

חגי ה. שבתאי, עו"ד
אריה שפירא, עו"ד
גלי פלד-שבתאי, עו"ד
אלון וילנר, עו"ד ומגשר
אופיר לוי, עו"ד ומגשר*
גיל עוז, עו"ד ומגשר
יוליה פק חלמיש, עו"ד**
שלומית ארון, עו"ד***
ענת סער, עו"ד ומגשרת*
לירז גונן-אללוף, עו"ד

* מוסמך (ma) משפטים
** חברת לשכת עוה"ד ניו יורק
*** מוסמכת (ma) גיאורפיה
התמחות בלימודים עירוניים ואזוריים

חוזר 33/08 - תחנות דלק פנימיות בישובים

במשך השנים הקימו אגודות רבות בתחומן תחנות תדלוק פנימיות. הנושא הוסדר בהוראות שונות של מינהל מקרקעי ישראל.

בשנת '94, הוצאו הוראות של האגף החקלאי של המינהל (הוראה מס' 44), לפיהן בתחנות דלק פנימיות ניתן לספק דלק לרכבים חקלאיים של האגודה והמתיישבים ולכלי רכב שבבעלות האגודה. החלטה זו בוטלה באוגוסט '98 ע"י הוראת האגף החקלאי מס' 60, אשר קבעה כי יש להסדיר את שטחי תחנות הדלק הפנימיות עפ"י כללי החלטה 717. כלומר המינהל החליט שתחנות הדלק יהפכו ל"מסחריות" בעל כורחן, תוך אכיפת עריכת עסקה על הישובים.

בחודש דצמבר '98 חזר בו המינהל וקבע בהוראת אגף 60 ב' שניתן עדיין לקיים תחנות דלק פנימיות שאינן מסחריות ובלבד שהדלק יסופק לכלים חקלאיים ולכלי רכב שבבעלות האגודה ושם המשאבות לא יעלה על שניים.

בהחלטת מועצה מס' 949 (משנת 2003) המונח "תחנת דלק" נכלל בהגדרה של "תעסוקה". עדיין לא ברור האם כל תחנת דלק מחייבת עריכת עסקה, שכן כפי הידוע לנו הוראת אגף 60 ב' לא בוטלה. בנוסף, חוזה חכירה לדורות קיבוץ מאפשר קיום תעסוקה ובתנא שהשימוש עצמי או בתקרה כספית הנקובה בחוזה.

לאחרונה ניתן פסק דין בעניין של תחנת דלק פנימית במושב כפר ידידיה (תא 9059/04 מינהל נ' כפר ידידיה וחברת יונה אברך).

במקרה של כפר ידידיה היה מדובר בתחנת דלק בשטחי המשבצת, אשר שימשה גם את רכביהם הפרטיים של חברי האגודה וכן של חברי שני מושבים סמוכים – הדר עם וכפר חיים.

בשנת '88 השכירה האגודה את התחנה לחברת יונה אברך, אשר הפעילה את התחנה באמצעות שניים מחברי האגודה.

על אף הוראות האגף החקלאי המוזכרות לעיל, קבע בית המשפט כי המינהל לא הבהיר לנתבעים כי חל איסור לספק דלק לרכבים פרטיים של חברי האגודה.

בית המשפט הסתמך על כך שהאגודה הודיעה למינהל כי התחנה תשמש את חברי האגודה והמינהל שתק ולא הודיע כי יש אבחנה בין רכבים חקלאיים לרכבים פרטיים של חברי האגודה.

בית המשפט קבע כי מכיוון שהתחנה קיימת שנים רבות, לא ניתן לקבוע כי הוראות האגף הינן רטרואקטיביות, מה גם שהאגודה הסתמכה על התנהגות המינהל והשקיעה השקעות רבות בתחנה.

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

באשר לאספקת הדלק לחברי שני המושבים הסמוכים, קבע בית המשפט, כי אכן תחנת הדלק הפנימית אינה יכולה לכלול את תושבי המושבים הסמוכים.
 יחד עם זאת, מכיוון שהוכח שכיום התדלוק מתבצע באמצעות מפתחות תדלוק אלקטרוניים, הרי שבית המשפט השתכנע כי ניתן להבטיח שהשירות יינתן רק לחברי האגודה.

בית המשפט דחה את התביעה אך לא הטיל הוצאות על המינהל.
 כמו כן, הורה בית המשפט שלא לפרסם את התחנה באינטרנט או בשלטי חוצות.

נקודה חשובה נוספת הינה קביעתו של בית המשפט לגבי עצם ההשכרה של התחנה לצד שלישי, ואני מצטט :

"איני יכולה לקבל טענת המינהל שהעובדה שהאגודה משכירה השטח הופכת השימוש בשטח לשימוש חורג, שכן עובדה זו ידועה הייתה למינהל בעבר ובשתיקתו לאורך כל השנים רואה אני הסכמתו למצב זה, כל עוד אכן הספקת הדלק הינה לחברי האגודה בלבד ולא לאחרים."

נקווה שדברים אילו של בית המשפט, ישפיעו על מקבלי ההחלטות במינהל, להפסיק את האפליה הקיימת בין המגזר החקלאי למגזר העירוני בכל הנוגע להשכרת מבנים.



עו"ד אופיר לוי, מוסמך במשפטים, מגשר. מתמחה בדיני מינהל מקרקעי ישראל, תכנון ובניה ומקרקעין.