



בעניין: נריה – אגודה שיתופית חקלאית להתיישבות קהילתית בע"מ

ובעניין: בקשת מתניה ונעמי אהרונוביץ לעדכון פנקס החברים

החלטה

מונחת בפניי בקשת מתניה ונעמי אהרונוביץ (להלן: "המבקשים") לקבוע כי אינם חברים בנריה – אגודה שיתופית חקלאית להתיישבות קהילתית בע"מ (להלן: "האגודה").

פתח דבר

1. ביום 10.12.18 פנו המבקשים לכב' רשם האגודות השיתופיות וביקשו למחוק את שמם מפנקס החברים באגודה.
2. ביום 9.1.19, לאחר הסדרת תשלום הערובה לכיסוי הוצאות החקירה, מינה כב' הרשם, בהתאם לסמכותו שבתקנה 6 לתקנות האגודות השיתופיות (חברות), תש"ג – 1973 (להלן: "תקנות החברות") וס' 43 לפקודת האגודות השיתופיות (להלן: "הפקודה"), את עו"ד משה שפורן כחוקר לבדיקת שאלת חברותם של המבקשים באגודה.
3. ביום 14.5.19 הוגש דוח החקירה לרשם, במסגרתו המליץ החוקר, לאחר שניתח באופן מקיף ומפורט את טענות הצדדים ואת ממצאיו, שלא לגרוע את שמם של המבקשים מפנקס החברים.
4. עתה, לאחר שניתנה לצדדים הזדמנות להגיב לדוח, על ממצאיו והמלצותיו, לרבות התייחסות לשאלה על מי יש להטיל את הוצאות החקירה, הגיעה העת להכריע בגורל בקשה זו.

טענות המבקשים

5. בתמצית, שתיים הן טענות המבקשים:

א. משאין כל מעמד חוקי לישוב נריה, אין הם מתגוררים כלל בישוב האמור, אלא בשכונת "זית רענן" אשר הינה אחת משכונות הישוב טלמון.



ב. מעולם לא הגישו את מועמדותם להתקבל לחברות באגודה ומעולם לא נאמר להם כי התקבלו לחברות. מכל מקום, לא ננקטו ביחס אליהם אותן פעולות הנדרשות על פי הדין ועל פי תקנון האגודה לצורך קבלתם לחברות.

טענות האגודה

6. שכונת "זית רענן" בה מתגוררים המבקשים מצויה בתחומי הישוב נריה, המנוהל כאגודה שיתופית. בהיעדר סמל ישוב לישוב נריה, כפוף הישוב במישור המוניציפלי, לפחות מבחינה פורמאלית, לוועד המקומי טלמון, אך הלכה למעשה מדובר בשכונה שהינה חלק מהישוב נריה.

7. המבקשים הגישו בקשה להתקבל לחברות באגודה, התקבלו לחברות ובדין נכלל שמם בפנקס החברים. לא זו אף זו; מר מתניה אהרונוביץ השתתף לא פעם באספות כלליות של האגודה ואף הגיש מועמדותו לוועד ההנהלה של האגודה.

דיון והכרעה

8. בטרם אדון בשאלה האם ביקשו המבקשים להתקבל לחברות והאם התקיימו בעניינם ההליכים המחייבים הקבועים בדין ובתקנון האגודה, דומה כי יש להסיר מדרכינו אבן נגף, בעניינה הרחיבו הצדדים בטיעוניהם בפני החוקר, היינו האם המבקשים מתגוררים כלל בתחומי האגודה, או שמא במקרקעי הוועד המקומי טלמון.

9. שאלה זו, כפי שיבואר להלן, נחלקת לשתיים:

האחת, האם **במישור העובדתי** מצוי ביתם של המבקשים בתחומי המשבצת של האגודה, כפי טענת האגודה, או שמא מחוצה לה, כפי טענת המבקשים.

השנייה, **במישור המשפטי**, האם שכונת "זית רענן" הינה חלק מהישוב נריה, כטענת האגודה, או שמא אין כלל ישות משפטית חוקית בשם "נריה", כטענת המבקשים, וכי, הלכה למעשה, ביתם מצוי בתחומי הישוב טלמון.



