



התיישנות חובות למינהל - החלטה 2953

לפני כשנה התקבלה החלטת הנהלת מינהל מקרקעי ישראל, 2841, אשר קבעה כי המינהל לא יגבה חובות שהתגבשו לפני יותר מ-7 שנים • אלא שהחלטה מאוחרת יותר של הנהלת המינהל ממאי השנה (2953) - מצמצמת את הכלל החדש למקרים חריגים ויוצרת אפליה ודינה להיפסל, שכן התוצאה היא שהימנעות מגביית חובות בהתיישנות תהיה אך ורק במקרה חריג

עו"ד חגי שבתאי*



עו"ד חגי שבתאי - "החלטה היוצרת ריבוי הליכים משפטיים, שנים לאחר מועד היווצרות החובות"

מ שך שנים נהג מינהל מקרקעי ישראל (ממ"י) לגבות מחוכרים חובות, בלא להתייחס לתקופת ההתיישנות של החובות. הדבר נעשה, בין היתר, באמצעות "גבייה מנהלית", אשר עיקרה מניעת שירות על ידי המינהל לחייבים, גם כאלה אשר חובם התיישן. לפני כשנה התקבלה החלטת הנהלת ממ"י 2841, אשר קבעה כי המינהל לא יגבה חובות שהתגבשו לפני יותר מ-7 שנים.

ההחלטה, שלא מורסמה - נודע עליה רק אגב הליך משפטי לפני כחודשיים - מהווה שינוי מדיניות חשוב של המינהל. אלא שהחלטה מאוחרת יותר של הנהלת המינהל ממאי השנה, (מס' 2953), מצמצמת את הכלל החדש למקרים חריגים.

על פי ההחלטה החדשה, סוג החוב, עליו חלה הנחיה להימנע מגביית חובות עבר, הוא חובות דמי חכירה שנתיים (דח"ש) בלבד. ההסבר שניתן לכך: "שנה הנחה שחוכר ששילם מדי שנה, לא שמר כבלות יותר מ-7 שנים אחורה. זאת בניגוד, למשל, לדמי שימוש, אשר עולים אב הדרת שימוש ונבחנים בהקשר הכולל, או דמי הסכמה, לביהם העילה לחיוב נוצרת במועד הסכמת המינהל להעברת החכיות".

גם לגבי סוג חוב זה, נקבעו מקרים בהם תחולת החלטה לאי גבייה מנהלית צומצמה. החריגים הם אלה: חייב סידרתו אשר ניהל עם המינהל מו"מ לעניין החוב; חברות ממשלתיות ואגודות חקלאיות שבמקרים שלהן יבחנו כל תיק לגופו. במקרה של האגודות השיתופיות, תוקדש תשומת לב מיוחדת לאפשרות לקיזו.

בנוסף, נקבע כי מניין השנים ההתיישנות הוא על פי שנות דמי חכירה נוספים ולא שנים קלנדריים.

תביעות משפטיות

ההחלטה קובעת כי בכל הנוגע לתביעה שהוגשה - התביעה עצרה את מרוץ ההתיישנות ולפיכך אין החלטה משנה. לגבי חובות המטופלים אצל עו"ד - יש להתאים את התביעה להחלטת ההנהלה.

העולה מהחלטת הנהלה החדשה הוא כי "הפטור הגורף" שנקבע בהחלטה 2841, צומצם באופן משמעותי וזאת בשני מישורים:

למעשה התחולה צומצמה לסוג מסוים של חושים עם המינהל - חווי חכירה לא מהוונים, ובנין סוג חוב אחד: חוב בנין דמי חכירה שנתיים. ההחלטה אינה חלה, לכאורה, על סוגים נוספים של תשלומים כגון דמי

ההחלטה אינה מנמקת מהן הסיבות לקביעת חריגים בסוג החוכרים.

לדוגמה: מדוע צומצמה תחולת ההחלטה לגבי מי שניהל מו"מ לגבי החוב, לעומת מי שפשוט התעלם מדרישת התשלום או חובתו על פי ההסכם? ומה מיוחד באגודות החקלאיות שזכו ליחס מיוחד של בדיקת כל תיק לגופו? להערכתנו, נפלה כאן טעות שכן ההחלטה החדשה יוצרת אפליה ודינה להיפסל, שכן התוצאה היא כי ההימנעות מגביית חובות בהתיישנות תהיה אך ורק במקרה חריג.

החלטה 2953 אושרה "ברמה עקרונית" ונקבע ש"הנושא יובא בפני מנהל המינהל בטרם הוצאת הנחית פעולה למחוזות". זו ההודמנות לשפירה, כך שהמינהל ייצמד ככל האפשר לכלל הבסיסי שנקבע בחלטה 2841 וירחיב את מקרי אי האכיפה בהתיישנות. על ממ"י להיצמד לחקיקת ההתיישנות הכללית ולפעול לגביית כספים המגיעים לו מיד עם היווצרותם. יצירת דיני התיישנות "מיוחדים" על ידי גבייה מנהלית, יוצרת מצב של "עצלות" בגביית הכספים מחד (שכן "תמיד אפשר לגבות את החובות בצורה 'פסיבית')". וריבוי הליכים משפטיים, הנוערים שנים לאחר מועד היווצרות החובות - מאידך.

* עו"ד חגי שבתאי, בעל משרד העוסק ביניי אגודות שיתופיות וממ"י hagay@hs-law.org