



בית משפט השלום בכפר סבא

תא"ק 34592-11-09 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 30672-12-11 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 34603-12-12 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

1

לפני כב' השופטת מירב בן-ארי

קיבוץ אייל – אגודה שיתופית	התובע בתא"ק - 34592-11-09
	ובת"א 30672-12-11
קיבוץ אייל – אגודה שיתופית	הנתבעים
ניצן אלקנה	בת"א 34603-12-12

ע"י עו"ד רוזאל גסלר

נגד

[REDACTED]

הנתבע
בתא"ק 34592-11-09
ובת"א 30672-12-11

[REDACTED]

התובע והנתבע שכנגד
בת"א 34603-12-12

ע"י עו"ד אלי הלם

2

3

פסק-דין

בללי

4

1. המנוחה, [REDACTED] מלמד ז"ל, הייתה חברת קיבוץ אייל והחזיקה בדירה מספר 28

5

הנמצאת בקיבוץ.

6

7

התביעות המאוחדות הנדונות כאן נוגעות לזכויות הצדדים, הקיבוץ, [REDACTED] (אלמנה

8

של המנוחה – להלן: הנתבע), [REDACTED] - בנו (להלן [REDACTED]), בדירה.

9

10

בתביעה בתא"ק 34592-11-09 הקיבוץ תבע את סילוק ידו של הנתבע מהדירה.

11



בית משפט השלום בכפר סבא

תא"ק 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

- 1 בתביעה בת"א 11-12-30672 הקיבוץ תבע מהנתבע דמי שימוש ראויים בגין השימוש בדירה.
2
3 בתביעה העיקרית בת"א 12-12-34603 [REDACTED] עתר למתן צו מניעה שיאסור על הקיבוץ לפנותו
4 מהדירה.
5
6 בתביעה שכנגד בת"א 12-12-34603 הקיבוץ תבע את פינויו של [REDACTED] מהדירה, וכן דמי שימוש
7 ראויים בגין החזקתו של [REDACTED] בדירה.
8
9 הנתבע ובנו [REDACTED] ייקראו להלן במשותף – הנתבעים.
10
11 רקע
12
13 2. הנתבע היה נשוי ל [REDACTED] מלמד ז"ל (להלן: המנוחה).
14
15 3. המנוחה הייתה חברת קיבוץ אייל (להלן: הקיבוץ).
16
17 4. הנתבע אינו חבר הקיבוץ ומעולם לא היה, וכך גם [REDACTED] בנו.
18
19 5. בשנת 1999 הנתבע עבר להתגורר עם המנוחה בדירה מספר 28 בקיבוץ (להלן: הדירה).
20 בנוסף, התגוררו עם בני הזוג שני ילדיו של [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] שבעת המעבר לדירה היו
21 קטינים, וכן שתי בנותיה של המנוחה.
22
23 6. הקיבוץ החל בהליך שיוך דירות.
24
25 בתאריך 7.9.05 קיבלה האסיפה הכללית של הקיבוץ החלטה להיכנס למהלך של שיוך, לפי
26 החלטה 751 של מועצת מקרקעי ישראל (ייאמר כבר עתה כי בחודש דצמבר 2012 החליטה
27 האסיפה הכללית לבטל את מהלך השיוך האמור).



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א ק 34592-11-09 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 30672-12-11 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 34603-12-12 קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' [REDACTED]
תיק חיצוני:

- 1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
7. המנוחה נפטרה ביום 21.8.09.
8. ביום 14.10.09 התקיימה הצבעה באסיפה הכללית של הקיבוץ, ובה התקבלה החלטה ברוב של 103 קולות מול 1, לבטל את רשות השימוש של הנתבע, בניו ואורחיו בדירה, "יבתוקף חודש מהמועד בו תימסר הודעה ודרישה בכתב".
- ביום 15.10.09 שלח הקיבוץ לנתבע דרישת פינוי. דרישה זו נדחתה במכתב בא כוחו של הנתבע דאז. בעקבות זאת, הוגשו תביעותיו של הקיבוץ נגד הנתבע – לפינוי הדירה ולתשלום דמי שימוש ראויים.
9. בחודש אוקטובר 2012 הנתבע נעצר, ובהמשך הוגש נגדו כתב אישום המייחס לו רצח של המנוחה. התיק הפלילי טרם התברר.
10. עוד קודם לכן, בחודש מאי 2012 לערך, [REDACTED] (שעזב את הדירה במהלך שירותו הצבאי, ולאחר מכן כאשר יצא לטיול בחו"ל) שב להתגורר בדירה.
11. ביום 17.12.12, לאחר מעצרו של הנתבע, ולאחר שהקיבוץ מסר [REDACTED] דרישת פינוי, נציגי הקיבוץ החליפו את מנעול הדירה ומנעו את כניסתו של [REDACTED] לדירה.
- התרחשות זו שימשה יסוד לתביעתו של [REDACTED] להחזרתו לדירה מכוח הגנת החזקה, ולתביעה שכנגד שהגיש הקיבוץ – לפינויו של [REDACTED] ולתשלום דמי שימוש ראויים.
- העדים
12. מטעם הקיבוץ העידו גיל שגיא, ששימש בקיבוץ בתפקידים שונים במהלך השנים (לרבות כמזכיר הקיבוץ) והכיר את מרבית ההתרחשויות הנוגעות לנושא. כן העידו נמרוד זיו, אף הוא שימש בתפקידים שונים וכן כמזכיר הקיבוץ, והיה מעורב באופן ישיר במתרחש עד



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א ק 34592-11-09 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 30672-12-11 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 34603-12-12 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

- 1 לחודש ספטמבר 2005, וצפרייר פלד, שהיה גזבר הקיבוץ משנת 1999 ועד לשנת 2004 ומנהל
2 קהילה מחודש נובמבר 2004 ועד לחודש נובמבר 2011.
3
4 בנוסף, העיד מזכיר הקיבוץ מאז חודש מאי 2012, ניצן אלקנה.
5
6 13. מטעם הנתבעים העידו הם עצמם. [REDACTED] צירף לבקשתו למתן צו מניעה זמני מצהירים שיעידו
7 על משך החזקתו בדירה, אך לנוכח ההתפתחויות שהיו בתובענה זו, עדותם התייתרה.
8
9 14. מרבית הנושאים העובדתיים לא היו שנויים כלל במחלוקת.
10
11 משכך, לא נדרשה הכרעה במהימנות של עד כזה או אחר, אך מאחר שהנתבעים מתחו
12 ביקורת קשה על עדותו של שגיא, אתיחס אליה בקצרה.
13
14 לא מצאתי את עדותו של שגיא בלתי מהימנה, וברובה המוחלט היא תאמה מסמכים
15 ומוצגים שצורפו, ולא נסתרו. כך למשל, הנתבעים טענו ששגיא התייחס לשתי זכויות שהן
16 פועל יוצא של הזכות לדיור (שווי כספי של מבנה ודיירות קבע), בעוד שעדים אחרים של
17 הקיבוץ התייחסו לזכויות נוספות (שיפוץ והשכרה). ראשית, שגיא לא שלל את נושא
18 הזכויות הנוספות ואף התייחס אליהן בתצהירו. שנית, כפי שיודגם להלן, אין בקיומן של
19 הזכות להשכיר או לשפץ משום סתירה לעדותו של שגיא. כך למשל, הנתבעים טענו ששגיא
20 תלה את סיבת הביטול של החלטת השיוך בטעמים אידיאולוגיים, עובדה שהוכחה לטענתם
21 כבלתי נכונה בעדותם של עדים אחרים מטעם הקיבוץ. טענה זו אינה נכונה. שגיא התייחס
22 גם לטעמים אידיאולוגיים, אך גם לטעמים כלכליים (עמ' 56). התרשמתי שעד זה מהימן,
23 מצוי היטב בהתנהלות הקיבוץ לאורך השנים, ואיני רואה לזקוף לחובתו את העובדה שהוא
24 שיקף בעדותו אידיאולוגיה סדורה וערכית באשר לקיבוץ ולמהותו (ר' למשל עמ' 37). אגב,
25 גם עדותם של העדים האחרים מטעם הקיבוץ לא הייתה חפה מתובנות אידיאולוגיות
26 וערכיות שונות (ר' למשל עמ' 64, עדותו של פלד).
27



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א ק' 09-11-34592-11 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672-11 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603-11 קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' [REDACTED]
תיק חיצוני:

1 במאמר מוסגר, אציין שעדותו של הנתבע עצמו לא חסרה התחמקויות או סתירות (ר' למשל
2 עמ' 95 ש' 17 – 22, עמ' 95 ש' 29 – 30, עמ' 96 ש' 11 – 17, 24, עמ' 102 ש' 31 ועוד).
3 ההשגות שהיו לקיבוץ באשר למהימנותו לאורך שנות חייו בקיבוץ, פורטו בהרחבה
4 בתצהירו של שגיא (סעיפים 21 – 36 המשמשים כרקע להבנת החלטת האסיפה הכללית
5 לבטל את הרשות שניתנה לנתבע להתגורר בקיבוץ).
6

השתלשלות ההליך ומסגרת הדין

7
8
9 15. תחילה הוגשה תביעת הפינוי נגד הנתבע. הנתבע הגיש בקשת רשות להתגונן, והצדדים
10 הסכימו כי תינתן הכרעה בבקשה זו על סמך טענות משפטיות בלבד.

11
12 בהחלטה שניתנה ביום 11.9.11 קבעה כב' הרשמת כי אין מקום להכרעה על בסיס הטענות
13 המשפטיות בלבד, שכן חסרה תשתית עובדתית, ולפיכך ניתנה רשות להתגונן, וההליך
14 נמשך.

15
16 16. בהמשך, הוגשו התביעות הנוספות, והדין בתביעות ההדדיות אוחד בהחלטה מיום 17.1.13.

17
18 17. הדין בתביעת הגנת החזקה של [REDACTED] התייטר, נוכח העובדה שהקיבוץ הסכים כ- [REDACTED] החזיק
19 בדירה למעלה מחודש טרם פינויו (הודעת הקיבוץ מיום 14.4.13). בפועל, כבר לפי ההחלטה
20 מיום 19.12.12, במסגרת הסעד הזמני, התאפשר ל- [REDACTED] לשוב ולהתגורר בדירה, ובכך הושלם
21 הסעד הקבוע שניתן לתת במסגרת תובענה זו.
22

23 השאלה היחידה שנותרה היא, אם כן, זכויות הצדדים לגופן, בתביעות הפינוי שהגיש
24 הקיבוץ, וכן תביעותיו הכספיות של הקיבוץ.
25
26
27
28



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א ק 34592-11-09 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 30672-12-11 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 34603-12-12 קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' [REDACTED]
תיק חיצוני:

המחלוקת

18. בתמצית, חלוקים הצדדים בשאלה, האם לקיבוץ זכות לתבוע את פינניים של הנתבעים מהדירה, כטענת הקיבוץ, או שמא החלטת השיוך ואירועים אחרים הביאו לכך שלקיבוץ אין זכויות בדירה, ואלו עברו למנוחה, ומכוחה – לנתבע, כטענת הנתבעים.

העובדות

הגורמים הרלבנטיים ומעמדם

19. הבעלים בקרקע עליה יושב הקיבוץ, ובכלל זה – הדירה, הוא מדינת ישראל.

20. הקיבוץ הוא אגודה שיתופית אשר הוקמה בשנת 1945.

הקיבוץ הוא בעל זכויות השכירות הבלעדיות בשטחו (כ-2,625.5 דונם), מכוח חוזים אשר נחתמו בין הקיבוץ לבין מינהל מקרקעי ישראל (ר' תצהירו של שגיא). חוזי השכירות צורפו כמוצג 105 למוצגי הקיבוץ.

כאן המקום לציין כי החוזים התקופתיים עם המינהל נחתמים, בדרך כלל, לאחר שתמה תקופת השכירות, רטרואקטיבית, וכך הוא הדבר גם ביחס לחוזה הרלבנטי לעת הזאת (עמ' 149, ת/6). אין לכך משמעות לענייננו, משום שהנתבעים לא חלקו בסיכומיהם על זהות הבעלים או השוכר.

21. מעמדו של חבר הקיבוץ, לפי חוזי השכירות, הוא מעמד של בר רשות (ר' למשל סעיף 19 (ג) לחוזה השכירות מיום 1.7.09). זאת, מכוח היותו חבר האגודה השיתופית (הקיבוץ) שחתמה על חוזה השכירות עם המינהל.

22. כאמור, הנתבעים לא היו חברי הקיבוץ מעולם.