מעמדה של האגודה ותחומי המשבצת

10. כבר בפתח הדברים אומר כי לא מצאתי ממש בטענת המבקשים לפיה ביתם מצוי מחוץ לתחומי משבצת האגודה. מבלי להרחיב ולחזור על ממצאיו המפורטים של החוקר, אשר לשבחו יש לומר כי ערך חקירה יסודית ומקצועית, ואשר את מסקנותיו בעניין זה אני מאמץ באופן מוחלט, אומר כי לא עלה בידי המבקשים להניח תשתית עובדתית, ולו ראשונית, לטענתם זו.

בפני החוקר הונחה תעודת עובד ציבור אליה צורפה מפת המשבצת, הכוללת את מגרשם של המבקשים, ואלה לא הניחו בפני החוקר מפת מדידה אחרת, כפי שהותר להם לעשות, המלמדת אחרת.

11. בכל הנוגע לשאלת מעמדו החוקי של הישוב נריה, דומה כי התערבבו להם למבקשים מושגים מעולמות תוכן שונים. אכן, כטענתם, אין לישוב נריה, **במישור המוניציפלי**, כל מעמד חוקי ובהיעדר סמל ישוב אין הוא אלא חלק מן הישוב הסמוך טלמון. על כן, אין זה מפתיע כי בתעודת הזהות של המבקשים צוין כי כתובתם הינה **טלמון**.

עם זאת, אין בעובדה זו כדי להכריע בשאלה אם ביתם של המבקשים מצוי בתחומי המשבצת של **האגודה השיתופית נריה** אם לאו.

אכן, ברגיל, ישנה חפיפה בין שם הישוב ושטחו כפי שמתקיים הוא במישור המוניציפלי, לבין שם האגודה ושטח המשבצת שהוקצה לה במישור דיני האגודות השיתופיות. עם זאת, ובוודאי בעת הזו בה רבו שכוונות ההרחבה במושבים ובקיבוצים, אין זה נדיר למצוא מקרים בהם אין מתקיימת חפיפה זו.

12. על כן, לענייננו, אין זה מעלה או מוריד, מה שם ניתן לישוב במישור המוניציפלי, ודי לנו בהכרעה כי ישנה אגודה שיתופית בשם "נריה", כי הוקצתה לה באופן חוקי משבצת קרקע (אותה מכנים התושבים בשם "נריה") וכי ביתם של המבקשים מצוי בשטחי האגודה. על כן, פשוט וברור הוא, בראש ובראשונה למבקשים עצמם, אשר טענו, בצדק, כי אין ישוב חוקי בשם נריה, כי כל אימת שנעשה שימוש בשם "נריה", כוונת הדברים היא לאגודה ולשטחי משבצת הקרקע שהוקצתה לה.

13. למעלה מן הצורך נזכיר, כפי שמצא החוקר, כי אפילו המבקשים עצמם ציינו לא אחת ולא שתיים, לרבות במסמכים רשמיים, כי מתגוררים הם ב"נריה", ללמדך כי אף הם ראו עצמם כתושבי המקום.



14. עתה, משהבהרנו כל זאת, עלינו לבחון את השאלה העיקרית שבמחלוקת, היינו האם התקבלו המבקשים כחברים באגודה, אם לאו.

חברות באגודה – כיצד?

15. לצורך ההכרעה בשאלה האם התקבלו המבקשים לחברות באגודה, שומה עלינו לשוב ממושכלות ראשוניים בדבר הדרך בה יתקבל אדם לחברות באגודה.

16. ראש וראשון, דומה כי עלינו לבחון את הוראות תקנות החברות, הקובעות, בתקנה 2, כי "אדם הרוצה להתקבל כחבר באגודה יגיש לה בקשה בדרך הקבועה בתקנות האגודה" וכי "קבלת חבר באגודה תהיה בדרך הקבועה בתקנות שלה".

17. מכאן, עלינו לבחון את ההוראות הפרטניות שקבעה האגודה בתקנונה. עיון בס' 5(א) לתקנון האגודה, המצוי בפרק ב' שכותרתו "חברות", קובע כי על המבקש להתקבל כחבר האגודה למלא טופס בקשה בכתב בנוסח שבתקנון, וכי עליו לצרף אישור של ועדת הקבלה שתורכב מנציג האגודה, נציג ההסתדרות הציונית ונציג התנועה (ס' 5(ב)(2)).

