

בית משפט השלום בנצרת

ת"א 43808-03-20 פרדו ואח' נ' מגן שאול מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ ואח'

בפני כבוד השופטת מיכל ברלינר לוי

תובעים

1. ערן פרדו

2. עדנה פרדו

באמצעות ב"כ עו"ד ישראל ליכטנשטיין

נגד

נתבעים

1. מגן שאול מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ

באמצעות ב"כ עו"ד גולן נפתלי

2. רשות מקרקעי ישראל

באמצעות ב"כ עו"ד ליבי רוה

ספרות:

ג' ויתקון דיני מקרקעי ישראל

ורד דשא המשפט החקלאי בישראל (2014)

חקיקה שאוזכרה:

חוק-יסוד: מקרקעי ישראל

חוק רשות מקרקעי ישראל, תש"ך-1960

תקנות האגודות השיתופיות (רשויות האגודה), תשל"ה-1975: סע' 23 (ג)

חוק הירושה, תשכ"ה-1965

חוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973

חוק ההתיישנות, תשי"ח-1958: סע' 5(2), 9

מיני-רציו:

* בית המשפט קיבל את תביעת התובעים כנגד הנתבעת 1 – אגודה שיתופית, והורה לה להקצות לתובעים את השטחים החקלאיים החסרים לחזקתם ועיבודם, תוך 24 חודשים מיום פסק הדין. נפסק, כי האגודה חייבת לפעול להשלמת חלוקת מלוא השטחים באופן מידי ושוויוני עד להשלמת תקן הנחלות.

* מקרקעין – מקרקעי ישראל – חכירתם

* מקרקעין – מקרקעי ישראל – הקצאתם

* מקרקעין – חכירה – נחלה

התובעים הגישו תביעה למתן צו עשה המחייב את המושב-אגודה שיתופית, להקצות להם שטח חקלאי של כ-27 דונם, בהתאם להתחייבות האגודה. התביעה הוגשה כנגד הנתבעת 1, מגן שאול-מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ וכנגד הנתבעת 2, רשות מקרקעי ישראל. לטענת התובעים, בהתאם לתקן הנחלה שרכשו במושב, הם זכאים לשטח של 30 דונם קרקע. על אף האמור, הם קיבלו שטח של 3 דונם בלבד עליו בנוי ביתם, וטרם קיבלו את יתרת השטחים החקלאיים החסרים בשטח של כ-27 דונם.

בית המשפט פסק כלהלן:

בנסיבותיו של עניין זה יש להורות לאגודה להקצות לתובעים את מלוא השטחים החסרים לחזקתם ועיבודם, תוך זמן סביר ולכל המאוחר תוך 24 חודשים מהיום.

הדברים אמורים אף לאור טענת האגודה בסיכומיה, כי מרבית אדמות המושב טרם הוסדרו, ומדובר באדמות המשיכות לגושים בבעלות משותפת עם שכנים מהישובים סנדלה ומקיבלה, הנמסרים בחוזה חד שנתי ומותרים לגידולים חד שנתיים (עמ' 2 לסיכומי האגודה), באופן שבסד הזמנים שנקבע לעיל, סביר כי תקופת החוזים תסתיים וניתן יהיה לפעול לחלוקת השטחים האמורים.

בשים לב בין היתר, להתחייבות האגודה בפני רמ"י ועדות נציגת רמ"י בפני בית המשפט, ועדות נציג האגודה והערכת האגודה כי התהליך צפוי להסתיים תוך כשנה עד שנה ושמונה חודשים יש להורות לאגודה להקצות לתובעים את השטחים החסרים לחזקתם ועיבודם עד להשלמת תקן נחלתם, תוך 24 חודשים.

מנגד, דין התביעה נגד רמ"י – להידחות. זאת, בהינתן טענת התובעים בסעיף 21 לתביעתם לפיה לכאורה, רמ"י צורפה להליך היות ובשל סירובה לא נרשמו זכויותיהם בנחלה; משלא נמצא כל ממש בטענה האמורה, משהזכויות בנחלה רשומות על שם התובעים; ומשהסעדים המבוקשים בתביעה הופנו כלפי האגודה בלבד.

פסק דין

לפני תביעה למתן צו עשה המחייב את המושב-אגודה שיתופית, להקצות לתובעים שטח חקלאי של כ-27 דונם, בהתאם להתחייבות האגודה. התביעה הוגשה כנגד הנתבעת 1, מגן שאול-מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ (להלן: "המושב" או "האגודה"), לפי העניין) וכנגד הנתבעת 2, רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י"), כמפורט להלן.

רקע וטענות הצדדים בתמצית

טענות התובעים

1. התובעים רכשו נחלה במושב ומתגוררים בו מזה כעשור, לאחר שהתקבלו כחברים. המושב, אגודה שיתופית אשר התקשרה עם רמ"י בחוזה משבצת. רמ"י צורפה לתובענה בטענה כי בשל סירובה לא נרשמו זכויות התובעים בנחלה.

2. לטענת התובעים, בהתאם לתקן הנחלה שרכשו במושב, הם זכאים לשטח של 30 דונם קרקע. על אף האמור, הם קיבלו שטח של 3 דונם בלבד עליו בנוי ביתם, וטרם קיבלו את יתרת השטחים החקלאיים החסרים בשטח של כ-27 דונם (להלן: "השטחים החסרים").
3. נטען כי ביום 16/11/09 התקבלו התובעים כחברים באגודה, במסגרת ישיבת ועד הנהלה שהתקיימה בעניין, וביום 25/11/09, לאחר קבלתם לחברות, רכשו את הזכויות בנחלה.
4. ביום 6/11/12, בחלוף כשלוש שנים מיום קבלתם לחברות באגודה, הופתעו התובעים לגלות כי ועד האגודה החליט שחברותם באגודה מותנית בהפניית מכתב מטעמם לוועד, במסגרתו יאשרו כי השטחים החסרים יועברו לרשותם רק לאחר סיום הליך קבלת קרקע מעובדת מקיבוץ מעגן. נטען, כי ההחלטה האמורה אינה ברורה, מנוגדת לתקנון ותמוהה, שכן התובעים התקבלו זה מכבר לחברות, כעולה אף ממכתב האגודה מיום 19/8/12. התובעים פנו אינספור פעמים לאגודה וביקשו כי תחזור בה מדרישתה התמוהה ותקצה להם את השטחים החסרים המיועדים לחקלאות, באופן מידי וללא דיחוי, אך פניותיהם נותרו ללא מענה. בשל התעלמות האגודה, פנו התובעים בבקשה למינוי חוקר לאגודה. בקשתם נדחתה, אך תחתיה נקבע כי על ועד האגודה לכנס אסיפה כללית שעל סדר יומה, קבלת התובעים כחברים באגודה.
5. בנוסף נטען, כי האגודה החליטה באופן חד צדדי להשכיר את השטחים החסרים של נחלתם לצדדים שלישיים, תוך פגיעה אנושה בזכויותיהם. משכך, התובעים התיישבו בנחלה, אך טרם הספיקו לעשות שימוש בחלקה החקלאית, וזו מושכרת כאמור לצדדים שלישיים המשתמשים בה בניגוד ליעוד הקרקע. מנגד, התובעים הם חקלאים ובכוונתם להשתמש במקרקעין לצרכי חקלאות בהתאם ליעודם, פעילות שכיום אינה ניתנת ליישום בשל אי הקצאת השטחים החסרים.
6. נטען, כי על אף שבחלוף שנים כה רבות אין כל מניעה להקצות להם את השטחים החסרים, אלא לא מוקצים להם על ידי האגודה.
7. התובעים טוענים כי רכשו כדין את הנחלה ומילאו את כל הנדרש ביחס לכך. על אף האמור, האגודה משנה החלטותיה ללא סמכות, באופן שרירותי, מפלה וללא הנמקה, בניגוד לדין ובניגוד לעקרונות יסוד שביחסים בין האגודה לחבר. נטען, כי התובעים חברים באגודה וזכאים לזכויות קנייניות בנחלה, וכי למרות זאת מסרבת האגודה להעביר לידיהם הזכויות הקנייניות בנחלה ומפרה התחייבותה להקצאת השטחים החסרים בחוסר תום לב ותוך הסבת נזק כבד. נטען עוד, כי האגודה פוגעת פגיעה קשה בזכויות יסוד חוקתיות כזכות לשוויון, לקניין ולכבוד; כי חלים עליה כללי המשפט המנהלי וחובת ההנמקה, בעוד שערפל כבד אופף את הסיבה והנימוקים שביסוד החלטתה לעכב את הקצאת השטחים החסרים לידיהם.
8. ביחס לרמ"י נטען, כי היא מסדירה מנגנון הפליה ומנציחה מצב פסול בו ניתן כוח לנציגי האגודה, להחליט מי יתגורר בשכנות להם על מקרקעי המדינה.

