



אריה נול

ע"י ב"כ עוה"ד ליעד שטרצר
מרחי התע"ש 20, כפר סבא
טל. 09-7739977 פקס. 09-7739966
דוא"ל liad@liadlaw.com

המבקש

- נ ג ד -

בני דרור – מושב שיתופי להתיישבות בע"מ

ע"י ב"כ עוה"ד איתן מימוני
רח' השלום 7א תל אביב
טל. 03-5629911 פקס. 03-5625353
דוא"ל office@mai-law.co.il

המשיבה

החלטה

מונחת בפניי בקשת המבקש, להותיר את שמו בפנקס החברים המתנהל אצל המשיבה, זאת לאחר שהאחרונה החליטה, ביום 7.8.18, לגרוע את שמו מהפנקס האמור.

בהתאם להוראת תקנה 6 לתקנות האגודות השיתופיות (חברות), תש"לג-1973 (להלן: "תקנות החברות"), לא ניגשתי לבחינת טענות הצדדים, טרם שהונחה בפניי חקירתו המפורטת והממצה של עו"ד נמרוד טפר, אשר מונה על ידי כב' הרשם לחקור עניין זה.

דוח החקירה, אשר בסופו המליץ החוקר על תיקון פנקס החברים והוספת שמו של המבקש כחבר האגודה, הועבר להתייחסות הצדדים, ומכאן החלטתי.

רקע עובדתי

1. המשיבה הינה אגודה שיתופית המסווגת כמושב שיתופי, אשר הוקם בשנת 1946 ושוכן באזור השרון (להלן "המשיבה" או "האגודה").
2. המבקש התקבל כחבר במשיבה עוד בשנת 1975, התגורר בתחומה, יחד עם אשתו, הגב' אפרת נול (להלן: "אפרת"), ובה נולדו לבני הזוג שלוש בנות.



3. בשנת 2000 לערך, עלו היחסים בין בני הזוג על שרטון, עד שבשנת 2001 החליטו בני הזוג להיפרד, חתמו על הסכם גירושין ובשנת 2002 התגרשו כדת וכדין. בהסכם הגירושין שנערך בין בני הזוג נקבע, בין היתר, כי המבקש יעביר לאפרת את מלוא הזכויות בבית המגורים, זאת בתמורה לתשלום כספי בגין חלקו בנכס.
4. אין מחלוקת כי עוד קודם להשלמת הליכי הגירושין חשש המבקש שמא יהיה בהעברת הזכויות בבית המגורים לידי אפרת כדי להביא לביטול חברותו באגודה, ובוודאי לאחר מימוש ההסכם, ועל כן פנה לא אחת ולא שתיים, באופן אישי ובאמצעות עורכי דין, כדי לנסות ולהבטיח את המשך חברותו באגודה, עניין אליו עוד אדרש בהמשך.
5. בשנת 2002 התחתן המבקש בשנית ובשנת 2003 נולדה לו בת מנישואיו אלו. במועד שאינו ידוע באו נישואין אלה לידי סיום ובשנת 2018 התחתן המבקש בשלישית.
6. סמוך לאחר גירושיו התגורר המבקש, בהסכמת אפרת, במחסן שבחצר בית המגורים, אך בהמשך נאלץ לעזוב את המקום. בצר לו, פנה המבקש לאגודה וזו התירה לו, בשנת 2010, להציב קרוואן על שטחה בתמורה לדמי שכירות סמליים (25 דולר לחודש).
7. לימים, עברה אחת מבנותיו של המבקש להתגורר בקרוואן. מבלי שאכריע, בשלב זה, אם אף המבקש המשיך להתגורר בקרוואן הנ"ל יחד עמה, עניין אשר עוד יידון בהמשך, הודיעה האגודה ביום 1.8.17 למבקש, כמו גם לשוכרים אחרים, כי לאור דרישת רשות מקרקעי ישראל מהאגודה לחדול משימושים לא מוסדרים בקרקע, עליהם לפנות את הקרוואנים בהם הם מתגוררים תוך 45 יום. ככל הידוע, לא ציית המבקש להוראה זו עד עצם היום הזה.

שיוך בתים

8. משך שנים החזיקה האגודה בקרקעותיה כחוכרת, וזו, בתורה, הקצתה לחבריה את בתי המגורים אשר החזיקו בהם במעמד של בר-רשות. במהלך שנות ה-90 החלה יוזמה של "שיוך בתים", היינו הפניית החברים לרשות מקרקעי ישראל לקבלת זכות חכירה לדורות, יוזמה אשר הבשילה בראשית שנת 2000. בהסכמים שנחתמו בין אותם חברים שחפצו בשיוך הבתים לבין האגודה, נקבע, בס' 9.5 להסכם, כי חבר אשר ימכור את ביתו, תפקע ותבטל חברותו ממועד המכירה.



9. המבקש ואפרת, אשר כבר ידעו באותם ימים כי נישואיהם לקראת סיום, נמנעו מלהצטרף להסדר השיוך. כאמור, בשנת 2002 העביר המבקש את כל זכויותיו בבית המגורים לאפרת בתמורה, וזו חתמה על הסכם השיוך מול האגודה רק בשנת 2006.

10. רק בשלהי שנת 2015, היינו כ-15 שנים לאחר שהחל הליך השיוך, אישרה האסיפה הכללית של חברי האגודה את התיקון לתקנון, אשר נתן תוקף להוראה הנזכרת שבס' 9.5 להסכם הנ"ל, הקובע כי חבר המוכר את ביתו לאחר – תפקע חברותו באגודה וכי "העברת הזכויות כמוה כמתן הודעה על עזיבה את המושב" (ס' 8.6 לתקנון).

תיקון זה אושר לרישום רק ביום 19.9.16.

ההליכים בהם נקטה האגודה לגריעת שמו של המבקש מפנקס החברים

11. ביום 22.12.16 נערכה פגישה בין המבקש ועורך דינו לבין יו"ר ועד ההנהלה וב"כ האגודה, במהלכה טענה האגודה כי בהתאם לחוות דעת משפטית פקעה חברותו של המבקש באגודה, זאת משום ש"עקר את מושבו מהמושב". בבסיס טענה זו, כך נטען, עומדת העבודה כי המבקש אינו מתגורר במושב באופן קבוע זה מספר שנים, וכי מכר את חלקו בבית המגורים לגרושתו.

12. ב"כ המבקש חלק על קביעה זו וטען כי המבקש חבר באגודה ומבקש להמשיך להיות חבר בה, וכי הינו "בעל נכס במושב".

13. בסופה של פגישה זו הודיעה האגודה כי תשקול את עמדתו של המבקש, אך ככל שיוחלט כי אין מתקיימים במבקש תנאי הכשירות לחברות, ולמען הסדר הטוב בלבד, "האגודה תקיים מהלך אקטיבי של הוצאה מחברות באסיפה".

14. ביום 19.2.17 זומן המבקש לשימוע בפני ועד האגודה, זאת מאחר ולטענת האגודה -

"לפני למעלה מ-15 שנים במסגרת הליך הגירושין, העברת לידי גרושתך בתמורה, את כל זכויותיך בבית המגורים ששויך לכם והעתקת את מקום מגוריך מהמושב. בנסיבות הנ"ל סבור ועד ההנהלה של המושב כי מזה זמן רב שחדלו להתקיים בך הכשירויות והתנאים הנדרשים לחברות במושב, ובדעתו לפעול בנדון."



15. ביום 14.6.17 ובהמשך ביום 16.7.17 נערך למבקש השימוע האמור, ובסופם של דברים החליטה האגודה כך:

”לאחר ששמע את טענותיך ושקל אותן, סבור ועד ההנהלה שחברותך במושב פקעה במועד בו העברת את זכויותיך בבית המגורים שהיה אמור להיות משויך לך.

הוועד סבר שהיית מודע לכך שבית המגורים עתיד להיות משויך לו (צ”ל “לך” – ש.ג.) ולגרושתך ביחד ובחרת במועד לוותר על זכויותיך בקשר עם בית המגורים ולעזוב את שטח הישוב.

אתה מתגורר מזה זמן רב מחוץ ליישוב והעתקת את מרכז חייך אל מחוץ לישוב. מאז עזיבתך לא היית מעורב כחבר בחיי הקהילה ולא נטלת חלק פעיל בה...

לאור האמור סבור הוועד שחברותך פקעה (הסתימה מרצון) וכי כוונתך האמתית הייתה לסיים את חברותך על כל המשתמע מכך – לאור זאת יש לעדכן את ספר החברים באופן שתגרע מרשימת החברים.”

עם זאת, החליט ועד ההנהלה לסייג את החלטתו והוסיף:

”יחד עם זאת, בשים לב לחשיבות הרבה של החלטה מסוג זה ולהשלכותיה - תובא הסוגיה להכרעת האסיפה.”

16. האסיפה הכללית זומנה ליום 7.9.17, ובשולי ההזמנה צוין (בהדגשה) כי –

”מובהר כי תוצאותיה המשפטיות של החלטה לפיה מי מהנ”ל אינו חבר – זהות לתוצאה המשפטית של הוצאה מחברות ועל כן למען הסדר הטוב ולפנים משורת הדין תתקבל החלטה כאמור רק ברוב של 2/3 מהמצביעים.”

בסופו של יום, 65.4% מבין המצביעים תמכו בהחלטה בדבר פקיעת חברות המבקש, אך מאחר וההחלטה הוגדרה כהחלטה בדבר “הוצאה מחברות”, המחייבת רוב של 2/3 מהמצביעים, לא זכתה ההצעה לרוב הנדרש.

17. ביום 4.1.18, ולאחר שנכשל הניסיון לאשר את פקיעת חברותו באסיפה הכללית, פנתה יו”ר ועד האגודה במכתב למבקש והציבה בפניו אולטימטום:



”אם לא תעתיק את מקום מגוריך הקבוע לשטח האגודה בתוך 90 ימים ממועד קבלת מכתב זה, יפתח הוועד מחדש בהליכים להכרה בפקיעת חברותך, בהתאם להוראות תקנון האגודה ולכל דין”.

18. ב”כ המבקש השיב לדרישה זו, ומבלי להתייחס כלל לטענה כי מרשו איננו מתגורר במושב גרס כי אין הוועד מוסמך לפעול בעניין זה בניגוד לעמדת האסיפה הכללית.

19. ביום **12.6.18** זומן המבקש, יחד עם עורך דינו, לשימוע בפני ועד ההנהלה ובמסגרתו ניתנה לו ההזדמנות להגיב לטענה כי חברותו באגודה פקעה לאחר שעקר מן המושב.

המבקש הכחיש את הטענה כי עקר מן המושב, ציין כי שוכר את המגרש עליו הציב את הקרוואן בו הוא לן מספר פעמים בשבוע. המשך השימוע נדחה על מנת לאפשר למבקש להצביע על מקרים דומים בהם סייעה האגודה לחברים גרושים במצבו של המבקש.

20. ביום **3.7.18** נמשך השימוע ולאחר שהתברר כי המבקש לא הצביע על כל מקרה אחר בו נהגה האגודה אחרת ביחס לחברים גרושים במצבו של המבקש, התקבלה ההחלטה הבאה:

”לאחר שמיעת טענותיו של אריה נול הגיע ועד ההנהלה למסקנה שאכן יש לראות באריה נול כמי שעקר את מקום מושבו מן האגודה וכמי שחברותו פקעה, וזאת בין היתר, נוכח השיקולים הבאים:

א. אריה נול מכר את הנכס שהיה בבעלותו לגרושתו...

ב. אריה נול עקר את מושבו ממושב בני דרור, והוא אינו מתגורר בשטח האגודה מזה שנים רבות.

ג. על אף הזדמנויות חוזרות ונשנות אשר ניתנו לאריה להסדיר העניין בדרך של חזרתו למגורים בשטח האגודה, אריה התעלם מפניות אלה, ולמעשה הודיע, באמצעות עורך דינו, שגם אין בכוונתו לעשות זאת בעתיד.

ד. חרף העובדה שהועמד לטובת אריה שטח לצורך מגוריו, עליו העמיד קרוואן (קרוואן אשר בשל קשיים חוקיים צפוי אף הוא להיות מפונה מהשטח) הוא בחר שלא להתגורר בו. בפועל בתו היא שמתגוררת בו לבדה.



- ה. טענתו של אריה כי הוא מתגורר בקרוואן מספר ימים בשבוע לא הוכחה, והיא נסתרת מן הידוע לחברי הוועד ולחברי האגודה בכלל. אריה, ובעיקר עורך דינו, סירבו למסור מידע, ממצאים, ראיות אשר יתמכו בטענתו.
- ו. אין, ולא היו, חברים אחרים במצבו של אריה נול, אשר לא הוכרה פקיעת חברותם באגודה....
- ז. מושב בני דרור אינו יכול לאפשר מצב בו חבר ימכור את ביתו, יפסיק להתגורר בשטח האגודה – אך ימשיך להיות חבר באגודה.”

21. ביום 7.8.18 הודע למבקש, באופן רשמי וסופי, על פקיעת חברותו באגודה.

טענות המבקש

22. שתיים הן טענותיו העיקריות של ב"כ המבקש:

- א. המבקש לא עקר מן המושב. לטענתו, הקשר החזק עם המשיבה מעולם לא פסק: המבקש מתגורר לסירוגין בקרוואן במושב, כתובתו במשרד הפנים הינה במושב, דברי הדואר הממוענים אליו מתקבלים בתיבת הדואר שבמושב, הוא משתתף באסיפות כלליות ומממש את זכות הבחירה שלו למוסדות האגודה, הוא משלם דמי שכירות חודשיים לאגודה, ילדיו מתגוררים במושב, הוא מקבל שי לחג וחבר בדף הקשר של המושב.
- ב. משדחתה האסיפה הכללית את הצעת הוועד להכריז על פקיעת חברותו של המבקש באגודה, מנועה הייתה האגודה מלעקוף החלטה זו באמצעות החלטה של ועד ההנהלה, במיוחד לאור העובדה כי לא חלף זמן ולא השתנו הנסיבות בין מועד האסיפה הכללית לבין מועד קבלת החלטת הוועד השנייה.

טענות המשיבה

23. מאחר והמבקש מכר את ביתו, הרי שבהתאם לעקרונות שנקבעו בהסכם שבין האגודה לחבריה בדבר שיוך בתים, עקרונות שאושרו קודם לכן על ידי האסיפה הכללית ואשר המבקש היה מודע להם, מי שמוכר את ביתו פוקעת חברותו.



לא זו אף זו; המבקש, שהיה מודע להוראה זו, אף פנה לאגודה, פעם ועוד פעם, כדי לנסות ולמנוע את פקיעת חברותו, אך האגודה הבהירה לו כי עם מכירת ביתו תפקע חברותו.

24. מבחינה חוקית, משפקעה חברותו של המבקש, לא היה כל צורך להביא את הנושא להכרעת האסיפה הכללית, ודי היה בקבלת החלטה של ועד האגודה לאחר קיום שימוע למבקש. מכל מקום, ואף אם החמירה האגודה על עצמה והביאה את ההחלטה לאישור האסיפה הכללית, הרי שלא היה כל צורך ברוב מיוחד – כזה המתחייב לצורך הוצאת חבר מן האגודה – ורק בשל שגגה דרשה רוב זה.

25. אף אם אין במכירת הבית כדי להפקיע את חברותו של המבקש, הרי שבפועל המבקש עקר מן הישוב ובהתאם לתקנון האגודה פסקה חברותו. לעניין זה, אין בהחלטת האסיפה הכללית, אשר 65.4% מהמשתתפים בה תמכו בהפסקת חברותו של המבקש, כדי למנוע מוועד האגודה לפעול בהתאם לתקנון האגודה, מה גם ונתנה למבקש הזדמנות לחזור ולהתגורר במושב והוא בחר שלא לעשות כן.

מסקנות החוקר והמלצותיו

26. החוקר מצא כי המבקש העביר את זכויותיו בבית המגורים לאפרת **טרם** שתוקן התקנון באופן הקובע שיש במכירה כדי להביא לפקיעת חברותו. על כן, אין במכירת הבית כדי להקים עילה לפקיעת החברות.

27. גם האגודה לא ראתה במכירת הבית עילה לפקיעת החברות, ולראיה השכירה לו שטח למגורים כדי לאפשר לו להמשיך ולשמר את חברותו האגודה. לא זו אף זו; עוד בראשית שנת 2018 אפשרה האגודה למבקש להעתיק את מגוריו לשטחי האגודה, ואין ספק כי אילו הייתה משתכנעת שעשה כן, לא הייתה עומדת על הפסקת חברותו.