בית משפט השלום בכפר סבא

תא"ק 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

- 1
2 מעמדו של הנתבע בקיבוץ היה של בר רשות. הדברים עולים מהעדויות ומהמוצגים מטעם
3 הקיבוץ, שלא נסתרו (ר' למשל סעיפים 21 – 23, 37 לתצהירו של שגיא ומוצג 6).
4
5 באשר ל [REDACTED]: כלל לא הוקנה לו מעמד כלשהו על ידי הקיבוץ, והוא החל את מגוריו בדירה
6 כקטין, יחד עם אביו – הנתבע, עד שפגר, יצא מהקיבוץ ובסופו של דבר שב לדירה.
7
8 23. אין כלל טענה לפיה ל [REDACTED] זכויות כלשהן, או זכויות שמקורן שונה מזכויותיו של הנתבע.
9 לפיכך, הדיון מעתה ואילך ייעשה ביחס לנתבע, ואולם הדברים כוללים אף את [REDACTED]
10
11 תקנון הקיבוץ והפיכתו לקיבוץ מתחדש
12
13 24. תקנון הקיבוץ שהיה בתוקף במועד הגשת תביעת הפינוי נגד הנתבע, היה תקנון שאושר
14 לרישום ביום 12.7.00 ותוקן ביום 11.11.04 (להלן: התקנון הישן).
15
16 25. בהצבעה שהתקיימה בתאריכים 26.5.09 – 27.5.09 אישר הקיבוץ תקנון חדש (מוצג 91),
17 לפיו הוא הוגדר כ"קיבוץ מתחדש". שינוי הסיווג והתקנון החדש של הקיבוץ אושרו על ידי
18 רשם האגודות השיתופיות ביום 24.5.10 (מוצג 102) (להלן: התקנון החדש).
19
20 תוקף התקנון החדש הוא ממועד אישורו על ידי הרשם (סעיף 12 לפקודת האגודות
21 השיתופיות ותקנה 8 לתקנות האגודות השיתופיות (ייסוד), תשל"ו-1967).
22
23 על כן, במועדים הרלבנטיים לתובענה חל התקנון הישן.
24
25 עם זאת, אני מקבלת את עמדת הקיבוץ כי התוצאה המשפטית אינה משתנה, גם לפי
26 התקנון החדש.
27



בית משפט השלום בכפר סבא

תא"ק 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

הליך השיוך - רקע

- 1
2
3 26. ביום 27.2.96 התקבלה החלטה 751 של מועצת מקרקעי ישראל, בדבר "שינויים במבנה
4 הארגוני והקצאת קרקע בקיבוצים" (להלן: החלטה 751). לאחר קבלתה, הוצאה הוראת
5 ביצוע 53 של האגף החקלאי, שכללה קובץ הנחיות ליישום החלטה 751.
6
7 החלטה 751 אפשרה הפרדה בין חכירת השטח החקלאי לבין חכירת השטח למגורים.
8 בנוסף, אפשרה ההחלטה לקיבוץ להחליט על הפרדה של חלק מבתי המגורים מהסכם
9 החכירה, כך שבסופו של דבר חבר הקיבוץ יחתום על הסכם חכירה ביחס לבית מגוריו
10 ישירות מול מנהל מקרקעי ישראל, ובדרך זו יקבל זכויות קנייניות בבית מגוריו (ר' ע"א
11 5747/08 **זהבה רתם נ' קיבוץ שדות ים** (27.10.10) להלן- עניין שדות ים).
12
13 27. השלמתו של הליך השיוך, **ככל זכות קניינית במקרקעין**, היא בחתימה של חבר הקיבוץ על
14 הסכם החכירה **ורישום** הבעלות על שמו.
15
16 28. להשלמת התמונה, יצוין כי בחודש 9/03 אישרה מועצת מקרקעי ישראל את החלטה 979
17 (שהוחלפה מאוחר יותר בהחלטה 1155), שאף מכוחה ניתן לבצע הליכי שיוך. החלטות אלו
18 קיימות ברקע חלק מהתהליכים שהתרחשו בקיבוץ והמניעים להם, אך אינן רלבנטיות
19 להכרעה בתיק זה.
20
21 ההליכים שהתרחשו בקיבוץ עד לקבלת החלטת השיוך
22
23 29. מסמך העקרונות
24
25 בתאריך 9.10.00 התקיימה ישיבה של האסיפה הכללית של הקיבוץ, שעניינה היה אישור
26 "מסמך עקרונות להגדרה מחדש של קיבוץ איל" (להלן: מסמך העקרונות). בהצבעה
27 שהתקיימה ביום 15.10.00 הוחלט לאשרו (מוצג 20).



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א ק 34592-11-09 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 30672-12-11 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 34603-12-12 קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' [REDACTED]
תיק חיצוני:

- 1
- 2 מסמך העקרונות כלל פרקים רבים, הנוגעים לחיי הקהילה, לאחריות לפרנסה ולעבודה,
- 3 לערבות הדדית ועוד.
- 4
- 5 בפרק "נכסים ועקרונות שיוך הנכסים" קבע מסמך העקרונות, בין היתר, כי נכסי
- 6 המקרקעין המיועדים למגורים ישויכו לחברים (סעיף 38). כן קבע, שהקיבוץ יבנה "מנגנוני
- 7 הגנה" שיגבילו את הסחירות של הנכסים שישויכו (סעיף 40).
- 8
- 9 השתלשלות העניינים לאחר קבלת מסמך העקרונות: .30
- 10
- 11 ביום 6.10.02 התקיימה ישיבה של מזכירות הקיבוץ, בה הוחלטה להיכנס למהלך פורמאלי
- 12 מול הרשויות לצורך שיוך הדירות, לרבות אישור יום קובע לצורך החלטה 751.
- 13
- 14 ביום 18.10.02 התקיימה הצבעה באסיפה הכללית, אשר עסקה, בין היתר, בקביעת "היום
- 15 הקובע" לשם שיוך הדירות.
- 16
- 17 בתאריך 10.11.02 הקיבוץ פנה לוועדת הפרוגרמות של משרד החקלאות על מנת להיכנס
- 18 למהלך של שיוך דירות, לפי החלטה 751. ביום 4.12.02 ועדת הפרוגרמות החליטה לאשר את
- 19 בקשת הקיבוץ.
- 20
- 21 ביום 11.7.05 הובאה בפני המזכירות הצעה מתוקנת לשיוך הדירות.
- 22
- 23 בתאריך 28.7.05 התקיימה ישיבה של האסיפה הכללית בדבר שיוך דירות, והיא החליטה
- 24 להחזיר את ההצעה לשיוך דירות בחזרה למזכירות עם הדרישות הרשומות בפרוטוקול
- 25 הישיבה.
- 26
- 27 ההצעה הועברה להצבעה בקלפי בישיבת האסיפה הכללית ביום 25.8.05.
- 28



בית משפט השלום בכפר סבא

תא"ק 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

1 בהצבעה שהתקיימה ביום 7.9.05 81% מהחברים הצביעו בעד החלטת שיוך הדירות (להלן):
2 החלטת השיוך).

3

4

החלטת השיוך

5

6 31. החלטת השיוך אימצה חלק מהעקרונות שהותוו במסמך העקרונות, ובין היתר, הזכות
7 לבעלות על דירת מגורים, בסיס השיוך, המועד הקובע לקביעת ערך הנכס וויתור על דמי
8 עזיבה.

9

10 32. להלן עיקריה של החלטת השיוך:

11

12 בפתח הדברים, בפרק "נקודות מרכזיות" הגדירה החלטת השיוך הבחנה "בין הזכות למדור
13 (דירה), לבין הזכות לקניין (בעלות על רכוש)". ההבחנה, לפי ההחלטה, היא בין המגרש לבין
14 הדירה שעליו: הזכויות הקנייניות במגרש נרכשות מהמדינה בעוד שהזכויות בדירה –
15 נרכשות מהקיבוץ.

16

17 החלטת השיוך קבעה כי לכל חבר הנמנה "ברשימת היום הקובע", זכות לדירה בדירת קבע
18 בסטנדרט שנקבע בהחלטה.

19

20 אין חולק, כי המנוחה הייתה ב"רשימת היום הקובע".

21

22 בנוסף קבעה ההחלטה כך:

23

24 "2. זכות לקניין בדירת הסטנדרט נצברה לכל חבר ותיק עד ליום הקובע, לפי 4% בשנה..."

25

26 3. כל חבר שצבר 25 שנות ותק ומעלה עד ליום הקובע (מכסת הותק) "רכש" את מלוא
27 הזכות בדירה..."

28



בית משפט השלום בכפר סבא

תא"ק 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

- 1 5. חבר שלא צבר את צבירת הזכויות המקסימלית לצורך רכישת מלוא הזכות בדירה, עקב
2 כך כי וותקו נופל מ- 25 שנה (מהיום הקובע ואילך אין צבירת ותק לעניין שיוך הדירות),
3 ישלים את שנות הוותק החסרות למכסת הוותק על דרך של נטילת משכנתא מהקיבוץ
4 (=משכנתא פנימית), צמודה למדד, ללא ריבית, ואשר תפדה באמצעות המנגנון שלהלן...
5
6 5.5. טרם הפעלת תשלומי המשכנתא לקיבוץ, יחליט הקיבוץ באסיפה על שיוך הדירות
7 לחברים על דרך התחייבות חוזית של הקיבוץ כלפי החבר (הדגשה במקור – מ.ב.), עם מנגנון
8 שיבטיח את זכויות החבר לשיוך דירתו באופן בלתי חוזר, התחייבות לתשלום המשכנתא על
9 פי הכללים שלמעלה, וויתור על דמי עזיבה.
10
11 5.6 היה וחבר הולך לעולמו טרם גמר תשלום המשכנתא הפנימית על דירתו לקיבוץ, יראו
12 את בן/ת זוגו ו/או יורשיו כמי שפרעו את המשכנתא במלואה.
13 ...
14 7. העברת זכויות בדירה מותנית בהיותו של הנעבר (מי שהזכויות הועברו אליו) חבר
15 הקיבוץ. למעט בנים תושבים אם הדבר יתאפשר ע"י המדינה...
16 ...
17 השכרת דירה
18 ככל שחבר יחליט על השכרת דירתו לצד ג', ייועדו 50% מדמי השכירות לטובת פרעון חוב
19 החבר לקיבוץ בגין הדירה (אם יש חוב). ניתן להשכיר דירה לצד ג' אך ורק באישור מזכירות
20 הקיבוץ לזהות השוכר.
21
22 דמי עזיבה
23 ב'קיבוץ הישן' נצברה לחבר בגין הוותק זכות לדמי-עזיבה.
24 אנו מציעים כאן מהלך של העברת זכויות רכושיות בנכסי הקיבוץ לחברים – הן בדירות, והן
25 במגרשים (הזכות להנחה בדמי ההיוון למינהל). לכן, העברת הזכויות הרכושיות לחברים
26 תהיה כנגד הפטר הקיבוץ מחובת תשלום דמי העזיבה, וכחשלמה למהלך זהה בשיוך רכוש
27 עיסקי. זו גם דרישתו של רשם האגודות השיתופיות. ויתור החבר על דמי עזיבה כנגד השיוך
28 יעוגן במסמך משפטי.



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

הביטוי לקניין טרם שיוך בפועל

יכללי המשחק' החדשים המוצעים במסמך זה יופעלו ככל הניתן גם טרם הביצוע בפועל של השיוך. ראה הזכות להשכרת הדירה המצוינת למעלה. ניתן יהיה לפדות מעוזב את זכויותיו בדירה, חלף דמי עזיבה, אם לטובת הקיבוץ ואם לטובת צד ג' חבר הקיבוץ. הקיבוץ גם יסייע על פי החלטתו וכפוף ליכולתו לשיקול דעתו, במקרים של זוגות חברים שנפרדים ורוצים להעביר את ביתם לצד שלישי.

אין אפשרות לרכוש מחבר עוזב את המגרש טרם רכש החבר את הזכות במגרש מהמינהל"

ההליכים לאחר קבלת החלטת השיוך: המשכנתה הפנימית ושינוי הסיווג של הקיבוץ

33. לאחר קבלתה של החלטת השיוך המשיך הקיבוץ בצעדים ליישום הליך השיוך. צעדים אלה כללו – בעיקרם, את הסדרת המשכנתה הפנימית ושינוי הסיווג של הקיבוץ.

34. המשכנתה הפנימית:

א. המשכנתה הפנימית היא מנגנון שבו כל חבר שהוותק שלו בקיבוץ ביום הקובע נפל מ- 25 שנים, נדרש "להשלים" את הוותק בדרך של תשלומים חודשיים, לפי מפתח חישוב שנקבע בהחלטת השיוך.

ב. ביום 26.2.06 הקיבוץ שלח למנוחה דרישה לתשלום, והמנוחה שילמה לקיבוץ מדי חודש סך של 250 ₪. חישוב התשלום למנוחה נעשה על בסיס היותה יחידה (משום שכן זוגה, הנתבע, לא היה חבר קיבוץ – ר' תצהירו של שגיא).

ג. אני מקבלת את עדותו של הנתבע לפיה עם פטירתה של המנוחה, ומכוח העקרונות שנקבעו בהחלטת השיוך, רואים את המשכנתה הפנימית כאילו נפרעה במלואה, כלפי יורשיה. הקיבוץ לא העלה טענה שונה בנושא זה.



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני :

1
2 35. תיקון התקנון :

3
4 בתאריך 21.3.06 התקיימה ישיבה של מזכירות הקיבוץ אשר דנה, בין היתר, בהמשך הליך
5 השיוך. באותה ישיבה הוחלט להמתין עד לקבלת החלטות נוספות מהמינהל.

6
7 ביום 8.03.09 התקיימה אסיפה כללית שעניינה עדכון תקנון הקיבוץ והתאמתו לסיווג קיבוץ
8 מתחדש. נקבעה הצבעת קלפי לתאריכים 16.03.09 – 17.03.09, אך לא הגיעו די מצביעים.
9 ביום 24.05.09 התקיימה ישיבה נוספת של האסיפה הכללית, ובה הוחלט לקיים הצבעה
10 נוספת.

11
12 בתאריכים 26.5.09 – 27.5.09 התקיימה הצבעה בקלפי על שינוי התקנון. שינוי התקנון
13 אושר ברוב מכריע ביום 28.5.09.

14
15 שינוי הסיווג של הקיבוץ (כ"קיבוץ מתחדש") אושר על ידי הרשם בחודש מאי 2010, כלומר :
16 לאחר פטירתה של המנוחה, ולאחר שהאסיפה הכללית החליטה לבטל את הרשות שניתנה
17 לנתבע להתגורר בדירה.

18
19 התנהלות הקיבוץ לאחר החלטת השיוך : השיפוט, ההשכרה והמשכנתאות מהבנקים

20
21 36. הנתבע ביסס את הטענות הנוגעות לזכות קניינית גם על נושאים אלה, ולהלן אסקור את
22 הרקע העובדתי לטענותיו.

23
24 השיפוט

25
26 37. השיפוט כלל שני היבטים :

27
28 האחד, ההשקעות שהשקיע הנתבע בדירה.