9. נטען עוד, כי הקצאת השטחים החקלאיים החסרים מתחייבת אף לנוכח הבטחות מנהליות שניתנו לתובעים בעבר על ידי הנתבעות, וכן החלטות והליכים קודמים.

טענות האגודה

10. לטענת האגודה, היא לא נהגה בחוסר שוויון או הפליה ביחס לתובעים וחברים אחרים שרכשו נחלות דומות, שכן אף אחד מהם לא קיבל חלקות חקלאיות לעיבוד, בהיעדר קרקע למסירה.

11. פורט, כי במושב 45 נחלות וותיקות המחזיקות בנחלות שנים רבות. המושב ביצע קליטה של 45 משפחות חדשות, לנחלות ללא קרקע חקלאית, והדבר היה ידוע לכל מי שביקש וקיבל נחלה כזו. לפיכך, ישנם 45 חברים ומגרשים ללא חלקות ב-ו ג', כתובעים שבנדון, אשר ידעו את מצב הדברים טרם חתמו על ההסכם ובכל זאת בחרו לחתום על ההסכם בתנאים ברורים ומפורשים.

12. נטען כי אין ברשות האגודה קרקע מספקת לשם מסירת 27 דונם לכל אחד מ-45 החברים שמעמדם דומה למעמד התובעים, שכן אין די קרקע במשבצת המושב. על אף האמור, האגודה פעלה במשך שנים לשם הגדלת שטח המשבצת, ומאמציה נשאו פרי, שכן קרקע נוספת עתידה להתווסף למשבצת המושב ויחולקו 11 דונם נוספים לכל נחלה.

13. נטען עוד, כי משגודל משבצת הקרקע שבידי האגודה ידוע לתובעים, הרי שתביעתם מבקשת לשנות את תנאי החברים הוותיקים ולגרוע מחלקות הקרקע שלהם על מנת לחלקה לתובעים.

14. בנוסף נטען, כי מדיניות האגודה נכונה אף לעמדת תנועת המושבים, המכירה במקרים אחרים במושבים אחרים שמצבם דומה. לפיכך לטענת האגודה, אין ממש בטענה לפגיעה בשוויון, בקניין ובחובת ההנמקה.

15. לטענת האגודה, התביעה באה לשם שיפור תנאי ההסכם והטבת תנאים על חשבון נחלות אחרות, במטרה לקבל יותר מנחלות אחרות שנקלטו באותו מועד ואשר לאף אחת מהן אין את הקרקע לה עותרים התובעים.

16. בנוסף נטען, כי התובעים מסתירים מהו שטח הנחלה שרכשו במסגרת ההסכם עם הבעלים הקודם של הנחלה; כי התובעים התקבלו לחברות במושב ולא ברורה טענתם בהקשר זה; וכי לא הושכר שטח אחר מתוך נחלתם, בהיעדר שטח אחר מלבד אותם 3 דונם.

17. בנוסף נטען להתיישנות התביעה בטענה כי התובעים העלו טענותיהם כלפי האגודה כבר בשנת 2012.

18. לסיכום טוענת האגודה, כי למושב משבצת קרקע שאין בה די כדי לתת לנחלות החדשות את השטחים החסרים; כי התובעים ידעו את גודל נחלתם בעת רכישתה מבעליה הקודם; כי עילת

תביעתם התיישנה; וכי מעמדם שווה למעמד כל בעלי הנחלות החדשות, המודעים כולם למצב ואין להם כל טענה ביחס לכך.

טענות רמ"י

19. רמ"י טוענת, כי משנושא התובענה הוא הקצאת חלקות ב' ו-ג' בנחלה מתוך שטחים שהוחכרו לאגודה, הרי שהאגודה עצמאית להחליט על ענייניה מול חבריה ואין זה מקומה להתערב בסכסוך, שצריך להתברר אצל רשם האגודות השיתופיות. רמ"י אינה צד לסכסוך, אין לה ידיעה קונקרטית ביחס לנטען, והיא אינה חלק ממארג היחסים שבין הצדדים.

20. כרקע פורטה מערכת היחסים המשפטית שבין רמ"י, הסוכנות היהודית, האגודה השיתופית וחבר האגודה, כפי שיובא בהמשך. כן נטען, כי ביום 29/4/10 אושרה במסגרת ישיבת עסקאות מרחבית הקצאת **חלקה א'** של נחלה 8 במושב לידי התובעים; וכי השטחים החקלאיים להם עותרים התובעים מהווים את חלקה ב' וחלקה ג', שטחים המוקצים לאגודה כחלק מחוזה המשבצת.

21. עמדתה העקרונית של רמ"י היא כי הקצאת השטחים החקלאיים במסגרת חלקות ב' ו-ג' צריכה להיעשות באופן שוויוני על ידי האגודה וכי על האגודה להחליט על ענייניה מול חבריה, ואין זה מקומה של רמ"י להתערב בסכסוך. בהקשר זה הפנתה רמ"י לסעיפים 8.3.4 ו- 8.3.16 כסעיפים הרלוונטיים בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.

22. נטען עוד, כי מעולם לא התקבלה פניה מאת התובעים לרמ"י ביחס לחלקות ב' ו-ג', כי אף לא נתבקש סעד נגדה בגדרי התביעה, ומשכך דין התביעה נגדה להידחות בהיעדר יריבות.

23. רמ"י הכחישה את זכאותם הנטענת של התובעים לזכות קניינית בחלקה, בטענה כי מעמד התובעים הוא מעמד של ברי רשות בנחלה בלבד.

24. לסיכום נטען, כי בעלי זכויות בנחלה אכן זכאים גם לחלקות ב' ו-ג', ברם הנושא בסמכות האגודה. לפיכך רמ"י תכבד כל החלטה שתתקבל בהליך ובלבד שתתאם את החלטות מועצת מקרקעי ישראל ונהליה.

ההליך

25. הליך זה נפתח כהמרצת פתיחה בבית משפט השלום בתל אביב. על אף האמור, בשל טענות האגודה להיעדר סמכות מקומית, נקבע בהחלטה מיום 1/7/20 כי הסמכות לדון בתביעה נתונה לבית משפט השלום במחוז צפון, והתיק הועבר בהתאם.

26. בקשת רמ"י לסילוק התביעה נגדה על הסף מחמת היעדר עילה ויריבות, נדחתה בהחלטתי מיום 30/11/20 מן הטעמים שפורטו בגדרה. במסגרת ההחלטה הוריתי כי ההליך יתנהל בסדר דין רגיל וכותרתו תשונה בהתאם.

27. המלצת בית המשפט להפניית הסכסוך לרשם האגודות השיתופיות אשר ימנה בורר מטעמו להכרעה בסכסוך, לא נשאה פרי בהיעדר הסכמה מצד רמ"י (ראו עמ' 2 לפרוטוקול, שורות 28-35; ס' 2 להודעת רמ"י מיום 29/11/20).
28. לפיכך, ביום 9/11/21 הוגש תצהיר עדות ראשית מטעם התובע, מר ערן פרדו; ביום 9/12/21 הוגש תצהיר עדות ראשית מטעם רמ"י, של הגב' איריס ורד, ראש צוות בכיר שימושים חקלאיים ברמ"י - מחוז צפון; וביום 18/10/22 הוגש תצהיר מטעם האגודה, של מר איתן בר הדס, חבר ועד ההנהלה במושב.
29. ביום 11/12/22 הגישה האגודה בקשה לצירוף פרוטוקול ישיבת ועד הנהלה מיום 29/11/22 כראיה נוספת, וזו נדחתה בהחלטתי בעמ' 22 לפרוטוקול, שורות 30-31.
30. ביום 15/1/23 התקיים דיון הוכחות לפני במסגרתו העידו המצהירים מטעם הצדדים. לאחריו סיכמו הצדדים טיעוניהם בכתב.