הבקשה להתקבל כחבר, כך קובע ס' 5(ג) לתקנון, תוגש לוועד ההנהלה של האגודה (או לוועדת קליטה שבחרה האסיפה הכללית), אשר יחליט, ברוב קולות, אם לקבל את המבקש כמועמד לחברות.

רק בתום תקופת המועמדות (הנמשכת ברגיל 12 חודשים) במהלכה נדרש המבקש להתגורר בישוב, יובא עניינו בפני האסיפה הכללית, והמועמד יתקבל לחברות רק אם תמכו בקבלתו לפחות 2/3 מחברי האגודה (ס' 7 לתקנון).

הליכי קבלת המבקשים לחברות

18. לזכותו של ב"כ האגודה ייאמר כי הגם שלשיטתו המבקשים התקבלו לחברות, ולראיה צירף טופס בקשה לקבלה לחברות וטופס הנחזה להיות "פנקס חברים" (אליו עוד אתייחס בהרחבה בהמשך), לא נטען כי התקיימו במבקשים כל ההליכים המפורטים מעלה, ובוודאי שלא הציג בפני החוקר מסמכים התומכים בעמדה שכזו.



19. שלושה הם המסמכים עליהם מבקש ב"כ האגודה לסמוך את עמדתו: טופס בקשה להתקבל לחברות, חתום, לכאורה, על ידי המבקשים, הודעה על כינוס אסיפה כללית, שפורסמה במידעון של הישוב, לפיה יתבקשו החברים לאשר קבלתם לחברות של מועמדים רבים – והמבקשים ביניהם, ודף הנטען להיות "פנקס חברים".

20. כאן המקום לציין כי חרף טענת המבקשים כי החתימות שעל גבי הבקשות לחברות אינן חתימותיהם, לא מצאתי לקבל טענה זו הן מנימוקיו של החוקר והן משום שמכתבי הבקשה, אשר ניכר כי נכתבו ונחתמו על ידי אדם אחד, כטענת המבקשים, זהים בכתב ידם ובחתימתם (גם בעיניו של הדיוט אשר אינו אמון על השוואת כתבי יד) לחתימתו של מתניה אהרונוביץ על מכתבו לאגודה מיום 18.1.10, בדבר התמודדותו בבחירות, הנזכר בסי' 33(ב) להלן, לחתימת המבקשים על מכתבם לאגודה בדבר רצונם לבנות את ביתם בישוב, הנזכר בסעיף 33(ג) להלן ולכתב היד שבטופס פרטים אישיים אשר מילאו המבקשים עם פרטיהם ופרטי ילדיהם למקרה חירום. משכך, מצאתי לקבוע כי הבקשות שהציגה האגודה אכן נכתבו ונחתמו, ללא צל צילו של ספק, על ידי המבקשים, ואין אלא להצטער על שהמבקשים התכחשו, שלא ביושר, למילוי הבקשות להתקבל לחברות ולחתימתם על בקשות אלו. עם זאת, וכפי שיובהר מיד, אין להכרעה בשאלה אם המבקשים חתמו על טפסי הבקשה להתקבל לחברות, נפקות של ממש.

21. הסתמכות האגודה על מסמכים אלה בלבד, מביאה למסקנה הברורה לפיה אין כל ראייה למילוי דרישותיו הברורות של התקנון הנוגעות לקבלת חברים חדשים:

- **מועמדותם של המבקשים לא אושרה, כנדרש, על ידי ועדת קבלה;**
- **טפסי הבקשה של המבקשים לא הועברו, כנדרש, לוועדת הקליטה;**
- **ועדת הקליטה לא אישרה, ברוב קולות, את קבלת המבקשים למועמדות.**
- לבסוף, גם אילו קבעתי כי מועמדותם של המבקשים אושרה כנדרש על ידי ועדת קבלה (ואיני קובע כך), ואף אם הייתי קובע כי חברי ועדת הקליטה החליטו, ברוב קולות, לקבל את המבקשים למועמדות (ושוב, איני קובע כך), הרי משאין הבקשות להתקבל לחברות נושאות תאריך, ומשאין לדעת האם ומתי אושרה קבלתם למועמדות על ידי ועדת הקליטה, **אין כל דרך לקבוע האם נתמלאה ביחס למבקשים הדרישה לשהות בסטטוס של מועמד תקופה של 12 חודש, אשר רק בסופה ניתן להעלות את מועמדותם לחברות בפני האסיפה הכללית.**



22. לכאורה, ניתן היה לטעון, כי אף אם חסרים כל אותם מסמכים המתייחסים לתקופת הביניים שבין בקשת החברות ועד לאישורה הסופי של האסיפה הכללית, הרי שעצם החלטת האסיפה הכללית על קבלתם לחברות עשויה להקים חזקה כי הליכים אלה התקיימו כהלכה, או למצער יש בהחלטה מאוחרת זו כדי לרפא בדיעבד פגמים אלו, אף בהנחה שלא התקיימו ההליכים הנדרשים.

