



חגי שבתאי, שפירא משרד עורכי-דין
Hagay Shabtay, Shapiro Law Offices

חגי ח. שבתאי, עו"ד
אריה שפירא, עו"ד
גלי פלד-שבתאי, עו"ד
אלון וילנר, עו"ד ומגשר
אופיר לוי, עו"ד, מגשר ונוטריון*
שרית ויור, עו"ד
יוליה פק חלמיש, עו"ד**
ענת סער, עו"ד*
הלל ארצי, עו"ד ומגשר***
אסנת קולודני-חיים, עו"ד*
קרן נדולני, עו"ד*
ענבל זוסמן, עו"ד*
לירז גונן-אללוף, עו"ד

* מוסמך (LLM.) משפטים
** חברת לשכת עוה"ד ניו יורק
*** מוסמך (MSc.) במדעי הטבע

יא' בתשרי תשע"ב
09 אוקטובר 2011

חוזר משרד 21/11 : עוד על התיישנות חובות למינהל – החלטה 2953

לפני כחודש וחצי חשפנו את החלטת הנהלת מינהל מקרקעי ישראל 2841 אשר קבעה כי:
"ככלל, המינהל לא יגבה חובות שהתגבשו לפני יותר מ 7 שנים".

ההחלטה מהווה שינוי מדיניות חשוב של המינהל. עד להחלטה המינהל נקט מדיניות העוקפת את חוקי התיישנות על ידי גביה מנהלית. מסתבר כי החגיגות היו מוקדמות, והחלטה מאוחרת של הנהלת המינהל, אשר גם היא נחשפת כאן, מצמצמת את הכלל החדש למקרים חריגים.

הכלל הוא כי לגבי שאר המקרים המינהל יפעל לגביית חובות שהתיישנו בדרך של גביה מנהלתית (לדוגמא: אי מתן שירות עד להסדרת חוב).

על פי ההחלטה החדשה, סוג החוב עליו חלה ההנחיה להימנע מגביית חובות עבר:

חובות דמי חכירה שנתיים (דח"ש) בלבד.

ההסבר שניתן לכך: "ישנה הנחה שחוכר ששילם מדי שנה לא שמר קבלות יותר מ 7 שנים אחורה. זאת בניגוד, למשל, לדמי שימוש, אשר עולים אגב הסדרת שימוש ונבחנים בהקשר הכולל, או דמי הסכמה, לגביהם העילה לחיוב נוצרת במועד הסכמת המינהל להעברת הזכויות".

גם לגבי סוג חוב זה נקבעו מקרים בהם תחולת החלטה לאי גבייה מנהלית צומצמה.

"חריגים:

חייב סידרתי – חייב אשר ניהל עם המינהל מו"מ לעניין החוב.

חברות ממשלתיות – יש לבדוק כל תיק לגופו, אין לוותר על חוב בהתיישנות.

אגודות חקלאיות – יש לבדוק כל תיק לגופו, ולשים לב במיוחד לאפשרות לקיזוז".

חגי שבתאי, שפירא משרד עורכי-דין
Hagay Shabtay, Shapiro Law Offices

בנוסף, נקבעו ההנחיות הבאות:

מניין השנים להתיישנות:

"יש לספור שנות דמי חכירה שוטפים ולא שנים קלנדריות".

"סכום החוב":

חובות דח"ש פעילים (חייבים פרטיים וכן מסחר ותעשייה) של עד 30,000 ₪ ועוד מע"מ (כולל חוב בהתיישנות וחוב לא בהתיישנות) – אין צורך לבדוק חריגים".

תביעות משפטיות:

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

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

סוג החוזים (החוכרים) לגביהם ישנה תחולה לפטור: למעשה התחולה צומצמה לסוג מסוים של חוזים עם המינהל – חוזי חכירה לא מהוונים, ובגין סוג חוב אחד: חוב בגין דמי חכירה שנתיים. ההחלטה אינה חלה, לכאורה, על סוגים נוספים של תשלומים, כגון דמי הסכמה ודמי שימוש.

סוג החוכרים: ההחלטה אינה מנמקת מהן הסיבות לקביעת חריגים בסוג החוכרים. לדוגמא: מדוע צומצמה תחולת ההחלטה לגבי מי שניהל מ"מ לגבי החוב לעומת מי שפשוט התעלם מדרישות התשלום או חובותיו על פי ההסכם? מה מיוחד באגודות החקלאיות שזכו ליחס מיוחד של בדיקת כל תיק לגופו? להערכתנו נפלה כאן טעות שכן ההחלטה החדשה יוצאת אפליה ודינה להיפסל.

התוצאה היא כי ההימנעות מגביית חובות בהתיישנות תהיה אך ורק במקרה חריג. לדעתנו יש מקום להיצמד ככל האפשר לכלל הבסיסי שנקבע בהחלטה 2841 ולהרחיב את מקרי אי האכיפה בהתיישנות. על מינהל מקרקעי ישראל להיצמד לחקיקת ההתיישנות הכללית ולפעול לגביית כספים המגיעים לו מייד עם היווצרותם. יצירת דיני התיישנות "מיוחדים" על ידי גביה מנהלית יוצאת מצב של "עצלות" בגביית הכספים מחד (שכן "תמיד אפשר לגבות את החובות בצורה "פסיבית"") וריבוי הליכים משפטיים הנערכים שנים לאחר מועד היווצרות החובות מאידך.

החלטה 2953 מיום 3.5.11 אשר עניינה הבהרות לגביית חובות בהתיישנות. ההחלטה אושרה "ברמה עקרונית" ונקבע ש"הנושא יובא בפני מנהל המינהל בטרם הוצאת הנחיית פעולה למחוזות".

החלטות ההנהלה ניתנות לעיון באתר המשרד hs-law.org, חוץ מאמרים תחת "מינהל מקרקעי ישראל – החלטות התיישנות".