דיון והכרעה

31. לאחר שעיינתי בטענות הצדדים ובחומר שלפני, באתי לכלל מסקנה כי דין התביעה כנגד האגודה - **להתקבל**, ודין התביעה כנגד רמ"י - **להידחות**, כמפורט להלן.
32. כאמור, רמ"י פירטה בטיעוניה את הרקע למערכת היחסים שבינה לבין הסוכנות והאגודה. הקרקע היא קרקע מדינה המנוהלת על ידי רמ"י, אשר תחילה השכירה אותה לסוכנות היהודית כגורם מיישב. הסוכנות מצדה העניקה רשות שימוש במשבצת הקרקע לאגודה, אשר העניקה רשות שימוש לחבר האגודה. מעמד החבר הוא של "**בר רשות**", והזכות היא אישית, שאינה קניינית, ואשר אופייה וגדריה נקבעים בהתאם להסכמת הצדדים בהסכם הרישיון (ס' 9 לכתב ההגנה מטעם רמ"י).
33. אשר לתכלית הקצאת הקרקעות בדרך של נחלה ראו השוו [ע"א 7019/14 שזר - מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ נ' יעקב פרג'י](#) [פורסם בנבו] (16/5/18), ס' 51:

"הקרקעות בהן מדובר הן "מקרקעי ישראל" כמשמעותן בסעיף 1 **לחוק יסוד: מקרקעי ישראל**, והן בבעלות המדינה. קרקעות אלה מנוהלות על ידי מינהל מקרקעי ישראל (כיום רמ"י) ואילו מועצת מקרקעי ישראל הוסמכה בחוק לקבוע את המדיניות שלפיה ינוהלו מקרקעי ישראל (סעיפים 2 ו-3 **לחוק רשות מקרקעי ישראל**, התש"ך-1960) (ראו גם: **בג"ץ 244/00 עמותת שיח חדש**, למען השיח הדמוקרטי נ' שר התשתיות הלאומיות, פ"ד נו(6) 25, 62 (2002) (להלן: עניין שיח חדש); **ע"א 1257/01 אביעזר נ' מדינת ישראל**, מינהל מקרקעי ישראל, פ"ד נז(5) 625, 629 (2003) (להלן: עניין אביעזר)). החלטה מס' 1 של מועצת מקרקעי ישראל קבעה את מדיניות המסירה של קרקע חקלאית, ובכלל זה נקבע שם כי קרקע חקלאית תימסר רק על דרך של חכירה - **לצורך עיבוד הקרקע ולמגורים בה** (עניין שיח חדש, עמ' 39). **בית משפט זה עמד מספר**

פעמים על החשיבות הרבה באופן הקצאת מקרקעין וניהולם, על רקע העובדה שמדובר במשאב מוגבל, במדינה שגבולותיה צרים, וכן בהתחשב בצרכים בטחוניים, לאומיים ואחרים (ראו למשל: בג"ץ 6698/95 קעדאן נ' מינהל מקרקעי ישראל, פ"ד נד(1) 258, 271-272 (2000); עניין שיח חדש, עמ' 63). בהחלטה מס' 8 של מועצת מקרקעי ישראל נקבע לאלה מטרות תוכנן קרקע חקלאית בדרך של נחלה, ובכלל זה ליישובים חקלאיים קיימים וחדשים. החלטה מס' 9 משלימה את קודמתה ומגדירה את המושג "נחלה" כדלקמן:

"חלקת אדמה חקלאית בגודל שנקבע על ידי שר החקלאות בהתייעצות עם מינהל התכנון הנמצאת בבעלות המדינה, קק"ל, או רשות הפיתוח והוכרה לתקופה ארוכה למתיישב לצורך פרנסתו מהמשק החקלאי שפותח או שיפותח בחלקה זו".

על רקע כל אלה נקבע על ידי השופטת א' פרוקצ'יה בעניין אביעזר כדלקמן (שם, עמ' 630-631):

"פועל יוצא מהחלטות אלה הוא שבבסיס המדיניות הקרקעית של מועצת מקרקעי ישראל עומד העיקרון כי קרקע חקלאית ומתן זכויות בנחלה נתונות למתיישב לצורך פרנסה מחקלאות. המושג נחלה קשור רק בקרקע חקלאית שהוכרה למתיישב לצורך משלח יד בחקלאות ממשק חקלאי. במושב עובדים בעלי הנחלות הם חברי האגודה, והחכרת הנחלות היא באמצעות האגודה." (ההדגשות אינן במקור)

להשלמת התמונה, ראו [דנ"א 4253/18](#) יעקב פרג'י נ' שזור מושב עובדים להתיישבות חקלאית [פורסם בנבו] (7/10/18).

34. יצוין, כי ההחלטות שהתקבלו במשך השנים על ידי מועצת מקרקעי ישראל הוחלפו בשנת 2019 בקובץ החלטות מסודר המחולק לפי נושאים (להלן: "קובץ החלטות"), אולם העקרונות נותרו בעינם ([ע"א 5566/18](#) עזבון המנוח סמי שמעון ז"ל נ' רשות מקרקעי ישראל [פורסם בנבו] (3/12/20), ס' 10).

35. בהתאם לס' 8.1.1 לקובץ החלטות "קרקע חקלאית תוקצה במסגרת של נחלות. גודל נחלה ייקבע על ידי הרשות לתכנון במשרד הנגב, הגליל והחוסן הלאומי. על אף האמור, מועצת מקרקעי ישראל רשאית לקבוע כללים, לאחר שתקבל את המלצת הרשות לתכנון במשרד הנגב, הגליל והחוסן הלאומי, לגבי מקרים שבהם תוכנן קרקע חקלאית שלא בדרך של נחלה."

36. הנחלה מורכבת מחלקות: א', ב' ו-ג'. להגדרת מונחי החלקות ראו ס' 1 לקובץ החלטות; וכן הנפסק בת"א (מרכז) [70779-03-19](#) גד תבור נ' מדינת ישראל - רשות מקרקעי ישראל [פורסם בנבו] (13/3/22), ס' 9:

"כידוע, מקרקעי המשבצת כוללים נחלות, המורכבות מחלקות משלושה סוגים: חלקה א', המשמשת למגורי המתיישב ולעיבוד חקלאי; חלקה ב', המיועדת לעיבוד חקלאי בידי המתיישב, בנוסף על חלקה א'; וחלקה ג', המיועדת לשימוש חקלאי משותף ע"י האגודה. כמות הנחלות (תקן מספר נחלות) הנכללת במשבצת נקבעת ע"י

הרשות לתכנון ופיתוח החקלאות ההתיישבות והכפר במשרד החקלאות ופיתוח הכפר, ושטח כל נחלה (תקן גודל נחלה) לישוב, נקבע ע"י שר החקלאות ופיתוח הכפר, בהתייעצות עם הרשות הנ"ל. מכפלת "תקן מספר הנחלות" ב-"תקן גודל נחלה", היא "מכסת הקרקע" (ר' סעיף 1 לקודקס).

(להשלמת התמונה, מעיון במאגרים עולה כי ערעור תלוי ועומד בגדרי ע"א 3298/22 גד תבור נ' מדינת ישראל - רשות מקרקעי ישראל [פורסם בנבו].

37. רמ"י הפנתה בטיעוניה אף לס' 8.3.4 לקובץ ההחלטות, לפיו: "האגודה רשאית להחליט כי לבעלי הנחלות יוחזרו חלקות ב', המהוות את יתר שטח הנחלה שלהם או חלק ממנה, מתוך השטח המוכר לאגודה כמשבצת.". בנוסף הפנתה רמ"י לס' 8.3.16 לקובץ ההחלטות, לפיו: "לכל חוכר זכות שימוש והנאה בשטחי חלקות ב' ו-ג' המהוות חלק מנחלתו. אין באמור לגרוע מזכויותיה וחובותיה של האגודה כלפי הרשות לגבי השטחים המוכרים לה ישירות."

38. על פי הנפסק, החלטות מועצת מקרקעי ישראל המגבשות את מדיניות הקצאת מקרקעי המדינה חייבות להתקבל על בסיס של שוויון, ומקרקעי ישראל ינוהלו לפי אמות מידה ממלכתיות, העולות בקנה אחד עם החובה לנהוג בהגינות ובשוויון (בג"צ 6698/95 קעדאן נ' מינהל מקרקעי ישראל, פ"ד נד(1) 258, 274 - 277; ת"א (מרכז) 20566-10-09 משה וגנר נ' קרן קיימת לישראל [פורסם בנבו] (6/6/17), ס' 23; ת"א (חי) 64805-09-17 שרון דמתי נ' אחיהוד, מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ [פורסם בנבו] (27/1/22), עמ' 19, 25-26. להשלמת התמונה, מעיון במאגרים ערעור שהוגש בגדרי ע"א 2098/22 - נדחה ביום 2/4/23).