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

1

2 אני מקבלת את עדותו של הנתבע לפיה מימן שיפוץ שבוצע בדירה, שפלל את הרחבתה. עדות
3 זו לא נסתרה. עם זאת, אציין כי הנתבע לא הוכיח את שווי ההשקעות שהשקיע, וחקירתו
4 הנגדית הניבה חוסר בהירות משמעותי בסוגיה זו (גובה ההשקעה ר' מוצג 16, פרו' עמ' 99 ש'
5 31, וקיומן של אסמכתאות – עמ' 100 ש' 18 – 27). מכל מקום, אין לפניי תביעה כספית של
6 הנתבע כך שסוגיה זו אינה טעונה הכרעה.

7

8 השני, הוכח שהקיבוץ התיר לחבריו לשפץ את דירותיהם.

9

10

ההיתר להשכיר

11

12 38. עולה מהראיות כי הקיבוץ התיר ומתיר לחברי הקיבוץ להשכיר חדר בדירה או את כל
13 הדירה (במקרה של חברים שקיבלו שנת חופש) לצדדים שלישיים, גם אם אינם חברי
14 הקיבוץ (עדותו של שגי' עמ' 36 ש' 14 – 15, עדותו של אלקנה – עמ' 136).

15

16 39. לפי המסמכים שהוגשו, הקיבוץ שמר בידי את הזכות לאשר את זהות השוכר.

17

18 בהחלטת השיוך נקבע כי ניתן להשכיר לצד ג' אך ורק באישור מזכירות הקיבוץ לזהות
19 השוכר. ביטוי נוסף לרצון להבטיח את יכולת הפיקוח של הקיבוץ הובא בנספח 55
20 (פרוטוקול ישיבת המזכירות מיום 15.11.05), שם נדרשה חתימה על הסכם משולש כתנאי
21 להשכרה, וכדי לשמר את יכולתו של הקיבוץ 'למנוע נוכחות של גורמים לא רצויים'.

22

23 בפרסום מיום 3.10.07 (מוצג 82 לתיק המוצגים) מנהל הקהילה התייחס להשכרת חדר, רענן
24 את הצורך בחתימת הסכם משולש של קיבוץ - חבר - מתארח, וצרף את פרוטוקול ישיבת
25 המזכירות מיום 15.11.05.

26

27 בנוסף, הקיבוץ ניסח הסכם משולש להשכרת דירה או חדר (מוצג 57 לתיק המוצגים).



בית משפט השלום בכפר סבא

תא"ק 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

- 1 הנוסח שהכין הקיבוץ מציין את הדרישה להסכמת הקיבוץ במבוא וכן בהמשך, בסעיף 2.3.
2 מעמדו של השוכר מוגדר כ"כ"ר רשות ודייר משנה".
3
4 40. בהמשך, לפי הראיות, התגבש נוהג לפיו אין מעורבות של הקיבוץ אם דיירי המשנה הם בני
5 משפחה מדרגה ראשונה (הורי חברים, ילדיהם או בני זוגם).
6
7 באשר לצדדים שלישיים שאינם בני משפחה מדרגה ראשונה, קיים מנגנון מסוים שבו
8 מעורבות לקיבוץ.
9
10 העדים מטעם הקיבוץ העידו על מנגנונים שונים, ויכול שהדבר נובע מהתנהלות שונה בכל
11 אחת מהתקופות בהן שימשו בתפקיד מזכיר הקיבוץ. לפי עדותו של שגיא, נדרש אישור של
12 הקיבוץ (עמ' 50 ש' 7 – 10). לפי עדותו של אלקנה, נדרש דיווח (עמ' 143).
13
14 41. מכל מקום, אין חידוש גדול בכך שהקיבוץ התיר ומתיר למי שאינם חברים לשהות בתחומו,
15 ועוד טרם החלטת השיוך – כך בדיוק אירע באשר לנתבע עצמו.
16
17 המשכנתה מהבנק
18
19 42. כיום חברי קיבוץ חדשים (עמ' 136 ש' 5, עמ' 148 ש' 1) המבקשים לבנות את ביתם, יכולים
20 ליטול הלוואה מובטחת במשכנתה מהבנק.
21
22 ת/5, מסמך ששגיא השתתף בניסוחו (עמ' 129), הוא כתב התחייבות של הקיבוץ בקשר
23 לרישום שעבוד על זכויות הלווים במגרש ובבית שייבנה עליו (ה"הואיל" השני לכתב
24 ההתחייבות).
25
26 להלן חלק ממאפייניו של כתב ההתחייבות:
27



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א ק 34592-11-09 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 30672-12-11 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 34603-12-12 קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' [REDACTED]
תיק חיצוני:

1 ראשית, מי שחתום על כתב ההתחייבות הוא **הקיבוץ**. הלווים – חברי הקיבוץ, כלל אינם
2 חתומים על המסמך.

3
4 שנית, כתב ההתחייבות משקף כי כיום יש ללווים זכויות חוזיות כלפי הקיבוץ, וכי בעתיד
5 יועברו זכויות קנייניות, **בכפוף** להחלטות הקיבוץ ולהחלטות המינהל.

6
7 שלישית, בניגוד למשכנתה רגילה, הוטלו **מגבלות ממשיות על הבנק** בבואו לממש את
8 הדירה, אם הלווים לא עמדו בתנאי ההלוואה (לקיבוץ זכות ראשונה לפדות את הנכס,
9 ולאחר מכן זכות סירוב לשלושה מציעים). לא נסתרה עדותו של שגי, שציין כי הנחת
10 העבודה היא שהקיבוץ בכל מקרה יעדיף לפדות את הנכס, ולא למכור את הנכס לאדם
11 שזהותו אינה מקובלת עליו (עמ' 121 ש' 21 - עמ' 122 ש' 2).

12
13 רביעית, לפי כתב ההתחייבות, אחד המצבים שבהם הקיבוץ מתחייב כלפי הבנק להחזיר את
14 ההלוואה, הוא אם תישלל מהלווים חזקתם בנכס, או אם חברותם בקיבוץ תבוטל.

ביטולה של החלטת השיוך

17
18 43. עסקינן בהתפתחות שהתרחשה לאחר הגשת תביעת הפינוי נגד הנתבע, ובסמוך לשמיעת
19 הראיות בתיק זה.

20
21 44. ביום 16.10.12 שלח מינהל מקרקעי ישראל מכתב למוזכירי הקיבוצים, ולפיו הוטלו הגבלות
22 על מתן היתרי בנייה למגורים, בכל הקיבוצים שקיבלו החלטת שיוך לפי החלטה 751, וטרם
23 השלימו את יישומה. לקיבוצים ניתנו שלוש חלופות: יישום מידי של החלטה 751, המתנה
24 של שנה – כנגד הפקדת ערבות בסך של 200,000 ₪, שתחולט בתנאים מסוימים או – ביטול
25 החלטת השיוך לפי החלטה 751.

26
27 45. לפי תצהירו המשלים של שגי, התחשיב שנערך על ידי הגורמים הרלבנטיים בקיבוץ, העלה
28 כי יישומה של החלטה 751 יקר באופן משמעותי לעומת יישום החלטה אחרת של המינהל.



בית משפט השלום בכפר סבא

תא"ק 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני :

- 1
2 לאור האמור, התקיים דיון במזכירות הקיבוץ, ביום 3.12.12, שבעקבותיו התקיימו מפגשי
3 הסברה עם חברי הקיבוץ.
4
5 46. ביום 9.12.12 החליטה האסיפה הכללית, ברוב של 155 קולות נגד 2, לבטל את הליך השיוך
6 (להלן: החלטת הביטול).
7
8 ביום 13.12.12 מזכיר הקיבוץ הודיע לרשם האגודות השיתופיות על ביטול הליך השיוך. לפי
9 עדותו של זיו, הרשם אישר את החלטת הביטול (עמ' 88 ש' 16).
10
11 47. המניעים להחלטת הביטול :
12
13 ברמת העיקרון, המניעים להחלטת הביטול אינם רלבנטיים לתובענה דנן, להבדיל **מעצם**
14 **קיומה**.
15
16 בית משפט זה אינו דן בתוקפה של החלטת הביטול. יתר על כן, החלטת הביטול התקבלה
17 בהצבעת 157 חברי קיבוץ באסיפה הכללית, וממילא אין כל ראיות באשר למניעיו של כל
18 אחד ואחד.
19
20 ככל שנדרש, עולה כי ההחלטה בוטלה בעיקר נוכח עמדת המינהל, ולאחר ששיקולי כדאיות
21 הובילו את חברי הקיבוץ למסקנה, כי לעת הזאת, לא כדאי לממש את השיוך לפי החלטה
22 751 (ר' פרו' עמ' 145).
23
24 סיכום המצב העובדתי
25
26 48. הקיבוץ קיבל החלטה להיכנס למהלך של שיוך לפי החלטה 751, זאת ביום 7.9.05.
27
28 החלטת השיוך הבחינה בין זכות דיור לבין זכות קניין.



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א ק 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

1 לאחר קבלת החלטת השיוך נקבע מנגנון של משכנתה פנימית, שבמסגרתו חברי הקיבוץ,
2 בכללם המנוחה, שילמו לקיבוץ סכומים חודשיים עבור "איזון" שנות הוותק החסרות להם.
3
4 בינתיים, הקיבוץ התיר לחברים לשפץ את דירותיהם, להשכיר אותן – גם לצדדי ג' (תוך
5 שמירת מנגנון פיקוח כלשהו של הקיבוץ). בנוסף, הקיבוץ חתם על כתבי התחייבות לבנק
6 כלפי בנקים שנתנו הלוואות מובטחות במשכנתה לחברי קיבוץ חדשים.
7
8 כמו כן, הקיבוץ תיקן את תקנונו, כך שסיווג שונה ל"קיבוץ מתחדש".
9
10 בחודש דצמבר 2012 הקיבוץ החליט להפסיק את הליך השיוך לפי החלטה 751.

דין

- 11
12
13
14 49. מצאתי כי דין תביעותיו של הקיבוץ להתקבל, ואלה נימוקיי:
- 15
16 א. הנתבע כלל לא הוכיח זכות עצמאית או זכות מכוח זכותה של המנוחה, ומטעם זה
17 בלבד אינו זכאי להמשיך ולהחזיק בדירה.
18
19 ב. לקיבוץ, בכל מקרה, קיים מעמד עצמאי בתביעה זו, והוא זכאי לתבוע את פינוי
20 הנתבע ללא כל קשר לטיב הזכות שרכשה המנוחה. המחלוקת בנושא טיב הזכות
21 היא, לכל היותר, מחלוקת כספית.
22
23 ג. המנוחה לא רכשה זכות קניינית בדירה, זאת לאור ההלכה הקיימת והעובדה
24 שהליך השיוך לא הושלם.
25
26 ד. נוסח החלטת השיוך אינו תומך בטענה לפיה הליך השיוך הושלם. החלטת השיוך
27 יצרה זכות לדיור בלבד.
28



בית משפט השלום בכפר סבא

תא"ק 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

- 1 ה. הרחבת זכויותיהם של חברי הקיבוץ בקשר לדירות לא יצרה זכות קניינית.
2
- 3 ו. אני דוחה את טענת הנתבע לפיה קמה מניעות לקיבוץ מלטעון, כי הליך השיוך טרם
4 הושלם.
5
- 6 ז. אף לו נוצרה למנוחה זכות קניינית, היא לא הייתה זכאית להעביר לנתבע את
7 הזכות להחזיק בדירה.
8
- 9 ח. לא חל שינוי באורחות חייו של הקיבוץ, בכל הקשור להוראות הרלבנטיות
10 בתקנוניו.
11
- 12 להלן אדון בקביעות אלו כסדרן.
13
- 14 מעמדו של הנתבע: הנתבע כלל לא הוכיח זכות עצמאית ואף לא ביסס מעמד מכוח זכותה של
15 המנוחה
16
- 17 50. הנתבע לא טען לזכות עצמאית שלו בנכס. הדברים מובנים: המנוחה היא חברת הקיבוץ,
18 הליך השיוך התייחס לחברי הקיבוץ **בלבד**, וממילא מי שיכול היה לרכוש זכויות קנייניות
19 מכוח הליך השיוך, הוא המנוחה, והיא בלבד.
20
- 21 51. אעיר, במאמר מוסגר, כי הנתבע טען, כאמור, שביצע השקעות בדירה. הנתבע עצמו לא טען
22 כי השקעות אלו מבססות **זכות קניינית**, ולמען הסר ספק, אך מובן הוא שברשות אינו
23 קונה זכות **קניינית** מכוח השקעות שהשקיע. לכל היותר, השקעות אלו מקנות זכות **כספית**
24 לקבלת שווי ההשקעות (בין אם כלפי עזבון המנוחה ובין אם כלפי הקיבוץ) ר' ע"א 7242/00
25 **רשות הנמלים והרכבות נ' יוסף כדורי** (25.11.2002) (להלן: עניין רשות הנמלים), נינה
26 זלצמן, רישיון במקרקעין, **הפרקליט** מב (א) 24, 33 (1994), ע"א 463/79 **חנא פרח ג'בראן נ'**
27 **סימון ג'בראן פ"ד** לו (4) 403, בעמ' 408-409.
28



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א ק 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

- 1 זכות הפינוי הקיימת לבעל הקרקע אף **אינה כפופה** לזכות הפיצויים. כלומר: בעל
2 המקרקעין זכאי לקבל את החזקה במקרקעין עם סיום הרשות, ובר הרשות מצדו זכאי
3 להגיש תביעה נפרדת לפיצויים – עניין רשות הנמלים.
4
5 זאת ועוד, מהבחינה העובדתית, ספק אם נותרה לנתבע זכות כספית. הנתבע העיד כי לנוכח
6 אותן השקעות, הוא והמנוחה סירבו לשלם לקיבוץ דמי תושבות או שכר דירה (סעיף 7.5
7 לתצהירו), כך שכלל לא ברור האם הנתבע לא קיבל כבר תמורה עבור אותן השקעות, ומן
8 הסתם, נושא זה יתברר אם תוגש תביעה כספית על ידי הנתבע.
9
10 52. הנתבע אף לא הוכיח שיש לו מעמד מכוח זכותה של המנוחה.
11
12 בשלב זה לא הוצא צו קיום צוואה או צו ירושה. לא ידוע מי יהיו יורשיה של המנוחה, וקיים
13 סכסוך באשר לזהותם, שנדון בבית המשפט לענייני משפחה עוד בטרם מעצרו של הנתבע.
14
15 53. די באמור כדי לקבל את תביעת הפינוי שהוגשה נגד הנתבעים.
16
17 עם זאת, מאחר שהנתבע טען כי מכוח תהליכים שונים שהתרחשו בקשר להחלטת השיוך,
18 לקיבוץ **אין כלל מעמד** לתבוע את פינויו, ובנוסף הצדדים התייחסו לזכותה של המנוחה
19 **לגופה**, אדון גם באלה, לשם השלמת התמונה.
20
21 לקיבוץ מעמד בתביעה זו, ושמורה לו הזכות לדרוש את פינויו של הנתבע ללא כל קשר לטיב הזכות
22 שרכשה המנוחה. המחלוקת עשויה להיות, לכל היותר, מחלוקת כספית (עם יורשי המנוחה)
23
24 54. הקיבוץ הוא שוכר של הקרקע.
25
26 מעמדם של חברי הקיבוץ היה ונותר מעמד של בני רשות.
27
28 כך לפי חוזה השכירות (מוצג 105) וסעיפיו (למשל: סעיף 19 (ג) לחוזה מיום 1.7.09).