28. העילה המרכזית להפסקת החברות נעוצה בטענת האגודה כי המבקש עקר מן הישוב. הסכמת האגודה להשכיר למבקש שטח להצבת קרוואן בתחומה, והעובדה כי המשיכה לגבות דמי שכירות גם לאחר שדרשה ממנו לפנות את הקרוואן, מחייבת את האגודה ואינה מאפשרת לה לטעון כי בתקופה הרלוונטית לא התגורר המבקש בתחומי המושב.

29. לא חל כל שינוי נסיבות המצדיק התעלמות של ועד האגודה מהחלטת האסיפה הכללית, אשר לא הצביעה, ברוב הנדרש, בעד הפסקת חברותו של המבקש באגודה.



30. סופם של דברים, המליץ החוקר על רישום המבקש כחבר באגודה. יחד עם זאת, ציין החוקר כי אין בדברים אלה כדי להכריע בשאלת החברות בעתיד, ככל שתחליט האגודה שלא לחדש את חוזה השכירות עם המבקש, בין מחמת החלטתה שלה ובין אם בשל אילוצים חיצוניים של רשות מקרקעי ישראל או ועדות התכנון.

דיון והכרעה

31. לאחר שעיינתי בכל המסמכים שהניחו הצדדים בפני החוקר, ולאחר שעמדתי מקרוב על טענות הצדדים, כפי שעלו בפני החוקר ובטיעוניהם הכתובים בפניי, הגיעה העת להכריע גורלה של מחלוקת זו.

פקיעת חברות עקב מכירת בית המגורים

32. כאמור, עמדת האגודה היא כי מרגע שהמבקש מכר את חלקו בבית המגורים פקעה חברותו באגודה. מסקנה זו מתבקשת, לעמדת האגודה, לאור העקרונות שנקבעו בנושא שיוך הבתים. אמנם, לא נעלמה מעיני האגודה העובדה שהוראה הקובעת כי מכירת בית כמוה כהודעה על עזיבת האגודה נקבעה בתקנון רק בשנת 2016, היינו כ-14 (!) שנים לאחר שהמבקש מכר את חלקו בבית, אלא שלטענתה עיקרון זה אושר באסיפה הכללית עוד בשלהי שנות ה-90 ואף מצא ביטוי בהסכמים שנחתמו בין האגודה לבין אותם חברים שביקשו לשייך לעצמם את בתיהם.

33. לתמיכה בעמדתה, ציינה האגודה כי המבקש פנה אליה עוד טרם גירושיו כדי לברר מה יעלה בגורל חברותו אם וככל שיעביר את הבית על שם אפרת, ללמדך כי ידע היטב שהדבר יוביל לפקיעת חברותו. זאת ועוד; ביום 16.10.00 השיבה האגודה לפניית המבקש בעניין זה והבהירה כי –

**”תשומת ליבכם להוראת ס’ 9 על סעיפי המשנה אשר לחוזה ההעברה
(אשר טרם נחתם ע”י מי מבני הזוג נול) ממנו עולה כי מכירת זכות בבית
ע”י חבר האגודה כמוה כמסירת הודעת עזיבה את האגודה וויתור על
זכויותיו כחבר בה...”**

34. בכל הכבוד, אין בידי לקבל את טענת האגודה בעניין זה. אף אם אניח כי המבקש ידע היטב כי עם חתימתו על הסכם השיוך תחול עליו הוראת ס’ 9 להסכם המפקיעה את חברותו, הרי שאין מחלוקת כי המבקש לא חתם על הסכם זה קודם מכירת חלקו. על כן, אין ידיעתו בעניין זה מעלה או מורידה.



הוראה זו חייבה, במישור הפרטי, רק את אותם חברים אשר חתמו על הסכם השיוך (כמו אפרת, אשר חתמה על הסכם זה בשנת 2006) ואילו את כלל חברי האגודה אין היא מחייבת אלא מרגע תיקון התקנון בשנת 2016.

35. אשר על כן, הנני קובע כי לא היה במכירת חלקו של המבקש בבית כדי להקים עילה לפקיעת חברותו.

36. למעלה מן הצורך אומר, כי לטעמי אף האגודה לא טענה כן אלא בחצי פה וכי אף היא סברה כי מכירה זו אינה מקימה עילה לפקיעת חברותו של המבקש, שאם לא כך מדוע זה השכירה לו מגרש ואפשרה לו להציב בו קרוואן למגורים. לכאורה, מה קל יותר היה לה מלטעון כי המבקש איננו חבר עוד, וככזה אין היא חייבת לבוא לקראתו ולהשכיר לו את המגרש האמור.

זאת ועוד; מדוע פנתה האגודה אל המבקש בראשית שנת 2018 ואפשרה לו לעמוד בתנאי הכשירות לחברות אם רק יעתיק את מגוריו למושב? אף כאן, יכלה האגודה, אילו חפצה בכך, לעמוד על טענתה כי חברותו פקעה מכח המכירה הנ"ל, ולא היה כל צורך להתרות בו כי אם לא יעתיק את מגוריו אל תוך המושב תפתח נגדו בהליכים להפסקת חברותו בעילה של עקירה מן המושב.

37. דומה, כי גם האגודה הבינה כי אין ממש בטענה זו, אך בין כך ובין אחרת, קבעתי כי אין בה כדי להביא לפקיעת חברותו של המבקש. על כן, לא נותר אלא לדון בטענה העיקרית העולה במקרה זה, הנוגעת לעקירת המבקש מהמושב.

טענת המניעות

38. בטרם אדון בשאלת העקירה מן המושב לגופה, אינני פטור מלדון בטענה מקדמית אשר העלה ב"כ המבקש, ולפיה הוועד היה מנוע מלדון בעניין זה.

כל כך למה? נטען, כי מאחר והאסיפה הכללית החליטה ביום 7.9.17 שלא לאמץ את החלטת הוועד בדבר הפסקת חברותו של המבקש באגודה, מנוע היה הוועד מלחזור ולדון בעניין זה ולהחליט, פחות מ-10 חודשים לאחר אותה אסיפה, על הפסקת החברות בניגוד לעמדת האסיפה. לשיטה זו, אשר אף החוקר מצא בה ממש, רשאי היה הוועד להידרש לעניין פעם נוספת רק אם חלף זמן ניכר בין שתי ההחלטות, או אם חל שינוי בנסיבות.



39. ס' 8.3 לתקנון האגודה, הקובע כי חבר העוקר מן המושב נפסקת חברותו, פורש בפסיקה כסעיף המסמיך את **ועד האגודה** לקבוע כי חבר עקר מן המושב ולהחליט על **הפסקת חברותו**. מכאן, כי ההחלטה המקורית בענייננו הייתה מסורה לוועד.

40. ס' 9 לתקנון האגודה, אשר עניינו **הוצאת חבר מהאגודה**, מורה כי להבדיל מסמכות הפסקת החברות המסורה לוועד, סמכות ההוצאה מסורה אך **לאסיפה הכללית**, ואף זאת ברוב מיוחד של 2/3 מהמצביעים.

41. עיון ברשימת העילות המקנות לאסיפה סמכות להוציא חבר מהאגודה אינה כוללת עקירה מן המושב, ועל כן, **מצד הדין**, לא היה כל צורך להביא עניין זה להכרעת האסיפה הכללית. יחד עם זאת, בהתאם להוראת תקנה 4(9) לתקנות האגודות השיתופיות (רשויות האגודה), תשל"ה – 1975, מוסמכת האסיפה הכללית לדון, בין השאר, **"בכל נושא אחר שעליו החליט הוועד או מורות תקנות האגודה"**.

42. מכאן, לאור רגישות הנושא, רשאי היה הוועד להחליט, כפי שהחליט, להעביר את ההכרעה בעניין הפסקת חברותו של המבקש לאסיפה. מדוע קבע הוועד כי להחלטה זו יידרש דווקא **רוב מיוחד**, כאילו מדובר בהוצאה מחברות, לא אדע, ונכון אני להניח, כפי שטען ב"כ האגודה, כי הדבר נעשה בשגגה לאור הסתמכות על חוות דעת משפטית שגויה.

43. כך או אחרת, בסופו של יום, הצביעו רוב של 65.4% מהמצביעים בעד הפסקת חברותו של המבקש. אמנם מדובר ברוב משמעותי, אך עדיין נופל רוב זה, גם אם במעט, מ-2/3 מהקולות הנדרשים. משכך, ולאור קביעתו המוקדמת של הוועד בדבר הרוב הנדרש, לא אושרה הפסקת חברותו של המבקש באגודה.

44. אכן, שאלה לא פשוטה היא האם במקרה בו לא הייתה כל חובה להעביר את ההכרעה לאסיפה הכללית, אך הוועד, משיקוליו, בחר לעשות כן, מנוע הוא מלשוב ולעשות שימוש בסמכותו הקבועה בתקנון. עם זאת, אף לשיטת ב"כ המבקש, ההחלטה להעביר את ההכרעה בעניין הפסקת חברות המבקש לידי האסיפה הכללית, אינה כובלת את האגודה מכאן ועד סוף כל הדורות. גם לשיטה זו, יכול וחלוף הזמן או שינוי הנסיבות יצדיק דיון מחדש בנושא. בחינת השתלשלות הדברים במקרה זה, מצביעה כי בדיוק כך אירע במקרה זה.



45. ראש וראשון, אין בפנינו טענה כי לאחר שהוועד ראה כי לא עלה בידו להעביר את החלטתו באסיפה הכללית, ולאחר שהבין כי מוסמך היה להכריע בעניין זה מלכתחילה, נמלך בדעתו והחליט להחזיר את סמכות ההחלטה לידי. אכן, אילו כך נהג הוועד, ואילו קיבל החלטתו על בסיס **אותה תשתית ראייתית ומשפטית אשר הונחה בפני האסיפה הכללית**, יתכן והיה ממש בטענת ב"כ המבקש.

מסתבר כי לא כך היו הדברים. כעולה מן הזימון לאסיפה הכללית, אשר פורסם לכלל חברי האגודה כחודשיים קודם לקיומה, העילה המרכזית אשר על בסיסה ביקש הוועד לקבוע כי פסקה חברותו של המבקש באגודה, הייתה מכירת ביתו (הגם שצוין כי המבקש מתגורר זמן רב מחוץ לישוב והעתיק את מרכז חייו אל מחוץ למושב). מנגד, ההליך השני אשר נקט הוועד, התמקד בעילה של עקירה מן המושב.

46. שנית, וכאן העיקר, הוועד פנה אל המבקש כארבעה חודשים לאחר החלטת האסיפה, ופתח **בהליך חדש** בו אפשר למבקש להעתיק את מגוריו אל שטח האגודה תוך 90 יום. אין ספק כי אילו העתיק המבקש מגוריו כמוצע, לא הייתה מחלוקת זו באה לעולם. הוועד הבהיר כי אם לא יעתיק המבקש את מגוריו אל שטחי האגודה **"יפתח הוועד מחדש בהליכים להכרה בפגיעת חברותך, בהתאם להוראות תקנון האגודה וכל דין"**.

הנה כי כן, מדובר **בפתיחה של הליך חדש**, ולא אך בקבלת **החלטה חדשה בהליך קודם**. הלכה למעשה, נקטה האגודה בכל ההליכים DE NOVO, כאילו לא נעשה דבר בעבר. נשלחה למבקש התראה לשוב ולהעתיק את מגוריו אל שטח האגודה, וקיים לו שימוע אשר נפרס על פני שתי ישיבות (12.6.18 ו- 3.7.18). במסגרת השימוע נשאל המבקש אודות **הסטטוס הנוכחי שלו**:

עו"ד מימוני (ב"כ האגודה): **העובדות הן כי ידוע לאגודה שאריה אינו מתגורר במושב.**
 עו"ד שטנצלר (ב"כ המבקש): **אריה אינו חייב לתת דין וחשבון היכן הוא מתגורר והאם נמצא בבעלותו בית מגורים (אריה מצוין כי אין בבעלותו בית אחר)..."**

ובהמשך:

"עו"ד מימוני: אריה קיבל מכתב בו נדרש תוך שלושה חודשים לחזור ולהתגורר במושב. אבקש לדעת באלו פעולות נקט.

עו"ד שטנצלר: **(קוטע את אריה שהתחיל להשיב) אני מסרב שאריה ישיב. אני כבר השבתי למכתב האגודה וניסוח השאלה 'מעקם' את העובדות שצוינו קודם על ידי."**



בתום השימוע הותר למבקש, לפי בקשתו להמציא פרטים נוספים (הגם שבסופם של דברים לא מימש זכות זו), ורק לאחר כל אלה התקבלה החלטה חדשה ביום 7.8.18.

47. משכך, מוצא אני לקבוע, כי בנסיבות העניין לא היה הוועד מנוע מלדון ולהכריע בשאלה האם עקר המבקש מן המושב, בין היתר לאור מה שנראה על ידו כהתעלמות מן המכתב שנשלח לו לאחר החלטת האסיפה הכללית.

48. עתה, משדחיתי את טענת המניעות, אבחן אם החלטת הוועד בדבר עקירת המבקש את המושב, והפסקת חברותו בעקבות כך, בדין יסודה.

עקירה מן המושב

49. ס' 8 לתקנון האגודה קובע כי –

”החברות של חבר נפסקת;

8.1 במותו;

8.2 במקרה של הוצאתו מהאגודה

8.3. בעקרו את מושבו מהמושב 'בני דרור' ”

50. בהתאם לפסיקת בית המשפט העליון בעניין **”נוימן”** (בג”ץ 6627/98 **ישראל נוימן נ’ רשם האגודות**, פ”ד נד(5) 299) החלטת הוועד בדבר פקיעת החברות הינה החלטה קונסטיטיוטיבית, ולא דקלרטיבית גרידא, ומשכך על הוועד לערוך בירור ולהשתכנע כי החבר אכן עקר את מושבו מהאגודה.

51. במחלוקת זו שבין האגודה למבקש סבר החוקר כי הדין עם המבקש. לדידו, די בכך שהאגודה חתמה על חוזה שכירות עם המבקש והמשיכה היא לגבות ממנו דמי שכירות, כדי ללמד כי לא עקר מן המושב.

52. לעמדה זו, בכל הכבוד, לא אוכל להצטרף. אכן העובדה כי האגודה הסכימה להשכיר למבקש מגרש לצורך הצבת קרוואן עשויה בהחלט לתמוך בטענתו, אך רחוקה היא עד מאוד מלהוות **ראיה חותכת ומכרעת** בדבר מגוריו בפועל של המבקש במושב.



53. השאלה אם אדם פלוני עקר מן הישוב הינה שאלה עובדתית, אשר ההכרעה בה תתקבל מתוך בחינה של פרמטרים שונים ומגוונים, ובהם: מקום מגוריו בפועל, היכן מתגוררת רעייתו – ככל שהוא נשוי - ומשפחתו, מידת מעורבותו בקהילה, השתתפות באסיפות כלליות של האגודה, השתתפות בבחירות למוסדות האגודה, תשלום מיסי אגודה ועוד כיוצ"ב.

54. לדידי, בעניין זה לא התעמקו הצדדים די הצורך. המבקש, סבר כי יוצא הוא ידי חובתו בטענה כי לן הוא מספר לילות בשבוע בקרוואן המדובר, ואילו האגודה הסתפקה באמירה כללית, אשר מצאה ביטויה בהחלטתה מיום 3.7.18, כי בדיעת חברי הוועד ובידיעת כלל חברי האגודה שהמבקש אינו מתגורר במושב מזה זמן רב.

55. במצב דברים זה, כאשר התמונה העובדתית איננה ברורה, מיהו הנושא בנטל ההוכחה? האם על האגודה להוכיח כי המבקש עקר מן המושב, או שמא על המבקש להוכיח כי היה ונותר תושב בשטח האגודה?

ככלל, מקובל כי צד המבקש להוציא דבר מחזקתו, ובענייננו לטעון כי המבקש, אשר אין מחלוקת כי היה חבר האגודה, עקר מן המושב, הרי שעליו הנטל להוכיח זאת. עם זאת, ואף אם הנטל על האגודה להוכיח את דבר העקירה, אין בידה להוכיח באופן פוזיטיבי היכן מרכז חייו של חבר, אלא כל שיכולה היא להוכיח, על דרך השלילה הוא, היינו: כי אין רואים עוד את המבקש בתחומי המושב, כי אין הוא פעיל ומעורב בחיי הקהילה וכיוצ"ב מבחנים. במצב שכזה, ואף אם נטל ההוכחה רובץ על כתפי האגודה, נטל הבאת הראיות עובר על כתפי החבר להוכיח כי המושב היה ועודנו מרכז חייו.

56. כשלעצמי, מקום בו המבקש מצהיר כי הינו נשוי, וכשאין טענה כי רעייתו מתגוררת עמו במושב, כאשר אין מחלוקת כי הקרוואן משמש בעיקר את בתו בת ה-40 של המבקש, כשאין הוא טוען כי מקום עבודתו במושב ואף אין הוא טוען כי מרכז חייו במושב, וכשהאגודה מטיחה בו פעם ועוד פעם כי עקר מן המושב, הרי שלא די בטענה כי לן הוא מספר לילות בשבוע במושב כדי להרים את הנטל בדבר היות המושב מרכז חייו.

זאת ועוד; כאשר התרתה בו האגודה ביום 4.1.18 כי עליו להעתיק את מושבו אל תחום האגודה 90 תוך יום, ולא - תנקוט האגודה בהליכים להפסקת חברותו, לא ניסה המבקש להתגונן בטענה כי מתגורר הוא במושב בפועל, אלא הסתפק בטענה טכנית לפיה האגודה אינה מוסמכת לדון כלל בעניין לאור החלטת האסיפה הכללית. גישה זו אומרת דרשני.



57. יכולתי להעמיק בבחינת הטענות העובדתיות לכאן ולכאן, אך כפי שיובהר מיד אין נדרשת הכרעתי בשאלה זו.

כל כך למה? כעולה מן החומר אשר אסף החוקר, אין מחלוקת כי המגרש אשר השכירה האגודה למבקש אינו מאפשר, מבחינה תכנונית, שימוש למגורים. מן המסמכים אשר בתיק, עולה כי רשות מקרקעי ישראל דרשה מן האגודה לפנות ללא דיחוי את כל אותם קרוואנים המוצבים בשטחה שלא כדין, וזה של המבקש בכלל אלה, ואף הודיעה כי מפסיקה היא את שיוך הבתים עד להסרת הקרוואנים הבלתי חוקיים ואף שומרת היא על זכותה לנקוט בצעדים כאלה ואחרים נגד האגודה.

58. כאמור, עוד ביום 1.8.17 נדרש המבקש לפנות את הקרוואן, לאחר שהאגודה הודיעה לו, במפורש, על **ביטול הרשות שניתנה לו להתגורר במגרש**. המבקש, משיקוליו, בחר שלא לציית לדרישה חוקית זו (אף שבפגישה שהתקיימה בין המבקש לבין נציגי הוועד ביום 29.12.16 התחייב המבקש, בנוכחות עורך דינו, כי יפנה את השטח שהושכר לו ברגע שיידרש לכך), אך מכאן ועד הקביעה כי מגורים בלתי חוקיים אלה מצמיחים לו זכויות, עוד רבה הדרך.

59. גם החוקר בהמלצותיו ציין כי אין בהמלצתו כדי למנוע מהאגודה לבטל בעתיד את הסכם השכירות ולדרוש מהמבקש לפנות את המגרש, אלא, שכאמור, **האגודה כבר פעלה כך**. העובדה שהאגודה המשיכה לגבות דמי שכירות או תשלומי חשמל כל עוד לא פינה המבקש את המגרש, אינה מלמדת כי לדידה ההסכם עדיין בתוקף. האמנם מצופה מהאגודה להעניק פרס למבקש המתעלם מן הדרישה לפנות את המגרש, ולהעניק לו בנוסף פטור מתשלום דמי שימוש או חשבונות חשמל? האמנם ראוי כי חוטא יצא נשכר?

60. אמור מעתה, אפילו יוכח כי המבקש אכן לן בקרוואן המדובר מספר לילות בשבוע (ובזהירות הנדרשת אומר כי אינני משוכנע שכך הדבר), ואפילו היה בלינה זו כדי ללמד כי מרכז חייו של המבקש במושב (ושוב, ספק רב בעיניי אם לינה מזדמנת שכזו מצביעה על היות המושב מרכז חייו), הרי שמרגע שנידרש המבקש לפנות את המגרש בטלה אף אותה זכות קניינית שהייתה לו במגרש ונותקה זיקתו המרכזית למושב. על כן, משאין עומדת לרשותו יחידת מגורים במושב, יש לראותו כמי שעקר מן המושב.

61. אשר על כן, נוטה אני לדעה כי בעניין זה הצדק עם האגודה. יחד עם זאת, לא מצאתי כי אוכל להתעלם מן העובדה שלאורך כל הדרך נתנה האגודה למבקש את התחושה כי כל עוד ישמור על זיקת מגורים למושב לא תופסק חברותו.



62. כך, עוד בשנת 2001, עת פנה ב"כ המבקש, בדאגה רבה, לאגודה וביקש לדעת כיצד תשפיע מכירת הזכויות בבית המגורים על המשך חברותו, השיב לו ב"כ האגודה כי "כל עוד מרשך ממשיך להתגורר במושב בני דרור, לרבות בדרך של שכירות או קניית בית מגורים במושב, לא תהיה פגיעה בזכויותיו כחבר המושב".

63. בהמשך פנה המבקש מספר פעמים אל האגודה בבקשות אישיות לסייע בידו במציאת פתרון מגורים בשטחי האגודה (כך לדוגמה בשנת 2007 ובשנת 2010), עד שבשנת 2010 הושכר לו המגרש המדובר.