39. אשר לחובתה של האגודה לנהוג ללא הפליה, ראו אף ס' 23(ג) לתקנות האגודות השיתופיות (רשויות האגודה), תשל"ה-1975, לפיו: "הועד וחבריו יפעלו בתחום סמכויותיהם, בכפוף לתקנות האגודה והחלטות האסיפה הכללית, לטובת האגודה וללא הפליה". (ע"א 10419/03 דור נ' רמת הדר - כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ, פ"ד ס(2) 277, עמ' 291). כן השוו לפסק דינה של כבוד השופטת רננה גלפז מוקדי בת"א (נצ"י) 28438-03-11 משה בורשטיין נ' כפר יחזקאל מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ [פורסם בנבו] (10/8/16), עמ' 11 והמובא בגדרו:

"כידוע, כבר הוכרה בפסיקה האפשרות להחיל גם על גוף במשפט הפרטי, דוגמת אגודה שיתופית המאוגדת במסגרת המשפט הפרטי, עקרונות מהמשפט הציבורי. יש מחלוקת האם ראוי לסווג אגודה השיתופית כ"גוף דו-מהותי", אולם כך או כך, כבר נקבע כי בנסיבות המתאימות, יש מקום להחיל עליה עקרונות המקובלים ונוהגים במשפט הציבורי, בכפוף לשינויים המתחייבים על רקע אופייה ומהותה (ע"א 1773/06 אלף נ' קיבוץ איילת השחר [פורסם בנבו] (19.12.2010)).

בנסיבות כאן, כאשר עסקינן באגודה שיתופית אשר התחייבה כלפי אדם פרטי להקצות לו נחלה בקרקע מדינה המצויה במשבצת שלה, כלומר הקצאה של משאב שהוא ציבורי, דומני כי ראוי להחיל את עקרונות היסוד של הגינות, שוויון, סבירות, יושר ותום-לב וכיוצא בהם מושכלות ראשוניים של מינהל ציבורי ראוי.

בהיות האגודה מייצגת אוסף של פרטים ולא אדם בודד בעל אינטרסים, בשים לב לתקנה 23(ג) לתקנות האגודות השיתופיות המטילה על ועד האגודה את החובה לפעול בתחום סמכויותיו בכפוף

לתקנות וללא הפליה ולאורה של החובה הכללית לנהוג בתום לב בכל פעולה משפטית, בפרט כאשר יש פער ביחסי הכוחות כפי שקיים כאן, ניתן היה לצפות מן הנתבע לפעול בתום לב במסגרת חיוביו כלפי התובע ולצורך קיום החוזה כלשונו. " (ההדגשה אינה במקור)

מן הכלל אל הפרט

40. בנדון, עלה מטיעוני האגודה כי המושב הוקם בשנת 1975 בידי 45 חברים. תחילה נכרת חוזה משבצת משולש בין האגודה, רמ"י והסוכנות היהודית. בהמשך, ביום 19/2/14 נכרת חוזה **דו צדדי** בין רמ"י לאגודה לשם חכירת משבצת המושב, ובו הוסדרו זכויותיה של האגודה מול רמ"י (נספח ה' לתצהיר נציג האגודה).

41. במסגרת הסכם המשבצת הושכר לאגודה שטח של כ-2,603.700 דונם לתקופות מתחדשות. מטרת השכירות הוגדרה בס' 3 להסכם המשבצת: כניצול השטח העליון של הקרקע לצרכי חקלאות; הקמת מבנים משקיים ושימוש בהם למטרה חקלאית בלבד; הקמת יחידות מגורים ומגורים בהן; הקמת מבני ציבור ושימוש בהם. **בס' 4 להסכם המשבצת התחייבה האגודה, בין היתר, להמשך הקמה, ביסוס ופיתוח של ישוב חקלאי על שטח המשבצת**; לגרום לכך שהיישוב יאוכלס על ידי מתיישבים חקלאיים שיהיו מאוגדים באגודה; לגרום לכך שהמשבצת תעובד או תהא מיועדת לעיבוד, בשלמותה, על ידי זריעה, נטיעה והקמת מבנים למשקים חקלאיים, בעצמה או על ידי חברי האגודה. מכאן, שתכליתו העיקרית של הסכם המשבצת היא **ניצול הקרקע למטרות חקלאיות (ע"א 1594/20 יצחק קלקודה נ' רשות מקרקעי ישראל [פורסם בנבו] (29/8/21), ס' 40 (להלן: "עניין קלקודה")**.

42. בשנת 2003 החליטה האגודה להכפיל את כמות החברים, כדי שבני החברים יוכלו אף הם להיות חברי אגודה. אלא, ששטח המשבצת לא הוגדל. משכך לטענת האגודה, בשל מצוקת קרקעות להקצאת הנחלות ל-45 החברים החדשים, היא פעלה במשך שנים לקידום הקצאת קרקעות נוספות למשבצת המושב (ס' 6-3 לתצהיר נציג האגודה).

43. אין חולק כי המושב מתוכנן ל-90 נחלות, כשתקן כל נחלה 37 דונם **ברוטו**, ובסך הכול: 3,360 דונם (ראו ס' 2 לנספח ה' לתצהיר נציג רמ"י). אשר למשמעות השטחים במונחי "ברוטו" אפנה לס' 34 לסיכומי האגודה; וכן לעדות נציג האגודה:

"ש: אמרת שה 2603 הם ברוטו למה הכוונה.

ת: ברוטו זה השטחים שכוללים שטחים של משרד הביטחון ומוקיבלה ובניית מגרשים בשתי פעימות בתוך המושב ושטחים המיועדים לתעשייה ומעברי גבול, למתקני ביוב והכול בתוך זה, תאורה שצ"פ והמושב בהיקף של 9 ק"מ שטח מחנה שכוללים כ 800 דונם שטחים שאינם נתונים לעיבוד חקלאי." (עמ' 16 לפרוטוקול, שורות 5-8)

44. בסיכומי האגודה הובהר עוד, כי ההערכה כיום היא שינוכו מכל חבר כ-12 דונם, כך שהשטחים החקלאיים שייזקפו לזכותם נעים בין 25 ל-27 דונם (ס' 34 לסיכומי האגודה). מפת המשבצת צורפה לתצהיר נציג האגודה.

45. מן החומר שהוגש עלה עוד, כי משפחות המייסדים אכן מחזיקות בנחלות לפי התקן (ראו מכתב האגודה לרמ"י מיום 20/7/11 - נספח ג' לתצהיר נציג האגודה). אלא, שביחס לתובעים ובעלי הנחלות החדשות המצב שונה, כמפורט להלן.

46. ביום 25/11/09 נכרת הסכם בין התובעים לבין מוכרי הנחלה, במסגרתו רכשו התובעים את הזכויות בנחלה מס' 8 במושב (ס' 16 לתצהיר התובע; הסכם הרכישה). התובעים הם "ברי רשות" לשימוש בנחלה, כעולה מס' 3 לחוזה ההתיישבות, ומס' 4 להודעת הסוכנות היהודית בדבר מסירת הנחלה למתיישב לפיה, מדובר ב"נחלה חדשה במסגרת היח' המאושרות של רשות התכנון, קליטה בתנאי בר רשות". (נספחים 1 ו-2 לתצהיר התובע).

47. אשר לטיבה של זכות "בר רשות" כאמור, "... ההלכה הפסוקה הגדירה זכות זו כזכות אישית שאינה קניינית, אשר אופייה וגדריה נקבעים בהתאם להסכמת הצדדים בהסכם הרישיון." (ראו חוות דעת כבוד השופטת פרוקצ'יה בע"א 1662/99 חיים נ' חיים, פ"ד נו(6) 295, עמ' 314; ת"א נצי) 15213-04-15 אלי אשכנזי נ' איכרי ראש פינה - אגודה שיתופית חקלאית בראש פינה בע"מ [פורסם בנבו] (28/1/18), ס' 52). לפיכך, בטענות התובעים לזכות קניינית בשטחים החסרים או לזכות נטענת להירשם כחוכרים (ס' 72 לתביעתם) - אין ממש, כעולה אף מס' 29(ב) לכתב ההגנה מטעם רמ"י. השוו עניין קלקודה הנ"ל, ס' 34-38 :

