



## בית המשפט המחוזי בנצרת

ת"א 9561-05-22 פלד ואח' נ' רמות מושב עובדים להתיישבות

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט יונתן אברהם

תובעים

1. תמר פלד
  2. מיכל נג'אח
  3. אסף נג'אח
  4. חגית סייג
  5. נרקיס סייג
  6. עפרי פלד
  7. יונתן גוזלן
  8. עידו סייג
- ע"י ב"כ עו"ד רון בן מיור

נגד

נתבעים

רמות מושב עובדים להתיישבות חקלאית  
ע"י ב"כ עו"ד אייל סודאי ואח'

### פסק דין

#### פתח דבר

- 1
- 2
- 3 1. עסקינן בתובענה הנוגעת לכשירותם של קריטריונים שקבעה אגודה חקלאית שיתופית בנוגע
- 4 לבחירת מועמדים לקבלת מגרש בהרחבה של מושב רמות, כפי שיפורט להלן.
- 5
- 6 2. יצוין כי בד בבד עם הגשת התובענה דנן הוגשה ע"י התובעים בקשה לצו מניעה זמני (להלן:
- 7 "הבקשה"). לאחר שנשמעה הבקשה הנ"ל הציע בית המשפט לצדדים בהחלטה מיום 23.6.22
- 8 כי תינתן הכרעה בשאלה המרכזית הנזכרת בסעיף 1 לעיל, כפסק דין בתיק כולו.
- 9
- 10 3. בהודעתם מיום 27.6.22 הסכימו התובעים למתן פסק דין בתיק העיקרי בהסתמך על הטיעונים
- 11 וכתבי בי הדין בהליך הזמני. אף האגודה הסכימו לכך בהודעתה מיום 28.6.22. נוכח ההסכמה
- 12 האמורה, הרי שהתשתית העובדתית שהובאה במסגרת צו המניעה תהא התשתית העובדתית
- 13 לצורך הכרעה בתובענה העיקרית, הכל כפי שיובא להלן.
- 14



## בית המשפט המחוזי בנצרת

ת"א 9561-05-22 פלד ואח' נ' רמות מושב עובדים להתיישבות

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  
29  
30

### הרקע לתובענה וזהות הצדדים

4. התובעת 1 היא מתגוררת במושב מזה 28 שנים והיא אמה של התובעת 6.
5. התובעים 2-3 מתגוררים מזה 15 שנה במושב והם הורי התובע 7.
6. התובעים 4-5 הם הורי התובע 8 ומתגוררים במושב 22 שנה.
7. הנתבע הוא אגודה חקלאית שיתופית רשומה, המאגד את בעלי הנחלות החקלאיות במושב רמות.
8. עניינה של התביעה דנן בהליכי הרחבה המתקיימת במושב רמות. ההרחבה מתבצעת לפי תב"ע מאושרת 20298/ג (להלן: "התוכנית" או "תוכנית המתאר"). תוכנית ההרחבה כוללת 75 מגרשי מגורים, לרבות 22 נחלות שכבר שוקו וכן 13 מגרשי הרחבה ששוקו גם הם כבר, לפי החלטות קודמות של המושב. סך הכל שוקו עד היום 35 מגרשים (כאמור מתוכם 22 נחלות), כאשר כל רוכשי המגרשים הנ"ל כבר שילמו הוצאות פיתוח לחברה הכלכלית לישובי הגולן בע"מ (להלן: "החברה") שהחלה לבצע את עבודות הפיתוח בפרויקט ההרחבה.
9. נותרו אם כן 40 מגרשים לשיווק.
10. ביום 04/04/22 נתקבלה באסיפה הכללית של המושב, החלטה לגבי אופן שיווק יתרת 40 המגרשים ונקבעו קריטריונים למועמדות לקבלת מגרש בהרחבה. בעקבות החלטה זו אף פורסם קול קורא שהזמין את המציעים להגיש מועמדות. נקבע בקול הקורא כי במידה שיהיו יותר מ- 40 מועמדים (כפי שאירע במקרה דנן לבסוף), תערוך האגודה הגרלה בין המועמדים והזוכים יזכו במגרש.
11. עד למועד האחרון להגשת הבקשות, 04/05/22, הוגשו 58 בקשות, ביניהם גם מועמדים שאינם בנים של בעלי נחלה במושב.



## בית המשפט המחוזי בנצרת

ת"א 9561-05-22 פלד ואח' נ' רמות מושב עובדים להתיישבות

תיק חיצוני:

12. בין המועדים 03/04/22 ועד 13/04/22, התקיימה חליפת מכתבים בין ב"כ התובעים לב"כ המושב בעניין מחלוקת שנתגלעה ביניהם באשר לקריטריונים שנקבעו בהחלטת האסיפה הכללית הנ"ל.

### גדר המחלוקת

13. בהחלטת האסיפה הכללית הנ"ל אושר הנוסח הסופי של סעיפי הקריטריונים לבחירת מועמדים כדלקמן:

"להלן נוסח סופי כפי שאושר באסיפה:

- מועמד הרואה עצמו כמי שעומד בתנאים המפורטים להלן, מוזמן להגיש בקשה לאגודה, כי יוקצה לו מגרש קהילתי בהרחבת מושב רמות:

1. בעל משפחה עם ילדים שגרים עימו כאשר ילד אחד לפחות נמצא בגילאי המסגרות והחינוכיות.

א. בעד – 31

ב. נגד – 0

- ככל ולמועמד יש בן/בת זוג, הרי שהבקשה צריכה להיות מוגשת ע"י 2 בני הזוג.

2. בנוסף לאמור בסעיף 1. על המועמד לעמוד באחד מהתנאים הבאים:

2.1 - מי שהוריו כיום בעלי נחלה/בית קהילתי במושב רמות

ומרכז חיי הם (של הוריו) הוא במושב רמות, וש אחד הבנים

שלהם לא רכש בעבר מגרש קהילתי במסגרת התוכנית הנוכחית

של הרחבת רמות (ג/20298) בפטור ממכרז או שהוריו לא קיבלו

תוספת לנחלה והגדלה מעל ל 5 – דונם.

א. בעד – 32

ב. נגד – 0

2.2 - מי שגר באופן קבע ב-5 השנים האחרונות במושב רמות.

א. בעד – 30

ב. נגד – 0.





## בית המשפט המחוזי בנצרת

ת"א 9561-05-22 פלד ואח' נ' רמות מושב עובדים להתיישבות

תיק חיצוני:

14. כנגד תנאי מספר 1 הנ"ל הקובע כי על המועמד להיות "בעל משפחה עם ילדים שגרים עימו כאשר ילד אחד לפחות נמצא בגילאי המסגרות החינוכיות", הוגשה התביעה דנן ולצידה בקשה לסעד זמני.

15. בתמצית, טענו התובעים, כי קביעת תנאי שכזה מקפחת את התובעים 6-8 שהינם רווקים בני המושב, גדלו במושב ויש להם זיקה חזקה אליו ורצונם להמשיך ולגור בו, שכן, הם כלל לא יוכלו להגיש מועמדות ואף לא יגיעו לבחינה בפני ועדת הקבלה.

16. להלן ביתר פירוט טענות הצדדים.

### טענות התובעים בתמצית

17. התובעים טענו כי קביעת התנאי הנ"ל מהווה הפליה אסורה על בסיס הורות, תוך פגיעה בחוק יסוד כבוד האדם וחירותו ובתנאי השוויון והצדק החלוקתי.

18. כן נטען כי התנאי עומד בניגוד להחלטות מועצת מינהל מקרקעי ישראל ולתיקון 8 לפקודת האגודות השיתופיות משנת 2011 האוסר הפליה בין היתר, מטעמי מעמד אישי והורות.

19. עוד נטען כי התנאי מעקר מתוכן את הוראות החוק והנחיות רמ"י, שכן, הוא עוקף את המנגנון של ועדת הקבלה ומונע מראש מהתובעים 6-8, הצגת מועמדות, שעה שוועדת הקבלה עצמה אינה מורשית לשקול בין שיקוליה שיקולי מעמד אישי והורות.

20. לאור האמור נטען שמדובר בחריגה מסמכות, לפי פקודת האגודות השיתופיות, מדובר בהחלטה בלתי סבירה באופן קיצוני שהתקבלה בחוסר תום לב, על אף שחלק ממגרשי ההרחבה כבר שוקו ללא קביעת תנאי שכזה.

21. בהקשר זה נטען כי הואיל שמדובר בהקצאת מקרקעין של המדינה צריכה החלטת המושב לעלות בקנה אחד עם אמות המידה הנהוגות במשפט המינהלי, היינו, ללא הפליה פסולה וללא משוא פנים.

22. התובעים היפנו לפסיקה של בתי המשפט ובפרט לת"א 64805/09/17 (חיפה) דמתי ואח' נגד אחיהוד ואח' וכן לה"פ (חיפה) 34767/03/19 קמרי ואח' נגד לימן ואח', המשקפים לטענתם



## בית המשפט המחוזי בנצרת

### ת"א 9561-05-22 פלד ואח' נ' רמות מושב עובדים להתיישבות

תיק חיצוני:

- 1 עמדה ראויה למקרים מתאימים להתערבות בקביעת קריטריונים, תוך יציקת כללים מהמשפט  
2 המינהלי.  
3  
4 22. לטענת התובעים, השיקולים היחידים אותם ניתן לשקול בנוסף לתנאי רמ"י ותיקון 8 שפורטו  
5 לעיל, לצורך מימוש התכלית הראויה והצדק החלוקתי, הינם הותק והזיקה של התובעים  
6 למושב רמות.  
7  
8 23. עוד נטען כנגד תנאי נוסף שפורט באותו קול קורא, שתכליתו לבחון את יכולתו הכלכלית של  
9 המועמד, שכן, נקבע שעל המועמד להיות "בעל משרה קבועה, במקום עבודה אחד, לפחות 12  
10 חודשים לפני הגשת הבקשה".  
11 נטען כי מדובר בתנאי שרירותי, מיושן, בלתי סביר ובלתי רלוונטי שאינו תואם את שוק העבודה  
12 המודרני ואין בו כלל להעיד על יכולת כלכלית.  
13

#### תמצית טענות המושב

- 14  
15  
16 24. המושב טען, כי בהרחבות קודמות שבוצעו בעבר מקובל היה להקצות מגרשים רק לבנים ובנות  
17 של בני נחלות במושב. בהרחבה הנוכחית, הרחיב המושב את אפשרות הגשת המועמדות גם  
18 לבנים ובנות של בעלי מגרשים ובתים קהילתיים ולא רק בעלי נחלות וזאת בעקבות פסק הדין  
19 שניתן בה"פ (חיפה) בעניין קמרי הנ"ל.  
20  
21 25. נטען כי מושב רמות הוא הראשון להפנים קביעות של בתי המשפט לעניין מניעת הפליה של בני  
22 בעלי מגרשים שאינם נחלות והדבר בא לידי ביטוי בקריטריונים שנקבעו בהרחבה הנוכחית.  
23  
24 26. נטען כי הואיל שמדובר בישוב ספר ברמת הגולן, נקבעו קריטריונים המאפשרים אפילו לשוכרי  
25 בתים במושב רמות במשך 5 שנים ומעלה, להציג מועמדותם לקבלת מגרש בהרחבה.  
26  
27 27. נטען כי הקריטריונים הם הוגנים וסבירים והם מהווים איזון ראוי בין צרכי המועמדים ובין  
28 צרכי המושב לגידול דמוגרפי, בכך שכל רוכשי המגרשים אכן יבואו להתגורר במושב, יתרמו  
29 לחיי הקהילה, התרבות והחינוך במושב ולא ירכשו אותם לצרכי עסקאות נדל"ן.  
30  
31 28. נטען כי עת תוקנה פקודת האגודות השיתופיות בשנת 2012, נקבע בה שניתן לשווק מגרשים  
32 במרכז הארץ רק במכרז פומבי ואילו ביישובים השוכנים באזור הנגב או הגליל, כגון במושב



## בית המשפט המחוזי בנצרת

### ת"א 9561-05-22 פלד ואח' נ' רמות מושב עובדים להתיישבות

תיק חיצוני:

- 1 רמות, נותרה האפשרות לשווק מגרשים למומלצים מטעם האגודות, בכפוף למעבר ועדת קבלה  
2 אזורית (שאינה של המושב, אם כי נציגי המושב חברים בה חלקית).  
3  
4 29. כטענת סף טען המושב שהיה על התובעים לצרף לבקשה את כל 58 המועמדים שהגישו בקשות,  
5 שכן, כל סעד שיינתן לטובת התובעים, יפגע בזכויות של אותם מועמדים בשל עצירת עבודות  
6 הפיתוח ובשל עצירת הקצאת המגרשים.  
7  
8 30. אשר לעבודות הפיתוח נטען כי הן מתבצעות באופן רוחבי "כלומר הוצאות הפיתוח ששילמו  
9 רוכשי 35 המגרשים הראשונים בהרחבה, מממנות את פיתוח כל שטח תוכנית ההרחבה, היינו  
10 של כל 75 המגרשים ולא ניתן לעשות הפרדה במימון עבודות הפיתוח בין מספר מגרשים או  
11 מספר נחלות".  
12 עוד נטען כי לפרויקט ההרחבה הוצאות רבות וללא שיווק יתרת המגרשים, לא תוכל האגודה  
13 לגבות הוצאות פיתוח עבורם, על מנת להמשיך את יתרת עבודות הפיתוח בפרויקט.  
14  
15 31. כן נטען בהקשר זה שהיה על התובעים לצרף את החברה הכלכלית עמה חתמה האגודה על  
16 הסכם פיתוח. הוא הדין באשר לאי צירוף רמ"י כבעלת הקרקע, שכן, היא זו שקבעה שהאגודה  
17 תקבע את הקריטריונים על פיהם תועבר רשימת מומלצים ולכן היא צד נחוץ הכרחי ונדרש  
18 להכרעה מלאה ושלמה בתובענה.  
19  
20 32. המשיבים טענו גם כי התובענה הוגשה בחוסר תום לב, תוך הטעיה, שכן, לא נקבע קריטריון  
21 של הורות אלא קריטריון של משפחות עם ילדים ובאופן זה, אין מחויבת "הורות" וניתן להגיש  
22 מועמדות גם במשפחות שההורים אינם ביולוגיים. נטען כי שימוש במונח "הורות" נעשה  
23 בכוונת מכון, שכן, התובעים ניסו להכניס את עצמם לשיקולי ועדת הקבלה שאינה צד בתובענה  
24 דן ולרכב על האיסור המופנה כלפיה בקביעת קריטריון הורות. נטען כי כל שקבעה האגודה  
25 היא מתן עדיפות למשפחה עם ילדים, ללא קשר להורות.  
26  
27 33. עוד נטען כי תיקון 8 לפקודה אינו חל כלל על האגודה אלא על ועדות קבלה ואין הוא חל על  
28 ענייננו.  
29 נטען כי לאגודה זכות חוקית לקבוע את הקריטריונים והדבר נקבע במפורש בפסק הדין  
30 הנ"ל בעניין אחיהוד. כך פעלה האגודה בדיוק. על כן, ההחלטה היא סבירה, וכוללת  
31 קריטריונים סבירים התואמים את דרישות הפסיקה.  
32



## בית המשפט המחוזי בנצרת

### ת"א 9561-05-22 פלד ואח' נ' רמות מושב עובדים להתיישבות

תיק חיצוני:

- 1 34. נטען כי לפי פרסום של האגודה **הקהילתית** רמות (להבדיל מהאגודה החקלאית מושב רמות  
2 דנן) מיום 14/04/22 שצורפה לתגובה, גם האגודה הקהילתית מעדיפה שהמגרשים ישווקו  
3 למשפחות עם ילדים, על פני יחידים והיא תומכת בקריטריון הנ"ל שנקבע על ידי המושב.  
4
- 5 35. המושב היפנה גם למכתבו של עו"ד עמית יפרח, מזכ"ל תנועת המושבים וכן למכתבו של ראש  
6 המועצה האזורית גולן, מר חיים רוקח, שגם הם תמכו בקביעת הקריטריונים שאישרה  
7 האגודה.  
8
- 9 36. המושב שב וטען שהקריטריונים נועדו למניעת סחר בנדל"ן ועל מנת לאפשר הגדלת המושב  
10 במשפחות שיבואו להתגורר בו, ירחיבו את חיי הקהילה ויתרמו לשוב.  
11
- 12 37. נטען כי התובעים הם רווקים. התובע 7 הוא חייל בן 20. תובע 8 הוא צעיר בן 18 בשנת שירות  
13 שטרם התגייס והתובעת 6 היא צעירה בת 24 לא נשואה וללא ילדים ותרומתם לחיי הקהילה  
14 כפי שנחוץ למושב היא מזערית, אם בכלל.  
15
- 16 38. נטען כי לאגודה הזכות ליתן עדיפות לגידול דמוגרפי ופיתוח בתחומה וכן לתת פתרון של מגורים  
17 לזוגות ביחס ליחידים ולמשפחה גם כן ביחס ליחידים.  
18
- 19 39. כן נטען כי לא מן הנמנע וככל שיהיו מגרשים נוספים לשיווק בעתיד, יוכלו התובעים 6-8 להציג  
20 מועמדותם באותה עת.  
21
- 22 40. עוד נטען כי בקריטריונים דומים המעדיפים הקצאת קרקע למשפחות בעלות ילדים, משתמשת  
23 המדינה עצמה בתוכניות דיור שמפרסם משרד השיכון כגון תוכנית דירה בהנחה המיועדת  
24 לזוגות נשואים או לרווקים מעל גיל 35 או חד הוריים עם ילד אחד לפחות.  
25
- 26 41. אשר להפניית התובעים לתיקון 8 לפקודת האגודות השיתופיות נטען כי תיקון זה אינו חל על  
27 ענייני האגודה אלא מופנה לוועדות הקבלה. גם כך סעיף 6 ג לפקודת האגודות השיתופיות  
28 האוסר סירוב לקבל מועמד מטעמי מעמד אישי, גיל, הורות.  
29  
30  
31



## בית המשפט המחוזי בנצרת

ת"א 9561-05-22 פלד ואח' נ' רמות מושב עובדים להתיישבות

תיק חיצוני:

### מהלך הדיון

- 1  
2  
3 42. במהלך הדיון (בבקשה לצו מניעה זמני) נחקרה התובעת 6. היא אישרה כי היא לא חיה כיום  
4 במושב אלא מחוץ לו וטענה שאין לה חדר בבית אימה ולכן היא גרה מחוץ למושב. אשר  
5 לאפשרותה לבנות במושב, טענה שתקבל עזרה מאימה כדי לבנות את הבית.  
6  
7 43. כמו כן, נחקרה אימה של הנ"ל, היא התובעת 1 ובחקירתה השיבה כי לא ניסתה לקנות מגרשים  
8 בהרחבות קודמות בשל רמות המחירים הגבוהות וכי רכישה במסגרת ההרחבה היא קלה יותר  
9 כלכלית. היא הדגישה כי היא רוצה שבתה תגור לידה במושב. היא לא רוכשת עבורה בית מוכן  
10 כי אינה יכולה לממן זאת, אולם היא תצליח לעזור לה לבנות את הבית בהרחבה תוך 3 שנים  
11 כפי שנדרש, ככל שבתה תקבל מגרש בהרחבה.  
12  
13 44. כמו כן נחקר התובע 3. מחקירתו עלה כי הוא קבלן לעבודות חשמל. הוא הדגיש כי הוא רוצה  
14 שבנו יגור לצדו. מדובר בבן יחיד שלו ורצונו שבנו יגור לידו וינהל את העסק שלו לעבודות  
15 חשמל. לטענתו צריך להעניק משקל לקריטריון של וותק בישוב והוא אף יוכל לעזור לבנו לבנות  
16 את הבית ככל שיזכה במגרש בהרחבה.  
17  
18 45. התובע 7, בנו של התובע 3, נחקר גם כן והצהיר כי הוא מעוניין לעבוד בחברה של אביו ולגור  
19 במושב.  
20  
21 46. יתר התובעים לא העידו במהלך הדיון.  
22  
23 47. מטעם המושב העיד מר חגי לב, חבר האגודה מאז 2016 ובעל נחלה בה. הוא אישר בעדותו כי  
24 הוא אחד מהזכאים להכפלת הנחלות מבין 22 הנחלות שהוקצו כבר במסגרת ההרחבה  
25 הנוכחית. הוא זכה קודם לכן במגרש, אך כדי שיקבל נחלה מכר את אותו מגרש באותה עלות  
26 שרכש. בעבר לפי דבריו הייתה ועדת חריגים לרווקים. העד נשאל ולא ידע ליתן תשובה מדויקת  
27 לגבי מגרשים ששווקו לרווקים ולגבי בתים המושכרים במושב רמות לאחרים. לדבריו מדובר  
28 בהרחבה שלישית של הישוב. לדבריו, 13 המועמדים שכבר הוקצו להם מגרשים, עברו ועדת  
29 קבלה אזורית, אולם הוא לא ידע לומר אם 22 המועמדים שהוקצו להם נחלות עברו ועדת קבלה  
30 אזורית. הקול הקורא פורסם לדבריו לגבי 40 המגרשים הנותרים. לגבי דמי רצינות ששילמו  
31 המועמדים, נטען כי כמו בעבר וככל שלא יקבלו מגרש, יוחזרו להם דמי הרצינות. במהלך  
32 חקירתו הוגש הקול הקורא וסומן מוצג מב/1. כמו כן הוא אישר כי בעקבות צו המניעה, קיבלו







## בית המשפט המחוזי בנצרת

### ת"א 9561-05-22 פלד ואח' נ' רמות מושב עובדים להתיישבות

תיק חיצוני:

- 1 תושבי הישוב עדכון במייל לגבי ההליך המשפטי. העד העיד כי מתוכננת הרחבה נוספת במושב  
2 רמות, עליה עובדים כרגע והוא העריך כי בטווח של שנה וחצי עד שנתיים וחצי, ישווקו  
3 המגרשים בהרחבה הנוספת.  
4
- 5 48. בתום חקירת העדים סיכמו ב"כ הצדדים כדלקמן.  
6
- 7 49. **ב"כ התובעים טען** תחילה להיקף אורך התגובה לבקשה החורג מן התקנות (משום מה העלה  
8 טענה זו רק בסוף הדיון). לטענתו, הקול הקורא והחלטת המושב באסיפה הכללית אינם  
9 מנוסחים כהעדפה למשפחה אלא לצורך מניעה מהמבקשים באופן גורף הצגת מועמדות.  
10
- 11 50. עוד טען כי לבד מהפליה על רקע הורות, מפלה האגודה גם על בסיס גיל וגם על בסיס מעמד  
12 אישי כיוון שהתובעים הם ללא ספק צעירים שעדיין לא יכולים להקים משפחות שילדיהם  
13 לומדים במסגרת חינוכית. עוד הוא טען באשר לטענה לקריסת תוכנית ההרחבה, כי זו אינה  
14 עולה בקנה אחד עם הקפאה ארוכה של ההרחבה שנעשתה בעבר ביוזמת האגודה, תהליך הסכם  
15 עבודות הפיתוח והתנהלותה האיטית של האגודה בחלוקת המגרשים, העדר מועדים בהסכם  
16 הפיתוח וכן החזרת דמי רצינות לחברים שנרשמו כבר לפני זמן רב.  
17
- 18 51. אשר לטענות לאי צירוף רמ"י טען כי אין צורך בשלב זה לצרפה, כאשר מדובר בהחלטת אגודה  
19 המנוגדת לחוק ולפסיקה והמפקיעה מתוקפו את תיקון 8 לפקודת האגודות השיתופיות ועל כן  
20 היא החלטה לא חוקית. נטען כי המושב אמנם מוסמך לקבוע קריטריונים אך אלו חייבים  
21 להיות תואמים את החוק והפסיקה.  
22
- 23 52. ב"כ התובעים טען כי הפלית התובעים מנוגדת לפיסקת ההגבלה בחוק יסוד כבוד האדם  
24 וחירותו וכן שב על טענתו כי הקריטריון חוסם מן המבקשים בפועל כניסה בכלל לוועדת  
25 הקבלה.  
26
- 27 53. **מנגד, טען ב"כ המושב**, כי התובעים התבלבלו בטיעון, שכן, הם תוקפים החלטה של המושב  
28 כאילו היה המושב ועדת קבלה ולא כך הדבר. כן טען כי בעוד ב"כ התובעים מצטט מתוך הקול  
29 הקורא, מה שקובע הוא החלטת האגודה ולא הקול הקורא. עוד טען כי מפליא שאף אחד מן  
30 התובעים לא ניגש כלל לוועדת חריגים ולדבר יש השלכות, שכן, הדבר מלמד שהם לא באמת  
31 צריכים את המגרשים לצרכי מגורים, אחרת היו עושים מינימום מאמץ זה וניגשים לוועדת  
32 חריגים וכן טען, שהם לא מנסים להקטין את נזקייהם בכלל.



## בית המשפט המחוזי בנצרת

ת"א 9561-05-22 פלד ואח' נ' רמות מושב עובדים להתיישבות

תיק חיצוני:

- 1
- 2 54. אשר למידת ההתערבות של בית המשפט בהחלטות אסיפה כללית של אגודה, נטען, תוך הפנייה
- 3 לה"פ 64292/06/16 (מחוזי מרכז) חזות נ. אשכנזי (13.2.17), כי זו תהיה באיפוק רב ובמקרים
- 4 חריגים במיוחד.
- 5
- 6 55. ב"כ המושב שב על טענתו כי הקריטריונים שנקבעו הם סבירים וכן שב וטען כי צרכי המושב
- 7 כיישוב הם העומדים בבסיס הקריטריונים שנקבעו. הוא עמד על הצורך לגידול דמוגרפי
- 8 ולפיתוח הקהילה וחיי התרבות והחינוך ביישוב. עוד טען הוא כי לא רק שלא נעשתה אבחנה
- 9 פסולה אלא נעשתה אפילו העדפה מתקנת לטובת משפחות שכבר הביעו את רצונם להתגורר
- 10 בישוב וכבר שולחים ילדים למוסדות החינוך ביישוב, שעה שהתובעים דגן הם רווקים שלא גרים
- 11 ביישוב ולא ניתן לדעת מה יהיה איתם בעתיד, אם בכלל יבנו בית ואם יגורו בו במושב. נטען כי
- 12 לא בכדי התיר המחוקק לאגודה שיתופית באזורי נגב וגליל בלבד לקבוע קריטריונים.
- 13 קריטריונים אלה לא נבחנים על פי אמות מידה של ועדות קבלה אלא על פי צרכי האגודה
- 14 הפנימיים כאמור לעיל.
- 15
- 16 56. נטען כי בכל מקרה של ביקוש גדול למגרשים קיימת מסננת עוד טרם ועדת הקבלה וזו נקבעת
- 17 לפי הסמכות שניתנה לאגודה לקבוע קריטריונים. נטען כי בעבר אושרו בפסיקה קריטריונים
- 18 המעדיפים מועמדים עם צביון דתי, קריטריונים המעדיפים עידוד טבעונות כמו במושב אמירים
- 19 וקריטריונים המאפשרים בחירת מועמדים בעלי אותו רקע של תושבי הישוב, הכל בשל כך
- 20 שמדובר ביישובי ספר ובשל הפריבילגיה של האגודות ביישובים שכאלה.
- 21
- 22 57. אשר לטענה כי נקבע קריטריון הורות, השיב כי מטרת קריטריון הורות במקום בו הוא צוין
- 23 בתיקון 8 לפקודה הייתה איסור להפלות לרעה הורים דווקא (להבדיל מאיסור להעדיף אותם)
- 24 וזאת בשל כך שיש להם ילדים. כך גם נקבע האיסור להפלות אישה בקבלה לעבודה אם יש לה
- 25 ילדים, קרי, קריטריון זה נקבע להגנה על ההורים ולא לפגיעה בהם מול מי שהם רווקים.
- 26
- 27 **השלמת טיעון**
- 28
- 29 58. לאחר תום הדיון וכפי שנתבקש, התיר בית המשפט לצדדים השלמת טיעון של עמוד אחד.
- 30
- 31 59. בהשלמת טיעונו טען ב"כ התובעים כי קיימים קשיים לוגיים בטיעונו המושב שלפיהם תוקפים
- 32 התובעים (לטענת הנתבעים) קריטריונים של ועדת קבלה. לטענתו, הכשל הלוגי הראשון הוא
- 33 שבקריטריונים לפי תיקון 8 הנ"ל אסורה גם הפליה בשל מוגבלות ולשיטת המושב הוא יכול



## בית המשפט המחוזי בנצרת

ת"א 9561-05-22 פלד ואח' נ' רמות מושב עובדים להתיישבות

תיק חיצוני:

1 להחליט במסגרת הקריטריונים שלו לא לאפשר לבעלי מוגבלות להגיש מועמדות כי זה לא  
2 מתאים לאורח חיי הישוב, טיעון שלא ניתן לקבלו. הוא הדין לגבי בני דת אחרת.  
3  
4 60. הכשל הלוגי השני נוגע למשמעות המילה "הורות", בעניין זה נטען כי המושב לקח על עצמו  
5 ביצוע העדפה מתקנת לטובת הורים ובפרט כאלה שילדיהם במסגרת חינוך, אולם במסגרת זו  
6 הוא פוסל את כל מי שאינו הורה, לרבות בני זוג נשואים שעל שום מה אינם מצליחים בטיפולי  
7 פוריות או שבנם לומד כתוצאה ממוגבלותו במסגרת חינוכית חיצונית לישוב ועל כן פרשנות זו  
8 אינה יכולה להתקבל. כן טען כי האגודה כפופה למשפט המינהלי וכך נפסק לא אחת ולדוגמא  
9 בע"א 10419/03 דור נ. רמת הדר (5.9.05). (טענות נוספות הועלו בעניין הנוגע למתן צו המניעה  
10 אולם אלו התייתרו נוכח ההסדר הדיוני המפורט להלן ולא אביאם כאן).  
11 בסוף סיכומיו, הציע למושב להגיע להסדר דיוני שיסיים את שמיעת התיק במהירות משום  
12 שלטענתו מדובר במחלוקת משפטית וכך גם תהיה לאגודה וודאות שהיא אינה פועלת בניגוד  
13 לחוק.

14  
15 61. בהשלמת טיעוניו של ב"כ המושב, הוא שב על טענותיו :  
16 א. בעניין אי צירוף 58 המועמדים, רמ"י והחברה המבצעת את עבודות הפיתוח .  
17 ב. כי הוקצו בהרחבה מגרשים למקרים חריגים והוקמה וועדת חריגים אליה לא טרחו  
18 התובעים לפנות.  
19 ג. כי אין דין המושב כקובע קריטריונים, כדין ועדת קבלה וכי לא חלות על המושב הוראות  
20 תיקון 8 לפקודת האגודת השיתופיות.  
21 ד. לעניין פרשנות המונח "הורות".  
22 ה. לעניין חובת וועדת קבלה לשקול שיקולים של "חוסר" ו "גודלי" היישוב.

### דיון והכרעה:

23  
24 62. הערה כללית ומקדימה – כל ההדגשות שלהלן בקו, אינן במקור, אלא אם נאמר אחרת.  
25  
26  
27 63. השאלה העומדת להכרעה בתובענה דן היא האם האם הקריטריון שנקבע ע"י האסיפה הכללית  
28 אשר לפיו רק "בעל משפחה עם ילדים כאשר לפחות אחד הילדים במסגרת חינוכית" הינו  
29 קריטריון מפלה ובלתי סביר אשר יש להורות על ביטולו?  
30  
31 אציין כבר בשלב זה כי הטענה כנגד הפרסום ב"קול קורא" ולפיו נקבע שעל המועמד להיות  
32 "בעל משרה קבועה, במקום עבודה אחד, לפחות 12 חודשים לפני הגשת הבקשה" לא הועלתה



## בית המשפט המחוזי בנצרת

ת"א 9561-05-22 פלד ואח' נ' רמות מושב עובדים להתיישבות

תיק חיצוני:

1 עוד בסיכומי המושב ומכל מקום, אין לתת לה נפקות שכן היא אינה בעלת מעמד של "החלטת  
2 אגודה".

### 3 4 על התערבות בשיקול הדעת של האסיפה הכללית:

5  
6 ברע"א 10623/02 כפר חיטים – מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ נ' שי ביין, נז(2) 943  
7 (2003) נאמר כי:

8  
9 "בבואו להמליץ על מועמדיו נתון לכל יישוב ויישוב שיקול-דעת נרחב, שבמסגרתו  
10 הוכרה זכותו לשמור על אופיו ועל צביונו המיוחדים. ראו ע"א 3962/97 בארותיים,  
11 מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ נ' ארד [2], בעמ' 620-622."

12  
13 64. בע"א 3962/97 (עניין בארותיים שאוזכר בפסק הדין הנ"ל בעניין כפר חיטים) ואף אוזכר  
14 בסיכומי המושב (עמ' 20 לפרוט' שורה 30) התייחס בית המשפט לכך כי המושבים הינם "צורת  
15 התיישבות מיוחדת" ובהתאם לכך "נקבעה מדיניות אשר תכליתה לאפשר לכל יישוב ויישוב  
16 לשמור על אופיו ועל צביונו המיוחדים בעקבות ביצוע ההרחבות". כן צוין כי מה שנמסר לכל  
17 מושב ומושב "הוא היכולת לקבוע באופן נקודתי, ובהתאם לצרכיו ואופיו רשימת מועמדים  
18 מומלצים להתיישבות במסגרתו" (ראו בפסה"ד בעניין בארותיים בפסקאות 7-8).

19  
20 65. הנה כי כן לנוכח אופיו וצביונו המיוחד של המושב, הרי שיש ליישוב (באמצעות אורגניו) שיקול  
21 דעת נרחב בעת מתן המלצה/ קביעת קריטריונים להתיישבות במסגרתו.

22  
23 66. לא אחת נקבע כי בית המשפט גוזר על עצמו ריסון ואיפוק בהפעלת ביקורת שיפוטית על  
24 החלטות האסיפה הכללית (האורגן המרכזי ביישוב/ אגודה) ונמנע מלהחליף את שיקול דעתן של  
25 הרשויות המוסמכות באגודה בשיקול דעתו (ראו למשל ע"א 10419/03 דוד נ' רמת הדר – כפר  
26 שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ, פ"ד ס(2) 277, 287-288 (2005) (להלן: "פרשת רמת הדר")  
27 וכן ע"א 1773/06 אלף נ' קיבוץ איילת השחר, (19.12.10) פסקה 39).

28  
29 67. ביקורת שיפוטית על החלטות אסיפה כללית של אגודה שיתופית תעשה בשלושה מישורים:  
30 מישור מהותי, מישור פרוצדורלי ומישור נורמטיבי. בעניין ע"א 8398/00 יונה כץ נ' קיבוץ עין  
31 צורים, נו(6) 602 (2002) סיכמה כב' השופטת שטרסברג כהן את נושא היקף הביקורת השיפוטית  
32 כדלקמן –





## בית המשפט המחוזי בנצרת

ת"א 9561-05-22 פלד ואח' נ' רמות מושב עובדים להתיישבות

תיק חיצוני:

- 1  
2 "היקף הביקורת השיפוטית שתופעל על-ידי בית-המשפט ומידת ההתערבות  
3 בהחלטות האסיפה הכללית של קיבוץ אינם אחידים ותלויים בטיב ההחלטה  
4 העומדת לביקורת. הביקורת תופעל במישור הפרוצדורלי, במישור המהותי ובמישור  
5 הנורמטיבי. כעיקרון, יש לנהוג בריסון ובאיפוק בהפעלת הביקורת השיפוטית.  
6 התערבות שיפוטית מופרזת בהחלטות האסיפה הכללית, או בכוחה של האסיפה  
7 הכללית להטיל סנקציות על חברי קיבוץ בגין אי-ציות להחלטותיה או הפרת אורחות  
8 חיי הקיבוץ, מכרסמת בכוחו של הקולקטיב הקיבוצי כלפי חבריו, כוח שבלעדיו לא  
9 ניתן לקיים חיים במסגרת השיתופית המתוחמת על-ידי הדין ועל-ידי תקנון הקיבוץ.  
10 בידי חברי הקיבוץ, "בני המשפחה" הקיבוצית, הכלים הטובים ביותר לשפוט אם  
11 מעשיו של חבר "פוגעים ביסודות הקבוצה, במטרותיה או באורחות חייה" (סעיף  
12 35(ב) לתקנון). עם זאת ככל שפגיעתה של ההחלטה בחבר קשה יותר, וככל שהיא  
13 פוגעת בזכויות הראויות להגנה, ובייחוד בזכויות יסוד, כך ייטה בית-המשפט להרחיב  
14 את היקף הביקורת שיפעיל [...] בין יתר הקריטריונים שבעזרתם יבחן בית-המשפט  
15 את תקינותה וחוקיותה של החלטת האסיפה הכללית יבדוק הוא אם הולמת ההחלטה  
16 את החוק ואת התקנון; אם ההליך שהוביל להחלטה היה תקין; אם האסיפה הכללית  
17 לא חרגה מסמכותה; אם ההחלטה התקבלה בתום-לב; אם ההחלטה אינה נוגדת את  
18 עקרונות הצדק הטבעי; אם ההחלטה סבירה ואם ההחלטה אינה פוגעת בזכויות  
19 האדם של החבר פגיעה בלתי מידתית ובלתי ראויה.
- 20
- 21 68. ער אני לכך כי בפרשה הנ"ל דובר על קיבוץ, ברם בית המשפט העליון הביא את הדברים  
22 האמורים לא פעם גם עת עסקינן גם באגודה שיתופית שאינה קיבוץ ואף מושב (ראו למשל  
23 פרשת רמת הדר הנ"ל, בה צוין כי הביקורת השיפוטית על החלטות האסיפה תעשה במישורים  
24 הנ"ל וזאת תוך הפניה לעניין יונה כץ הנ"ל).
- 25
- 26 69. הנה כי כן, הגם שלמושב שיקוד דעת נרחב בעניין ההחלטה הנוגעת לסוגיית ההתיישבות בו,  
27 הרי שעל המושב לקבל את החלטותיו בהתאם לכללים הנ"ל. על האגודה להתבסס רק על  
28 שיקולים ענייניים, וכן לפעול על בסיס עקרונות של הגינות ושוויון. האמור נכון בפרט עת עסקינן  
29 במשאב (מגרשים לשיווק) מוגבל כפי שאירע בענייננו.
- 30
- 31 70. במקרה דנן מתמקדות טענות התובעים תחילה במישור הנורמטיבי. לטענתם הקריטריון לפיו  
32 יוכל להגיש מועמדות "רק בעל משפחה עם ילדים כאשר לפחות אחד מהילדים במסגרת  
33 חינוכית" הוא אינו סביר ומפלה (ראו סעי' 12-13 לתובענה).



## בית המשפט המחוזי בנצרת

ת"א 9561-05-22 פלד ואח' נ' רמות מושב עובדים להתיישבות

תיק חיצוני:

- 1 עוד נטען כי התנאי הנ"ל אף עומד בניגוד לתיקון 8 לפקודת האגודות השיתופיות אשר קובע  
2 איסור אפליה "מטעמי גזע, דת, מין, לאום, מוגבלות, מעמד אישי, גיל, הורות, נטייה מינית,  
3 ארץ מוצא, השקפה או השתייכות מפלגתית-פוליטית". התובעים אף הפנו לבג"ץ 2311/11  
4 אורי סבח נ' הכנסת שבו "התייחס השופט ג'ובראן לסעיף האפליה, הוא סעיף 6(ג) כמנגנון  
5 בקרה ופיקוח" (ראו סעיפים 35-37 לתובענה). משכך לתובעים אף טענות במישור המהותי,  
6 "לפיו יש לבדוק האם ההחלטה התקבלה בהתאם לפקודה, לתקנותיה ולתקנון האגודה" (ראו  
7 סעי' 13 לע"א 10419/03 עניין תומר דוד הנ"ל).  
8
- 9 71. סעיף 6(ג) לפקודת האגודות השיתופיות אליו הפנו התובעים הינו סעיף העוסק בסמכויות  
10 וועדת קבלה. במקרה דנן מדובר בהחלטה אשר נתקבלה ע"י האסיפה הכללית של האגודה ולא  
11 ע"י ועדת הקבלה. משכך הסעיף הנ"ל אינו חל במקרה דנן ולא ניתן על כן לבחון את החלטת  
12 האגודה בהתאם לסעיף הנ"ל, אלא בהתאם לעקרונות שהובאו בפסיקה שהוזכרה לעיל.  
13
- 14 72. מכאן, לטענת התובעים בסיכומיהם ולפיה: "בענייננו הישוב רמות מבטל בהינף יד את כל  
15 ההגבלות מכוח תיקון 8 ועוקף אותם באמצעות קריטריונים שמראש מונעים החלת אותם  
16 מנגנוני בקרה ופיקוח" (עמ' 18 שורות 4-6).  
17
- 18 73. "ערכי היסוד של שיטתנו המשפטית, ובמרכזם עקרון השוויון, חדרו והוחלו במשפט הפרטי  
19 בדרכים שונות. אחת הדרכים העיקריות והרלוונטיות לענייננו היא השימוש ב"מונחי  
20 שסתום" של המשפט הפרטי, כגון הסבירות, תום הלב, הרשלנות, ותקנת הציבור... לאחר  
21 החלת ערכי היסוד של המשפט על מושגי השסתום אנו מוצאים עצמנו פעמים רבות מול מספר  
22 ערכים הסותרים זה את זה. התנגשות זו של ערכים נפתרת על ידי עריכת איזון בין הערכים  
23 ובין האינטרסים המתנגשים על פי משקלם היחסי בגדריו של המשפט הפרטי" (ראו ע"א  
24 10419/03 פרשת רמת הדר, פסקה 15).  
25
- 26 74. בפרשת רמת אדר הנ"ל הוסיפה וציינה כב' השופטת ארבל כי יהיו מקרים בהם ראוי ונכון  
27 להחיל את ערכי היסוד של השיטה לצורך הפעלת ביקורת שיפוטית אף על אגודה שיתופית  
28 ומוסדותיה וזאת גם אם מדובר בגוף עליו חלות הוראות המשפט הפרטי. ככל שהזכות הנפגעת  
29 באותו מקרה תהיה חשובה ומהותית יותר וככל שהגוף עליו מועברת הביקורת יהיה בעל  
30 סממנים ציבוריים יותר כך יטה בית המשפט להתערב יותר (שם בסוף פסקה 15).  
31
- 32 75. אגודה שיתופית הינה בעלת "סממנים ציבוריים" כאמור לעיל, והיא ממוזגת לתוכה מאפיינים  
33 הן מהמשפט הפרטי והן מהמשפט הציבורי. כאמור לעיל, הפסיקה הכירה בכך כי על גוף זה  
34 חלה דואליות נורמטיבית ולפיכך מוחלים עליו במקרים המתאימים, כגון זה דנן, עיקרי המשפט



## בית המשפט המחוזי בנצרת

ת"א 9561-05-22 פלד ואח' נ' רמות מושב עובדים להתיישבות

תיק חיצוני:

1 המנהלי. כמו כן, אף אם מדובר בגוף פרטי לחלוטין פעילותו תיבחן תוך הבאה בחשבון של ערכי  
2 היסוד של השיטה.

3  
4

### מן הכלל אל הפרט:

5

6 76. במקרה דנן טען המושב כי הקריטריונים שנקבעו על ידו מבוססים על השאיפה של האגודה  
7 "ליצור דור המשך ביישוב, גידול דמוגרפי...". כן טען המושב, "החיוניות בכך שכל מקבלי  
8 המגרשים אכן יבואו להתגורר במושב, יתרמו לחיי הקהילה התרבות והחינוך במושב". (סעי'  
9 9, 50-51 לתשובה של המושב). מנגד טענו התובעים כי אל מול זכות המושב לגידול דמוגרפי  
10 עומדת "החובה למנוע אפליה", ובקריטריון שנקבע ע"י האסיפה יש משום אפליה כלפיהם  
11 ופגיעה בתנאי השוויון (סעי' 19, 35 ו-45 לתובענה).

12

13 77. מתביעתם של התובעים עולה כי הם בעצמם מכירים בחיוניות אוכלוסיית משפחות עם ילדים  
14 לגידול הדמוגרפי במושב. לטענתם בתביעתם "לא למותר לציין כי התובעים 6-8 צעירים וניתן  
15 להניח בסבירות גבוהה כי בעוד מספר שנים יקימו משפחה ואף יילדו ילדים, כך שהמטרה  
16 הדמוגרפית תתקיים בדחיית מה" (סעי' 46 לתובענה). במשך תביעתם טענו התובעים כי:  
17 "דווקא השילוב בין משפחות צעירות לצעירים שטרם הקימו משפחה תועיל לגידול הדמוגרפי  
18 באופן יעיל" (סעי' 51 לתובענה). יחד עם זאת לא הוברר על ידם כיצד השילוב בין משפחות  
19 צעירים לבין צעירים שטרם הקימו משפחה ואף לא מתעתדים להתגורר במושב בזמן הקרוב  
20 או הנראה לעין "תועיל לאותו גידול" ונדמה כי טענה זו נטענה באופן סתמי.

21

22 78. לגופה של המחלוקת, לטעמי, הקריטריון שנקבע ע"י האגודה שלפיו הקצאת המגרשים תעשה  
23 לבעל משפחה עם ילדים הינו קריטריון לגיטימי בשל ייעודו להבטיח את הגידול הדמוגרפי ואת  
24 המשכיות חיי הקהילה. (ראה והשווה רע"א 10623/02 כפר חייטים נ' ביין (ראו אזכור לעיל) שם  
25 נאמר כי רצונו של המושב לשמור על קיומו והמשכיותו הינו רצון לגיטימי (ראו עמ' 947 לפסק  
26 הדין הנ"ל אל מול האות ג').

27

28 79. בעוד מחד הוכחו בפניי חיוניות הגידול הדמוגרפי ותכלית המשכיותו של המושב על ידי הקצאת  
29 מגרשים למשפחות עם ילדים, נמצא מנגד, כי התובעים 6-8 דן כלל אינם מתעתדים להתגורר  
30 במושב בזמן הקרוב ואף לא ברור בדיוק מתי ייעשו כן, הכל כפי שאפרט להלן, כך שהקצאת  
31 המגרשים לתובעים הנ"ל ודאי לא תתרום לגידול האמור.  
32



## בית המשפט המחוזי בנצרת

ת"א 9561-05-22 פלד ואח' נ' רמות מושב עובדים להתיישבות

תיק חיצוני:

80. בתצהירה הצהירה התובעת 1, כי הינה בעלת זכויות במגרש בהרחבה א' במושב וכי עופרי, בתה, (התובעת 6), "רוצה לבנות את חייה במושב לידי" (סעי' 4-2 לתצהיר תמר הנ"ל). הנתבעת 6 הצהירה בתצהירה כי הינה בת 24 והיא נולדה וגדלה במושב רמות. עוד הצהירה כי בגיל 18 היא התגייסה לפיקוד העורף ומאז שחרורה היא עובדת עם ילדים ומתכוונת להירשם ללימודי חינוך. עוד הצהירה כי היא רואה את חייה במושב וברצונה להשתקע במושב ולבנות בו את ביתה ליד אמה (סעי' 7-9 לתצהירה). בחקירתה הנגדית העידה כי לפני 3 שנים היא השתחררה מהצבא ומאז שחרורה גרה קצת בבית "ואני גרה עכשיו בנתניה, שם אני גרה חודש. לפני זה גרתי בהוד השרון ששם גרתי שנה וחצי" (עמ' 2 שורה 18-19). כאשר נשאלה: "מאז שהשתחררת, תספרי לי על כל הניסיונות שלך לקנות בית במושב. במושב יש לא רק מגרשים, בתים בהרחבות קודמות, נחלות. תספרי לי על כל האפשרויות שלך, מה עשית במשך כל השנים האלה כדי לקנות בית במושב רמות". היא השיבה: "אני עובדת...תהליכים פרקטיים לא עשיתי כי אני עוד לא משהן". כאשר נשאלה: "האם הגשת הצעה לקנות בית במושב?". היא השיבה: "לא. עוד לא הגעתי לזה. אני בת 24" (עמ' 2 שורה 18-24).
81. הנה כי כן, חרף הצהרתה של של התובעת 6 בתצהירה, כי היא רואה את חייה במושב וברצונה לבנות בו את ביתה, היא לא ניסתה עד כה לרכוש בית במושב. לטענתה, "עוד לא הגיעה לזה" "היא בת 24". כלל לא ידוע מתי הנ"ל "תגיע לזה". כמו כן מאז תחילת חייה הבוגרים ושחרורה מהרות הצבאי, היא קבעה את מרכז חייה מחוץ למושב.
82. אף מעדותו של מר יונתן גוזלן (תובע 7) עולה כי אינו מתכוון להתגורר במושב בזמן הנראה לעין. הנ"ל הצהיר כי הוא בן 20 וכי הוא בנם הבכור של אסף ומיכל נגי'אח. הוא גדל והתחנך במושב רמות וכי כיום הוא משרת כלוחם בגדוד כפיר. הנ"ל אמנם הצהיר כי בעוד שנה וחצי הוא עתיד להשתקע במושב רמות וברצונו להשתקע במושב. יחד עם זאת, עת נשאל בחקירתו הנגדית: "אתה יודע שבגיל 21 אתה רוצה לגור ברמות. אתה יכול להגיד אם ניסית לקנות בתים בשנים האחרונות ברמות, בלי פטור ממכרז?" הוא השיב: "לא. יודע שמגיל קטן אני עובד אצל אבא". (עמ' 8 שורה 21-23). לא שוכנעתי מתוך עדותו כי בכוונתו להשתקע בזמן הקרוב במושב. למותר לציין כי היותו בשרות חובה צבאי בשלב זה, תומכת במסקנה כי לא יוכל לתרום למטרה הלגיטימית הנ"ל של הרחבת היישוב וחי הקהילה בו.
83. כמו עופרי ויונתן הנ"ל אף עידו (התובע 5) הצהיר כי הוא בן 19 ונמצא כעת בשנת שירות בקיבוץ גברעם, עובד בגד"ש ומדריך נוער. הנ"ל הצהיר כי הוא צפוי "להתגייס לשריון בקרוב ורואה את עתידי במושב רמות". נמצא אם כן כי גם לתובע זה צפוי עדיין שרות חובה מלא, טרם יוכל





## בית המשפט המחוזי בנצרת

### ת"א 9561-05-22 פלד ואח' נ' רמות מושב עובדים להתיישבות

תיק חיצוני:

- 1 להשתקע במושב ולתרום לפיתוחו הדמוגרפי והקהילתי. אין לו כל צורך עכשווי להתגורר  
2 במושב, ורק **בעתיד** הוא רואה את עצמו במושב.  
3  
4 84. הנה כי כן מעדותם של הנ"ל עולה כי הם לא מתעתדים לגור במושב בתקופה הנראית לעין.  
5 נמצא אם כן, כי מול ה"פגיעה" שתיגרם לתובעים הנ"ל מן הקריטריון שנקבע, ניצבת פגיעה  
6 באותן משפחות המתגוררות כבר במושב (בשכירות) ורואות בו את ביתן העתידי ומתעתדות  
7 להתגורר במושב באופן עכשווי, ואשר להן צורך מיידי בדיוור ולא צורך עתידי עלום. ה  
8  
9 85. הפגיעה באותן משפחות, ככל שיורחב הקריטריון לקליטה גם למי שאינם בעלי משפחה וילדים,  
10 קשה לאין ערוך לעומת הפגיעה בתובעים 5-7. יתר על כן, משנמצא כי תכלית הקריטריון שנקבע  
11 הינה לגיטימית וכי בעלי משפחות עם ילדים יוכלו להגשים תכלית זו בצורה יותר טובה, האיזון  
12 המתבקש הוא על דרך העדפת קליטת משפחות כאמור על פני מי שאינם כאלה.  
13  
14 86. לטענת התובעים הנ"ל, הם יוכלו גם כן להגשים את המטרה הלגיטימית של הרחבת היישוב אם  
15 **כי בשיהוי מסויים**.  
16  
17 87. בעדותו של העד מטעם המושב מר חגי לב, יו"ר ועד ההנהלה של האגודה הוא נשאל והשיב:  
18 **" ש. האם מתוכננת הרחבה נוספת ברמות?"**  
19 **ת. "עובדים עליה כרגע. בעקבות הועדה האזורית שאמורה להתקיים בעוד כמה חודשים**  
20 **בגולן, התהליך יתקצר משמעותית, אנו מעריכים באזור של השנה וחצי – שנתיים וחצי, זה**  
21 **הסדר גודל" (עמ' 15 שורה 14-15). משכך, לא אלמן ישראל והנ"ל יוכלו להגיש מועמדותם**  
22 **להרחבה העתידית הנ"ל, שתתקיים ממילא לערך לאחר אותו "שיהוי" בו לוקה מועמדותם,**  
23 **בזיקה לתכלית הלגיטימית של ההרחבה.**  
24  
25 88. החשיבות של הגידול הדמוגרפי של היישוב גוברת על התוצאה המפלה הנטענת. במיוחד נכון  
26 הדבר נוכח בעובדה כי הפגיעה בתובעים הינה זמנית וכי בתקופת הפגיעה (עד לקיומה של  
27 ההרחבה הבאה, במועד לא רחוק יחסית) אין לתובעים צורך אמיתי בהקמת בית בהיותם  
28 רווקים עדיין, ונוכח העובדה כי מקום מרכז חייהם אינו במושב כרגע, אף כרוקים.  
29  
30 89. די באמור לעיל כדי לדחות את התביעה. למעלה מן הצורך, אני מוצא לציין כי חששה של  
31 האגודה מפני רכישת מגרשים לצרכי סחר בנדל"ן, נוכח המציאות הקיימת כיום בשוק הנדל"ן  
32 אינו חשש בעלמא. חשש כזה אם אכן יתגשם, ייפגע ללא ספק בהתפתחות המיוחלת הלגיטימית  
33 של היישוב ושל חיי הקהילה בו.  
34



## בית המשפט המחוזי בנצרת

ת"א 9561-05-22 פלד ואח' נ' רמות מושב עובדים להתיישבות

תיק חיצוני:

- 1 .90. בסיכומיהם הפנו התובעים לה"פ 362/03 רוזן מיקי נ' בני דרור וכן לה"פ 1664/97.
- 2
- 3
- 4 .91. בה"פ 362/03 הנ"ל נאמר כדלקמן: " לא הוצג בפני כל טעם ענייני המצדיק קיומה של מגבלת
- 5 הגיל המרבי להגשת מועמדות לחברות אצל המשיב. רצונו של המשיב "להבטיח שהגיל
- 6 הממוצע של החברים באגודה לא יהיה מבוגר מידי", והעמדת מגבלת הגיל, באופן שרירותי,
- 7 על 38 שנים, אינו יכול, כשלעצמו, ומבלי שהובהרה ההצדקה לכך, להוות מחסום בפני מי
- 8 שמתאים מבחינת כישוריו להתאים לאופי האגודה ולאורחות חייה".
- 9
- 10
- 11 .92. בה"פ 1664/97 נקבע כדלקמן – " במקרה הנוכחי נוהגים אמנם בתובע ביחס שונה (הוא מראש,
- 12 אינו מתקבל כמועמד לחברות) ללא הצדקה עניינית. קיימת חובה לנהוג בסבירות ובתום לב
- 13 לפי ערכי החברה בעת הקצאת מקרקעין של המדינה ופסילה שרירותית של מועמד לחברות
- 14 באגודה שיתופית חקלאית רק בשל היותו רווק, חורגת ממסגרת נדרשת זו בהתאם לנימוקים
- 15 דלעיל. יש לראות בהוראה זו הוראה בלתי סבירה, הגוררת פעולה בחוסר תום לב
- 16 באובייקטיבי, מפני שהיא עלולה להביא לפסילת מועמד מצוין ומתאים מאוד ליישוב ולמעמדו
- 17 כחבר האגודה רק מפני שאינו מעוניין להתחתן".
- 18
- 19 .93. כעולה מהמקרים הנ"ל הרי שלא הוצג במסגרתם טעם ענייני וההחלטה נתקבלה באופן
- 20 שרירותי. לא כן במקרה דנן אשר בו הציגה האגודה טעם ענייני שהינו רצון לגיטימי בגידול
- 21 דמוגרפי, הרחבת היישוב והמשכיותה של האגודה.
- 22
- 23 .94. לא למותר לציין כי בה"פ 1664/97 אליה הפנו התובעים ניתנה התייחסות אף לבג"צ 114/78
- 24 בורקאן נ' שר האוצר וכן לבג"צ 6698/95 קעדאן נ' ממ"י, אליהם הפנו התובעים בסיכומיהם
- 25 (עמ' 18 לפרוט' שורות 10-11). בה"פ 1664/97 הנ"ל צוין כי: בבג"ץ 6698/95 עדאל קעדאן נ'
- 26 מינהל מקרקעי ישראל נפסק, כי חובתה של המדינה לנהוג בשוויון בהקצאת זכויות במקרקעין
- 27 מופרת, אם המדינה מעבירה מקרקעין לגוף שלישי באופן המפלה בהקצאת המקרקעין" וכן
- 28 נאמר כי: "הכלל שלפיו אין מפלים בין אדם לאדם מטעמי גזע, מין, לאום, עדה, ארץ מוצא,
- 29 דת, השקפה או מעמד חברתי הוא עקרון יסוד חוקתי, השלוב ושזור בתפיסות היסוד
- 30 המשפטיות שלנו ומהווה חלק בלתי-נפרד מהן" (בג"ץ 114/78 בורקאן נ'. שר האוצר".
- 31
- 32 .95. יחד עם זאת נאמר בה"פ 1664/97 (אליו הפנו התובעים) וזאת לאחר ההפניה לבג"צ הנ"ל, כי
- 33 השוויון אינו זכות מוחלטת וכי עקרון השוויון אינו עיקרון מוחלט אלא יחסי. וכי ניתן לפגוע
- 34 בזכות לשוויון מכוח ערכים ראויים אחרים:



## בית המשפט המחוזי בנצרת

ת"א 9561-05-22 פלד ואח' נ' רמות מושב עובדים להתיישבות

תיק חיצוני:

1 " עקרון השוויון דורש כי קיומו של דין מבחין יוצדק על-פי טיב העניין ומהותו. עקרון  
 2 השוויון מניח, אפוא, קיומם של טעמים ענייניים המצדיקים שוני (הבחנה, אבחנה).  
 3 הפליה – שהינה ניגודו של השוויון – קיימת, אפוא, באותם מצבים בהם דין שונה  
 4 לאנשים השונים זה מזה (מבחינה עובדתית) מבוסס על טעמים שאין בהם כדי להצדיק  
 5 בחברה חופשית ודמוקרטית הבחנה ביניהם, ובלשונו של השופט אור: "יחס שונה ללא  
 6 הצדקה עניינית" (בג"ץ 539/92 הנ"ל). עמד על כך הנשיא אגרנט, בצינו: "עקרון  
 7 השוויון, אשר אינו אלא הצד השני של מטבע ההפליה ואשר המשפט של כל מדינה  
 8 דמוקרטית שואף, מטעמים של צדק והגינות, ולהמחישו, משמעותו, כי יש להתייחס,  
 9 לצורך המטרה הנדונה, יחס שווה אל בני אדם, אשר לא קיימים ביניהם הבדלים של  
 10 ממש, שהם רלוונטיים לאותה מטרה".

11 במקרה דנן ניתן אמנם יחס שונה, ברם ניתנה גם הצדקה עניינית.

12  
 13 96. על יסוד האמור בסיפא של ה"פ 1664/97 אני רואה לנכון להפנות אף לבג"ץ 528/88 אליעזר  
 14 אביטן נ' מינהל מקרקעי ישראל, מג(4) 297 (1989) שם נאמר כדלקמן:

15  
 16 " מהאמור לעיל עולה, וכזו היא פסיקתו העקבית של בית-משפט זה,  
 17 שכדי לבסס טענת הפליה בלתי מוצדקת, העשויה לשמש יסוד  
 18 להתערבותו של בית-משפט זה, אין די להצביע על יחס שונה, אלא גם  
 19 יש צורך להראות, שהיחס השונה ניתן למי ששוים במאפייניהם  
 20 הרלוואנטיים, ומתוך שיקולים פסולים".

21  
 22 97. במקרה דנן אין מדובר ב"מי ששוים במאפיינים הרלוונטיים". התובעים הנ"ל כלל לא נזקקים  
 23 לבנות בית באופן כה דחוף הם רווקים ואינם בעלי משפחות. מנגד ומולם, מצויים בעלי  
 24 המשפחות חסרות הדיור שזקוקים באופן עכשווי למגרש על מנת לבנות את ביתם. אלה  
 25 האחרונים, מגשימים את תכליתה של ההרחבה באופן טוב יותר מהראשונים ועל כן, העדפתם  
 26 אינה העדפה פסולה.

27  
 28 98. לסיכום – אני דוחה את הטענה של התובעים בדבר חוסר סבירותו של הקריטריון מושא  
 29 התובענה.

30  
 31 99. משנדחתה הטענה לגופה מתייתר הצורך לדון בטענות הסף שהעלה המושב.



## בית המשפט המחוזי בנצרת

ת"א 9561-05-22 פלד ואח' נ' רמות מושב עובדים להתיישבות

תיק חיצוני:

### לסיכום:

1

2

3

100. התובענה נדחית.

4

101. בהתחשב במשך ההליך הקצר, ועניין ההוצאות אני מחייב את התובעים לשלם למושב הוצאות

6

ההליך בסך כולל של 9000 ₪ באופן שלהלן:

7

א. התובעות 1, 6 – שליש.

8

ב. התובעים 2, 3, 7 – שליש.

9

ג. התובעים 4, 5, 8 – שליש.

10

11

המזכירות תמציא העתק פסק הדין לצדדים.

12

13

14

ניתן היום, י"ג תמוז תשפ"ב, 12 יולי 2022, בהעדר הצדדים.

15

יונתן אברהם, שופט

16

17