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א 9-11-09-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

- 1
2 55. כך גם, סעיף 68 לתקנון הישן, הוא התקנון שהיה בתוקף במועד הרלבנטי, קובע כי –
3
4 "נכסים שנמסרו על ידי הקיבוץ לשימושו של החבר, ואשר אינם נכסי החבר
5 כהגדרתם בתקנון זה, ממשיך הקיבוץ להיות בעליהם מבחינת זכות הקניין בהם
6 ולחבר נתונה רק זכות השימוש בהם..."
7
8 כלומר: זכות הבעלות של הקיבוץ, שרירה וקיימת.
9
10 אגב, גם סעיף 68 (א) לתקנון החדש, המפנה להסדר שיוך הדירות, מציין כי לחברים "זכויות
11 שימוש" ו"זכויות כלכליות" בדירות המגורים. בהמשך, כאשר ייסקרו הוראות שני
12 התקנונים בהרחבה, אתייחס לכך שלקיבוץ זכות לתבוע פינוי גם לפי התקנון החדש, קל
13 וחומר – לפי התקנון הישן.
14
15 56. אכן, הקיבוץ הגיע להסכמות עם אותם בני רשות על זכויות חוזיות כספיות ואחרות (זכות
16 לדירה מסוימת), שיידונו להלן, ואפילו זכות לקבל קניין במגרש בכפוף לתנאים מסוימים,
17 אך אין בזכויות אלו כדי לשלול את המעמד שיש לקיבוץ כמחזיק בקרקע, לתת רשות,
18 לבטלה ולפנות את מי שיושב ללא רשותו.
19
20 אם נכון הדבר ביחס לחבר הקיבוץ, על אחת כמה וכמה שכך הוא המצב באשר למי שאינו
21 חבר הקיבוץ.
22
23 57. ההמחשה הטובה ביותר לעיקרון זה מצויה בסעיף 64 לתקנון (הנוסח בשני התקנונים זהה
24 לחלוטין בנקודות הרלבנטיות), ובפסק הדין שניתן בת"א 735/08 (מחוזי חיפה) **קיבוץ גשר**
25 **הזיו נ' דותן** (8.6.2010) (להלן: עניין גשר הזיו).
26
27 58. סעיף 64 לתקנון קובע כך:
28



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א ק 34592-11-09 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 30672-12-11 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 34603-12-12 קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' [REDACTED]
תיק חיצוני:

- 1 "נפסקה חברותו של חבר בקיבוץ, מסיבה כלשהי, חייב אותו חבר לשעבר לפנות
2 מקרקעין המוחזקים על ידיו או על ידי התלויים בו בקיבוץ... ולעזוב את תחום
3 היישוב הקיבוצי עם התלויים בו, תוך 60 יום מקבלת הודעה בכתב... מבלי שיהיה
4 זכאי לקבל או לתבוע פיצויים... פרט לאמור בסעיף 77 (תקנון ישן-מ.ב.א. 77 (ג))
5 (תקנון חדש - מ.ב.א.)"
6
7 התקנון החדש המניח קיומו של הליך שיוך כלשהו, מציין (סעיף 77 (ג)) זכות לפדיון שווי
8 דירת המגורים.
9
10 59. סעיף 64 לתקנון ממחיש את האבסורד בעמדתו של הנתבע, לפיה מעמדו טוב יותר ממעמדו
11 של מי שהוא חבר הקיבוץ. הקיבוץ זכאי לפנות את חבר הקיבוץ שפקעה חברותו אך לא את
12 בר הרשות. במילים אחרות: לו פסקה חברותה של המנוחה בקיבוץ טרם פטירתה, היא
13 הייתה חייבת לפנות את הדירה. לעומת זאת, לשיטתו של הנתבע, הוא, שמעולם לא היה
14 חבר הקיבוץ – רשאי להישאר בדירה.
15
16 תוצאה זו מופרכת על פניה.
17
18 60. בעניין גשר הזיו נדונה תביעת סילוק יד שהגיש הקיבוץ נגד שני חברי קיבוץ לשעבר,
19 שחברותם הופסקה. באותו מקרה, הליך השיוך הושלם, והחברים שהוצאו מהקיבוץ היו
20 בעלי זכות החכירה בנכס, לאחר שחתמו על הסכם חכירה מול המינהל. למרות שהשיוך
21 הושלם, תביעת הקיבוץ התקבלה, תוך שבית המשפט המחוזי קבע כך:
22
23 "מלכתחילה הייתה זכותם הקניינית של הנתבעים על פי הסכם החכירה כפופה
24 לתנאי של חברותם בקיבוץ, ולאפשרות כי לכשתיפסק חברות זו יוכל הקיבוץ
25 לתבוע מהם להעביר אליו את הזכויות בנכס"
26



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א ק 34592-11-09 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 30672-12-11 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 34603-12-12 קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' [REDACTED]
תיק חיצוני:

61. אם כך:

1
2
3 ההחזקה במקרקעי הקיבוץ מותנית באופן ברור ומפורש בחברות בקיבוץ.

4
5 מי שפסקה חברותו בקיבוץ, אינו יכול להחזיק במקרקעין בתחומי הקיבוץ.

6
7 על אחת כמה וכמה, מי שאינו חבר הקיבוץ, אינו יכול להחזיק במקרקעין בקיבוץ.

8
9 **האפשרות היחידה** למי שאינו חבר הקיבוץ, להחזיק במקרקעין שבתחומי הקיבוץ, היא אם
10 הקיבוץ **התיר** לו זאת, ואם התיר – יכול הקיבוץ לבטל את הרשות ולתבוע את פינוי בר
11 הרשות (ר' עניין רשות הנמלים ור' סעיף 69 לתקנון החדש/סעיף 68 לתקנון הישן: **"הקיבוץ**
12 **יכול לבטל הסכמה שניתנה בכל עת"**).

13
14 באשר לנתבע:

15
16 הנתבע לא היה, ואינו, חבר הקיבוץ.

17
18 הנתבע החזיק במקרקעין בקיבוץ כבר רשות – רשות שניתנה על ידי הקיבוץ.

19
20 מעמד זה בוטל בהחלטת האסיפה הכללית שהתקיימה ביום 14.10.09.

21
22 כפי שהגדיר זאת שגיא, **"הפה שהתיר הוא הפה שאסר"** (עמ' 44 ש' 3), ומעת שהרשות
23 בוטלה, זכאי הקיבוץ לפנות את הנתבע.

24
25 62. הנתבע לא הצביע על כל מקור השולל את זכותו של הקיבוץ לבטל את הסכמתו להחזקה של
26 ברשות במקרקעין. התקנון החדש אינו תומך בכך (ר' סעי' 69). התקנון הישן שחל בתקופה
27 הרלבנטית אינו תומך בכך. זכויות חוזיות לגור במקום מסוים או לקבל שווי מבנה בוודאי
28 שאינן שוללות זכות זו, לנוכח הוראת סעיף 64 לתקנון.



בית משפט השלום בכפר סבא

תא"ק 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] 'קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח'
תיק חיצוני:

1
2 63. הנתבע טען כי הזכות להגיש תביעת פינוי נתונה לעיזבון המנוחה או לבנותיה.
3
4 הנתבע ביסס טענה זו על שני מקורות: האחד, השלמת הליך השיוך הפנימי (הליך שיובהר
5 בהמשך) והשני, סעיף 7 להחלטת השיוך.
6
7 א. השלמת השיוך הפנימי:
8
9 כאמור, אין מחלוקת כי הליך השיוך הפנימי הושלם ביחס למנוחה.
10
11 מכאן, הנתבע טען כי מי שיכול לתבוע סילוק יד מהמבנה, הוא חבר הקיבוץ או יורשיו, שכן
12 הזכאות למבנה כבר אינה של הקיבוץ (ר' גם עמ' 81 ש' 18 – 19, עמ' 83 ש' 2 – 3).
13
14 טענה זו אני דוחה.
15
16 גם בהנחה שהמנוחה רכשה זכות קניינית כלשהי בדירה, ובהנחה זו אדון בהמשך, הרי זכות
17 הפינוי אינה זכות **בלעדית** של אחד מבעלי הזכויות בנכס, ויכול שתהיה נתונה לכמה בעלי
18 זכויות בו זמנית.
19
20 הקיבוץ נתן רשות שימוש למנוחה להתגורר בדירה, ולצורך העניין – לפי התקנון החדש
21 (המרחיב את זכויותיהם של החברים), הקיבוץ אף נתן רשות למנוחה להתיר לאחרים
22 שאינם חברי הקיבוץ להתגורר בדירה (סעיף 69).
23
24 עם זאת, גם בתוך כך, **הקיבוץ שימר בידו את הזכות לבטל רשות שנתן, בכל עת** (סעיף 69
25 סיפא לתקנון).
26
27 אם כך, אין בהשלמת השיוך הפנימי, או בזכות כלשהי שרכשה המנוחה, כדי להפקיע את
28 זכותו העצמאית של הקיבוץ לתבוע פינוי של מי שנמצא בשטחו ללא רשותו.



בית משפט השלום בכפר סבא

תא"ק 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

ב. סעיף 7 להחלטת השיוך:

אף שסעיף זה הוא סעיף מובהק, התומך בעמדת הקיבוץ בדבר היעדר סחירות והיעדר זכות של המנוחה להעביר את זכות הדיור לנתבע או לכל אדם אחר שאינו חבר הקיבוץ, ניסה הנתבע לחלץ מסעיף זה דווקא תמיכה לעמדתו בדבר היעדר מעמד של הקיבוץ.

סעיף 7 קובע כך:

"העברת זכויות בדירה מותנית בהיותו של הנעבר (מי שהזכויות הועברו אליו) חבר הקיבוץ. למעט בנים תושבים אם הדבר יתאפשר ע"י המדינה".

זה הילך טיעונו של הנתבע:

בנותיה של המנוחה הן בגדר "בנים תושבים".

באשר ל"בנים תושבים" אין חובה כי הנעבר יהיה חבר הקיבוץ.

התנאי – כי הדבר יתאפשר ע"י המדינה – יש לפרשו כתנאי מפסיק, ולא מתלה, דהיינו: ההעברה קיימת **אלא אם** המדינה שללה זאת.

לכן, עם פטירת המנוחה, ובהיעדר הסתייגות של המדינה, עברו הזכויות בדירה לבנותיה של המנוחה.

טיעון זה אני דוחה:

ראשית, לא הובאו ראיות באשר לבנותיה של המנוחה, מעמדן או היותן בגדר "בנים תושבים". ממילא, אין בסיס עובדתי לטיעון.



בית משפט השלום בכפר סבא

תא"ק 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

1
2 שנית, פרשנות הנתבע מעקמת את הכתוב. במקום "אם המדינה תאפשר" מציע הנתבע
3 "אלא אם המדינה לא תאפשר". לא ראיתי מקום לתת למשפט כה פשוט פרשנות הפוכה
4 לחלוטין מהמשמעות הלשונית הברורה. באשר לתכלית, כאשר בדין יש הגבלת סחירות
5 ובתקנון יש הגבלת סחירות (להלן), הרי גם הפרשנות התכליתית מתיישבת עם הפרשנות
6 הנוקטת הגבלת סחירות (למותר לציין כי טענות עובדתיות שטענו הנתבעים בקשר לכך,
7 כגון, שהמדינה (כלומר: המינהל) אינה נוהגת לתת אישורים – לא הוכחו כלל).
8
9 .64. לסיכום:

10
11 לקיבוץ נתונה זכות לפנות משטחו כל מי שאינו חבר הקיבוץ.
12
13 לכל היותר, מי שפונה זכאי לזכויות כספיות כלשהן, אך אין בכך כדי לאיין את זכות הפינוי.
14
15 השאלה מהו שווי הזכויות הכספיות אינה רלבנטית, מאחר שלא הוגשה תביעה כספית
16 (וכיום אף טרם נקבעו יורשים בעלי הזכות להגיש תביעה כזו).
17

18 .65. הזכות של הקיבוץ לתבוע פינוי היא גם תוצאה מתבקשת של העובדה שכל המגנונים
19 המשפטיים וההסכמיים הגבילו את עבירותן של הזכויות, שרכשו חברי הקיבוץ מכוח הליך
20 השיוך, ועל כך בהמשך.
21

22 המנוחה לא רכשה זכות קניינית
23

24 .66. הדיון בפרק זה הוא להשלמת התמונה, מאחר שנכון להיום, הנתבע כלל אינו עומד בנעליה
25 של המנוחה.
26



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א ק 34592-11-09 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 30672-12-11 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 34603-12-12 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

נקודת המוצא – פסק דין שדות ים

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26

67. בעניין שדות ים נדון עניינה של יורשת של חברת קיבוץ, שנפטרה **לאחר** קבלת החלטת השיוך, **ובטרם** השלמת הליך השיוך.