"... כאמור, מערכת היחסים שבין המשיבה, האגודה וחברי האגודה מוסדרת בהסכם המשבצת, ושאלת זכויותיו של כל אחד מהצדדים נקבעת על פי הוראותיו. בענייננו הסכם המשבצת (שכותרתו "חוזה שכירות") קובע, בדומה להסכמים אחרים מסוגו, כי משבצת הקרקע שייכת למדינה ומנוהלת בידי רמ"י, אשר מעניקה לאגודה את הזכות להחזיק ולהשתמש בקרקע. האגודה, מצידה, מעניקה לחבר האגודה זכות להחזיק ולהשתמש בקרקע. חבר אגודה הוא אפוא בר-רשות של האגודה (וראו: ע"א 229/10 שילר נ' מינהל מקרקעי ישראל, פ"ד סו(3) 415, 421-422 (2014); ג' ויתקון דיני מקרקעי ישראל 118 (מהדורה רביעית, 2009) ולא יותר מכך. ודאי לא חוכר לדורות כטענת המערערים". (ההדגשה אינה במקור)

48. ביום 29/4/10 אושרה במסגרת ישיבת עסקאות מרחבית הקצאת חלקה א' של נחלה 8 במושב לתובעים (נספח ב' לתצהיר נציגת רמ"י), לטענת התובע בשטח של 3 דונם (ס' 9 לתצהירו). אלא שמן החומר שהוגש עולה כאמור, כי אין חולק שתקן נחלת התובעים עומד אף הוא על 37 דונם ברטו (ראו עדות נציג האגודה בעמ' 12 לפרוטוקול, שורות 34-36, עמ' 13, שורה 1; עדות נציגת רמ"י בעמ' 17 לפרוטוקול, שורות 19-20; סיכום דיון ברמ"י מחוז צפון מיום 2/2/12). שהרי החכרת נחלות נעשית במתכונת של גודל סטנדרטי ושוויוני לכל יחידות המשק בישוב מסוים (ע"א 4547/13 מינהל מקרקעי ישראל נ' מפעלי צאן ישראלים בע"מ [פורסם בנבו] (19/11/13), ס' 26); והנחלה, כיחידה משקית, אינה ניתנת לפיצול. ראו עניין קלקודה הנ"ל, ס' 45 :

"...עקרון-על" בדיני הנחלות הוא: "נחלה היא יחידה משקית אחת שאינה ניתנת לפיצול" (סעיף 10 להחלטה 1311; ראו גם: עניין חיים, עמ' 317). בבסיס עיקרון זה עומד בין היתר הטעם כי יש לשמר את היחידה החקלאית כיחידה שלמה אחת על מנת למצות את הפוטנציאל המשקי שלה ולקדם את התועלת הכלכלית העשויה לצמוח ממנה (ראו: עניין חיים, עמ' 317-318; ורד דשא המשפט החקלאי בישראל 309-311 (2014)). בהתאם לכך, מועצת מקרקעי ישראל קבעה כי קרקע חקלאית תועבר במסגרת של נחלות, וכאשר מדובר בהעברה לאגודה חקלאית – גודלה של משבצת יעמוד על מכפלת גודלה של כל נחלה במספר הנחלות שאושרו ליישוב (סעיף 4 להחלטה 1 של מועצת מקרקעי ישראל "מדיניות הקרקע בישראל" (17.5.1965) (להלן: החלטת מועצה 1); סעיפים 1-2 להחלטה 476; סעיף 8.1.1 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל (6.6.2021) (להלן: קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל)). הסדרים שונים אף נועדו לוודא כי הנחלות לא תפוצלנה (ראו: סעיף 9 להחלטת מועצה 1; סעיף 114 לחוק הירושה, התשכ"ה-1965; סעיף 8.3.21 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל). (ההדגשה אינה במקור)

49. על אף האמור, האגודה טרם הקצתה לתובעים את מלוא השטחים החסרים (חלקות ב' ו-ג').

הסכמת התובעים לקבלת השטחים החסרים במועד עתידי

50. התובעים טענו כי על אף שהתקבלו לחברות באגודה כבר ביום 16/11/09, בחלוף כשלוש שנים, ביום 6/11/12, הופתעו לגלות כי הוועד החליט להתנות את חברותם באגודה באישורם בכתב **שהשטחים החסרים יועברו לרשותם רק לאחר סיום הליך קבלת קרקעות קיבוץ מעגן (ס' 15-17 לתצהיר התובע)**. אלא, שמן החומר שהוגש עלה, כי התובעים התקבלו לחברות באגודה רק בשנת 2014, **ובכפוף להסכמתם בכתב לקבלת השטחים החסרים לאחר שיתווספו שטחים למשבצת המושב**, כמפורט להלן.

51. במכתב האגודה לתובעים מיום 7/11/12 צוין, כי בהחלטת הנהלה מיום 6/11/12 הוחלט להוציא מכתב שהתובעים מאשרים כי לא ידרשו 27 דונם עד לקבלתם (נספח 4 לתצהיר התובע).

52. במכתב האגודה לתובעים מיום 11/11/12 צוין, כי על פי החלטת ההנהלה מיום 6/11/12 הוועד נוטה לאשר בקשתם (לחברות - הערה שלי מ.ב.ל.). **"...נא להפנות מכתב לוועד היישוב בו הינכם מאשרים שהוסבר לכם שאת השטח החקלאי בן 27 דונם תקבלו רק לאחר סיום הליך קבלת קרקע המעובדת ע"י קיבוץ מעגן.."** (נספח 5 לתצהיר התובע).

53. במענה, שלחו התובעים, באמצעות בא כוחם, מכתב התראה לאגודה מיום 17/12/12, במסגרתו פרטו טענותיהם, בין היתר, לעניין קבלתם לחברות לכאורה כשלוש שנים קודם לדרישה המפלה כי לא ידרשו את השטחים החסרים. האגודה נדרשה להוסיפם לפנקס החברים ללא דיחוי ולהעביר השטחים החסרים מצד ג' לתובעים (נספח 6 לתצהיר התובע).

54. בשל התעלמות האגודה, פנו התובעים לרשם האגודות השיתופיות בבקשה למינוי חוקר, אך בקשתם **נדחתה** ותחתיה נקבע כי על הוועד לכנס אסיפה כללית כשעל סדר יומה קבלתם לחברות (ס' 25 לתצהיר התובע).

55. עיון בהחלטת ראש ענף הפיקוח באגף לאיגוד שיתופי במשרד הכלכלה מיום 27/11/13 (נספח 7 לתצהיר התובע) שפך אור על השתלשלות העניינים כולה. **בס' 7 להחלטה** פורט, כי בקשת התובעים להתקבל לחברות אושרה על ידי **וועד הנהלה** ביום 16/11/09; כי האסיפה הכללית מיום 23/11/11 **לא אישרה את קבלתם לחברות**, על אף שבזימון האסיפה ופרוטוקול האסיפה, לא צוינו שמות המועמדים לחברות, והאסיפה כונסה לאחר המועד הקבוע בתקנון; כי ביום 6/11/13 החליט וועד הנהלה לדון שוב בבקשת התובעים **ולאשרה בכפוף לתנאי האמור הנוגע לאי דרישת הקצאת השטחים החסרים**; כי בהתאם לתקנון והתקנות, הוועד אינו מוסמך לקבל ההחלטה ללא אישור האסיפה הכללית; **וכי לאחר התייעצות עם הגורמים הרלוונטיים - לא נמצא מקום למינוי חוקר למרות טענות התובעים כי הם חברים באגודה, ותחת זאת על וועד הנהלה לכנס אסיפה כללית שעל סדר יומה קבלת התובעים לחברות תוך 14 ימים.**

56. בין לבין, ביום 1/6/11, שיגר רמ"י לאגודה מכתב במסגרתו צוין, כי לאחרונה נודע לו שבהקצאת הנחלות החדשות לא העבירה האגודה לחבריה החדשים, ברי הרשות, את מלוא תקן הנחלה, אלא רק את חלקה א'. משכך התבקשה האגודה לפעול לאלתר להשלמת המכסה לכל חברי האגודה (ס' 6 לתצהיר נציגת רמ"י; נספח ג' לתצהירה; ס' 8 לתצהיר נציג האגודה). במענה השיבה האגודה לרמ"י במכתב מטעמה מיום 20/7/11, כי אין בידיה מספיק שטח לצורך הקצאת השטחים החסרים לכלל החברים, ועמדה על דרישתה להגדלת שטח המשבצת (ס' 9 לתצהיר נציג האגודה; נספח ג' לתצהירו).