64. הפסקת חברותו של אדם אשר היה חבר באגודה משך למעלה מ-40 שנה, ומן הסתם תרם את תרומתו לאגודה, אינה עניין של מה בכך. ההכרה בכך היא שהביאה, מן הסתם, את הוועד להחלטה להביא את ההכרעה בעניינו של המבקש בפני האסיפה הכללית, אף אם מבחינה חוקית ניתן היה להסתפק בהחלטת ועד האגודה בלבד.

65. במצב דברים זה, כאשר לא הוכח, בצורה פוזיטיבית, שהמבקש עקר מן הישוב, וכשלאורך השנים נהגה האגודה בהגינות רבה וניסתה לסייע בידו למצוא פתרון מגורים, לא יהיה זה ראוי להפסיק את חברותו, אלא אם יתברר, במידה שקרובה לוודאי, כי המבקש אכן אינו מעוניין להתגורר עוד במושב. על כן, אילו הוכח כי המבקש רכש או שכר דירה במקום אחר, לא הייתי מהסס לקבוע כי עקר מן המושב, אך משאין כך פני הדברים, נכון יהיה לנהוג בעניין זה במידת הזהירות.

66. אשר על כן, הנני קובע כי החלטת וועד האגודה בדבר הפסקת חברותו של המבקש ומחיקת שמו מפנקס החברים לא תבוטל, אך תיכנס לתוקף רק ביום 1.3.20. היה ועד למועד זה המבקש ירכוש, או ישכור, דירת מגורים במושב ויעתיק בפועל את מרכז חייו למושב, יבטל הוועד את החלטתו. לא יעשה כן, תיכנס החלטת הוועד בדבר הפסקת החברות לתוקף במועד האמור.

67. לא אוכל לסיים החלטה זו מבלי להדגיש שניים אלו:

א. ניתוק אדם ממקום מושבו ומקהילתו לאחר עשרות שנים, אינו עניין של מה בכך. לזכותה של האגודה ייאמר כי נהגה עם המבקש ברגישות המתבקשת, תוך התחשבות בשנים הארוכות בהן היה חלק מן הקהילה ובנסיבות החיים אשר הביאו את המבקש לאן שהגיע.



הנני משוכנע כי האגודה תמשיך ותגלה אותה רגישות והבנה, ותסייע בידי המבקש, ככל שזה יהיה מעוניין בכך וככל שהדבר יהיה בכוחה של האגודה, במציאת פתרון מגורים למבקש, תחת המגרש אשר נאלץ לעזוב.

ב. בדומה, הנני משוכנע כי המבקש, כאדם שומר חוק, יפנה את המגרש שהושכר לו בזמנו על ידי האגודה, אשר ביטלה בינתיים את הרשות שניתנה לו להתגורר במקום, בהתאם לדרישת הרשויות ודרישת החוק.

ככל שהמבקש מעניין, באמת ובתמים, להמשיך ולהיות חבר באגודה, יהיה עליו להוכיח כי כנים דבריו: יהיה עליו לרכוש או לשכור נכס במושב, לעבור ולהתגורר בו הלכה למעשה (ולא רק ללון בו מעת לעת) ולהעתיק את מרכז חייו למושב.

אין ספק כי המבקש ניצב על פרשת דרכים ועליו להחליט לאן מועדות פניו. עליו להבין כי אין הוא יכול להמשיך ולפסוח "על שתי הסעיפים" (מלאכים א' י"ח, כ"א), כפי שעשה עד כה. אם למושב פניו, יתכבד ויוכיח זאת. לא יעשה כן, בדין תופסק חברותו באגודה.

סיכומם של דברים

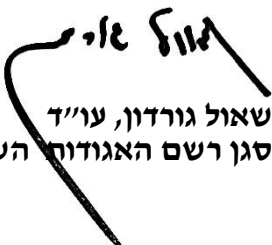
68. שוכנעתי כי וועד האגודה היה מוסמך להחליט על הפסקת חברותו של המבקש באגודה, לאחר שזה עקר את מושבו מן המושב, וכי עמדה בפניו תשתית עובדתית המבססת מסקנה זו.

69. על כן, החלטת הוועד מיום 7.8.18 בדבר הפסקת חברותו של המבקש בדין יסודה. יחד עם זאת, החלטה זו תיכנס לתוקף רק ביום 1.3.20. עד למועד זה יוכל המבקש לרכוש או לשכור נכס במושב ולהעתיק את מרכז חייו למושב, ואם יעשה כן תבוטל החלטת הוועד.



70. בנסיבות העניין, משהתקבלה עמדת האגודה בדבר עקירת המבקש מן המושב, מחד גיסא, אך לאור קביעתי כי לא ניתן היה לתלות את הפסקת חברותו של המבקש בעצם מכירת ביתו, כפי שטענה האגודה, והעובדה כי "עקירת" המבקש נובעת, בין היתר, מביטול השכרת המגרש על ידי האגודה ואי מציאת פתרון מגורים אחר, מאידך גיסא, יהיה זה צודק ונכון כי כל אחד מהצדדים יישא במחצית עלות החקירה, בסכום של 7,250 ₪ (כולל מע"מ) כל אחד, וכך אני מורה.

הצדדים יעבירו את חלקם לידי החוקר תוך 10 ימים ממועד קבלת החלטה זו.


שאוֹל גוֹרדוֹן, עו"ד
סגן רשם האגודות השיתופיות

ניתנה בהעדר הצדדים
היום, א' אלול, תשע"ט, 1 בספטמבר 2019
המזכירות תעביר העתק החלטתי זו לצדדים ולחוקר.