קיבוץ שדות ים ביקש לפנות את היורשת מדירתה, ותביעת הפינוי התקבלה בבית המשפט המחוזי.

בית המשפט העליון אישר את התוצאה וקבע, כי החלטת השיוך אינה מקנה זכויות קנייניות, אלא מהווה הצהרת כוונות בלבד. כל עוד לא הושלם הליך השיוך (בחתימה על חוזים נפרדים מול המינהל וברישום), לא הוקנו לחברת הקיבוץ המנוחה (ולירשת העומדת בנעליה) זכויות קנייניות.

68. הנתבע ביקש להסתמך על הלכות ע"א 7966/08 **קיבוץ מענית נ' רוכמן** (3.8.2011) וע"א 385/05 **לאה חן נ' קיבוץ תל קציר** (14.10.2010) (להלן: עניין חן) כהלכות שמקבעות את מועד השיוך לקבלת החלטת השיוך, ולא לשלב החתימה על החוזים מול המינהל.

אין סתירה בין הלכות אלו לבין עניין שדות ים.

בעניין חן ודומיו, השאלה שעמדה במוקד הדיון היא **מהו המועד הקובע** לרכישת הזכויות הקנייניות. באשר לכך, נקבע כי המועד הקובע הוא מועד החלטת השיוך.

המנוחה הייתה חברת הקיבוץ במועד החלטת השיוך. הקיבוץ לא חלק על זכויותיה, ואם בעתיד יושלם הליך השיוך, יהיו יורשיה זכאים לזכויות שיוקנו בהתאם להליך זה. גם כיום, זכאים יורשיה לזכויות מסוימות, כפי שיפורט להלן.



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א ק 34592-11-09 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 30672-12-11 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 34603-12-12 קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' [REDACTED]
תיק חיצוני:

- 1 בעניין שדות ים נדונה שאלה אחרת: האם **די בהחלטת השיוך** כדי להקנות את הזכויות
2 הקנייניות, והתשובה לכך הייתה שלילית. כלומר: החברות במועד הקובע היא תנאי הכרחי,
3 אך לא מספיק, לרכישת הזכות הקניינית. התנאי הנוסף הוא שהליך השיוך יושלם.
4
- 5 69. בדומה לעניין שדות ים, אף כאן הליך השיוך לא הושלם. אין חולק שלא בוצע רישום. אף
6 אין חולק שלא נחתמו חוזים נפרדים מול המינהל. די באלה כדי לקבוע, כמו בעניין שדות
7 ים, כי התהליך טרם הבשיל לתוצאה משפטית אופרטיבית. אף **ספק** האם יבשיל, בשים לב
8 לכך שחברי הקיבוץ החליטו, לעת עתה, לבטל את המשך הליך השיוך לפי החלטה 751.
9
- 10 70. לפי הלכת שדות ים, המשמעות היא שלמנוחה (ולבאים בנעליה) אין עדיין זכויות קנייניות.
11
- 12 ר' גם ת"א (מחוזי נצרת) 105/10 **עמוס אמיר נ' קיבוץ נאות מרדכי אגודה שיתופית**
13 **חקלאית** (20.10.10) (להלן: עניין אמיר), שם נקבע כי כל עוד דירות הקיבוץ לא נרשמו על
14 שם החברים, אין לחברים זכויות קנייניות, ולכל היותר יש להם זכויות חוזיות לרישום
15 הדירות על שמם, כשיושלם הליך השיוך.
16
- 17 התוצאה המתחייבת, לפי עניין שדות ים ולפי עניין אמיר, היא כי הקיבוץ זכאי לפנות את
18 הנתבע.
19
- 20 71. הנתבע טען כי למרות האמור, כאן נרכשו זכויות קנייניות. הנתבע ביסס טענה זו על נוסח
21 החלטת השיוך כאן, בהשוואה לנוסח החלטת השיוך בעניין שדות ים, וכן על כך שכאן,
22 בניגוד לעניין שדות ים, בוצעו צעדים שונים המבססים התגבשותה של זכות קניינית.
23
24 כעת אפנה לדיון בשני עניינים אלה.
25
26
27
28



בית משפט השלום בכפר סבא

תא"ק 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

נוסח החלטת השיוך אינו תומך בכך שבוצע שיוך קנייני

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

72. לטענת הנתבע, החלטת השיוך מושא הדיון בעניין שדות ים הבהירה בלשון שאינה משתמעת לשתי פנים, שכל עוד מהלך רישום הדירות לא הושלם בפועל, אין זכויות קנייניות. כאן, לעומת זאת, החלטת השיוך לא התייחסה כלל לסוגיה זו, ואף התייחסה לשינויים בעלי סממנים קנייניים אף בטרם הביצוע בפועל של החלטת השיוך (ראה הפסקה האחרונה להחלטת השיוך).

73. עיון בהחלטת השיוך כולה מעלה כי אין בסיס לטענה זו.

בסעיף "נקודות מרכזיות" החלטת השיוך מבחינה בין הזכות לדירור לבין "הזכות לקניין (בעלות על רכוש)". ההחלטה מציינת כי הזכויות הקנייניות במגרש נרכשות מהמדינה.

מה, אם כן, נרכש מהקיבוץ (באותה משכנתה פנימית)? – הזכות לדירור (סעיף 2, עמ' 91 בתיק המוצגים), כאמור שם במפורש.

בהמשך, הסעיף הראשון בהחלטה מציין כי לחברים הנמנים על "רשימת היום הקובע", זכות לדירור בדירת קבע בסטנדרט שנקבע. יתר הסעיפים בהחלטת השיוך כפופים לעקרונות אלו: ההתחייבות הבלתי חוזרת (סעיף 5.5). היא לאותה זכות לדירור; העברת הזכויות – היא העברת זכויות הדירור.

אין בהחלטת השיוך כל התייחסות לזכות לקניין, למעט בפתח שהוזכר לעיל, שם נרשם כי הזכות הקניינית נרכשת מהמדינה.

זו הפרשנות העולה מפשוטו וממשמעותו של המסמך, וזו גם הפרשנות שניתנה לו בפועל (פרו' עמ' 45, ר' להלן).

74. כך עולה גם מהחלטה 751.



בית משפט השלום בכפר סבא

תא"ק 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

- 1
2 החלטה זו מוזכרת בהחלטת השיוך. החלטת השיוך מבוססת עליה, ולפיכך האמור בהחלטה
3 751 הוא חלק בלתי נפרד מהחלטת השיוך.
4
5 סעיף 7 להחלטה 751 קובע את הצורך בחתימת חוזי חכירה מול המינהל, ואף קובע כי חוזי
6 החכירה יכללו סעיף המתנה את העברת הזכויות בהסכמת האגודה.
7
8 סעיף 16 להחלטה קובע כי לחבר האגודה לא יהיו זכויות קנייניות במקרקעין ובמחבורים
9 המוחכרים או המושכרים לאגודה, "למעט זכויות במגרש המגורים שיוחזר לו על פי
10 הוראות החלטה זו". (הדגשה שלי- מ.ב.)
11
12 כלומר: כפי שנקבע בעניין שדות ים – בהיעדר חתימה על חוזים (וממילא בהיעדר רישום) –
13 אין זכויות קנייניות.
14
15 75. לסיכום: לפי החלטת השיוך, התהליכים שבוצעו לאחריה התייחסו לזכות חוזית לדיור ולא
16 לזכות קניינית.
17
18 מהי הזכות לדיור
19
20 76. הקיבוץ הציג ראיות באשר למשמעות הזכות לדיור, וכיצד יושמה בפועל זכות הדיור כלפי
21 חברי קיבוץ אחרים מאז בוצע "שיוך פנימי".
22
23 ראיות אלו לא נסתרו על ידי הנתבע.
24
25 77. הראיות מבססות את טענת הקיבוץ כי בוצעה הבחנה בין "שיוך פנימי" לבין "שיוך חיצוני".
26
27 שיוך "פנימי" – שיוך המבנה – ביחסים שבין הקיבוץ לבין חבריו. זו הזכות לדיור.
28 הליך שיוך זה הושלם (עדותו של שגיא, עמ' 34 ש' 12).



בית משפט השלום בכפר סבא

תא"ק 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

- 1
- 2 שיוך "חיצוני" – רישום של זכות קניינית לאחר חתימה של חברי הקיבוץ על חוזים נפרדים
- 3 מול המנהל – לא הושלם, ואף אין כלל ביטחון שיושלם אי פעם, לנוכח החלטת הביטול
- 4 (עדותו של שגיא - עמ' 31 ש' 5, עמ' 32 ש' 12 – 14, עדות פלד עמ' 58 ש' 32).
- 5
- 6 עדותם של עדי הקיבוץ לפיה השיוך הקנייני תלוי במוסדות המדינה, לא נסתרה. עדויות אלו
- 7 אף מתיישבות עם האמור בהחלטה 751 ועם היותה של המדינה הבעלים של הקרקע, ועל כן,
- 8 ממילא הקיבוץ לא ביצע ולא יכול היה לבצע שיוך קנייני (עדותו של שגיא עמ' 59 ש' 19,
- 9 עדותו של זיו עמ' 79 ש' 29 - 31).
- 10
- 11 .78 מהי זכות הדיור (שיוך המבנה)?
- 12
- 13 לפי עדותם של העדים מטעם הקיבוץ, הזכות למבנה מתבטאת בשני אלה: ראשית, חבר
- 14 הקיבוץ או יורשיו יקבלו, בעת עזיבה או פטירה, לפי העניין, את שווי המבנה וכן השקעות
- 15 שביצעו בו עם השנים. שנית, המבנה הופך להיות דירת קבע, במובן שהקיבוץ אינו רשאי
- 16 להעביר חבר קיבוץ מדירה אחת לדירה אחרת, כפי שהיה בעבר (עמ' 79 ש' 29 – 31, עמ' 35
- 17 ש' 1 – 3, 21 – 25, עמ' 133).
- 18
- 19 .79 זכויות אלו אינן זניחות כפי שהנתבע ניסה לציירן. הובאו עדויות לפיהן ההתנהלות הייתה
- 20 שונה במשך שנים רבות, ולא הייתה כל הגנה על הדיור, הן בהיבט של מגורי קבע בדירה
- 21 מסוימת, והן בהיבט הכספי. עדויות אלו לא נסתרו (עמ' 35 ש' 8, 10, 26 – 27). כמו כן, לא
- 22 נסתרו העדויות לפיהן דמי העזיבה בעבר היו כעשירית משווי הפדיון כיום (עמ' 55 ש' 28 –
- 23 31), או שכיום קיימת זכאות ליורשים לשווי כספי, זכאות שלא הייתה קיימת בעבר (דמי
- 24 עזיבה לא שולמו במקרה של פטירה) (עמ' 55 ש' 32).
- 25
- 26 .80 הקיבוץ גם הביא דוגמאות למקרים בהם בוצע פדיון של ערך המבנה, לאחר פטירת חברים,
- 27 עזיבתם או מקרי גירושין. לא אנקוב בשמות או בפרטים המדויקים, מפאת פרטיותן של
- 28 משפחות שאינן צד להליך זה. אני מפנה לסעיפים 86 – 91 לתצהירו של שגיא, שגָבָה



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א ק 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

1 במוצגים, ולפיו בכל המקרים הקשורים לחברים שנפטרו (ללא יורשים חברי קיבוץ) או עזבו
2 את הקיבוץ, נעשה פדיון של ערך מבנה בלבד. כך, צורפו חוות דעת שמאיות (מוצגים 53, 54,
3 63, 72, 89) על ערכי פדיון הנעים בין 140,000 ₪ ל- 385,000 ₪. שגיא נקב בחמישה מקרים,
4 ובתצהירו המשלים הובאו ראיות באשר למקרה נוסף בו בוצע פדיון של ערך מבנה ליורשים.
5

6 חמשת המקרים הראשונים מתייחסים לתקופה טרם פטירת המנוחה.
7

8 81. ראיות אלו לא נסתרו.
9

10 שגיא עומת בחקירתו הנגדית עם העובדה שבמקרים שבהם חברי הקיבוץ נפטרו, שהובאו
11 כדוגמה (שניים במספר) חברי הקיבוץ חיו בגפם בדירה כך שנושא פינוי היורשים לא עמד על
12 הפרק. ראשית, שגיא ציין כי במקרה אחד, היורשים ביקשו להיכנס לדירה (עמ' 127).
13 בפועל היורשים לא נכנסו, אלא קיבלו פדיון מבנה בלבד. עובדה זו מחזקת את עמדת
14 הקיבוץ. שנית, לא הוכח כי הקיבוץ נהג אי פעם בחוסר שוויוניות בנושא זה, ולטעמי חוסר
15 שוויון משמעו שחבר אחד (או יורשיו) יקבל ערך פדיון לפי קריטריונים שונים מאשר חבר
16 אחר, בשל גורמים בלתי רלבנטיים.
17

18 שלישית, הוכח כי גם באשר לחברים עוזבים, כלומר: מי שאמורים להתחיל חיים חדשים
19 מחוץ לקיבוץ, לאחר שבנו את חייהם בקיבוץ, נהג הקיבוץ באמת מידה שווה, ושילם את
20 ערך המבנה בלבד (עמ' 90). לטעמי, אין חברים עוזבים זכאים לזכויות פחותות מיורשים
21 המצויים בדירה, שאינם חברי קיבוץ.
22

23 82. העולה מהמקובץ:
24

25 לפי החלטת השיוך, שויכה לחברי הקיבוץ זכות חוזית, **לדיוור**.
26

27 הזכות החוזית לדיוור יצרה לחברים זכויות חדשות כלפי הקיבוץ, שלא היו בעבר.
28



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א ק 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

- 1 הקיבוץ נהג בפועל בהתאם לאמור, ובכל מקרה שחבר קיבוץ עזב את דירתו, מסיבה כלשהי,
2 בוצע פדיון של המבנה עצמו.
3
4 83. אף שקבעתי כי היה שיוך מבנה בלבד, וכי קמה זכות לפדיון מבנה בלבד, לפי החלטת השיוך
5 וכפי שנהג הקיבוץ בפועל, יש להדגיש כי אין בוויכוח (ככל שקיים) באשר לערכי הפדיון כדי
6 לשנות את הכלל הבסיסי לפיו, מי שאינו חבר הקיבוץ, אינו יכול להיות בשטח הקיבוץ,
7 אלא כבר רשות, ומעת שהרשות בוטלה – עליו לפנות את הדירה בה היה.
8
9 תביעת הפינוי דנן אינה רלבנטית להתחשבנות הכספית שיש לנתבע (וליתר דיוק – ליורשי
10 המנוחה, שזהותם טרם נקבעה), אם בכלל, עם הקיבוץ.
11
12 הערה אחרונה בנושא שווי הזכות הכספית:
13
14 לפי החלטה 751, החכרת המגרש לחברי הקיבוץ באופן נפרד (כלומר: השיוך הקנייני)
15 נעשית בכפוף לתשלום דמי חכירה מהוונים (בהקלות השונות המפורטות שם). לכאורה,
16 קיימת בעייתיות בטענת הנתבע לפיה המנוחה זכאית לשווי קרקע, שמעולם לא שילמה
17 עבורה (משום שחווה לא נחתם, ודמי חכירה מהוונים לא שולמו). נושא זה הוא, כמובן,
18 עניין לתביעה כספית, אם בכלל תוגש, על ידי מנהל עיזבון של המנוחה או יורשיה, אך יש בו
19 כדי לעגן את ההיגיון מאחורי שווי הפדיון לפי עמדת הקיבוץ.
20
21 האם בפועל נוצרה זכות קניינית כתוצאה מהרחבת זכויותיהם של חברי הקיבוץ (שיפוצ, השכרה,
22 משכנתה)
23
24 84. אין חולק כי זכויות חברי הקיבוץ, באשר לשימוש בדירותיהם, הורחבו: לחברים ניתנה
25 האפשרות לשפץ את דירותיהם, להשכירן לצדדים שלישיים, לקחת משכנתה (במקרים של
26 חברים חדשים) ועוד.
27
28 85. כל השינויים האמורים, גם במצטבר, לא יצרו זכות קניינית.



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א ק 34592-11-09 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 30672-12-11 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 34603-12-12 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

- 1
- 2 86. בעניין שדות ים נקבע כי לא הונחה תשתית ראייתית, לכך שחברי הקיבוץ מתייחסים בפועל
- 3 לדירות המגורים כאל בתיים, כגון: בדרך של שיפוץ. באותו עניין אף נקבע כי שיפוץ הדירה
- 4 או השכרתה היו טעונים אישור מיוחד של הקיבוץ. מטעם זה, נדחתה הטענה כי היה
- 5 בסממנים אלה כדי ליצור זכות קניינית.
- 6
- 7 הנתבע ביקש לאחוז בעובדות השונות בענייננו, כדי להוכיח שכאן התגבשה זכות קניינית.
- 8
- 9 87. איני סבורה כי בכל הנהלים שהתגבשו בקיבוץ יש כדי להקנות זכות קניינית.
- 10
- 11 88. תחילה – לעניין שדות ים:
- 12
- 13 אמנם, באותו עניין התשתית העובדתית הייתה שונה, ואולם בית המשפט העליון הביע
- 14 עמדתו כי גם לו הייתה פרקטיקה בדבר שיפוץ או השכרה, אין בה כדי לשנות את המצב
- 15 המשפטי (סעיף כ"ז לפסק הדין). במילים אחרות: נקבע כי אין זכות קניינית אף אם בפועל,
- 16 בנקודות מסוימות, נהגו חברי הקיבוץ "מנהג בעלים" (להלן אתיחס לכך) בדירותיהם.
- 17
- 18 89. מכל מקום, אין בתשתית העובדתית שהונחה כדי ליצור הקניינית של זכות קניינית. ההפך
- 19 הוא הנכון.
- 20
- 21 ראשית, היתר של משכיר או חוכר לשוכר (או ברשות) לשפץ או להשכיר בשכירות משנה,
- 22 הוא בגדר תנאי חוזי מקובל בהסכמי שכירות (או ברשות) רבים. הטענה לפיה היתר כזה
- 23 יוצר זכות קניינית, חסרת בסיס עובדתי או משפטי.
- 24
- 25 שנית, הוכח כי טיבן וטבען של הזכויות אותן הזכיר הנתבע, תומכים בכך שלא היה כל
- 26 "מנהג בעלים":
- 27
- 28 באשר להשכרה – נשמר פיקוח של הקיבוץ על זהות השוכר.



בית משפט השלום בכפר סבא

תא"ק 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

- 1
- 2 באשר למשכנתה – אין בסיס לטענת הנתבע לפיה הקיבוץ מאפשר לחבריו לשעבד את הנכס.
- 3
- 4 הוכח שהחברים כלל אינם משעבדים את הדירה אלא משעבדים **זכויות במגרש** ("הואיל"
- 5 שני ל- ת/5).
- 6
- 7 כתב ההתחייבות של הקיבוץ כלפי הבנק, ת/5, מוכיח היטב את העובדה **שלא עברו זכויות**
- 8 **קנייניות**. לו עברו זכויות קנייניות, לא היה כתב ההתחייבות נוקט במינוח של שעבוד
- 9 "זכויות". לו עברו זכויות קנייניות, לא היה כלל מעמד לקיבוץ כלפי הבנק (ר' גם עמ' 121 ש'
- 10 1 – 3).
- 11
- 12 זאת ועוד: כתב ההתחייבות **נותן ביטוי מפורש** לכך שהקיבוץ **שימר את זכותו לקבוע את**
- 13 **זהות המתגוררים בתחומו**: לא רק ביחסים בינו לבין חברים (קל וחומר, בני רשות) אלא
- 14 אפילו **ביחסים עם צד שלישי בעל אינטרס כספי** (הבנק).
- 15
- 16 שלישית, כתב ההתחייבות תומך בעובדה כי **בפועל** הקיבוץ שימר את זכותו גם כלפי חברים
- 17 לשלול חזקה או זכויות בנייה (סעיף 11 (ג)).
- 18
- 19 באשר לשיפוף – הקיבוץ הוכיח בראיות רבות כי **ניתנה משמעות** לשיפוף, והמשמעות היא
- 20 **כספית** (העלאת שווי הפדיון של המבנה) (פרו' עמ' 128 – 129).
- 21
- 22 הנתבע לא הניח בדל של ראיה לכך שהשיפוף הקנה לו זכות קניינית, בניגוד למקובל ולהלכה
- 23 הקיימת (ר' עניין רשות הנמלים).
- 24
- 25 הנתבע טען שהזכויות שבין הקיבוץ לחבריו מדווחות לרשויות המס. הראיות בנושא זה
- 26 הסתכמו בְּשורה בחקירתו הנגדית של אלקנה (עמ' 146 ש' 8 – 9). המונח "זכות במקרקעין",
- 27 במסגרת חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג-1963, רחב ביותר. לא ברור מה בכלל
- 28 דווח, כיצד דווח ובקשר למה. לפיכך, לא הונחה תשתית עובדתית מספקת בנושא זה.



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א ק 34592-11-09 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 30672-12-11 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 34603-12-12 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

- 1
- 2 90. כאשר כל אחד מהביטויים "הקנייניים" שהנתבע טען לו הוא ביטוי מוגבל ומפוקח,
- 3 שלעיתים אינו מצביע אלא על היעדר קניין של החבר (ראה נושא המשכנתה), אין בצירופם
- 4 כדי ליצור זכות קניינית יש מאין.
- 5
- 6 אין מניעות החוסמת טענה של הקיבוץ לפיה הליך השיוך טרם הושלם
- 7
- 8 91. הנתבע טען כי הקיבוץ התמהמה בהשלמת הליך השיוך. לטענתו, הקיבוץ עשה כן, ומאוחר
- 9 יותר אף ביטל את החלטת השיוך, מתוך תקווה ליהנות מהטבות טובות יותר שיתקבלו אם
- 10 יצטרף לשיוך לפי החלטה אחרת של המינהל.
- 11
- 12 לפיכך, לטענת הנתבע, מאחר שהליך השיוך לא הושלם כתוצאה ממניעים כלכליים של
- 13 הקיבוץ, הרי הקיבוץ מנוע כיום מלטעון לכך שהליך השיוך לא הושלם. הנתבע הקביל
- 14 עמדתו להוראות הדין הקובעות כי מי שגרם לאי התממשותו של תנאי מתלה, אינו יכול
- 15 להסתמך על אי קיומו של התנאי.
- 16
- 17 92. אני דוחה טענה זו.
- 18
- 19 טענה זו מבוססת על תזה משפטית שגויה, לפיה כאשר הקיבוץ קיבל החלטה כלשהי, קיים
- 20 "קיבוץ" ומנגד קיימים "חברים". לא זה המצב. בכל מקרה בו מתקבלת החלטה, הקיבוץ –
- 21 האגודה השיתופית - הוא מכלול חבריו.
- 22
- 23 כאשר נאמר ש"הקיבוץ" השתהה או "הקיבוץ" התעכב, או "הקיבוץ" החליט לבטל, היו
- 24 אלו למעשה חברי הקיבוץ, בכללם – המנוחה.
- 25
- 26 אפתח תחילה בכך שלא הובאה ראיה כלשהי, ולו בדרך של טענה סתמית של מי מהנתבעים,
- 27 לכך שהמנוחה בזמן אמת התנגדה לעיכובים, ביקשה להשלים את הליך השיוך, או מחתה
- 28 על ההמתנה.



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א ק 34592-11-09 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 30672-12-11 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 34603-12-12 קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' [REDACTED]
תיק חיצוני:

- 1
2 למותר לציין, כי אף לו נטענה טענה עובדתית כזו, התשובה לא הייתה בטענת "מניעות"
3 כיום, אלא **בפעולה בזמן אמת** במוסדות הקיבוץ, או בבית המשפט המוסמך לבקר את
4 פעולתם.
5
6 לא מובן, אם כן, כיצד יכול מי שיבוא בנעליה של המנוחה (אם יבוא), לשאוב את הזכות
7 לטעון טענת מניעות כלפי התנהלות, שהמנוחה הייתה שותפה לה.
8
9 אין כל יסוד בדין לכך שחבר הקיבוץ ייתן את ידו לעיכובים, ולמצער, לא יפעל בדרכים
10 המותרות בדין לשנות זאת (אולי מתוך אותה ציפייה לשיפור כלכלי), וכאשר העיכוב פועל
11 לרעתו, יבקש לשנות את חישוב הסיכונים בדיעבד ולטעון למניעות.
12
13 למעלה מהצריך, אציין כי הסקירה העובדתית לעיל מעידה על כך שהקיבוץ פעל בדרכים
14 שונות לקידום הליך השיוך, בדק ופעל בקצב שתאם את ההתפתחויות השונות שהיו באשר
15 להחלטות המינהל, ואיני סבורה שאופן התנהלות כזה מבסס טענת מניעות לגופה.
16
17
18 93. לבסוף, איני רואה טעם רב בטענת מניעות מעין זו, כאשר בסופו של דבר התקבלה החלטת
19 הביטול. כפי שנתונה הייתה הריבונות בידי חברי הקיבוץ לקבל את החלטת השיוך, להתחיל
20 בהליכים לשיוך פנימי ולעכב את ההליכים לשיוך חיצוני, כך נתונה הייתה הריבונות בידיהם
21 להחליט על ביטול השיוך. אף באשר לכך, כל טענה הנוגעת לחוקיות החלטת האסיפה
22 הכללית, יכול שתישמע רק על ידי מי שיש לו מעמד, ובבית המשפט המוסמך.
23
24 אף לו הוקנתה זכות קניינית – המנוחה לא הייתה זכאית להעביר לנתבע זכות להחזיק בדירה
25
26 94. יהא אשר יהא טיב הזכות אותה רכשה המנוחה, היא **לא הייתה זכאית** להעביר לנתבע זכות
27 להחזיק בדירה.
28



בית משפט השלום בכפר סבא

תא"ק 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

- 1 תחילה לרקע העובדתי: 95.
- 2
- 3 ביום 13.8.07 המנוחה חתמה על "התחייבות בלתי חוזרת" בה הצהירה כי מאחר שלא היה
- 4 בידה ממון נדרש לצורך שיפוץ הבית והרחבתו, הנתבע הוא שמימן את השיפוץ באופן מלא,
- 5 וסכום השקעותיו היה כ- 150,000 דולר. באותו מסמך, המנוחה התחייבה להשיב את
- 6 הסכום האמור לנתבע, וכן המחתה לנתבע את כל זכויותיה מכל סוג ומין שהוא, לרבות
- 7 זכות השימוש והחזקה בדירה.
- 8
- 9 בנוסף, במעמד חתימת המחאת הזכות, המנוחה והנתבע ערכו צוואות הדדיות זהות. לפי
- 10 צוואת המנוחה, היא ציוותה לנתבע את מלוא זכויותיה בכל רכוש, ובמיוחד זכויותיה
- 11 הנובעות מחברותה בקיבוץ, לרבות הזכות בדירה.
- 12
- 13 במישור העובדתי, אפילו הבנתו של הנתבע להתחייבות הבלתי חוזרת תואמת את העובדה
- 14 שלא הועברה לו זכות להחזיק בדירה. הנתבע ציין כי המסמכים שנחתמו על ידי המנוחה
- 15 נועדו להבטיח את החזר השקעתו בבית (עמ' 102 ש' 8, 20 - 21). החזר השקעה בבית – שווי
- 16 מבנה הוא, ולבטח לא קשור לשווי קרקע או לזכות קניינית כלשהי. גם מנוסח ההתחייבות
- 17 עולה כי המנוחה התחייבה להשיב לנתבע את עלות השיפוץ ותו לא, והנתבע לא הצליח
- 18 להפריך זאת (עמ' 103 ש' 8 – 9, 22).
- 19
- 20 מכל מקום, מהבחינה המשפטית, דין הטענה באשר להמחאת הזכות להידחות. סעיף 1
- 21 לחוק המחאת חיובים, תשכ"ט-1969, קובע במפורש כי זכות ניתנת להמחאה ללא הסכמת
- 22 החייב, זולת אם עבירותה נשללה או הוגבלה לפי דין, לפי מהות הזכות או לפי הסכס בין
- 23 החייב לבין הנושה. המנוחה לא הייתה יכולה להעביר את "הזכות לדירור" משום שעבירותה
- 24 של זכות זו הוגבלה, כמפורט להלן.
- 25
- 26 באשר לירושה: אף בלא תלות בהכרעה באשר לזהות היורשים, הרי ככל זכות אחרת, אף
- 27 זכות ההורשה של המנוחה כפופה להגבלות בדין ובהסכם (התקנון). המנוחה לא הייתה
- 28 יכולה לפעול בניגוד לדין, כלומר בניגוד להחלטת השיוך שהייתה צד לה, או לתקנון הקיבוץ



בית משפט השלום בכפר סבא

תא"ק 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

- 1 שחייב אף אותה. אין בלשונה של הצוואה כל בסיס לפרשנות שהמנוחה ביקשה לעשות כן.
2 המנוחה לא הייתה יכולה להוריש זכות שלא הייתה קיימת לה.
3
4 96. הגבלת העבירות היא ברורה, עקבית וקיימת בדין ובכל מסמך רלבנטי שהוצג.
5
6 97. מסמך העקרונות:
7
8 עוד בטרם התקבלה החלטת השיוך, הובהרה הכוונה להגביל את סחירות הדירות ששויכו
9 (סעיף 40 למסמך העקרונות).
10
11 98. החלטת השיוך:
12
13 החלטת השיוך, שהיא החלטת אסיפה כללית שחייבה אף את המנוחה, קבעה כי קיימת
14 הגבלה על העברת הדירה, כך שניתן להעבירה למי שהוא חבר הקיבוץ בלבד (או בנים
15 תושבים אם המדינה תאפשר זאת) (סעיף 7 עמ' 93 לתיק המוצגים).
16
17 99. הדין:
18
19 תקנות האגודות השיתופיות (שיוך דירות בקיבוץ מתחדש), תשס"ו – 2005, שנחתמו ביום
20 21.11.05, קובעות הגבלת עבירות, כך שקיבוץ רשאי לשייך דירות לחבריו, רק אם תקנונו
21 כולל הוראה, לפיה דירה ששויכה ניתנת להעברה רק לחבר הקיבוץ (תקנה 6). בנוסף, תקנה
22 9 לתקנות קובעת כי במקרה של חבר ששויכה לו דירה, המבקש לעזוב את הקיבוץ, קיימת
23 לקיבוץ זכות קדימה לרכישת הדירה, וככל שהקיבוץ לא מימש אותה, החבר העוזב רשאי
24 למכור את הדירה לחבר קיבוץ. תקנה 14 לתקנות קובעת כי הן יחולו גם על יורש – לעניין
25 הזכות למכור את הדירה בלבד.
26
27 100. חוזה השכירות עם המינהל והחלטה 751:
28



בית משפט השלום בכפר סבא

תא"ק 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

- 1 לפי סעיף 19 (ב) לחוזה השכירות, נאסר על חבר האגודה להעביר או למסור לאחר את
2 זכויות השימוש שלו במשק, לרבות בית המגורים, אלא אם קיבל לכך את הסכמת המשכיר
3 (המדינה) בכתב ומראש, והמציא את הסכמת האגודה.
4
5 סעיף זה קיים גם בטיוטה העדכנית של חוזה השכירות, שטרם נחתמה (ת/6).
6
7 כפי שצינתי, אף החלטה 751 קבעה כי חוזי החכירה שייחתמו בסופו של יום, יכללו סעיף
8 המתנה את העברת הזכויות בהסכמת הקיבוץ.
9
10 101. למצב בפועל התייחסתי לעיל. לא הובאה כל ראיה כי אי פעם הקיבוץ סטה מהוראות הדין,
11 החלטת השיוך או התקנון, ולפיהן לא ניתן להעביר את הדירה אלא לחבר הקיבוץ. הסרתה
12 של מגבלת הסחירות אינה אפשרית לפי הדין. אני מקבלת את עדותו של שגיא כי הסרתה
13 של מגבלת הסחירות משמעה פירוק הקיבוץ (עמ' 46 ש' 18). אין תועלת בתקנון הקובע
14 מנגנוני קבלה ומועמדות לחברות בקיבוץ, אם ניתן להעביר את הזכות להחזיק בדירה לכל
15 דכפין (עמ' 55 ש' 13 – 14).
16
17 102. המשמעות היא, שאף אם רכשה המנוחה זכות קניינית כלשהי, היא לכל היותר הייתה
18 זכאית להעביר זכות כספית לשווי של אותה זכות קניינית. המנוחה לא הייתה זכאית
19 להעביר זכות להתגורר בקיבוץ למי שאינו חבר הקיבוץ.
20
21 103. הגבלת העבירות ברורה גם מהוראות שני התקנונים הרלבנטיים, ומפאת חשיבותם, אדון
22 בהם בפרק נפרד.
23
24 לא חל שינוי באורחות חייו של הקיבוץ, בכל הקשור להוראות הרלבנטיות בתקנונו
25
26 104. התקנון שחל במועדים הרלבנטיים לתובענה זו, מועד פטירתה של המנוחה ומועד האסיפה
27 הכללית שהחליטה על ביטול הרשות שניתנה לנתבע להתגורר בקיבוץ, הוא התקנון הישן.
28



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א ק 34592-11-09 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 30672-12-11 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 34603-12-12 קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' [REDACTED]
תיק חיצוני:

- 1 בכך, ענייננו דומה לעניין שדות ים.
2
3 105. הנתבע טען כי המסמך המשפטי החל על תובענה זו, אינו התקנון הישן אלא החלטת השיוך.
4
5 אני דוחה טענה זו.
6
7 החלטת השיוך אינה מסמך מקביל לתקנון הישן או לתקנון החדש.
8
9 התקנון הוא מסמך משפטי מחייב, המהווה "הסכם בין האגודה לבין חבריה המסדיר את
10 היחסים המשפטיים ביניהם וקובע את הזכויות והחובות ההדדיות שלהם" (עניין שדות ים,
11 סעיף כ' לפסק הדין).
12
13 החלטת השיוך, כפי שנקבע בעניין שדות ים, נועדה לשמש כהצהרת כוונות. אין בה כדי
14 להחליף תקנון, והיא לא נועדה להחליף את התקנון. לא בכדי חברי הקיבוץ פעלו לשינוי
15 התקנון לאחר קבלתה של החלטת השיוך, כדי להתאים את התקנון להחלטת השיוך, דבר
16 המוכיח כי התקנון היה ונותר מסמך מרכזי וראשוני בהווייתו של הקיבוץ.
17
18 106. אם כיוון הנתבע לכך שהחלטת השיוך שינתה את התקנון הישן בפועל, כך שמעת קבלתה חל
19 כבר התקנון החדש, אני דוחה טענה זו.
20
21 הסקירה העובדתית מראה, כי שינוי התקנון היה מלווה בתהליך ארוך וממושך בקיבוץ.
22 חברי הקיבוץ ייחסו לתהליך זה חשיבות רבה, והמשמעות של החלטת התקנון החדש, בטרם
23 אושר על ידי הרשם, ואפילו בטרם אושר על ידי האסיפה הכללית, היא שבית המשפט שם
24 עצמו במקום מוסדות האגודה השיתופית וחבריה. אין לאפשר זאת.
25
26 הפסיקה התייחסה לכך שאין מנוס מהיצמדות לקביעה שרירותית של מועדים, אף אם
27 נלווית לה, לעיתים, תחושת חוסר צדק (ר' למשל עניין חן. שם דובר אמנם על מועד החלטת
28 השיוך, אך הדברים יפים גם לנושא תחולת התקנון).



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א ק 34592-11-09 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 30672-12-11 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 34603-12-12 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

- 1
- 2 107. אף אם תתקבל טענת הנתבע לפיה חל התקנון החדש, אין כל שינוי בתוצאה המשפטית.
- 3
- 4 108. הן בתקנון הישן והן בתקנון החדש קיימת הגבלת סחירות.
- 5
- 6 בשני התקנונים (סעיף 42) נקבע כי לחבר הקיבוץ אין זכויות הון כלשהן בקיבוץ.
- 7
- 8 בשני התקנונים נקבע (סעיף 46) כי חובות החבר וזכויותיו בקיבוץ הן אישיות ואינן ניתנות
- 9 להעברה.
- 10
- 11 בסעיף 68 לתקנון הישן נקבע כי הקיבוץ הוא הבעלים של נכסים שנמסרו לשימוש של
- 12 החבר, וכי בכל עת שנפסק השימוש בנכסים אלה, החזקה בהם חוזרת לקיבוץ.
- 13
- 14 בסעיף 68 (א) לתקנון החדש מוגדרות זכויות החברים בדירות המגורים כזכויות שימוש
- 15 וזכויות כלכליות. בהמשך, בסעיף 69 נקבע כי חבר אינו רשאי להתיר שימוש בדירה לאדם
- 16 אחר שאינו חבר הקיבוץ, ללא קבלת הסכמת הקיבוץ, וכי **הקיבוץ יכול לבטל הסכמה**
- 17 **שניתנה בכל עת.**
- 18
- 19 בשני התקנונים נקבע כי חברותו של חבר פוקעת, בין היתר, במותו (סעיף 35), ובשני
- 20 התקנונים נקבע כי במקרה שנפסקה חברותו של חבר מסיבה כלשהי, הוא **חייב** לפנות את
- 21 המקרקעין המוחזקים על ידו או על ידי התלויים בו (סעיף 64). בנוסף, נקבע שחבר הקיבוץ
- 22 אינו זכאי לכל זכות כספית, למעט הזכויות הכספיות המפורטות בסעיף 77. סעיף 77 א
- 23 לתקנון החדש מתייחס במפורש לזכות כספית בלבד ביחס למקרה של חבר שנפטר.
- 24
- 25 אם כך:
- 26
- 27 המנוחה כחברת קיבוץ, הייתה כפופה להוראות התקנון הישן, שאינו מאפשר העברת
- 28 הדירה.



בית משפט השלום בכפר סבא

תא"ק 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

1
2 גם התקנון החדש, שכבר נותן ביטוי להפרטה ולשיוך, יצר מגבלות ברורות על סחירות
3 הדירות.
4
5 109. טענת הנתבע, לפיה הקיבוץ שינה את "אורחות חייו" כך שהתקנון אינו חל עוד, אינה נכונה
6 ואינה רלבנטית.
7
8 הטענה אינה נכונה משום שלא הוכח שהקיבוץ שינה את "אורחות חייו", באופן שמחק את
9 כל ערכי השוויון והשותפות, ואיבד את משמעותו ואת מהותו.
10
11 לכל היותר, קיימים אלמנטים של קניין פרטי שלא היו קיימים בעבר, אך לצד קיימים
12 אלמנטים מגבילים של שיתופיות, שהם עדיין ייחודיים לקיבוץ. בלשונו של שגי: *"כשאומרים שהקיבוץ השתנה, זה לא אומר שזרקנו הכול לכל הרוחות. להיפך, אני חושב*
13 *באמונה שלמה ואמיתית, שאנחנו רק חיזקנו את יסודות הקיבוץ... ועשינו את השינויים*
14 *במגבלות" (עמ' 48 ש' 22 – 25).*
15
16 קיימים עקרונות מהותיים שביסוד התפישה הקיבוצית, והם לא השתנו. שגי אישר בעדותו
17 שבעלות הכלל על הקניין עדיין קיימת (עמ' 40 ש' 17, 23), וכך אישר גם פלד (עמ' 67 ש' 4).
18 כמו כן, עדיין לא ניתן לחלק את רכושו של הקיבוץ, המוגדר משפטית כאגודה שיתופית (עמ'
19 48 ש' 29). גם אם ההכנסה היא דיפרנציאלית, חבר הקיבוץ חייב לדווח על כל הכנסותיו
20 לקיבוץ ולהכניסן תחילה לקופת הקיבוץ, לשם קיום המנגנון של חובה למילוי צרכים של
21 כלל החברים (עמ' 46 ש' 30, עמ' 49 ש' 11 – 13, עמ' 143 ש' 24 ואילך). עצם קיומו של קניין
22 פרטי אינו יכול להוות אינדיקציה, משום שקניין פרטי הותר גם בעבר (עמ' 48 ש' 6 – 7). כמו
23 כן, עדיין חבר הקיבוץ חייב לגור בקיבוץ, אלא אם אושרה לו שנת חופש (עמ' 47 ש' 25 –
24 29).
25
26 טענת הנתבע אף אינה רלבנטית משום הסעיף הרלבנטי לענייננו הוא הגבלת הסחירות.
27 באשר לסעיף זה, הקיבוץ לא שינה דבר וחצי דבר מ"אורחות חייו".
28



בית משפט השלום בכפר סבא

תא"ק 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] 'קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח'
תיק חיצוני:

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

הוכח כי הקיבוץ פעל ופועל בדווקנות לשמירה על זכותו לקבוע את זהות חבריו, לא כל שכן זהות בני הרשות היושבים בו, והוא מעולם לא פתח את שעריו לכל דיכפין.