57. על אף כל האמור, ביום 29/1/14 הפנו התובעים לאגודה מכתב מטעמם, במסגרתו **הסכימו לקבל את השטחים החסרים יחד עם הקצאת החלקות לבנים**, כדלקמן:

"לאור הודעתכם, כי תנאי לקבלתנו לחברות, הינו הודעתנו לפיה אנו מסכימים כי הקצאת השטחים תהיה יחד עם הקצאת החלקות לבנים, אנו מודיעים בזאת כי אנו מסכימים.
לאור האמור אנו מבקשים כי תאשרו את קבלתנו לחברות בהקדם." (נספח ד' לתצהיר נציג האגודה)

58. ואכן, בהחלטת האסיפה הכללית מיום 11/2/14 (נספח 8 לתצהיר התובע) - התקבלו התובעים לחברות באגודה. מכאן, שהליך קבלת התובעים לחברות הושלם רק בשנת 2014, ורק לאחר שהתובעים הסכימו בכתב כי יקבלו את השטחים החסרים במקביל ליתר בעלי הנחלות החדשות. הדברים עולים אף מעדות התובע עצמו:

"ש: אז בחוזה עצמו לא ביקשת להכניס את השטח של 27 דונם הנוספים.

ת: בחוזה שלי, אני נכנס בנעליו של ליאור אלדר המוכר, כמי שנכנס בנעליו מגיעה לי כל הנחלה, ולא בצורה שזה התנהל בפועל. כשהגעתי למזכיר וביקשתי חברות באגודה, ביקשו ממני להמתין שנה, ואז הגעתי בשנית וביקשתי את השטחים החקלאיים, והם מנעו ממני חברות באגודה החקלאית במשך 3 שנים. פניתי לעו"ד שהוציא מסמך לאגודה החקלאית שיבדוק מדוע אני לא מקבל חברות, רק לאחר שהאגודה הכריחה אותי לחתום על מסמך

שאני מקבל את השטחים עם יתר הבנים, ורק אז התקבלתי לחברות באגודה החקלאות.
המשמעות היא של מניה לאדם ותיק לאדם שרק התקבל, היא אותו הדבר. כשהוותיקים מייצרים מצב שאיש לאיכול לגדול לידם. " (עמ' 7 לפרוטוקול, שורות 20-28)

59. התובע אף הצהיר בתצהירו, כי המושב חזר והבהיר לו פעם אחר פעם כי חלקות ב' ו-ג' יוקצו לו לאחר שיתקבלו אדמות מעגן (ס' 26 לתצהיר התובע). כן העיד, שנציגי האגודה הבטיחו לו שתקן הנחלה יושלם לאחר קבלת 500 דונם נוספים לשטח המשבצת:

"ת: בדקתי ואז קניתי. במושב מגן שאול אין תאריכים, מדידות התחילו לא יודעים מתי הם מסתיימות. מתי תביא לי את השטח שאני אהיה עם מקל. מתי זה יקרה.

ש: מי אמר לך בע"פ.

ת: היה יונה אפריים, לא זוכר. מי שהיה אז. אמרו לכשתקבלו את ה 500 דונם ואז קיבלו ולא נתנו. " (עמ' 10, שורות 16-20)

60. התובע אף אישר בעדותו, כי אף אחד מהבנים לא קיבל יותר ממנו; וכי טרם הוקצו השטחים החקלאיים למי מהבנים או למי מבעלי 45 הנחלות החדשות במושב (ראו עמ' 8 לפרוטוקול שורות 32-34; עמ' 10, שורות 1-2).

61. טענות התובעים כי השטחים החסרים הושכרו לכאורה לצדדים שלישיים - לא הוכחו, בראי עדותה של נציגת רמ"י, כי "... נכון ל 2020 לא נמצא שיש עבירה על חוק ההתיישבות." (עמ' 17, שורות 2-4).

62. נוסף על כך, בס' 2 לחוזה ההתיישבות הצהירו התובעים, כי בדקו את מצב המשק וכי הם מוותרים על כל טענה כנגד הסוכנות בעניין זה; וכך אף הוצהר בס' 3 להסכם הרכישה ביחס למוכר (ראו עדות התובע בעמ' 9, שורות 17-22).

63. לנוכח כל האמור לעיל, לא ראיתי לקבוע כי היה על האגודה להקצות לתובעים את השטחים החסרים, טרם השלמת משבצת המושב, ובהקשר זה מקובלות עלי טענות האגודה. ראו והשוו לעניין זה: ה"פ (נצי') 18273-06-19 אריה בן צבי נ' נווה אטיב כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ [פורסם בנבו] (6/6/21), ס' 62 ואילך:

"...בני הזוג הצהירו, כי ידוע להם והם מבינים כי הנחלה שנמסרה להחזקתם כוללת חלקה א' בלבד, ולרמ"י אין אפשרות לקבוע מועד להשלמת קרקע למשבצת האגודה, במטרה לאפשר לה להשלים חלקה ב' לנחלה. בנוסף, התחייבו בני הזוג לא לבוא בעתיד בכל טענה או תביעה לרמ"י או לאגודה בכל הקשור לגודל הנחלה ו/או שלמותה (ראו: מסמך "הצהרה והתחייבות" מיום 22.11.2013 נספח ו' 2 לכתב התשובה של האגודה). אריה אישר בעדותו, כי הוא והילה חתמו על מסמך ההצהרה והתחייבות בפני עורך דין (עמ' 10 ש' 3-4 לפרוט').
הנה כי כן, חלוקת הנחלות החדשות נעשתה לאחר קבלת האישורים מהגורמים המוסמכים (רמ"י וההסתדרות), בהתאם למכסת הקרקע הקיימת, ובני הזוג ידעו, הסכימו וחתמו על מסמכים, לפיהם יקבלו נחלה

ששטחה קטן מתקן הנחלה בהתאם לרפורמה, והתחייבו כי לא תהא להם בעתיד טענה או תביעה נגד רמ"י או האגודה בעניין גודל הנחלה או שלמותה. עקרון יסוד בדיני החוזים הוא כי "חווה יש לקיים". בכך מעודדים בני אדם לקיים הבטחותיהם.

בני הזוג טוענים, כי המסמכים עליהם חתמו באו בבחינת "ראה וקדש" ולאחר שהופעל עליהם לחץ מצד אנשי האגודה. ראו: עדותו של אריה, לפיה אנשי האגודה דחקו בהם לחתום על ההסכם (עמ' 8 ש' 30-31, עמ' 9 ש' 15 ועמ' 10 ש' 1 לפרוט'. ראו גם: סעיפים 43-44 לתצהירו). יודגש, כי ב"כ בני הזוג הודיע, כי אין הם עותרים לביטולו של אף אחד מהמסמכים המוזכרים בהמלצת הפתיחה (עמ' 3 ש' 16-17 לפרוט' מיום 15.7.2020, ראו גם: סעיף 8 לסיכומי בני הזוג).

לא שוכנעתי, כי הופעל על בני הזוג לחץ שיש בו כדי לפגום ברצונם החופשי לחתום על המסמכים.

...

...

הסעד המבוקש – הקצאת נחלה בשטח 60 דונם מנוגד להתחייבויות בני הזוג ולכן דינו דחייה. (ההדגשות אינן במקור)

64. הדברים אמורים אף לנוכח עמדת מזכ"ל תנועת המושבים בישראל מיום 26/1/2020 (נספח ז' לתצהיר נציג האגודה) לפיה, תנועת המושבים מודעת למצב המושב בו התבצעה קליטה מאוחרת של נחלות חדשות שבשלב זה לא כללו קרקע חקלאית; כי הקצאת הקרקע החקלאית תלויה בהגדלת המשבצת על ידי רמ"י ומשרד החקלאות; כי לאחרונה אושרה העברת 500 דונם שתאפשר חלוקה של 11 דונם לכל אחת מ-45 הנחלות החדשות במושב; וכי עמדת התנועה היא כי מדיניות המושב, ומושבים אחרים הנמצאים במצב דומה, לפיה החברים החדשים מוחתמים על מסמך שהם מודעים למצב הזמני - היא מדיניות נכונה.

65. הדברים אמורים אף בהינתן עמדתה של רמ"י לפיה, השטחים החסרים, חלקות ב' ו-ג', הם שטחי אגודה המוקצים לה כחלק משטחי המשבצת, והאגודה היא האחראית על חלוקתם בין חבריה (ס' 5 לתצהיר נציגת רמ"י). כך, על אף עמדתה העקרונית של רמ"י כי על החלוקה להיות שוויונית, נציגת רמ"י אף העידה בעמ' 19 לפרוטוקול, שורות 10-13 כדלקמן:

"ש: לשיטתך, האם האגודה יכולה לקבל החלטה שחבר אגודה שרוצה להיות חקלאי לא יקבל את שטחי הנחלה שלו.

ת: בתקנון של כל אגודה יש את הנתונים, איך האגודה יכולה להעביר החלטות ובאיזה רוב, אני לא יודעת אם זה מה קרה כאן."