טענה זו אינה יכולה לסייע בידי האגודה, שכן מסתבר כי **אין כל תיעוד בדבר קיומה של אסיפה כללית בה נדונה קבלת המבקשים לחברות ובעיקר אין בפנינו ציון של מספר הקולות אשר תמכו בקבלתם** (כזכור, לצורך קבלת חברים חדשים נדרש רוב של 2/3 מחברי האגודה).

23. בנסיבות אלה, בהיעדר ראיה לביצוע של רוב-רובם של ההליכים המתחייבים על פי התקנון לצורך קבלת אדם לחברות, ואף אין בידינו פרוטוקול של האסיפה הכללית בה התקבלו המבקשים לחברות, אין בידי לקבל את טענת האגודה כי המבקשים התקבלו לחברות כדת וכדין.

24. אמנם, לא אוכל להתעלם מהפרסום במידעון הישוב "נריון" מיום כ"א סיון תשע"ו (אשר לפי בדיקתי חל ביום 17.6.06), לפיו ביום 22.6.06 תתקיים "**הצבעה לקבלת חברי יישוב חדשים**", וכאן באה רשימה של לא פחות מ-21 משפחות של מועמדים והמבקשים ביניהם.

כמן כן, יש ודאי לתת משקל ל"רשימה" שהוגשה לחוקר הנושאת תאריך 23.6.06, היינו יום לאחר ההצבעה הנ"ל, המתיימרת להוות "פנקס חברים" מעודכן והכוללת את שמותיהם של כל אותם חברים חדשים שהתקבלו לחברות, והמבקשים ביניהם. מסמך זה עשוי, לכאורה, לחזק את טענת האגודה כי אותה הצבעה מתוכננת אכן יצאה אל הפועל, וכי ההחלטות התקבלו ברוב הדרוש, ולראיה – יום למחרת אותה הצבעה הוספו כל אותם מועמדים חדשים לרשימת החברים.

25. עם זאת, והגם שאין להוציא מכלל אפשרות שאכן כך היו הדברים, עדין לא אוכל לקבל את עמדת האגודה. כל כך למה? תקנה 2 לתקנות האגודות השיתופיות (דוח כספי, פנקסים, ספרים והודעות), תשל"ו-1976, מורה כי על אגודה רשומה לנהל "**רשימה או פנקס של חברי האגודה**". תקנה 2(ד) לתקנות הנ"ל מבהירה כי "**הרשימה או הפנקס של חברי האגודה תערך לפי התוספת השלישית**".



המעייין בתוספת השלישית ימצא כי אותה רשימה או פנקס חברים חייבת לכלול פרטים מפרטים שונים ובהם: **השם המלא של החבר, מספר הזהות, מען החבר, התאריך בו התקבל כחבר באגודה, תאריך רישום החבר בפנקס החברים, התאריך בו חדל להיות חבר, חליפו של החבר, שם האפוטרופוס (אם החבר הוא חסוי) ולבסוף חתימת המוסמך לחתום בשם האגודה.**

26. בכל הכבוד, הדף החלק אשר הוגש לחוקר אינו כולל דבר מכל האמור – זולת שמות החברים לפי סדר האלף-בית. במצב דברים זה, ובעיקר כשחסרה אותה רשימה תאריך הקבלה לחברות וחסרה חתימה של המוסמך לחתום בשם האגודה (במיוחד בהיעדר פרוטוקול היכול לתמוך ברישום שנעשה), לא אוכל לתת ל"רשימה" זו משקל כלשהו.

27. משכך, אין מנוס מן הקביעה כי **לא עלה בידי האגודה להוכיח כי המבקשים התקבלו לחברות כדין.**

28. לכאורה, ניתן היה לחתום החלטה זו בקביעה האמורה, אלא, שכידוע, לצד קבלת חברים באופן פורמאלי, ישנה אפשרות, במקרים מיוחדים, להכיר באדם כחבר אף אם לא נתקיימו בו כל הדרישות הפורמליות שבחוק ובתקנון האגודה.

חברות מכח מנהג

29. תקנה 2א לתקנות החברות מורה כי -

"נהג אדם ונהגו בו כחבר האגודה במשך תקופה סבירה לפי נסיבות העניין...יראו אותו כחבר באגודה, אף אם לא נתקיימו בו הוראות תקנות משנה (א) ו-(ב) לתקנה 2..."

הוראת תקנה 2א ברורה, ומכוחה יש ואדם יתקבל לחברות אף אם לא התקיימו בעניינו ההוראות הקבועות בתקנון. במקרה אשר כזה, ההכרה בחברות דה-פקטו יוצרת הנחה כי החברות כשרה אף דה-יורה (וראה: ח' נעם, **אגודות שיתופיות – הלכות ופסיקה** (2010) עמ' 63-74 והפסיקה הנזכרת שם).

30. בע"א 260/66 **רובינשטיין נ' בית חנניה** (פ"ד כ"א (1), 75), אשר ניתן טרם הוספת תקנה 2א לתקנות החברות, נדון מקרה הדומה לענייננו, אשר גם בו טען אדם כי אינו חבר באגודה, ועל כן אין הרשם ראוי למנות בורר בסכסוך שנתגלע בינו לבין האגודה.



בדחותו טענה זו קבע בית המשפט העליון (כבי' מ"מ הנשיא השופט זילברג) כי "העובדה שהם ראו עצמם כחברי האגודה, השתתפו באסיפות הכלליות שלה וקיבלו שירותים ממנה, די בה כדי לראותם כחברים מלאים באגודה השיתופית הנ"ל".

כך, טרם הוספת תקנה 2א, ועתה שהדברים נקבעו במפורש – על אחת כמה וכמה.

31. בשורה ארוכה של פסקי דין והחלטות, אשר ניתנו לאורך השנים בערכאות השונות ועל ידי רשם האגודות השיתופיות ועוזריו, נקבעו העקרונות לאורם יוחלט אם במקרה נתון יש מקום להכיר בחברות מכח מנהג אם לאו.

בין עקרונות אלה נזכיר, כי מדובר בהליך חריג וכי הכלל היה ונותר שאדם יתקבל לחברות בהתאם לכללים שנקבעו בתקנון האגודה וכי לא די בכך שאחד הצדדים נהג באופן המלמד על חברות, אלא שנדרש כי שני הצדדים, נהגו, לאורך זמן, בדרך המאפיינת חברות מלאה באגודה.

32. אם כך, לאחר שנקבע כי במישור העקרוני יש ואדם ייחשב כחבר, אף אם לא התקבל כחבר באופן הפורמלי המחייב, נדרשים אנו לשאלה "מנהג" זה, הנזכר בתקנה 2א, מה טיבו? על כך אין לתת תשובה אחת ממצה, אך לאורך השנים התגבשה רשימה של מבחנים וסממנים, אשר בהתקיימם, תגבר הנטייה לקבוע כי אכן אדם הפך לחבר באגודה, אף אם לא התקבל לשורותיה במסלול הפורמלי המקובל. כאשר מדובר באגודות חקלאיות או קהילתיות, ניתן למנות בין אלה: **מגורים בתחום האגודה משך שנים ארוכות, השתלבות פעילה בחיי היישוב, תשלומי מסים, השתתפות והצבעות באסיפות כלליות, השתתפות בבחירות לרשויות האגודה והצגת מועמדות לאחת מרשויות האגודה.**

רק מובן הוא כי ככל שיימצאו סממנים רבים יותר מן הרשימה האמורה, תגבר הנטייה לראות באותו אדם שנהגו בו כך, חבר מן המניין.

33. בענייננו, לאחר בחינת כלל הממצאים שנאספו על ידי החוקר, לרבות הקביעה כי המבקשים הגישו לאגודה בקשה רשמית להתקבל כחברים – עובדה המצביעה על רצונם של המבקשים להתקבל לחברות - מצאתי לקבוע כי במקרה זה התקיימו אותן נסיבות מיוחדות המצדיקות לראות במבקשים חברים מכח מנהג. הוכח, כי לא רק שהאגודה נהגה במבקשים כחברים לכל דבר ועניין, אלא שאף המבקשים עצמם נהגו כך וראו עצמם כחברי האגודה, וזאת למשך תקופה ארוכה.



