

**בעלי עסק ללא רישיון עסק אינם זכאים לפיצויי הפקעה**

אחד התחומים בהם עוסק משרדנו הינו תחום רישוי העסקים, בו אנו מלווים הן רשויות מסוימות כתובעים בעלי הסמכה מטעם היועץ המשפטי לממשלה והן כיועצים משפטיים לעסקים וחברות בעמידתם מול הרשויות בתחום זה. בעקבות פסיקה אחרונה של בית המשפט העליון, הפך רישיון העסק, מעבר לתכליתו על פי חוק רישוי עסקים, גם כגורם הרתעה מפני עבריינות. רישיון עסק לא יקנה רק זכות להפעלת עסק באופן חוקי, אלא שמעתה, היעדר רישיון עסק הינו גם עילה לביטול הזכות לפיצויי הפקעה בגין הפקעת הקרקע שעליה ממוקם העסק.

בעניין רבקה כסליו ואח' נ' חברת הרכבת ישראל בע"מ ואח', בחן בית המשפט העליון את זכאותם של ארבעת בעלי קרקע לפיצויי הפקעה בגין עסק אשר פעל על קרקע אשר הופקעה לטובת סלילת כבישים ראשיים לפי פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943. בית המשפט העליון קבע, כי מאחר והעסק נוהל ללא רישיון עסק, אין התובעים זכאים לפיצוי כל שהוא בגין הפקעת קרקע.

הפיצוי בגין הפקעת קרקע נועד לרפא הפקעת זכות קניינית מבעל הקרקע ואמור לשקף את הפגיעה שנגרמה בהשוואה למועד בטרם ההפקעה. במקרה של היעדר רישיון עסק למעשה לבעל הקרקע לא נגרם כל נזק בגין הפקעה היות והפעלת עסק בניגוד לחוק אינו מצמיח התעשרות בדין פיצוי. בעלי העסק באותו מקרה ניהלו עסק להובלה ושירותי מוסך בשנים 1995-2004 על שטח אשר הופקע לטובת סלילת כבישים וטענו, כי מאחר והרשות המקומית לא פעלה לאכיפת החוק ביחס להיעדר רישיון העסק, יש בכך כדי להצביע על השלמת הרשות עם פעילותם העיסוקית, ומשכך קיימת להם חזקת החוקיות והנם זכאים לפיצוי הפקעה.

בית המשפט העליון הסביר, כי תכליתם של פיצויי הפקעה המשתלמים בגין הפקעה הנם פיצוי בעל הקרקע או הנכס תוך איזון בין הנזק שנגרם לו אלמלא ההפקעה, לבין צרכי הציבור שההפקעה אמורה לשרת. כך, פיצוי לבעל עסק אשר ערב ההפקעה אסורה הייתה הפעלתו, הנה בפועל פרס על פעילות בלתי חוקית ועל כן אינה מקימה זכאות לפיצוי.

נדמה אם כן, כי השימוש ברישיון עסק כמנגנון הרתעתי מפני עבריינות, יהווה תמריץ לבעלי עסק לפעול בהתאם לחוק וכן הטענה כי הרשות המקומית העלימה עין ולא קיימה את חובת הפיקוח לא תעמוד להם כטענה אשר תושיעם מפני אכיפת החוק, אשר על כן, כאשר מתעוררות סוגיות מהסוג שתואר לעיל, ראוי כי יבחנו מסגרות החוק לפיהן פועל העסק וזאת לפני נקיטת כל פעולה או השקעה אחרת בעסק, תוך היוועצות עם עורכי דין המומחים בתחום רישוי עסקים.

**\*מאת: עו"ד רנה לפידות**

\* הכותבת הינה שותפה במשרד עורכי הדין אפיק תורג'מן, בעלת מעל 20 שנות ניסיון בתחום (ואשר שימשה עד לפני כשלוש שנים מנכ"ל מועצה האזורית), מומחית בין היתר בתחום המשפט המנהלי, רשויות המקומיות (בין באשר מדובר בייעוץ לרשויות ובין בייעוץ כנגד רשויות) ובתחום המכרזים. אין בסקירה כללית זו משום ייעוץ משפטי כלשהו ומומלץ להיוועץ בעורך דין המומחה בתחום בטרם קבלת כל החלטה בנושאים המתוארים בסקירה זו.

\* ניתן להפנות שאלות בתחום באמצעות פניה לטל' 03-5635061. השרות ניתן ללא תשלום ללקוחות יפעת מכרזים בלבד.

**גליון מס' 4183  
31/1/2011**
**מה בגליון?**
**מידע בלעדי**
**מכרזים**
**עורכת: אילת אלונני-כהן 03-5635069**
**מחלקת שירות לקוחות: סימה אסביה 03-5635073**
**מחלקת מכירות: 03-5635000**
**מען: דרך פתח תקוה 98-96 תל אביב 67138**
**פקס: 03-5635075**

מובהר בזאת כי המערכת אינה אחראית, במישרין או בעקיפין, לתוכן הפרסום ו/או לאמיתות מצגיו, לרבות כל מצג שיש בו להעיד על תכונות המפרסם או המוצר או השרות המוצע, והאחריות הבלעדית אפוא לתוכן הפרסום ולכל עניין המשתמע ממנו היא על המפרסמים בלבד.