66. אלא, שתקנון האגודה לא הונח בפני בית המשפט ואת ההימנעות מצירוף ראיתי לזקוף לחובת התובעים, בראי ההלכה הידועה בדבר הימנעות מצירוף ראיה (ע"א 55/89 קופל (נהיגה עצמית) בע"מ נ' טלקאר חברה בע"מ, פ"ד מד(4) 595); ומשמדובר במסמך מהותי המסדיר את מדיניות האגודה, סמכויותיה, זכויות וחובות החברים בה, בינם לבין האגודה ובינם לבין עצמם (ראו ע"א 7019/14 שזור - מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ נ' יעקב פרגי הנ"ל בס' 1 [פורסם בנבו]; ע"א 10419/03 דור נ' רמת הדר – כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ הנ"ל, עמ' 284, 284 [פורסם בנבו]).

67. בהקשר זה, מצאתי טעם מסוים בטענת האגודה בסי' ד' **למבוא** לסיכומיה, לפיה התובעים נמנעו מלצרף לתביעתם מסמכים מהותיים, כהסכם הרכישה והמכתב מיום 29/1/14 במסגרתו **אישרו הסכמתם לאגודה כי הקצאת יתרת נחלתם תנוצע במקביל להשלמת הנחלה של יתר הבנים**, וכן את תקנון האגודה כאמור.

68. הדברים אמורים אף בהינתן עמדת רמ"י בגדרי ההליך, כי האגודה רשאית להחליט על ענייניה מול חבריה ואין זה מקומה להתערב בסכסוכים מסוג זה (ס' 10 לתצהיר נציגת רמ"י). ראו עדות נציגת רמ"י בעמ' 20 לפרוטוקול, שורות 29-36 :

"ש. יש פניה 1.6.11 נספח 9 לתצהיר התובע, בו פניתם לאגודה, ואת השבת שבדוקים את הנושא של חלוקה השוויונית. קיבלת תשובה שהיא נספח ד' לתצהירך. מה זה אומר.

ת: מה שעמד כאן על הפרק הוא איוש נחלות נוספות, האגודה רצתה לאייש נחלות נוספות ואמרנו לאגודה שאת הקרקע שיש צריך לחלק, אני לא הסגור של האגודה. אבל ברור לי כשמחזיקים על פי תקן ונדרש להוריד זמנית, זה לא לא סביר שיהיו נחלות שיקבלו קצת פחות. מה שיצא מאיתנו זה המכתב הזה. כשהאירוע קיצון אנו מוצאים מכתב וקוראים לשיחה. זה לא בסדר הוא צריך לקבל את מה שמגיע לו ואין על כך ויכוח. אבל אם האגודה החליטה לנהל זאת אחרת בהסכמתו, לא ניכנס לזה."

צירוף קרקע נוספת למשבצת המושב והשלמת המשבצת

69. על אף כל האמור לעיל, במהלך ההליכים בתיק זה, פעלה רמ"י להגדלת משבצת המושב ולהשלמתה, ודומה כי המניעה הנטענת להקצאת השטחים החסרים לחזקת התובעים - **הוסרה**, כמפורט להלן.

70. בחודש מאי 2020 התקבלה החלטת וועדת קרקעות במסגרתה אושרה הקצאת שטחים נוספים לאגודה בשטח של 519 דונם (ס' 8 לתצהיר נציגת רמ"י).

71. ביום 10/11/20 שלחה רמ"י לאגודה מכתב שכותרתו: **"מושב מגן שאול - צירוף קרקע נוספת למשבצת מגן שאול וסגירת המשבצת"** (נספח ה' לתצהיר נציגת רמ"י). במסגרת המכתב פורט, כי המושב ביקש לצרף למשבצת הקבע שטח של כ-499 דונם בגו"ח 20254/7, 20255/1 בחלק אשר שימש כחלק משטח זמני של קיבוץ מעגן; כי המושב מתוכנן ל-90 נחלות לפי 37 דונם ובסך הכול 3,300 דונם כמפורט שם; כי המושב בחסר של כ-500 דונם; כי בהתאם להחלטת ועדת קרקעות מס' 334 מחודש 5/2020 הבקשה לצירוף שטחים נוספים אושרה בשינוי מיקום חלק מהשטחים, ולאחר דיוקים השטח שצורף הינו בסך כ-519 דונם בגו"ח הנ"ל.

72. במכתב זה צוין מפורשות כי: **"עתה משהוסדרו חובות האגודה והשטח הזמני נגרע מהחווה הזמני של קיבוץ מעגן צורפו השטחים למשבצת הקבע שלכם ולמעשה בזאת המשבצת מלאה סגורה."**

73. דבר השלמת שטח משבצת המושב וסגירתה עלה אף מעדות נציגת רמ"י בעמ' 22 לפרוטוקול, שורות 9-13; ומסעיף ו' למבוא לסיכומי האגודה לפיו, **מאז שאישר רמ"י למושב כי הושלמה משבצת השטחים (10/11/20), מתבצעת עבודה תכנונית רצופה בסיומה יוקצו שטחים נוספים לתובעים ולזכאים אחרים במעמד, מעבר לאותם 11 דונם שכבר הוקצו.** מכאן, שלאגודה הוקצו מלוא השטחים שביקשה עד לסגירת שטח המשבצת, ובמצב דברים זה, עליה לפעול להעברת מלוא השטחים החסרים לחזקת התובעים, בהתאם להתחייבותה כלפיהם.

74. לא נעלם מעיני, כי לאחר שהוגדל שטח המשבצת, האגודה פעלה להקצאת כ-11 דונם לכל חבר חדש, לרבות לתובעים במסגרת הגרלה, **וכי כיום נותרה אף לשיטת התובעים עצמם הקצאת כ-17 דונם חסרים** (ראו ס' 26 - 28 לתצהיר התובע; ס' 15 לתצהיר נציג האגודה; נספח ח' לתצהיר נציג האגודה).

75. לא נעלמו מעיני אף טענות האגודה, לפיהן משרד מודדים ששכרה עמל על עריכת מפות מדידה להקצאת שטחי המשבצת לפי חלוקה שוויונית והוגנת לחברי המושב, לאחר שבאוגוסט 2021 הוקצו כ-11 דונם לכל חבר חדש, כולל לתובעים; כי המשך ההקצאה יגיע לאחר שתבשיל העת, בכפוף לסיום ההליכים המתחייבים ובהתאם לקריטריונים שוויוניים לכולם; כי על המושב להיערך, בין היתר, לפינוי חברים משטחי מושע בלתי מוסדרים ולהקצאת שטחים בתוך המשבצת גם לחברים וותיקים כדי להביא לחלוקה שוויונית של שטחי המשבצת (ס' 15 לתצהיר נציג האגודה); וכי מדובר בהליכים מורכבים וסבוכים, כמפורט בין היתר, בס' 18-20 לסיכומי האגודה, **כך שלא ניתן להתחייב ללוח זמנים לסיום ההקצאה** (ס' 25 לתצהיר נציג המושב). אני ערה אף להצהרת האגודה כי אף אחד מהחברים החדשים לא קיבל שטחים חדשים פרט לאותם 11 דונם (ס' 23 לתצהיר נציג האגודה).

76. אלא שבכך אין כדי לאיין את חובתה של האגודה לפעול להשלמת חלוקת מלוא השטחים באופן מידי ושוויוני עד להשלמת תקן הנחלות. כך, האגודה התחייבה בפני רמ"י במכתבה מיום 20/7/11 כדלקמן: **"...הנהלת המושב מתחייבת בזאת להשלים למתיישבים החדשים קרקעות במידן, לאחר השלמת המשבצת לפי תקן."** (נספח ג' לתצהיר נציג האגודה).

77. בהקשר זה מקובלת עלי עדות נציגת רמ"י, בעמ' 21 לפרוטוקול, שורות 15-27:

" ש: מ 2011 ועד היום החתמתם על הסכם משבצת חדש והוספתם עוד קרקעות מקיבוץ מעגן 519 דונם. מדוע.

ת: להשלים את התקן.

ש: בינתם האגודה הקצתה מה שיא יכולה 11 דונם לכל חבר חדש מ 45 חדשים ולא מכחישה את זה שרוצה להשלים את התקן, את יודעת על זה.

ת: לא זה לא שיווני להקצות 11 דונם. מה שנדרש זה להסתדר עם המצע הקרקע שיש ולחלק אותו בשוויוניות, אני מניחה שלאגודה יש ההתנהלויות בין חבריה והנחלות החדשות שהם הבנים של חבריה, ולכן לא נכנסנו לזה, אבל ברור שזה לא שיווני.

