

אין לתדלק רכב פרטי - שאינו בבעלות האגודה - בתחנת דלק פנימית

פברואר 2015
חוזר מקצועי מספר 10/15

ברצוננו לעדכונכם בפסק דינו של בית משפט השלום¹, בתביעה שהגישה רשות מקרקעי ישראל נגד מושב ניר ישראל, הקובע כי תחנת תדלוק פנימית של מושב מיועדת, אך ורק, לכלים חקלאיים, שבבעלות חברי האגודה ו/או האגודה וכן עבור רכבים פרטיים שבבעלות האגודה. הודגש, כי תחנת התדלוק הפנימית לא מיועדת לתדלוק רכבים פרטיים של חברי האגודה וכל שכן אינה מיועדת לרכבים של צדדים שלישיים.

תחנת התדלוק הוקמה על מקרקעין, המושכרים לאגודה, על פי "חוזה המשבצת". האגודה התקשרה עם חברה חיצונית בכדי שתבנה ותתפעל את התחנה. בתמורה קיבלה האגודה תשלום חודשי והנחה במחירי הדלקים לחברי האגודה.

טענות רשות מקרקעי ישראל

- התחנה מהווה פעילות מסחרית, שלא בהתאם לחוזה המשבצת ושלא בהתאם להוראות האגף החקלאי.
- האגודה אינה רשאית להפעיל תחנה במתכונת שכזו, מבלי לשלם על השימוש.

טענות האגודה

- התחנה אינה ממוקמת לצד צירי תנועה ראשיים ו/או חיצוניים למושב. לא ניתן להבחין בה תוך כדי נסיעה בכבישים מסוג זה.
- אין עובדים בתחנה זולת עובד ניקיון. התחנה פועלת על בסיס שירות עצמי בלבד.
- התחנה לא משרתת את "הציבור הרחב". התדלוק מתבצע אך ורק באמצעות מפתחות תדלוק אלקטרוניים מקודדים. לא ניתן לרכוש דלקים בתחנה באמצעות תשלום במזומן ו/או כרטיסי אשראי.
- כמות האנשים שאינם חברי המושב המתדלקים בתחנה - מזערית.
- קיים היתר ל"תחנת דלק שלא לשרות הזולת" והיא הוקמה בידיעת ובהסכמת רשות מקרקעי ישראל.
- התחנה פועלת בידיעת ובהסכמת רשות מקרקעי ישראל.

נקבע על ידי בית המשפט

- על פי נהלי רשות מקרקעי ישראל, שהיו בעת מתן ההיתר להקמת תחנת התדלוק, ניתן לספק דלק אך ורק לכלים חקלאיים של חברי המושב ולכלי רכב פרטיים שבבעלות האגודה.
- בהתאם להוראות האגף החקלאי לא הותרה אספקה של דלק לרכבים, שבבעלות חברי האגודה.

¹ תלא 200/07 קרן קיימת לישראל נ. ניר ישראל מושב עובדים.

- בפועל, מוענקים שירותי תדלוק לכלי הרכב הפרטיים של חברי המושב ואף לציבור הרחב.
- הקמתה והפעלתה של התחנה הינה מסחרית לכל דבר ועניין.
- האגודה לא הוכיחה, כי ניתנה הסכמה על ידי רשות מקרקעי ישראל ו/או גורם מוסמך מטעמה, לאפשר אספקת דלקים לרכבים הפרטיים של חברי האגודה.
- אין באפשרות נציג רשות מקרקעי ישראל, בכיר ככל שיהיה, בכדי להכשיר או להתיר חריגה מהוראות הרשות.
- גם אם ניתנה הסכמה להתיר לאגודה תדלוק של הרכבים הפרטיים של חברי האגודה, רשאית רשות מקרקעי ישראל בכל עת להפסיקה.
- בהתנהלות רשות מקרקעי ישראל בתחנת התדלוק בכפר ידידיה ובמושבים אחרים - בהם ניתנה רשות לתדלק רכבים פרטיים של חברי האגודה - אין כדי ללמד על הסכמת הרשות, אם במפורש ואם במשתמע, על היתר לאספקת דלקים בתחנה לרכביהם הפרטיים של חברי האגודה.
- בשולי ההחלטה הביעה כבוד השופטת את מורת רוחה מהתנהלות רשות מקרקעי ישראל, בכל הנוגע לשמירה על קרקעות המדינה, המהוות משאב ציבורי, כאשר במשך שנים רבות, האגודה, מקבלת לידיה מדי חודש בחודשו תשלום חודשי.

בדבר שאלות נוספות ניתן לפנות לשמאי מקרקעין אלי חלוצי, בטלפון: 052-4423008
elih@mbtcpa.co.il