הנתבע לא הציג, הן בראיות והן בחקירה נגדית, מקרה אחד שבו הקיבוץ ויתר על נושא הסחירות. נהפוך הוא: הוכח שהקיבוץ לא הסכים לאפשר ליורשים שאינם חברי קיבוץ להיכנס לדירת חבר קיבוץ שנפטר. הוכח שהקיבוץ שימר בידו זכות פיקוח ביחס לשוכרי דירות. הוכח שהקיבוץ שימר לעצמו זכויות נרחבות לקבוע זהות מציעים אפילו ביחסים מול הבנק (שאינו כפוף, כמובן, לתקנון).

כפי שנקבע בעניין גשר הזיו:

"אין ממש בטענות הנתבעים שלפיהן השינוי שחל באורחות חיי קיבוצים בכלל, ובאורחות חיי הקיבוץ דגן בפרט, צריך להביא למסקנה שאין מדובר ביישוב שהוא קיבוץ במתכונתו הישנה, כי אם יישוב קהילתי אשר כל אחד מתושביו רשאי לנהוג ולעשות בו ככל העולה על רוחו."

בעניין גשר הזיו הקיבוץ השלים את הליך השיוך. קל וחומר – בענייננו.

לסיכום:

110. תביעת הפינוי נגד הנתבעים – בדין יסודה.

הנתבעים לא הציגו זכות מכוחה הם זכאים להחזיק בדירה.

לקיבוץ זכות לפנות את הנתבעים, גם לאחר שהחלטת השיוך בנוגע ל"זכות לדירור" התקבלה ויושמה.



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א ק 09-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

התביעות הכספיות

- 1
2
3 111. בנוסף לתביעות הפיננסי, הקיבוץ הגיש תביעות כספיות בגין שווי שימוש בדירה.
4
5 הקיבוץ תמך תביעות אלו בחוות דעתו של השמאי, יורם יפה, שאמד את שווי השימוש
6 בדירה במהלך השנים.
7
8 112. מכלל הניתוח לעיל, הגעתי למסקנה כי הקיבוץ זכאי לתבוע דמי שימוש ראויים.
9
10 113. החלטת השיוך שותקת באשר למצב דברים כבענייננו.
11
12 התקנון הישן שהיה בתוקף במועדים הרלבנטיים, אינו רלבנטי ואינו נותן מענה, משום
13 שהזכות לדיוור, כפי שהתפתחה, כלל אינה קיימת לפיו.
14
15 בפועל, כפי שציינתי, הקיבוץ פעל לפדיון זכות הדיוור, במקרה שבו חבר שנפטר לא הותיר
16 יורש שהוא חבר הקיבוץ.
17
18 פרקטיקה זו מעוגנת בתקנון החדש הקובע בסעיף 77 א, כי פטירת חבר תיחשב כעזיבה,
19 ועזבונו של החבר יהיה זכאי לסכומים להם היה זכאי החבר שנפטר, לו עזב את הקיבוץ
20 במועד פטירתו. הווה אומר: עם פטירת החבר, העיזבון מקבל את פדיון ערך המבנה.
21
22 אם כן, במישור היחסים בין הקיבוץ לבין המנוחה, הקיבוץ נדרש לשלם לעיזבון המנוחה
23 את שווי המבנה במועד פטירתה. הקיבוץ לא עשה כן עד כה, מאחר שטרם ניתן צו ירושה או
24 צו קיום צוואה, אך הקיבוץ הצהיר מספר פעמים על כוונתו לעשות כן (סעיף 92 לתצהירו של
25 שגיא). כמו כן, הקיבוץ הוכיח שפעל כך ביחס לנכסי חברים אחרים שנפטרו. כפועל יוצא,
26 עם פטירתה של המנוחה, אין לעיזבון כל זכות בדירה (למעט הזכות הכספית לקבלת פדיון
27 ערך המבנה), והשהות של הנתבעים בדירה היא התעשרות על חשבונו של הקיבוץ.
28



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א ק 34592-11-09 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 30672-12-11 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 34603-12-12 קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' [REDACTED]
תיק חיצוני:

- 1 אמנם, במקרה שבו היורש הוא חבר קיבוץ, היורש זכאי לקבל את הדירה. בענייננו, הנתבע
2 לא הוכיח מקור כלשהו של זכות להחזיק בנכס, לא טען, וממילא לא הוכיח, כי מי
3 מהיורשים הפוטנציאליים של המנוחה הוא חבר הקיבוץ. לא הובאו ראיות על כך,
4 ומחקירתו הנגדית של פלד (עמ' 61 ש' 19 – 20) עולה כי הבת שהתגוררה בקיבוץ, אינה
5 חברת הקיבוץ. זאת ועוד, הנתבע הסתפק בטיעון עובדתי של בא כוחו, באשר לכך שהמדינה
6 מאפשרת לבנים ממשיכים לקבל זכויות, אף אם הם אינם חברי קיבוץ (עמ' 63 ש' 12). טיעון
7 עובדתי זה לא הוכח, ועל כן הנתבע לא הוכיח שהזכות לעשות שימוש בדירה שייכת לישות
8 משפטית אחרת כלשהי מלבד הקיבוץ.
9
10 תוצאה זו מתקבלת, אף אם עיזבון המנוחה זכאי לשווי כספי מעבר לשווי המבנה.
11
12 114. אני ערה לכך כי הכרעה זו אינה מחייבת את העיזבון, אך זהו סיכון שהנתבעים נטלו על
13 עצמם. הנתבעים מצאו לנכון להמשיך ולהחזיק בדירה לאחר פטירת המנוחה, ללא רשות של
14 הקיבוץ, ובטרם הוכרע הסכסוך בדבר ירושתה של המנוחה. הנתבעים אף לא נקטו בדרכים
15 הדיוניות הקיימות לפתרון תביעות המכחישות זו את זו, ואפילו לא טענו שקיימת תביעה
16 מכחישה. אין להתפלא על כך, שכן הנתבעים אחזו כל העת בטענה, שלא הוכחה, לפיה יש
17 להם זכות כלשהי בדירה.
18
19 במאמר מוסגר, אעיר כי אף אם ייפסק בסופו של יום שהנתבע הוא יורש של המנוחה, אין
20 בכך כדי לשנות את התוצאה, שכן במקרה כזה קיים מערך של התחשבות וקיוזו דמי
21 השימוש מערך הפדיון (ר' למשל: ת.א. (בית שאן) 2780/04 לאה חן נ' קיבוץ תל קציר אגודה
22 שיתופית (4.7.10)).
23
24 115. השמאי יפה אמד את דמי השכירות הראויים לדירה במהלך השנים (2012 – 4,800 ₪
25 בממוצע לחודש, 2011 – 4,600 ₪ בממוצע לחודש, 2010 – 4,400 ₪ בממוצע לחודש, 2009 –
26 4,200 ₪ בממוצע לחודש).
27
28 לא הוגשה חוות דעת נגדית, והחקירה הנגדית לא הפריכה את הערכתו של השמאי.



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א ק 34592-11-09 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 30672-12-11 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 34603-12-12 קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' [REDACTED]
תיק חיצוני:

- 1
2 116. חישוב התביעה הכספית :
3
4 יש להפריד בין שתי תקופות :
5
6 התקופה הראשונה, בה חייב הנתבע בלבד.
7
8 התקופה השנייה, בה חייב עדי.
9
10 התקופה הראשונה :
11
12 החלטת האסיפה הכללית באשר לפינוי קבעה כי ביטול הרשות יהיה חודש לאחר מסירת
13 הודעת הפינוי. הודעת הפינוי נמסרה בתאריך 15.10.09, ומכאן שהתקופה הראשונה החלה
14 בתאריך 15.11.09. תביעת דמי השימוש היא עד ליום הגשת התביעה הכספית נגד הנתבע –
15 31.12.11, כלומר : 25.5 חודשים, שחשובם, לפי חוות דעתו של יפה, הוא כדלקמן :
16
17
18 שנת 2009 : 6,300 ₪ ובצירוף הפרשי הצמדה וריבית מאמצע התקופה (8.12.09) -
19 7,115 ₪.
20 שנת 2010 : 52,800 ₪ ובצירוף הפרשי הצמדה וריבית מאמצע התקופה (1.7.10) -
21 58,732 ₪.
22 שנת 2011 : 55,200 ₪ ובצירוף הפרשי הצמדה וריבית מאמצע התקופה (23.6.11) -
23 55,744 ₪.
24 ובסך הכול – 121,591 ₪ נכון למועד מתן פסק הדין.
25
26 117. עדי העיד תחילה, במסגרת הבקשה למתן סעד זמני, כי מעולם לא עזב את הדירה. בהמשך,
27 העיד כי עזב את הדירה, אך שב להתגורר בה בחודש 5/12, עם שובו ארצה מטיול בחו"ל.
28



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א 9-11-34592 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 11-12-30672 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 12-12-34603 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח' תיק חיצוני:

1 בשים לב לכך שהעדות האחרונה של עדי משקפת את המצב בפועל, אני מוצאת כי יש מקום
2 לחישוב דמי השימוש הראויים החל מיום 10.5.12 (ביום 9.5.12 עדי שב ארצה, לפי החותמת
3 המוטבעת על דרכונו) ועד למועד הגשת התביעה שכנגד, 7.1.13, כלומר: 8 חודשים פחות 3
4 ימים.

5
6 בהתאם לערכים שקבע השמאי, שכר הדירה החודשי הוא 4,800 ₪ ובמכפלת 7.9 חודשים
7 התוצאה המתקבלת היא 37,920 ₪ ובצירוף הפרשי הצמדה וריבית מאמצע התקופה
8 (8.9.12) – 38,599 ₪.

9
10 לפני סיום

11
12 118. הנתבע טען כי על בית המשפט לקחת בחשבון את ההשלכות של ההחלטה לא רק עליו, אלא
13 על מקרים אחרים, דוגמת ילדים קטנים שיתייטמו מהוריהם חברי הקיבוץ או הורים
14 מבוגרים של חברי הקיבוץ, העלולים למצוא עצמם ללא קורת גג.

15
16 119. מענה חלקי לטענה זו קיים בסעיף 74 א' לתקנון (העוסק במצב של קטינים שהתייטמו
17 מהוריהם חברי הקיבוץ). סעיף זה תומך בעדותם של שגיא ופלד, לפיה הליך השיוך אינו
18 חזות הכול, והקיבוץ מוצא פתרונות שאינם קשורים כלל לנושא הקנייני אלא לערכים של
19 שיתוף ועזרה הדדית. הדבר נעשה גם היום, גם לאחר שהתקבלה החלטת השיוך (שבוטלה).

20
21 מעבר לכך, יש שהתוצאה המשפטית גוררת תוצאות קשות, ובאשר לכך אין לי אלא להפנות
22 לדברים הברורים שצוינו בסוף פסק הדין בעניין חן.



בית משפט השלום בכפר סבא

תא"ק 34592-11-09 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 30672-12-11 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 34603-12-12 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח'
תיק חיצוני:

סיכום

- 1
2
3 120. תביעות הקיבוץ בתא"ק 34592-11-09, בת"א 30672-12-11 וכן בתביעה שכנגד בת"א
4 34603-12-12 - מתקבלות.
5
6
7 121. ניתן בזה צו המורה לנתבעים, שמעון ועדי קופר, לסלק את ידם מדירת המגורים מספר 28
8 בקיבוץ אייל, מושא התביעה, ולפנותה מכל אדם וחפץ השייך להם, וזאת בתוך 30 ימים
9 מהיום.
10
11
12 122. אני מחייבת את הנתבע, שמעון קופר, לשלם לקיבוץ סך של 121,591 ₪, בגין דמי שימוש
13 ראויים בדירה.
14
15 אני מחייבת את הנתבע שכנגד, עדי קופר, לשלם לקיבוץ סך של 38,599 ₪, בגין דמי שימוש
16 ראויים בדירה.
17
18 בנוסף, יישא הנתבע, שמעון קופר, בשכ"ט עו"ד בסך כולל של 60,000 ₪.
19
20 סכומים אלה ישולמו בתוך 30 ימים מהיום, שאם לא כן, יישאו הפרשי הצמדה וריבית
21 כחוק מהיום ועד למועד התשלום בפועל.
22
23
24 123. כמו כן, אני מחייבת את הנתבע, שמעון קופר, לשלם לקיבוץ את הוצאות המשפט, בצירוף
25 הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיום הוצאתן ועד למועד התשלום בפועל.
26
27
28



בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א ק 34592-11-09 קיבוץ איל-אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 30672-12-11 קיבוץ איל – אגודה שיתופית נ' [REDACTED]

ת"א 34603-12-12 [REDACTED] נ' קיבוץ איל אגודה שיתופית ואח'
תיק חיצוני:

1

2 124. באשר לתביעה בת"א 34603-12-12 – נוכח העובדה שתביעתו של [REDACTED] התקבלה, ונוכח

3 העובדה שהתביעות הנוגעות לזכויות התנהלו בסופו של דבר במאוחד – לא ראיתי לעשות צו

4 להוצאות.

5

6

7

ניתנה היום, 30 יוני 2013 במעמד הנוכחים שצוינו בפרוטוקול.

8

מירב בן-ארי, שופטת

9

10