ש: ואם אלו השטחים שיש ומחלקים אותם לחברים החדשים, נכון לחלק לכולם מה שאפשר לחלק, ובהמשך לתת לאותו אדם מה שחסר לו, או לחלק לכולם שווה.

ת: זה לא רלוונטי מה נכון בעיניי. חלוקה שיוונית היא הדרך, מי שמחזיק את ה-37 דונם יודע איפה הם ולקחת נתח לתת לחבר אחר או לחליפין שאנו עושים השבת קרקע, האגודה נדרשת לעבודה קשה של חלוקת המקרקעין שלה וזה קשה אבל זה מה שצריך לעשות. "

78. ראו בנוסף עדות נציגת רמ"י בעמ' 18 לפרוטוקול, שורות 16-17: "אנו לא נכנסים לחלוקה מעשית באגודה, אנו מתנהלים סביב חלוקה בתקן וחלוקה שיוונית. זה לא שהתקן לא מאויש במלואו מן הסתם מישהו מחזיק ביתרת האדמות האלה."

79. הדברים אמורים במיוחד, בהינתן שמעדות נציג האגודה עלה כי השלמת ההליכים עשויה להסתיים תוך פחות משנה. ראו עמ' 16 לפרוטוקול, שורות 17-19:

"שאלת בית המשפט.

ש: כמה זמן יקח התהליך שלדברייך החלו בו.

ת: תוך פחות משנה."

80. אף בס' 37 לסיכומי האגודה שהוכתר כ"סבירות הזמנים" טענה האגודה, כי על פי הערכתה בתוך כשנה עד שנה ושמונה חודשים צפוי להסתיים כל הליך החלוקה, שתחילתו בחודש נובמבר 2020 עם קבלת אדמות מעגן, וכי מדובר בסד זמנים סביר.

81. בנסיבות האמורות, מקובלת עלי הערכת האגודה ואני קובעת כי על האגודה להקצות לתובעים את מלוא השטחים החסרים לחזקתם ועיבודם, תוך זמן סביר ולכל המאוחר תוך 24 חודשים מהיום.

82. ראו והשוו ת"א (נצ"י) 698/06 שרף יהודית נ' רמות מושב עובדים להתיישבות חקלאית אגודה שיתופית בע"מ (27/10/09), עמ' 19:

"נוכח המפורט לעיל, שוכנעתי כי בעת קבלתה של יעל לחברות באגודה, סוייגה העברת הקרקעות לעיבוד לחזקתה, אך לעניין המועד, ולא לחלוטין. בנסיבות אלה ומשלא נקבע מועד עתידי מדויק למסירה, המועד למסירת הקרקע לעיבוד הינו תוך זמן סביר ממועד קבלתה לאגודה, זאת נוכח הוראת ס' 41 לחוק החוזים (חלק כללי) התשל"ג - 1973, ונוכח היות החלטת האגודה התחייבות כלפי יעל. דומה שאין ספק כי הזמן הסביר הנ"ל חלף עבר לו, זה מזמן.

לסיכום, אני מקבל את טענותיה של יעל לעניין היותה חברת אגודה ולעניין זכותה להקצאת נחלה הכוללת בחובה שטחים לעיבוד חקלאי בגודל 35 דונם." (ההדגשה אינה במקור)

83. הדברים אמורים אף לאור טענת האגודה בסיכומיה, כי מרבית אדמות המושב טרם הוסדרו, ומדובר באדמות המשויכות לגושים בבעלות משותפת עם שכנים מהישובים סנדלה ומוקיבלה, הנמסרים בחוזה חד שנתי ומותרים לגידולים חד שנתיים (עמ' 2 לסיכומי האגודה), באופן שבסד

הזמנים שנקבע לעיל, סביר כי תקופת החוזים תסתיים וניתן יהיה לפעול לחלוקת השטחים האמורים.

84. אשר על כן, ולאחר שנתתי דעתי למורכבות התהליך וטענות האגודה בעניין זה, בשים לב בין היתר, להתחייבות האגודה בפני רמ"י ועדות נציגת רמ"י בפני, כפי שפורטו לעיל, ועדות נציג האגודה והערכת האגודה כי התהליך צפוי להסתיים תוך כשנה עד שנה ושמונה חודשים - אני מורה לאגודה להקצות לתובעים את השטחים החסרים לחזקתם ועיבודם עד להשלמת תקן נחלתם, תוך 24 חודשים.

85. מנגד, דין התביעה נגד רמ"י - להידחות. זאת, בהינתן טענת התובעים בס' 21 לתביעתם לפיה לכאורה, רמ"י צורפה להליך היות ובשל סירובה לא נרשמו זכויותיהם בנחלה; משלא נמצא כל ממש בטענה האמורה, משהזכויות בנחלה רשומות על שם התובעים; ומשהסעדים המבוקשים בתביעה הופנו כלפי האגודה בלבד.

86. טרם סיום יצוין כי אף בטענה להתיישנות התביעה לא מצאתי ממש. זאת, בראי טענת האגודה כי זכות התובעים להקצאת השטחים החסרים קמה למעשה אך עם השלמת המשבצת; לאור עדות נציגת רמ"י בדבר זכות התובעים להשלמת השטחים החסרים, לאור ס' 24 לתצהיר נציג האגודה לפיו, המושב אינו מכחיש את רצונו לקדם את הקצאת חלקות ב' ו-ג' לתובעים; ובהינתן שחלק מן השטחים החסרים (11 דונם) הוקצו לתובעים בפועל במהלך ההליך. באלה יש משום הודאה בקיום זכותם של התובעים ואף ביצוע מקצת מן הזכות, בהתאם [לס' 9 לחוק ההתיישנות](#), תשי"ח-1958 (השוו ת"א (נצי) 698/06 שרף יהודית הנ"ל, עמ' 9).

87. טעם נוסף לדחיית הטענה הוא כי מדובר ב"תביעה במקרקעין", כהגדרתה [בס' 2\(5\) לחוק ההתיישנות](#), ביחס למקרקעין שמרבייתם לא מוסדרים כנטען בס' 2 לסיכומי האגודה. הפסיקה פירשה "תביעה במקרקעין" באופן רחב הכולל גם תביעה לאכיפת חיוב חוזי להענקת זכות במקרקעין כבנדון (ראו ע"א 7019/14 שזור - מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ נ' יעקב פרג'י הנ"ל, ס' 40-38 [פורסם בנבו]; [ת"א \(נצי\) 698/06 שרף יהודית הנ"ל](#), עמ' 8 [פורסם בנבו]; [ת"א \(נצי\) 40565-12-15 אילן נוב נ' אמירים - מושב עובדים של צמחונים וטבעונים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ](#) [פורסם בנבו] (17/2/21), ס' 66).

88. אשר לטענות הנוגעות לסמכותו העניינית של רשם האגודות השיתופיות או בית המשפט המחוזי לדון בתביעה ונקיטה בהליך של המרצת פתיחה באופן שגוי לכאורה, מקובלות עלי טענות התובעים בס' 3 לסיכומי התשובה מטעמם. בהקשר זה אפנה אף להחלטתי מיום 30/11/20 במסגרתה התייחסתי לסוגיית הסמכות העניינית ואף הוריתי, כאמור, כי ההליך יתנהל בסדר דין רגיל. ראו בעניין זה אף [רע"א 6581/19 קבוצת שיא ניהול פרויקטים בע"מ נ' אברהם אלתר קוסטינר](#) [פורסם בנבו] (5/4/20), ס' 14-12, וכן [ה"פ \(בי"ש\) 1014-09 צור נצר נ' מושב זקל אגודה שיתופית חקלאית בע"מ](#) [פורסם בנבו] (8/3/10).

89. אשר לטענת האגודה כי זכויות התובע בגין השטחים החקלאיים שולמו לו בערכם של חלוקת רווחים שנתיים מגידולים משותפים, לכאורה (ס' 34א) לסיכומי האגודה) - יש לדחותה משלא הוכחה כדבעי.

סוף דבר

90. אשר על כן, דין התביעה כנגד האגודה - **להתקבל**.

91. ניתן בזאת צו עשה המורה לאגודה להקצות לתובעים את השטחים החקלאיים החסרים לחזקתם ועיבודם עד להשלמת תקן נחלה 8 במושב, תוך 24 חודשים מהיום.

92. התביעה נגד רמ"י - **נדחית**.

93. בנסיבות שפורטו לעיל, אין צו להוצאות.

ניתן היום, ה' אב תשפ"ג, 23 יולי 2023, בהעדר הצדדים.

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)

מיכל ברלינר לוי 54678313-/
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה