מצאתי מקום לבסס ממצאים עובדתיים על תצהיר זה, שמשקלו בעיני נמוך.

16. עם זאת, מצבו של מר שלעאטה זהה למצבן של ה"ה מרים עבאס ורסמייה עבאס, שירשו את מוסטפא עבאס ועבאס עבאס, הם אחיו המנויים של המנוח ח'אלד עבאס. כאמור לעיל, שוכנעתי מעדותו של מהנדס המועצה המקומית, ד"ר מוחמד שיבל, כי המנוח חסן מוחמד מוסטפא עבאס, מורישם של שלושת הבנים – מוסטפא, ח'אלד ועבאס, הוא אותו חסן מוחמד מוסטפא עבאס הרשום כבעל מחצית המקרקעין.

17. מר שלעאטה הוכיח בצווי הירושה הדרושים את שרשור זכויות הירושה מחסן מוחמד מוסטפא עבאס ועד לנכדו ח'אלד עבאס, ושוכנעתי, שמר שלעאטה זכאי לקבל את חלקו של המנוח ח'אלד עבאס בפיצויי ההפקעה.

<u>התובעים בת"א 14-11-19428 – בני משפחת מסרי</u>

18. התובעים בת"א 14-11-19428 הם שלושה אחים ממשפחת מסרי, יורשיו של המנוח עבד מסרי, שנשא ת"ז מס' 02041862 (וראו צו הירושה שניתן בבית הדין השרעי בעכו, בתאריך 6.3.2002 בתיק מס' 163/2002).

לטענת התובעים, עבד מסרי היה הבעלים הרשום של 1/7 (שביעית) בחלקה המזוהה כחלקה 68 בגוש 18546. ואולם, בפנקס הזכויות במקרקעין רשום "עבד אל-כרים קאסם מוחמד אל—מצרי" כבעלים של 1/7 חלקים בחלקה. על כן, גם במקרה זה, היה על התובעים להוכיח, כי מורישם, עבד קאסם מסרי, הוא אותו עבד אל-כרים קאסם מוחמד אל-מצרי.

19. להוכחת הזהות הדרושה נשמעו לפני שתי עדויות, ואסקור אותן בקצרה:

(א) מר מוחמד עבד מסרי:

מוחמד עבד מסרי הוא בנו של המנוח עבד קאסם מסרי, ואחד מיורשיו על פי צו הירושה שניתן לאחריו. הוא גם התובע מס' 3 בת"א 14-11-19428. תצהיר עדותו הראשית של מר מוחמד עבד מסרי סומן כמוצג ת/12.

בתצהירו מסר מר מוחמד עבד מסרי, כי "המנוח עבד ז"ל המופיע בנסח ההיסטורי של החלקה הנ"ל ללא ציון ת"ז הינו אותו עבד מסרי אשר נשא בחייו ת"ז מס' 020418620". מר מסרי אף צרף לתצהירו שני תצהירים נוספים, אך אותם מצהירים לא התייצבו להיחקר על תצהיריהם, ומטעם זה אין מקום לקבלם.

מר מוחמד עבד מסרי נחקר על תצהירו, והעיד כי נולד בשנת 1962, ומכאן שבמועד ההפקעה היה כבן 14 שנים. מכל מקום, חקירתו הנגדית של מר מוחמד עבד מסרי לא נסתרה בחקירתו הנגדית, ולהתרשמותי היא עדות מהימנה. על כן, הנני מקבל את עדותו של מר מוחמד עבד מסרי כראיה להוכחת זהותו של המנוח עבד קאסם מסרי.

(ב) מר איסמעיל רדא עוראבי:

מר איסמעיל רדא עוראבי נכח באולם המשפטים בעת שנשמעו עדויות של עדים אחרים, והדבר צריך להילקח בחשבון בעת שאבוא לשקול את משקלה של עדותו. מר עוראבי לא מסר תצהיר עדות ראשית, וככל שהנראה "נשלף" למסור את עדותו משהתברר לבא כוח התובעים, שעדים אחרים, שמסרו תצהירי עדות ראשית לא התייצבו להיחקר על תצהיריהם.

מר עוראבי העיד, כי הוא בן 66 שנים, והכיר את משפחת מסרי וכן את אביהם של התובעים, לטענתו "האדמה" הייתה שייכת למשפחת מסרי, והוא ראה כי הם מעבדים את אדמתם כאשר הוא עצמו יצא לעבד את אדמתו שלו.

ואולם, עדותו של מר עוראבי חסרת נפקות, שכן מר עוראבי לא ידע להעיד באופן ספציפי על חלקה 68, היא החלקה מושא כתב התביעה בת"א 19428-11-14, ועל כן לא ניתן לבסס על עדותו ממצאים עובדתיים בדבר זהותו של עבד קאסם מסרי, כאחד מבעלי החלקה.

19. לאחר ששקלתי טענות באי כוח הצדדים, והראיות שלפני, הנני סבור שבעדותו של מר מוחמד עבד מסרי, הוכיחו התובעים בת"א 19248-11-14 את העובדה, שמורישם – עבד קאסם מסרי – היה בעלים של 1/7 חלקים בחלקה 68 בגוש 18546.

20. כזכור, בא כוח הנתבעת לא כפר בזכותם של התובעים בת"א 36978-10-14, ת"א 25095-11-14 ות"א 19370-11-14 לקבל את פיצויי ההפקעה בגין השטחים שהופקעו ממורישיהם. ביחס ליתר השטחים, מושא

התביעות שהוגשו בת"א 14-10-36929, ת"א 15-11-18069 ו-ת"א 14-11-19248, לאחר ששקלתי את טענות באי כוח הצדדים ואת הראיות שהונחו לפני, הנני קובע, כי זהותם של מורישי התובעים כבעלי הקרקעות הוכחה במידה הדרושה כדי הטיית מאזן ההסתברות.

הפועל היוצא מכל אלה הוא, שכל התובעים בתביעות שלפני הוכיחו זכותם לקבל את פיצויי ההפקעה שהגיעו למורישיהם, בגים הפקעת הקרקעות מושא התביעות המאוחדות שלפני.

ד. חוות דעת המומחה מטעם התובעים

22. עתה, לאחר שקבעתי, שהתובעים בכל התביעות המאוחדות שלפני זכאים לקבל את הפיצויים בגין הפקעת הקרקעות מושא התביעות המאוחדות שלפני, אעבור לבחון את חוות דעת המומחים מטעם הצדדים, ותחילה לחוות הדעת שהוגשו מטעם התובעים.

23. מטעם התובעים הוגשו ארבע חוות דעת של השמאי מר פהים מח'ול, והן סומנו כמוצגים ת/1 עד ת/4.

בחוות הדעת ת/1 (מתאריך 12.7.2016) התייחס מר מח'ול לחלקות 56, 86, 85, 74,72 ו- 71 בגוש 18536, הן החלקות מושא התביעות בת"א 14-10-36929 ות"א 15-11-18069.

בהתייחס להפקעה שבוצעה בחלקה 56 ציין מר מח'ול, כי חברת הדלק "פז" הגישה תכנית לשינוי יעוד בחלקה זו, לצורך הקמת תחנת דלק. מר מח'ול הוסיף, כי בתאריך 3.11.1975 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, החליטה להמליץ על אישור תכנית לשינוי יעוד בחלקה זו, בשטח של 10 דונם (מתוך שטח כולל של 57.934 דונם). החלקה גובלת בכביש 85 מצפון, וכיום בנויים בה תחנת דלק, מסעדה ואולם שמחות, ובחלק ממנה אף קיים בית קברות. לדעת מר מח'ול, הפיצוי לפי סעיף 12 לפקודה הוא פיצוי זניח, ואת תחשיב דמי החכירה האבודים, לפי סעיף 13 לפקודה, ערך מר מח'ול לתקופה שתחילתה בתאריך 19.6.1988, הוא המועד בו הקרקע הוקנתה לבעלות המדינה, ועד למועד עריכת חוות דעתו.

בין יתר השיקולים שמר מח'ול שקל בשומת הפיצויים שערך, קבע מר מח'ול שיש להוסיף 30% לערכי הקרקעות המופיעים במאגר רשות המסים, מחמת שקיימת תופעה של דיווחים שיקריים, בהם הצדדים לעסקאות שנעשות מדווחים על שווי נמוך יותר כדי לחסוך בתשלום מסים.

בסיפא לחוות דעתו ת/1 קבע מר מח'ול, כי הפיצוי עבור דמי החכירה האבודים בחלקות אלה מגיע כדי סכום של 218,000 ₪ לדונם, נכון למועד חוות הדעת.

24. בחודש דצמבר בשנת 2016, ניתנו בבית המשפט העליון שני פסקי דין, בע"א 4299/15 **צלאח אסדי נ' מדינת ישראל** (8.12.2016) (להלן – "**פס"ד אסדי**") ובע"א 7060/14 **מדינת ישראל נ' סמיח דבאח** (6.12.2016) (להלן – "**פס"ד דבאח**").

שני פסקי דין אלה התייחסו למקרקעין שהופקעו, ואשר היו במועד הפקעתם בתחום התכנית המנדטורית. בפסקי דין אלה נקבע, כי בתקופה שקדמה להפקעת המקרקעין, מדיניות רשויות התכנון יצרה הקפאה של הבניה, ועל כן לא היה מקום לבסס את קביעת שווי המקרקעין שהופקעו על עסקאות השוואה שנעשו במקרקעין שייעודם חקלאי בלבד, אלא היה מקום להעריך את שווי המקרקעין על בסיס כל אחד מהיעודים שלהם - חקלאות ובניה.

25. בעקבות הפסקי דין הנזכרים, הגיש מר מח'ול חוות דעת נוספת, מתאריך 25.5.2017, והיא סומנה כמוצג ת/2.

בחוות הדעת ת/2 קבע מר מח'ול, כי הפיצוי עבור כל דונם קרקע מגיע כדי סכום של 230,000 ₪, ועבור "דונם ראשון לבניה" בכל חלקה, בו לפי התכנית המנדטורית מותר לבנות בית מגורים, הפיצוי מגיע כדי סכום של 575,000 ₪.

26. בתאריך 1.6.2017 הגיש מר מח'ול חוות דעת נוספת, אשר סומנה כמוצג ת/3. חוות דעת זו הוגשה לאחר שכבר נעשה איחוד של התיקים בתובענות שלפני. בחוות דעת זו התייחס מר מח'ול גם לחלקות מושא התביעות בת"א 14-11-19370, ת"א 14-11-25095, ת"א 14-11-19428 ות"א 14-10-36978.בחוות דעת זו הפריד מר מח'ול את החלקות השונות לארבע קבוצות, כמפורט להלן:

(א) קבוצה א': חלקות 17 ו- 21 בגוש 19044.
לדעת מר מח'ול חלקות אלה נבדלות משאר החלקות "הן במיקום והן בעוצמת הפוטנציאל". ואולם, חלקות אלה לא נמנו על החלקות מושא התביעות המאוחדות שלפני, ולפיכך לקבוצה א' אין כל נפקות.

(ב) קבוצה ב': חלקה 56 בגוש 18536.
חלקה זו נבדלת משאר החלקות משום שבחלקה זו "הוקמה תחנת דלק ואולם אירועים עוד לפני ההפקעה".

(ג) קבוצה ג': חלקה 43 בגוש 18536.
חלקה זו שונה מיתר החלקות החקלאיות, משום שבחלקה זו נטועים עד עצם היום הזה גפנים ועצי זית.

(ד) קבוצה ד': כל יתר החלקות.

27. בסיפא לחוות דעתו קבע מר מח'ול, כי הפיצויים לקרקעות לפי הקבוצות השונות, יהיו כדלקמן:

(א) הפיצוי עבור דונם קרקע חקלאית עומד על סך 230,000 ₪.

(ב) הפיצוי עבור דונם קרקע בחלקה 56 (תחנת הדלק) עומד על סך 460,000 ₪.

(ג) הפיצוי עבור דונם בחלקה 43 (קבוצה ג' – גפנים ועצי זית) עומד על סך 385,000 ₪.

ד) הפיצוי עבור דונם אחד לבניה למגורים בכל אחת מהחלקות עומד על 575,000 ₪.

כפי שמר מח'ול הסביר בחקירתו הנגדית, בחוות הדעת ת/3 הביא בחשבון את הפוטנציאל המצוי בקרקע עקב הכוונה לבנות במקום עיירה ל- 10,000 תושבים. בחקירתו הנגדית מסר מר מח'ול, כי בעת שערך את חוות הדעת הראשונות, הוא ידע על הכוונה להקים עיר במקום, אך לא היו בידיו המסמכים המאשרים זאת. עם קבלת המסמכים, כלל את הפוטנציאל הנובע מהערכותיו בחוות הדעת המעודכנות (הן חוות הדעת ת/3 ות/4).

28. לצד חוות הדעת ת/3, הוגשה חוות דעת נוספת שערך מר מח'ול, והיא נושא תאריך 1.6.2017, הוא התאריך בו נערכה אף חוות הדעת ת/3. אודה כי התקשיתי להבין מדוע היה צורך בשתי חוות דעת. מכל מקום, בחוות הדעת ת/4 התייחס מר מח'ול לחלק מהחלקות מושא חוות דעתו ת/3 (חלקות 56, 86,85, 74, 72 ו- 71). גם בחוות דעת זו נזכר הפוטנציאל הנובע מהכוונה להקים במקום עיירה ל- 10,000 תושבים, וקביעת דמי החכירה שנעשתה בחוות דעת זו זהה לדמי החכירה בחוות הדעת ת/3.

ה. חוות דעת המומחה מטעם הנתבעת

29. מטעם הנתבעת הוגשה חוות דעתו של שמאי המקרקעין מר אהרון ויסבלום, אשר סומנה כמוצג נ/5.

חוות הדעת נ/5 היא חוות הדעת השניה שמר ויסבלום הגיש. בחוות הדעת הראשונה, הנושאת תאריך 15.9.2016, קבע מר טיסבלום את הפיצוי עבור השטחים שהופקעו כקרקע חקלאית, לפי דמי חכירה בשיעור 5% משוויה המשתנה של הקרקע מידי שנה. בעקבות פסקי הדין בע"א 4299/15 **צלאח אסדי נ' מדינת ישראל** (8.12.2016) (להלן – "**פס"ד אסדי**") ובע"א 7060/14 **מדינת ישראל נ' סמיח דבאח** (6.12.2016) (להלן – "**פס"ד דבאח**"), גם מר ויסבלום הגיש חוות דעת מתוקנת, הנושאת תאריך 16.8.2017. כזכור, על פי פסקי דין אלה, היה צורך לערוך שומה נפרדת לדונם ראשון לבניה ולשום את יתר הקרקע כקרקע חקלאית. ואולם, אם היה צפי, שקביעת דמי החכירה בחוות הדעת המעודכנת תהיה גבוהה מזו שנקבעה בחוות הדעת הראשונה, כי אז מתברר, שדווקא בחוות הדעת השניה (נ/5) דמי החכירה שנקבעו, נמוכים מאלה שנקבעו בחוות הדעת הראשונה.

30. בניגוד לחוות הדעת הראשונה, שם חישב מר ויסבלום את דמי החכירה לפי 5% משוויה המשתנה של הקרקע, כי אז בחוות הדעת נ/5 חישב מר ויסבלום את דמי החכירה עבור קרקע חקלאית לפי שיעור של 1.5% משוויה של הקרקע, ואת דמי החכירה עבור הדונם לבניה חישב מר ויסבלום לפי 2.5%.

את גישתו בחוות הדעת השניה תלה מר ויסבלום בפסק הדין שניתן בע"א 7137/15 **מוחמד לאפי נ' מדינת ישראל** (23.2.2017), שם סטה בית המשפט העליון מההלכה שנקבעה בפס"ד שניתן בע"א 3079/08 **מדינת ישראל נ' הקדש קרן עזרה ע"ש יעקב הייטנר** (4.7.2012).

31. בפסק הדין בפרשת הייטנר התעורר הצורך לקבוע את דמי החכירה האבודים, שיש צורך לשלם עבור קרקע, שחלק מיעודה היה לתעשיה, אך במועד ההפקעה היא לא הייתה מפותחת והייתה מרוחקת ממבנים אחרים, ולא ניתן היה לעשות בה, באותו מועד, שימוש מיידי לתעשיה. היה אפוא ברור, שאם הפיצוי עבור אובדן דמי החכירה האבודים יחושב לפי מצבה של הקרקע במועד ההפקעה, כי אז הדבר לא ישקף את הפוטנציאל הטמון בקרקע, שבאותה עת לא ניתן היה לממשו, ואשר בוודאי היה מקום להביאו בחשבון בעת קביעת שווי הקרקע. על כן דמי החכירה האבודים חושבו כדמי חכירה רעיוניים, שהביאו בחשבון גם את היעוד התעשייתי של חלק מהקרקע.

בפסק הדין בעניין לאפי, היה מדובר בקרקע שהיה בה מרבץ שיש, והיא יועדה לחציבה, ואף ניתנו לגביה רישיונות לחציבת שיש ובפועל אף נחצב בה שיש. כלומר, באותה קרקע, ניתן היה לעשות שימוש מיידי לצורך מימוש הפוטנציאל הטמון בה, ושימוש שכזה אף נעשה בה בפועל. מטעם זה לא היה אמור להיות הבדל בין דמי החכירה הרעיוניים לדמי החכירה הממשיים, שהרי שני אלה אמורים היו לשקף את הפירות שניתן היה להפיק מהקרקע. הוכח בעניין "לאפי", שבכל הנוגע למחצבות, דמי החכירה הנהוגים הם בשיעור

של 2.5% מפדיון מכירת המחצבים המופקים מהקרקע. ואולם, כיוון שמדובר במחצבה, הרי יש להפחית את דמי החכירה לאורך התקופה, שהרי ככל שמתבצעת חציבה, כמות המחצבים בקרקע הולכת ופוחתת, וממילא פוחתת כמות המחצבים שניתן להפיק ממנה. בפסק הדין בעניין לאפי קבע בית המשפט העליון (מפי כב' השופט מר י' דנציגר בסעיף 14 לפסק הדין):

> "כאשר השימוש הפוטנציאלי במקרקעין אכן ממומש, כמו במקרה דנא, לא אמור להיות שוני באופן החישוב בין "דמי החכירה הרעיוניים" לבין "דמי החכירה הקונקרטיים". שניהם, בסופו של יום, אמורים לשקף את הפירות שניתן להפיק - בכוח או בפועל - מהמקרקעין."

ככל שהדברים נוגעים לחלקות שלפנינו, הרי הן היו מוגדרות כקרקע חקלאית על פי התכנית המנדטורית במועד ההפקעה, וניתן היה לעשות בהן שימוש חקלאי מיידי (וככל הנראה שימוש כזה אף נעשה בהן בפועל).. על כן, לפי גישתו של מר ויסבלום, יש לחשב את הפיצוי עבור דמי החכירה האבודים לפי דמי החכירה הממשיים שניתן היה לקבל עבור חכירת הקרקע, ואלה עומדים על שיעור של 1.5% משווי הקרקע.

32. בהתייחסו לשיעור דמי החכירה בקרקע חקלאית קבע מר ויסבלום, שקיים קושי ממשי להשכרת קרקע לשימושי חקלאות, ודמי השכירות נעים בין 50 ₪ עד 600 ₪ לדונם לשנה. בהתייחסו לשיעור דמי החכירה עבור הדונם הראשון לבניה, גזר מר ויסבלום את דמי החכירה עבור דונם קרקע חקלאית לבניה (דבר שלא קיים בשוק המקרקעין) מדמי החכירה המשולמים בשוק המגורים. לפיכך, מר ויסבלום העריך את דמי החכירה עבור קרקע החקאית לאחר שהפריד את רכיב הקרקע מרכיב המבנה בקרקע למגורים, וביצע התאמות נוספות (ניכוי ניהול ותקורה וניכוי דמי יזמות), וכך הגיע למסקנה, שעבור דונם ראשון לבניה בקרקע חקלאית, יש לגזור דמי חכירה בשיעור 2.5% משוויה המשתנה של הקרקע.

ו. קביעת שיעור דמי החכירה

33. כאמור, השמאים מטעם הצדדים חלוקים בנוגע לשיעור דמי החכירה, לפיה יש לחשב את הפיצוי עבור אובדן דמי החכירה לפי סעיף 13 לפקודה. מר מח'ול, השמאי מטעם התובעים סבור כי שיעור דמי החכירה עומד על 6% משוויה של הקרקע בכל שנה, ולעומתו סבור מר ויסבלום, כי שיעור דמי החכירה הוא 2.5% עבור הדונם הראשון בכל חלקה, המיועד לבניה לפי התכנית המנדטורית, ו- 1.5% עבור יתרת הקרקע שייעודה הוא יעוד חקלאי בכל את מהחלקות.

34. במחלוקת שנפלה בין המומחים, דעתי כדעת מר מח'ול.

עם כל הכבוד, לא מצאתי בסיס ראוי לקביעתו של מר ויסבלום, כי בגין הדונם הראשון, המיועד לבניה, יש לחשב את דמי החכירה בשיעור 2.5%. משעה שנקבע כי הדונם הראשון הוא דונם ראשון לבניה, כי אז יש לחשב את דמי החכירה בשיעור של 6%. אוסיף ואציין, כי בקביעת דמי החכירה בשיעור 2.5%, בהסתמך על הדברים שנקבעו בפסק הדין שניתן בעניין "לאפי", ביקש מר ויסבלום להתנתק מחישוב דמי החכירה באופן רעיוני. ואולם, החישוב שערך מר ויסבלום ביחס לדמי החכירה בדונם הראשון לבניה, הוא חישוב רעיוני מובהק, שהרי בשוק המקרקעין לא קיים מוצר שנקרא "קרקע חקלאית לבניה". על כן, אם נגזר עלינו לבצע חישוב דמי חכירה רעיוניים ביחס לדונם הראשון המיועד לבניה, כי אז יש לבצע את החישוב על פי השיעור המקובל לחישוב דמי חכירה, דהיינו – 6%.

35. המסקנה, כי יש לחשב את הפיצוי עבור דמי החכירה האבודים, לפי סעיף 13 לפקודה, מתבקשת משורה ארוכה של פסקי דין, בהם דמי החכירה חושבו לפי 6% משוויה המשתנה של הקרקע מידי שנה (וראו: ע"א 3079/08 **מדינת ישראל נ' קרן עזרה ע"ש יעקב הייטנר** (4.7.2012); 4299/15 **אסדי נ' מדינת ישראל** (8.6.2012); ע"א 7060/14 **מדינת ישראל נ' דבאח** (6.12.2016); ע"א 2797/15 **מדינת ישראל נ' פאטמה עיסא** (22.5.2016)).

בנוסף, אך לאחרונה, ניתנה החלטת על ידי כב' נשיאת בית המשפט העליון, השופטת א' חיות, בדנ"א 5261/19 **עזבון המנוח עיסמאיל נ' מדינת ישראל** (25.2.2020). באותו פסק דין עמדה לדיון השאלה, האם לקיים דיון נוסף בפסק הדין שניתן בע"א 8717/17 וע"א 1595/19 **מדינת ישראל רשות מקרקעי ישראל נ' עזבון המנוח איסמעיל מוחמד איסמעיל אחמד ז"ל ואח'** (23.7.2019), שם נדונה שאלת שיעור דמי החכירה, וחוות הדעת העיקרית בו הייתה חוות דעתו של כב' השופט א' שטיין. בהחלטתה, אשר דחתה את הבקשה לקיים דיון נוסף בפסק הדין, קבעה כב' הנשיאה חיות:

> "הנה כי כן, נראה כי לגישת השופט א' שטיין ראוי לאמוד את דמי החכירה בחלופה השניה על בסיס דמי החכירה הנהוגים בשוק הנדל"ן, ובכלל זה דמי החכירה הנהוגים ברשות מקרקעי ישראל. אמת מידה זו אכן שימשה את בתי המשפט השונים לאורך השנים, מתוך הנחה כי רשות מקרקעי ישראל היא המחכירה הגדולה ביותר של קרקעות בישראל וכי דמי חכירה אלו משקפים דמי חכירה ראויים."

לעניין שיעור דמי החכירה שיש לגזור משוויה המשתנה של הקרקע, אביא אף דברים שנקבעו בת"א (מחוזי חי') 29064-07-15 **חסו חוסין אחמד עאבד נ' מינהל מקרקעי ישראל חיפה** (פורסם בנבו, 31.08.2016) (מפי כב' השופט מ' רניאל):

"השחקן הראשי בשוק המקרקעין, האחראי למרבית עסקאות החכירה המתבצעות בישראל היא רשות מקרקעי ישראל. לפי הראיות שבפני, במקרה של פלישה היא דורשת וגובה דמי שימוש ראויים לפי 6% משווי הקרקע. משמע, הרשות סבורה שאלה הם דמי השימוש הראויים, שהרי אין לה שום זכות שבדין להעניש את הפולש ולגבות ממנו יותר מאשר דמי שימוש ראויים. העובדה שהרשות מסכימה להחכיר בהסכם לפי 5% משווי המקרקעין, אינה אומרת שאלו אינם דמי השימוש הראויים, אלא שזו הסכמת הרשות למרות שדמי השימוש הראויים גבוהים יותר. יש להסיק מכך הודאה של הרשות, היא הנתבעת בפני, שיש לשום את דמי החכירה האבודים לפי 6%. אפילו לא נפרש את מעשיה כהודאה, יש לפסוק לפי 6% מכוח הערכת השימוש המיטבי, שיניב את הערך הגבוה ביותר, ומשנמצא שיש בשוק עסקאות לפי 6%, אני קובע שיעור זה כשיעור דמי החכירה האבודים משווי הקרקע בכל שנה."

36. על כן, לאחר ששקלתי את המחלוקת בין המומחים ביחס לשיעור דמי החכירה, ועל רקע הפסיקה בנוגע לפיצויים שנפסקו על פי סעיף 13 לפקודה, הנני קובע, כי שיעור דמי החכירה לפיו יחושבו הפיצויים לתובעים יהיה 6% משוויה המשתנה של הקרקעות שהופקעו, מדי שנה בשנה.

ז. בחירת עסקאות ההשוואה

37. כל אחד מהמומחים חישב את דמי החכירה האבודים על בסיס עסקאות השוואה שפורטו בחוות דעתו.

לאחר ששקלתי את חקירותיהם הנגדיות של המומחים על חוות הדעת שהגישו, וקראתי את חוות הדעת, הנני מעדיף את חוות דעתו של מר ויסבלום על פני חוות דעתו של מר מח'ול, בכפוף לשינוי המתחייב מכך שדמי החכירה יחושבו לפי שיעור של 6%. כעולה מחקירתו של מר מח'ול, עסקאות ההשוואה ששימשו אותו היו עסקאות בקרקעות סמוכות לאזורי בניה או קרקעות שכבר קיימת בהן בניה בפועל (עמ' 36 לפרוטוקול, שורה 10). כמו כן מר מח'ול הביא בחשבון את הפוטנציאל הנובע מהכוונה לבנות עיירה בעתיד. לחוות הדעת שהוגשו מטעמו (ת/3 ות/4) צרף מר מח'ול החלטת הועדה המייעצת לענייני הפקעות מחודש דצמבר, ולפיה "על השטח המבוקש להפקעה תוקם עיירה של 10,000 נפש שתרכז בתוכה את כלל מחוסרי הדיור בעכו העתיקה וכפרי הסביבה ותאפשר להם לרכוש שיכון."

לדעתי לא היה מקום להביא את הפוטנציאל הנובע מההפקעה לצורך בניית אותה עיירה בחשבון.

38. הכלל הוא, שבקביעת פיצויים בגין הפקעת קרקע, אין להביא בחשבון כל השבחה שנוספה לקרקע על פי התכנית, אשר לצורך הוצאתה אל הפועל בוצעה ההפקעה. ברור הדבר, שהפקעת מקרקעין אינה יכולה להיעשות קודם שנעשה התכנון, שהרי רק על בסיס התכנון שנעשה ניתן להגדיר את הקרקעות שיש צורך להפקיע. על כן, הנני סבור שאין לקבל עמדתו של מר מח'ול, כי יש להתחשב בכך, שבמועד בו נעשתה ההפקעה, כבר הייתה כוונה להקים בקרקע המופקעת עיר מגורים.

39. בע"א 402/85 **מרקוביץ נ' עיריית ראשון לציון**, פ"ד מ"א(1) 133 (1987) נדון מקרה, בו פורסם (בתאריך 26.2.1981) דבר אישורה של תכנית בניין עיר, ששינתה יעוד של קרקע, מקרקע חקלאית לקרקע המיועדת לבניית בית ספר. כ - 8 (שמונה) חודשים לאחר מכן (בתאריך 15.10.1981) פורסמה הודעת שר האוצר, לפי סעיפים 5 ו- 7 לפקודה, בדבר כוונתו להפקיע את הקרקע. טענת המערערים באותו מקרה הייתה, כי אין לחשב את הפיצויים עבור הקרקע שהופקעה לפי ייעודם החקלאי אלא היה צריך להביא בחשבון, שבעקבות התכנית שאושרה עוד לפני פרסום הודעת שר האוצר, ניתן היה, במועד ההודעה, לבנות בקרקע בית ספר.

על טענה זו השיב בית המשפט העליון (מפי כב' הנשיא מ' שמגר, שם, בעמ' 136):

> "אין זה מתקבל על הדעת, כי מעמדם החדש של מקרקעין, הבא בעקבות תכנית וכתוצאה ממנה ואשר לאורו הופכת החלקה, אשר מיועדת להפקעה, לשטח המיועד לצורכי ציבור כמוגדר בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה, ישמש נקודת מוצא למדידתה של הפגיעה בה נפגעת הקרקע לצורכי הערכת הפיצויים. אין זה עולה מנוסח החוק ומהגיונם של הדברים, שהפיצויים ישולמו על יסוד הייעוד החדש, שבוצע אך ורק כדי לאפשר הפקעה."

וראו גם ע"א 473/76 **מזרחי נ' עיריית תל אביב**, פ"ד ל"א(2) 253,254 (1977), המאוזכר בפסק הדין הנ"ל.

40. בסעיף 12 לפקודה, נקבעו עקרונות חישוב הפיצוי עבור שוויה של קרקע שהופקעה. בסעיף 12(ב) לפקודה נקבע:

> "בתנאי שבבוא בית המשפט להעריך פיצויים אלה, יעריכם לפי השווי שימצאנו כשוויה של הקרקע, הזכות או טובת ההנאה על אותו בסיס, בזמן ששר האוצר פרסם ברשומות את ההודעה על כוונתו לרכוש אותה, ובלי להביא בחשבון כל השבחה או עבודות שנעשו או נבנו או תעשינה או שתבנינה על אותה קרקע ... "

בע"א 402/85 הנ"ל התייחס בית המשפט העליון לסעיף זה, וקבע כדברים הבאים (שם, בעמ' 137):

> " .... בהערכת הפיצויים יש להתעלם מן הערכים החדשים שהוקנו למקרקעין על ידי ההפקעה או כתוצאה ממנה, ולעניין זה מקובלת עלי, על כן, עמדת המשיבה. הרי האמור בסעיף 12(ב) איננו מתמצה בכך ששומת הפיצויים מתבססת על שווי הקרקע ביום שבו פרסם שר האוצר בילקוט הפרסומים את ההודעה בדבר כוונתו לרכוש אותה או במועד הנוסף העולה מן ההסדר המיוחד שבחוק התכנון והבניה (ראה סעיף 190(א)(4)); סעיף 12(ב) גם מורה, כי לא יובאו בחשבון השבחה או עבודות שנעשו בקרקע או השבחה או עבודות **שתיעשינה או תיבנינה** על אותה קרקע, היינו הוא מוציא מכלל תחולה לצורך ההערכה אותם שינויים שינבעו בעתיד מן הייעוד החדש, אשר למענו מבוצעת ההפקעה."

(ההדגשה במקור - י"כ)

41. על ההלכה שנקבעה לעיל, חזר בית המשפט העליון במקרים נוספים, מהם אמנה את ע"א 590/86 **אוליבקס תעשיות בע"מ נ' עיריית פתח תקווה**, פ"ג מ"ג(3)749 (1989), ואת ע"א 9749/03 הועדה **המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא נ' אליהו** (22.8.2007). כאמור, מהדברים שלעיל עולה, כי בקביעת סכום הפיצויים עבור קרקע שהופקעה, אין להביא בחשבון את הערך שהתווסף לשווי הקרקע בעקבות התכנית שלשם הגשמתה הקרקע הופקעה. בהערת אגב אוסיף, שכשם שאין להביא בחשבון, לצורך תשלום הפיצויים את עליית ערך הקרקע בעקבות התכנית המפקיעה, כך גם אין להביא בחשבון את הירידה בערכה של הקרקע בעקבות התכנית שלשם הגשמתה הקרקע הופקעה (כגון במקרה בו הקרקע הופקעה לצורך שמורת טבע או שטח ירוק).

42. מקריאת חוות דעתו של מר מח'ול מתקבל הרושם שמר מח'ול ניסה להעצים באופן מלאכותי את שווין של עסקאות ההשוואה תוך שימוש במקדמים שונים (כגון למשל, המקדם שכבר נפסל פעמים רבות בעבר, שעסקאות ההשוואה אינן משקפות שווי אמיתי, בשל דיווחים כוזבים לרשות המסים). על כן, מבין שתי חוות הדעת שלפני, הנני מעדיף את חוות דעתו של מר ויסבלום, ולהתרשמותי, עסקאות ההשוואה עליהן מבוססת חוות דעתו של מר ויסבלום משקפות באופן אמין יותר את השווי שיש לקבוע לקרקעות שהופקעו. דמי החכירה האבודים יחושבו אפוא על פי הטבלה שהובאה על ידי מר ויסבלום כנספח ד' לחוות דעתו, בכפוף לעקרונות הבאים:

(א) שני השמאים מסכימים, שערכי הקרקע הנומינליים, לפיצוי לפי סעיף 12 לפקודה, הם ערכים זנחים, ועל יש אין מקום לכלול אותם בחישוב הפיצויים.

(ב) דמו החכירה שיחושבו, הן עבור הדונם הראשון לבניה והן עבור יתרת הקרקע החקלאית, יהיו בשיעור 6% לפי שוויה המשתנה של הקרקע.

(ג) כיוון שחוות דעתו של מר ויסבלום נעשתה לגבי התקופה שמסתיימת בתאריך 31.12.2016, יחושבו דמי חכירה אבודים גם עבור השנים 2017 עד אמצע 2020, דהיינו תוספת עבור שלוש שנים וחצי, וזאת לפי הערכים שנקבעו לגבי שנת 2016.

(ד) כיוון שהתובעים בתיקים שלפני אינם הבעלים של החלקות שהופקעו בשלמותן, כי אם בעלים של חלקים בחלקות אלה, כי אז בחישוב דמי החכירה האבודים עבור הדונם הראשון לבניה, יש לזכות אותם רק בחלק יחסי מאותו דונם, לפי חלקם היחסי בקרקע.

ח. הפיצוי עבור חלקה 56 בגוש 18536

43. הדיון בפיצויי ההפקעה ביחס להפקעה שבוצעה בחלקה 56 בגוש 18536 רלוונטי לתביעות שהוגשו בת"א 36929-10-14 ות"א 18069-11-15.

44. ראשית מבקש אני להתייחס לדברים שהובאו בתצהירו של מר ויקטור פילרסקי, המשמש בתפקיד "מתכנן מרחב עסקי חיפה" ברשות מקרקעי ישראל. תצהירו של מר פילרסקי הוגש בהסכמה, מבלי לחקור את מר פילרסקי על התצהיר, והתצהיר סומן כמוצג נ/4. בתצהירו פרט מר פילרסקי את המשא ומתן שהתנהל עם התובע בת"א 18069-11-15, מר עבד אל-פתאח שלעאטה. על פי תצהירו של מר פילרסקי, ליורשיו של קאסם מוחמד עבאס (בניו – מוחמד, אחמד וגאבר) ניתנו פיצוי הפקעה בחלקה המערבי של חלקה 56, שסומן כחלקה 56ב'. שטח זה נמכר על ידם לאחר מכן למר עבד אל-פתאח שלעאטה. מר פילרסקי הוסיף, כי עבור חלקה 56ב' ניתנו למר שלעאטה פיצויים בשני שלבים. בשלב הראשון, בתאריך 11.2.1977 שולם לו סך 46,000 ל"י. בשלב השני, בתאריך 21.6.1978, נכרת עמו חוזה לחכירת שטח של 5 דונם, לצורך הקמת תחנת הדלק בחלקה. במסגרת חוזה זה, אשר העתק הימנו צורף לתצהירו של מר פילרסקי, קיבל מר שלעאטה את הפיצויים "בגין מלוא זכויותיו במקרקעין". לעניין זה מפנה מר פילרסקי לסעיפים י' ו- י"א לחוזה מתאריך 21.6.1978.

45. העובדות המפורטות בתצהירו של מר פילרסקי אינן רלבנטיות לתביעתו של מר שלעאטה בת"א 18069-11-15, מהטעמים שאפרט להלן.

בעוד שמר פילרסקי מתייחס לחלקה 56ב', אותה רכש מר שלעאטה מיורשי המנוח קאסם מוחמד מוסטפא עבאס, תביעתו של מר שלעאטה בת"א 18069-11-15 מתייחסת לזכות לתבוע את פיצויי ההפקעה שמר שלעאטה רכש מאת המנוח ח'אלד חסן עבאס. ח'אלד חסן עבאס היה בנו של המנוח חסן מוחמד מוסטפא עבאס, אחיו של המנוח קאסם מוחמד מוסטפא עבאס. על כן החלק בגינו שולמו למר שלעאטה פיצויים, כמתואר בתצהירו של מר פילרסקי, כלל אינו כלול בתביעתו בת"א 18069-11-15. יתרה מזאת, ההסכם לפיו מר שלעאטה קיבל את הפיצויים, ובכך תמו טענותיו לפיצוי "בגין מלוא זכויותיו במקרקעין" נכרת בתאריך 21.6.1978, בה בשעה שאת הקרקע מושא התביעה בת"א 18069-11-15 רכש מר שלעאטה מהמנוח ח'אלד מוחמד מוסטפא עבאס בשנת 2011. ברור אפוא, שההסכם שנכרת בשנת 1978, אינו יכול לחסום את תביעתו של מר שלעאטה לקבל פיצוי בגין הזכות שרכש מהמנוח ח'אלד בשנת 2011.

46. השמאי מר מח'ול, מטעם התובעים, שייך את חלקה 56 ל"קבוצה ב'", וקבע כי פיצויי ההפקעה בגינה עומדים על 460,000 ₪ "ליחידת שטח". עם כל הכבוד, אין אני מקבל קביעה זו.

על פי המסמך שצורף לתצהירו של מר פילרסקי (שכאמור הוגש בהסכמה, ומבלי שמר פילרסקי נחקר עליו), שינוי היעוד בחלקה 56 נעשה בשנת 1978, כלומר לאחר שבוצעה ההפקעה. לפיכך, החלקים שהופקעו מידיו של המנוח חסן מוחמד מוסטפא עבאס, היו קרקע חקלאית לפי התכנית המנדטורית, ולעובדה ששנתיים לאחר פרסום ההודעה על הכוונה להפקיע את הקרקע נעשה בה שינוי יעוד, מכוחו נבנו בחלקה תחנת דלק, אולם אירועים ומסעדה, אין להם כל נפקות.

47. במועד ההפקעה, החלקה הייתה רשומה בבעלותם של שני האחים קאסם מוחמד מוסטפא עבאס וחסן מוחמד מוסטפא עבאס. כיוון שעל פי התכנית המנדטורית ניתן לבנות בית אחד בלבד, על מגרש בשטח 1,000 מ"ר, הרי שביחס לכל אחד משני הבעלים הרשומים במועד ההודעה על הכוונה להפקיע את המקרקעין, יש לייחס שטח של 500 מ"ר כשטח שמיועד לבניה.

את השטח של 500 מ"ר, שיש לזקוף כשטח לבניה ליורשי חסן מוחמד מוסטפא עבאס, יש לחלק לשלושה, כדלקמן:

(א) 1/3 (שליש – המהווה 166 מ"ר) לזכות הגב' מרים עבאס, יורשת המנוח מוסטפא חסן עבאס.

(ב) 1/3 (שליש – המהווה 166 מ"ר) לזכות הגב' רסמייה עבאס, יורשת המנוח עבאס חסן עבאס.

(ג) 1/3 (שליש – המהווה 166 מ"ר) לזכות מר עבד אל-פתאח שלאטה, התובע בת"א 15-11-18069, עבור הזכויות שרכש מהמנוח ח'אלד חסן עבאס.

כל יתר השטחים יחושבו לפי קרקע חקלאית.

48. חישוב הפיצויים בגין הפקעת השטחים נשוא התביעות בת"א 14-10-36929 ות"א 15-11-18069 יעשה אפוא כמפורט להלן. עם זאת, בשונה מהנתונים שבנספח ד' לחוות דעתו של מר ויסבלום, השטח לפיצוי ביעוד בניה יהיה 0.5 דונם (במקום 1 דונם) והשטח לפיצוי ביעוד חקלאי יהיה 43.234 דונם (במקום 42.734 דונם). השינוי בנתונים אלה מחייב אפוא התאמות שונות, והכל מפורט להלן:

<u>פיצוי עבור חצי דונם ביעוד בניה:</u>

(א)	השטח לפיצוי לפי יעוד בניה	0.5 דונם.		
(ב)	דמי חכירה ל- 1 דונם בניה לפי שיעור 2.5%	66,946	₪.	
(ג)	דמי חכירה לחצי דונם ביעוד בניה לפי 2.5% (עד וכולל שנת 2016)		33,473	₪.
(ד)	דמי חכירה בשנת 2016 לדונם ביעוד בניה לפי שיעור 2.5%	3,979 ₪.		
(ה)	דמי חכירה בשנת 2016 לחצי דונם ביעוד בניה לפי 2.5%	1,990 ₪.		
(ו)	תוספת לשנים 2017 עד אמצע שנת 2020 לפי 2.5%		6,965	₪.

(ז)	סה"כ פיצוי עבור חצי דונם ביעוד בניה לפי 2.5% (ג+ו)		40,438	₪
(ח)	**הפיצוי עבור חצי דונם ביעוד בניה לפי 6%**		**97,051**	₪

<u>פיצוי עבור 43.234 דונם ביעוד חקלאי</u>

(ט)	פיצוי עבור 43.234 ד' עד וכולל שנת 2016 לפי 1.5%	₪	892,243	
(י)	דמי חכירה בשנת 2016 עבור 43.234 ד' לפי 1.5%	₪	63,440	
(יא)	תוספת לשנים 2017 עד אמצע 2020 לפי 1.5%	₪	222,040	

(יב)	סה"כ פיצוי עבור קרקע ביעוד חקלאי לפי 1.5% (ט + יא)		1,114,283	₪

(יג) פיצוי עבור 43.234 דונם קרקע ביעוד חקלאי לפי 6% (יב*4) **4,457,132** ₪

סה"כ הפיצוי עבור ההפקעה בחלקה 56 (יעוד לבניה ויעוד חקלאי) (ח+יג) **4,554,183** ₪.

הפיצוי בגין ההפקעה שנעשתה בחלקה 56 לכל אחד מהתובעים (מרים עבאס, רסמייה עבאס ועבד אל-פתאח שלעאטה) מגיע אפוא לסכום של 1,518,061 ₪.

ט. הפיצוי עבור חלקה 43 בגוש 18536

49. הדיון בפיצוי עבור ההפקעה בחלקה 43 בגוש 18536 רלבנטי לתביעה שהוגשה בת"א 14-10-36978.

50. כזכור, השמאי מר מח'ול כלל חלקה זו ב"קבוצה ג'", והנימוק לכך היה, שבחלקה זו נטועים עצי זית בוגרים וגפנים. בשל עובדה זו קבע מר מח'ול, כי יש להעריך את שווי הקרקע המופקעת בתוספת 60% מעל לשווי הקרקע, וזאת בהסתמך על פסקי הדין שניתנו בה"פ (מחוזי חיפה) 30189/96 ות"א (מחוזי חיפה) 11248-08-10. בחוות דעתו ציטט מר מח'ול קטע מפסק הדין שניתן בת"א 11248-08-10, שם מצא בית המשפט (מפי כב' השופט מ' רניאל) להעריך את שווי הקרקע שעמדה לדיון תוך חלוקתה ל- 60% קרקע נטועה עצי זית והיתר (40%) קרקע לבניה.

עם כל הכבוד, הנני סבור שלא ניתן להסיק מפסקי הדין האמורים, שיש להוסיף לשווי ה'קרקע 60% בשל עצי הזית, ולעניות דעתי, מר מח'ול לא קרא נכון את פסק הדין בת"א 11248-08-10.

51. בא כוח הנתבעת טען, שאין לקבל דעתו של מר מח'ול, מהטעם, שכלל לא הוכח שבמקרקעין ששימשו לצורך קביעת שווי המקרקעין (עסקאות ההשוואה), לא היו נטועים עצי זית, או נטיעות אחרות. במילים אחרות, אפשר שבעסקאות ההשוואה היה מדובר בנטיעות, אשר נלקחו ממילא בחשבון לעניין שווי המקרקעין, ועתה, אם לשווי שייקבע לחלקה 43 תתווסף תוספת בגין עצי הזית ויתר הנטיעות, משמעות הדבר קביעתפיצוי כפול לתובעים.

52. לאחר ששקלתי טענות באי כוח הצדדים, הנני סבור שטענת בא כוח הנתבעת בדין יסודה. כיוון שלא הוכח שבמקרקעין ששימשו לעסקאות ההשוואה לא היו נטיעות, אין מקום להוסיף שווי הנטיעות לחלקה 43.

53. השמאי ויסבלום חישב את הפיצוי עבור שטח מופקע של 1,573 מ"ר, מתוכם 1,000 מ"ר ביעוד לבניה, והיתר 573 ביעוד חקלאי. ואולם, מידיהם של התובעים הופקע שטח של 1,376 מ"ר (וראו הפירוט במוצג במ/1, שהוגש בהסכמה לאחר שנבדק על ידי כלל באי כוח הצדדים). אבהיר לעניין זה, שלא כל הזכאים הצטרפו לתביעה, ומכאן ההפרש בין השטח שהופקע לשטח שבגינו יש לפסוק פיצוי לתובעים.

מתוך שטחה הכללי של החלקה, 1,573 מ"ר, התובעים היו בעלים של 1,376 מ"ר, דהיינו 90%. על כן, התובעים זכאים לפיצוי יחסי עבור החלק שהופקע מידיהם לעומת שטחה הכללי של החלקה, והנתונים הנכונים לצורך החישוב הם 0.9 דונם ביעוד לבניה ו- 0.476 דונם ביעוד חקלאי.

54. לפיכך, חישוב הפיצויים עבור חלקה 43 בגוש 18536 יעשה כדלקמן:

<u>חישוב הפיצוי עבור 0.9 דונם ביעוד לבניה:</u>

(א)	הפיצוי עבור דונם בניה עד שנת 2016 לפי 2.5%	₪	66,946		
(ב)	הפיצוי עבור 0.9 דונם בניה לפי 2.5% עד שנת 2016			₪	60,251
(ג)	דמי חכירה בשיעור 2.5% לדונם בשנת 2016	₪	3,979		
(ד)	דמי חכירה עבור 0.9 דונם לפי 2.5% בשנת 2016	₪	3,581		
(ה)	תוספת עבור השנים 2017 עד אמצע 2020, לפי 2.5%			₪	12,534

(ו)	הפיצוי עבור 0.9 דונם בניה לפי 2.5%			₪	72,785
(ז)	**הפיצוי עבור 0.9 דונם בניה לפי 6%**			₪	**174,684**

<u>חישוב הפיצוי עבור 0.476 דונם ביעוד חקלאי:</u>

(ט)	הפיצוי עבור 0.573 דונם חקלאי לפי 1.5% עד 2016	₪	11,825		
(י)	פיצוי עבור 0.476 דונם חקלאי, לפי 1.5% עד 2016			₪	9,823
(יא)	פיצוי לפי 1.5% בשנת 2016 עבור 0.573 דונם	₪	841		
(יב)	פיצוי לפי 1.5% בשנת 2016 עבור 0.476 דונם	₪	229		

(יג)	תוספת עבור השנים 2017 עד אמצע 2020 לפי 1.5%	₪	803

(יד)	פיצוי עבור 0.476 דונם חקלאי לפי 1.5% (ט+יג)	₪	10,626
(טו)	**פיצוי עבור 0.476 דונם חקלאי לפי 6%**	₪	**42,504**
(טז)	**סך כל הפיצוי עבור ההפקעה בחלקה 43 בגוש 18536 לפי 6% (ז+טו)**	₪	**217,188**

55. על פי חלקו היחסי של כל תובע בת"א 14-10-36978, הסכום הנ"ל יחולק ביניהם כדלקמן:

(א)	בסאם מוחמד קניני	39,488	₪
(ב)	חוסאם מוחמד קניני	39,488	₪
(ג)	מדיאן מוחמד קניני	39,488	₪
(ד)	הילאל מוחמד קניני	39,488	₪
(ה)	אבתיסאם מוחמד קניני	19,745	₪
(ו)	עולא מוחמד קניני	19,745	₪
(ז)	אמל מוחמד קניני	19,745	₪

י. הפיצוי עבור ההפקעה בחלקה 71 בגוש 18536

56. הפיצוי בחלקה זו רלבנטי לתובעים בת"א 14-10-36929 ות"א 15-11-18069, ואת החישוב יש לערוך בכפוף לאותן התאמות לפיהן בוצע חישוב הפיצויים בגין ההפקעה בחלקה 56 (וראו סעיפים 47 ו- 48 שלעיל).

מידי התובעים הופקע שטח של 1.389 דונם. מתוך שטח זה יש לחשב שטח של 0.5 דונם כקרקע ביעוד לבניה, והיתר – 0.899 דונם ביעוד חקלאי.

57. לפיכך, חישוב הפיצויים יהיה כדלקמן:

<u>פיצוי עבור קרקע ביעוד לבניה</u>

(א)	דמי חכירה בשיעור 2.5% עבור 1 דונם עד 2016			₪	66,949	
(ב)	דמי חכירה בשיעור 2.5% עבור חצי דונם עד 2016	₪	33,473			
(ג)	דמי חכירה בשיעור 2.5% לדונם בשנת 2016			₪	3,979	
(ד)	דמי חכירה בשיעור 2.5% עבור חצי דונם בשנת 2016			₪	1,990	
(ה)	תוספת עבור השנים 2017 עד 2020 לפי 2.5%	₪	6,963			

(ו)	סה"כ פיצוי לפי 2.5% (ב+ה)	₪	40,436			
(ז)	**פיצוי עבור חצי דונם לבניה לפי 6%**	₪	**97,047**			

<u>פיצוי עבור קרקע ביעוד חקלאי</u>

(ח)	דמי חכירה בשיעור 1.5% עבור 1.798 דונם עד 2016			₪	37,106	
(ט)	דמי חכירה בשיעור 1.5% עבור 0.899 דונם עד 2016	₪	18,553			
(י)	דמי חכירה עבור שנת 2016 לפי 1.5% עבור 1.798			₪	2,638	
(יא)	דמי חכירה עבור שנת 2016 לפי 1.5% עבור 0.899			₪	1,319	
(יב)	תוספת עבור השנים 2016 עד 2020 לפי 1.5%	₪	4,617			

(יג)	סך כל הפיצוי לפי 1.5% (ט + יב)	₪	23,170			
(יד)	**פיצוי עבור הקרקע ביעוד חקלאי לפי 6%**	₪	**92,680**			
(טו)	**סך כל הפיצוי עבור ההפקעה בחלקה 71** **(ז+יד)**	₪	**189,727**			

הפיצוי בגין ההפקעה בחלקה 71, לכל אחד מהתובעים (מרים עבאס, רסמייה עבאס ועבד אל-פתאח שלעאטה) מגיע אפוא לסכום של 63,242 ₪.

י"א. הפיצוי עבור ההפקעה בחלקה 72 בגוש 18536

58. הפיצוי בחלקה זו רלבנטי לתובעים בת"א 14-10-36929 ות"א 15-11-18069, ואת החישוב יש לערוך בכפוף לאותן התאמות לפיהן בוצע חישוב הפיצויים בגין ההפקעה בחלקה 56 (וראו סעיפים 47 ו- 48 שלעיל).

מידי התובעים הופקע שטח של 0.553 דונם, מתוך שטחה הכללי של החלקה 1.106 דונם. מתוך שטח זה יש לחשב שטח של 0.5 דונם כקרקע ביעוד לבניה, והיתר – 53 מ"ר דונם ביעוד חקלאי.

59. לפיכך, חישוב הפיצויים יהיה כדלקמן:

<u>פיצוי עבור קרקע ביעוד לבניה</u>

(א)	דמי חכירה בשיעור 2.5% עבור 1 דונם עד 2016	₪	66,946		
(ב)	דמי חכירה בשיעור 2.5% עבור חצי דונם עד 2016			₪	33,473
(ג)	דמי חכירה בשיעור 2.5% לדונם בשנת 2016	₪	3,979		
(ד)	דמי חכירה בשיעור 2.5% עבור חצי דונם בשנת 2016	₪	1,989		
(ה)	תוספת עבור השנים 2017 עד 2020 לפי 2.5%			₪	6,963

(ו)	סה"כ פיצוי לפי 2.5% (ב+ה)			₪	40,436
(ז)	**פיצוי עבור חצי דונם לבניה לפי 6%**			₪	**97,047**

<u>פיצוי עבור קרקע ביעוד חקלאי</u>

(ח)	דמי חכירה בשיעור 1.5% עבור 0.106 דונם עד 2016	₪	2,188		
(ט)	דמי חכירה בשיעור 1.5% עבור 0.053 דונם עד 2016			₪	1,094
(י)	דמי חכירה עבור שנת 2016 לפי 1.5% עבור 0.106 ד	₪	156		
(יא)	דמי חכירה עבור שנת 2016 לפי 1.5% עבור 0.053	₪	78		
(יב)	תוספת עבור השנים 2016 עד 2020 לפי 1.5%			₪	273

(יג)	סך כל הפיצוי לפי 1.5% (ט + יב)	1,367 ₪	
(יד)	**פיצוי עבור הקרקע ביעוד חקלאי לפי 6%**	**5,468** ₪	
(טו)	**סך כל הפיצוי עבור ההפקעה בחלקה 72 (ז+יד)**	**102,515** ₪	

הפיצוי בגין ההפקעה בחלקה 72, לכל אחד מהתובעים (מרים עבאס, רסמייה עבאס ועבד אל-פתאח שלעאטה) מגיע אפוא לסכום של 34,172 ₪.

י"ב. הפיצוי עבור ההפקעה בחלקה 74 בגוש 18536

60. הפיצוי בחלקה זו רלבנטי לתובעים בת"א 14-10-36929 ות"א 15-11-18069, ואת החישוב יש לערוך בכפוף לאותן התאמות לפיהן בוצע חישוב הפיצויים בגין ההפקעה בחלקה 56 (וראו סעיפים 47 ו-48 שלעיל).

מידי התובעים הופקע שטח של 2.411 דונם, מתוך שטחה הכללי של החלקה 4.822 דונם. מתוך שטח זה יש לחשב שטח של 0.5 דונם כקרקע ביעוד לבניה, והיתר – 1.911 דונם ביעוד חקלאי.

61. לפיכך, חישוב הפיצויים יהיה כדלקמן:

<u>פיצוי עבור קרקע ביעוד לבניה</u>

(א)	דמי חכירה בשיעור 2.5% עבור 1 דונם עד 2016	66,946 ₪		
(ב)	דמי חכירה בשיעור 2.5% עבור חצי דונם עד 2016		33,473	₪
(ג)	דמי חכירה בשיעור 2.5% לדונם בשנת 2016	3,979 ₪		
(ד)	דמי חכירה בשיעור 2.5% עבור חצי דונם בשנת 2016	1,989 ₪		
(ה)	תוספת עבור השנים 2017 עד 2020 לפי 2.5%		6,963	₪

(ו)	סה"כ פיצוי לפי 2.5% (ב+ה)		40,436	₪

(ז)	**פיצוי עבור חצי דונם לבניה לפי 6%**			**97,047**	₪
	<u>פיצוי עבור קרקע ביעוד חקלאי</u>				
(ח)	דמי חכירה בשיעור 1.5% עבור 3.822 דונם עד 2016	78,877	₪		
(ט)	דמי חכירה בשיעור 1.5% עבור 1.911 דונם עד 2016			39,4389	₪
(י)	דמי חכירה עבור שנת 2016 לפי 1.5% עבור 3.822 ד'	5,608	₪		
(יא)	דמי חכירה עבור שנת 2016 לפי 1.5% עבור 1.911 ד'	2,804	₪		
(יב)	תוספת עבור השנים 2016 עד 2020 לפי 1.5%			9,814	₪

(יג)	סך כל הפיצוי לפי 1.5% (ט + יב)			49,252	₪
(יד)	**פיצוי עבור הקרקע ביעוד חקלאי לפי 6%**			**197,010**	₪
(טו)	**סך כל הפיצוי עבור ההפקעה בחלקה 74**	**(ז+יד)**		**294,057**	₪

הפיצוי בגין ההפקעה בחלקה 74, לכל אחד מהתובעים (מרים עבאס, רסמייה עבאס ועבד אל-פתאח שלעאטה) מגיע אפוא לסכום של 98,019 ₪.

י"ג. הפיצוי עבור ההפקעה בחלקה 85 בגוש 18536

62. הפיצוי בחלקה זו רלבנטי לתובעים בת"א 14-10-36929 ות"א 15-11-18069, ואת החישוב יש לערוך בכפוף לאותן התאמות לפיהן בוצע חישוב הפיצויים בגין ההפקעה בחלקה 56 (וראו סעיפים 47 ו-48 שלעיל).

מידי התובעים הופקע שטח של 0.656 דונם, מתוך שטחה הכללי של החלקה 1,313 דונם. מתוך שטח זה יש לחשב שטח של 0.5 דונם כקרקע ביעוד לבניה, והיתר – 0.156 דונם ביעוד חקלאי.

63. לפיכך, חישוב הפיצויים יהיה כדלקמן:

<u>פיצוי עבור קרקע ביעוד לבניה</u>

(א)	דמי חכירה בשיעור 2.5% עבור 1 דונם עד 2016	₪	66,946		
(ב)	דמי חכירה בשיעור 2.5% עבור חצי דונם עד 2016			₪	33,473
(ג)	דמי חכירה בשיעור 2.5% לדונם בשנת 2016	₪	3,979		
(ד)	דמי חכירה בשיעור 2.5% עבור חצי דונם בשנת 2016	₪	1,989		
(ה)	תוספת עבור השנים 2017 עד 2020 לפי 2.5%			₪	6,963

(ו)	סה"כ פיצוי לפי 2.5% (ב+ה)			₪	40,436
(ז)	**פיצוי עבור חצי דונם לבניה לפי 6%**			₪	**97,047**

<u>פיצוי עבור קרקע ביעוד חקלאי</u>

(ח)	דמי חכירה בשיעור 1.5% עבור 0.313 דונם עד 2016	₪	6,460		
(ט)	דמי חכירה בשיעור 1.5% עבור 0.156 דונם עד 2016			₪	3,219
(י)	דמי חכירה עבור שנת 2016 לפי 1.5% עבור 0.313 ד'	₪	459		
(יא)	דמי חכירה עבור שנת 2016 לפי 1.5% עבור 0.156	₪	229		
(יב)	תוספת עבור השנים 2016 עד 2020 לפי 1.5%			₪	801

(יג)	סך כל הפיצוי לפי 1.5% (ט + יב)			₪	4,020
(יד)	**פיצוי עבור הקרקע ביעוד חקלאי לפי 6%**			₪	**16,080**
(טו)	**סך כל הפיצוי עבור ההפקעה בחלקה 85**		**(ז+יד)**	₪	**113,127**

הפיצוי בגין ההפקעה בחלקה 85, לכל אחד מהתובעים (מרים עבאס, רסמייה עבאס ועבד אל-פתאח שלעאטה) מגיע אפוא לסכום של 37,709 ₪.

י"ד. הפיצוי עבור ההפקעה בחלקה 86 בגוש 18536

64. הפיצוי בחלקה זו רלבנטי לתובעים בת"א 14-10-36929 ות"א 15-11-18069, ואת החישוב יש לערוך בכפוף לאותן התאמות לפיהן בוצע חישוב הפיצויים בגין ההפקעה בחלקה 56 (וראו סעיפים 47 ו-48 שלעיל).

מידי התובעים הופקע שטח של 0.710 דונם, מתוך שטחה הכללי של החלקה 1.420 דונם. מתוך שטח זה יש לחשב שטח של 0.5 דונם כקרקע ביעוד לבניה, והיתר – 0.21 דונם ביעוד חקלאי.

65. לפיכך, חישוב הפיצויים יהיה כדלקמן:

<u>פיצוי עבור קרקע ביעוד לבניה</u>

(א)	דמי חכירה בשיעור 2.5% עבור 1 דונם עד 2016		₪	66,946	
(ב)	דמי חכירה בשיעור 2.5% עבור חצי דונם עד 2016	₪	33,473		
(ג)	דמי חכירה בשיעור 2.5% לדונם בשנת 2016		₪	3,979	
(ד)	דמי חכירה בשיעור 2.5% עבור חצי דונם בשנת 2016		₪	1,989	
(ה)	תוספת עבור השנים 2017 עד 2020 לפי 2.5%	₪	6,963		

(ו)	סה"כ פיצוי לפי 2.5% (ב+ה)	₪	40,436		
(ז)	**פיצוי עבור חצי דונם לבניה לפי 6%**	₪	**97,047**		

<u>פיצוי עבור קרקע ביעוד חקלאי</u>

(ח)	דמי חכירה בשיעור 1.5% עבור 0.420 דונם עד 2016		₪	29305	
(ט)	דמי חכירה בשיעור 1.5% עבור 0.210 דונם עד 2016	₪	14,652		
(י)	דמי חכירה עבור שנת 2016 לפי 1.5% עבור 0.420		₪	2,084	
(יא)	דמי חכירה עבור שנת 2016 לפי 1.5% עבור 0.210		₪	1,042	
(יב)	תוספת עבור השנים 2016 עד 2020 לפי 1.5%	₪	3,647		

(יג)	סך כל הפיצוי לפי 1.5% (ט + יב)		₪	18,299
(יד)	**פיצוי עבור הקרקע ביעוד חקלאי לפי 6%**		₪	**73,196**
(טו)	**סך כל הפיצוי עבור ההפקעה בחלקה 86**	**(ז+יד)**	₪	**170,243**

הפיצוי בגין ההפקעה בחלקה 86, לכל אחד מהתובעים (מרים עבאס, רסמייה עבאס ועבד אל-פתאח שלעאטה) מגיע אפוא לסכום של 56,748 ₪.

ט"ו. הפיצוי בגין ההפקעה בחלקה 68 בגוש 18546

66. הפיצוי בגין ההפקעה שנעשתה בחלקה 68 בגוש 19,548 רלבנטי לתביעה שהוגשה בת"א 14-11-19428. שטחה הכולל של החלקה הוא 19.548 דונם. החלקה הופקעה בשלמותה, ואולם, הזכות שהופקעה מידיהם של התובעים בתביעה מתייחסת לשטח של 2.793 דונם, המהווה 1/7 (שביעית) מהחלקה. ממילא מובן שהתובעים זכאים לקבל פיצוי עבור הדונם הראשון לבניה לפי חלקם היחסי בחלקה, דהיינו – פיצוי עבור 0.143 דונם בלבד.

67. לפיכך, הפיצוי בגין ההפקעה שנעשתה בחלקה 68 יעשה כדלקמן:

<u>פיצוי עבור קרקע ביעוד לבניה</u>

(א)	דמי חכירה בשיעור 2.5% עבור 1 דונם עד 2016	₪	66,946	
(ב)	דמי חכירה בשיעור 2.5% עבור 0.143 דונם עד 2016			₪ 9,573
(ג)	דמי חכירה בשיעור 2.5% לדונם בשנת 2016	₪	3,979	
(ד)	דמי חכירה בשיעור 2.5% עבור 0.143 דונם בשנת 2016	₪	568	
(ה)	תוספת עבור השנים 2017 עד 2020 לפי 2.5%			₪ 1,988

(ו)	סה"כ פיצוי לפי 2.5% (ב+ה)			₪ 11,561

(ז)	**פיצוי עבור 0.143 דונם לבניה לפי 6%**			**27,746**	₪
	<u>פיצוי עבור קרקע ביעוד חקלאי</u>				
(ח)	דמי חכירה בשיעור 1.5% עבור 18.548 דונם עד 2016	₪	383,528		
(ט)	דמי חכירה בשיעור 1.5% עבור 2.650 דונם עד 2016			54,796	₪
(י)	דמי חכירה עבור שנת 2016 לפי 1.5% עבור 18.548	₪	27,270		
(יא)	דמי חכירה עבור שנת 2016 לפי 1.5% עבור 0.143	₪	3,896		
(יב)	תוספת עבור השנים 2016 עד 2020 לפי 1.5%			13,636	₪

(יג)	סך כל הפיצוי לפי 1.5% (ט + יב)			66,432	₪
(יד)	**פיצוי עבור הקרקע ביעוד חקלאי לפי 6%**			**273,728**	₪
(טו)	**סך כל הפיצוי עבור ההפקעה בחלקה 68**		**(ז+יד)**	**301,479**	₪

הפיצוי בגין ההפקעה מידי התובעים בחלקה 68 בגוש 18546, לכל אחד מהתובעים בת"א 14-11-19428 מגיע אפוא לסכום של 100,493 ₪.

ט"ז. ההפקעה בחלקה 83 בגוש 18546

68. חישוב הפיצוי בגין ההפקעה שבוצעה בחלקה זו רלבנטי לתובעים בת"א 14-11-19370. שטחה הכללי של החלקה הוא 9,892 מ"ר, והיא הופקעה בשלמותה. עם זאת, חלקם של התובעים בחלקה מגיע כדי 3,554 מ"ר, דהיינו 36%. לפיכך, עבור דמי החכירה בגין הדונם הראשון לבניה זכאים התובעים לפיצוי עבור 0.360 מ"ר, ועבור היתרה – 3.194 מ"ר, זכאים התובעים לפיצוי עבור דמי חכירה אבודים לקרקע ביעוד חקלאי.

69. לפיכך, הפיצוי עבור ההפקעה שנעשתה מידי התובעים בחלקה 83, יחושב כדלקמן:

<u>פיצוי עבור קרקע ביעוד לבניה</u>

(א)	דמי חכירה בשיעור 2.5% עבור 1 דונם עד 2016	₪	66,946		
(ב)	דמי חכירה בשיעור 2.5% עבור 0.360 דונם עד 2016			₪	24,101
(ג)	דמי חכירה בשיעור 2.5% לדונם בשנת 2016	₪	3,979		
(ד)	דמי חכירה בשיעור 2.5% עבור 0.360דונם בשנת 2016	₪	1,432		
(ה)	תוספת עבור השנים 2017 עד 2020 לפי 2.5%			₪	5,014

(ו)	סה"כ פיצוי לפי 2.5% (ב+ה)			₪	29,115
(ז)	**פיצוי עבור חצי דונם לבניה לפי 6%**			₪	**69,874**

<u>פיצוי עבור קרקע ביעוד חקלאי</u>

(ח)	דמי חכירה בשיעור 1.5% עבור 8.892 דונם עד 2016	₪	183,509		
(ט)	דמי חכירה בשיעור 1.5% עבור 3.194 דונם עד 2016			₪	65,916
(י)	דמי חכירה עבור שנת 2016 לפי 1.5% עבור 8.892 ד'	₪	13,048		
(יא)	דמי חכירה עבור שנת 2016 לפי 1.5% עבור 3.194 ד'	₪	4,687		
(יב)	תוספת עבור השנים 2016 עד 2020 לפי 1.5%			₪	16,404

(יג)	סך כל הפיצוי לפי 1.5% (ט + יב)			₪	82,320
(יד)	**פיצוי עבור הקרקע ביעוד חקלאי לפי 6%**			₪	**329,280**
(טו)	**סך כל הפיצוי עבור ההפקעה בחלקה 83**		**(ז+יד)**	₪	**399,154**

הפיצוי בגין ההפקעה שנעשתה בחלקה 83 בגוש 18546, עבור חלקם של התובעים, מגיע כדי סכום של 399,154 ₪.

י"ז פיצויי ההפקעה עבור חלקה 101 בגוש 18546

70. חישוב פיצויי ההפקעה שנעשתה בחלקה 101 בגוש 18546 רלבנטי לתובעים בת"א 14-11-25095. שטחה הכללי של החלקה היה 5.225 דונם, והיא הופקעה בשלמותה. חלקם של התובעים בחלקה מגיע כדי 1.742 דונם, דהיינו 33.34% מהחלקה. לפיכך, הפיצוי לתובעים בגין אובדן דמי חכירה בקרקע ליעוד בניה יחושב לפי 0.333 דונם, ועבור יתרת השטח – 1.409 דונם, יחושב אובדן דמי חכירה ביעוד חקלאי.

71. לפיכך, הפיצוי לתובעים בגין ההפקעה שבוצעה בחלקה 101 יחושב כדלקמן:

<u>פיצוי עבור קרקע ביעוד לבניה</u>

(א)	דמי חכירה בשיעור 2.5% עבור 1 דונם עד 2016	₪	66,946		
(ב)	דמי חכירה בשיעור 2.5% עבור 0.333 דונם עד 2016			₪	22,293
(ג)	דמי חכירה בשיעור 2.5% לדונם בשנת 2016	₪	3,979		
(ד)	דמי חכירה בשיעור 2.5% עבור 0.333 דונם בשנת 2016	₪	1,325		
(ה)	תוספת עבור השנים 2017 עד 2020 לפי 2.5%			₪	4,638

(ו)	סה"כ פיצוי לפי 2.5% (ב+ה)			₪	26,931
(ז)	**פיצוי עבור חצי דונם לבניה לפי 6%**			₪	**64,633**

<u>פיצוי עבור קרקע ביעוד חקלאי</u>

(ח)	דמי חכירה בשיעור 1.5% עבור 4.225 דונם עד 2016	₪	87,194		
(ט)	דמי חכירה בשיעור 1.5% עבור 0.333 דונם עד 2016			₪	29,078
(י)	דמי חכירה עבור שנת 2016 לפי 1.5% עבור 4.225	₪	6,200		
(יא)	דמי חכירה עבור שנת 2016 לפי 1.5% עבור 0.333	₪	2,068		
(יב)	תוספת עבור השנים 2016 עד 2020 לפי 1.5%			₪	7,237

(יג)	סך כל הפיצוי לפי 1.5% (ט + יב)		36,315 ₪	
(יד)	**פיצוי עבור הקרקע ביעוד חקלאי לפי 6%**		**145,260 ₪**	
(טו)	**סך כל הפיצוי עבור ההפקעה בחלקה 101**	**(ז+יד)**	**209,893 ₪**	

הפיצוי בגין ההפקעה בחלקה 101 בגוש 18546, עבור חלקם של התובעים מגיע אפוא כדי הסך 209,893 ₪.

י"ח. סוף דבר

72. **אשר על כל האמור לעיל, הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובעים הסכומים שיפורטו להלן:**

(א) ת"א 14-10-36929:

(1) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובע הגב' מרים עבאס, סך 1,807,951 ₪.
(2) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובעת, הגב' רסמייה עבאס, סך 1,807,951 ₪.
(3) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובעות, ביחד ולחוד, הוצאות משפט (כולל שכ"ט עו"ד, מע"מ והוצאות) בסכום כולל של 127,000 ₪.

(ב) ת"א 15-11-18069:

(1) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובע, עבד אל-פתאח שלאטה, סך 1,807,951 ₪.
(2) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובע הוצאות משפט (כולל שכ"ט עו"ד, מע"מ והוצאות) בסכום כולל של 127,000 ₪.

(ג) ת"א 14-10-36978:

(1) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובע מס' 1, בסאם מוחמד קניני, סך 39,488 ₪.
(2) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובע מס' 2, חוסאם מוחמד קניני, סך 39,488 ₪.
(3) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובע מס' 3 מדיאן מוחמד קניני, סך 39,488₪.
(4) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובע מס' 4, הילאל מוחמד קניני, סך 39,488 ₪.

(5) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובעת מס' 5, אבתיסאם מוחמד קניני, סך 19,745 ₪.
(6) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובעת מס' 6, עולא מוחמד קניני, סך 19,745 ₪.
(7) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובעת מס' 7, אמל מוחמד קניני, סך 19,745 ₪.
(8) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובעים, ביחד ולחוד, הוצאות משפט (כולל שכ"ט עו"ד, מע"מ והוצאות) בסכום כולל של 45,000 ₪.

(ד) ת"א 14-11-19428:

(1) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובע מס' 2, אברהים עבד מסרי, סך 100,493 ₪.
(2) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובע מס' 3, אחמד עבד מסרי, סך, 100,493 ₪.
(3) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובע מס' 4, מוחמד עבד מסרי, סך 100,493 ₪.
(4) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובעים, ביחד ולחוד, הוצאות משפט (כולל שכ"ט עו"ד, מע"מ והוצאות) בסכום כולל של 65,000 ₪.

(ה) ת"א 14-11-19370:

(1) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובע מס' 2, מדחת רדא עוראבי, סך 95,465 ₪.
(2) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובע מס' 3, אסמעיל רדא עורבי, סך 95,465 ₪.
(3) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובע מס' 4, אסחאק רדא עוראבי, סך 95,465 ₪
(4) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובע מס' 5, דיקאר רדא עוראבי, סך 95,465 ₪.
(5) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובעת מס' 6, חובייה רדא עוראבי, סך 17,296 ₪.
(6) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובעים, ביחד ולחוד, הוצאות משפט (כולל שכ"ט עו"ד, מע"מ והוצאות) בסכום כולל של 70,000 ₪.

(ו) ת"א 14-11-25095:

(1) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובע מס' 1, יחיא מחמוד יונס, סך 104,947 ₪.
(2) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובע מס' 2, אימד מחמוד יונס, סך 104,947 ₪.
(3) הנני מחייב את הנתבעת לשלם לתובעים, ביחד ולחוד הוצאות משפט (כולל שכ"ט עו"ד, מע"מ והוצאות) בסכום כולל של 45,000 ₪.

(ז) הסכומים שעל הנתבעת לשלם לתובעים על פי פסק דין זה, ישולמו בתוך 30 ימים מיום שיבוטלו צו בריאות העם (נגיף הקורונה החדש) (בידוד בית והוראות שונות) (הוראת שעה), התש"ף – 2020 (ק"ת השת"ף עמ' 516), ותקנות שעת חירום (אכיפת צו בריאות העם (נגיף הקורונה החדש) (בידוד בית והוראות שונות) (הוראת שעה)), התש"ף – 2020 (ק"ת התש"ף, 756), שאם לא כן יישאו ריבית והפרשי הצמדה החל מהמועד בו הצו והתקנות האמורות יבוטלו, ועד למועד התשלום המלא בפועל.

ניתן היום, י"ב ניסן תש"פ, 06 אפריל 2020, בהעדר הצדדים.



יצחק כהן, סגן נשיא