אמנה, אפוא, ממצאים אלו, אחד לאחד :

(א) השתתפות באסיפות הכלליות

כעולה מהמסמכים שהגישה האגודה, השתתף מתניה אהרונוביץ במספר אסיפות כלליות. כך, למשל, נמצא כי השתתף באסיפה כללית מיום 12.11.07, במהלכה נבחרו חברי ועדת קלפי, וכן השתתף באסיפה כללית מיום 28.12.10 במהלכה אושרו הדוחות הכספיים של האגודה לשנת 2009 ואושר התקציב לשנת 2011.

טענת המבקשים לפיה סברו כי מדובר באסיפה של תושבי הישוב, להבדיל מאסיפה של חברי האגודה בלבד, דינה להידחות. כאמור, הוברר כי שניים בלבד הם הגופים אשר פעלו במקום מגוריהם של המבקשים: ועד ההנהלה של האגודה (אשר על פי תקנונו עסק, אולי שלא כהלכה, גם בנושאים המוניציפליים של הישוב) והוועד המקומי של טלמון (אשר הופקד באופן רשמי על הטיפול המוניציפלי בארבעה ישובים: טלמון, חרשה, כרם רעים ונריה).

מכאן, ובהיעדר הוכחה לקיומו של ועד מקומי נפרד לנריה, או אישיות משפטית נוספת ונבדלת, לבד מהאגודה, לישוב נריה, אין לי אלא לקבוע כי מדובר בטענה תמוהה ונעדרת בסיס.

(ב) התמודדות בבחירות לוועד ההנהלה

כידוע חברות באגודה הינה תנאי להתמודדות בבחירות לוועד ההנהלה (תקנות 23 ו-40 לתקנות רשויות האגודה).

בענייננו, הוכח כי מתניה אהרונוביץ הגיש מועמדותו לוועד ההנהלה של האגודה (המכונה בפי חברי האגודה "מזכירות"). כך, הופיע שמו של מתניה אהרונוביץ ב"רשימת המועמדים למזכירות הבאה" כפי שזו פורסמה בעלון הישוב.

לא זו אף זו ;

ביום 18.1.10 פנה מתניה במכתב ל"חברי מזכירות נריה" בו הודיע להם כי בעקבות אי בהירות בעניין מועמדותו, מוזהר כי הוא עדיין מתמודד למזכירות הבאה ;

שמו הופיע על פתקי ההצבעה למזכירות הישוב, לצד שמותיהם של 8 חברי אגודה אחרים שהתמודדו אף הם בבחירות אלו ;



לבסוף, שמו הופיע בפרוטוקול הבחירות ("פרוטוקול בחירת חברי מזכירות אגודה שיתופית נריה") שהוציאה ועדת הקלפי בתום ספירת הקולות ביום 23.2.10 (כשהוא מדורג במקום האחרון).

טענת המבקשים, לפיה ההתמודדות האמורה הייתה לוועד המקומי (של טלמון) ולא לוועד ההנהלה של האגודה, משוללת כל יסוד, זאת מן הנימוקים הבאים:

כאמור, המבקשים לא השכילו להוכיח כי בעת האמורה התקיימו כלל בחירות לוועד המקומי, ומכל מקום, קשה ליישב בין טענתם זו לבין העובדה כי פתקי ההצבעה בבחירות כללו אך שמות של 9 חברי נריה וללא אף נציג של ישוב אחר הכלול בתחום המוניציפלי של טלמון.

ואם באלה לא די, הרי שמתניה אהרונוביץ הפנה את מכתבו הנזכר מעלה, בדבר התמודדותו בבחירות, למזכירות נריה ולא לוועד המקומי – ללמדך כי אף הוא הבין היטב כי מדובר בבחירות לוועד האגודה.

ג) פנייה לאגודה לצורך תחילת בניית בית הקבע

ביום 4.1.09 פנו המבקשים למזכירות הישוב נריה והודיעו כי ברצונם להתחיל בבניית בית הקבע שלהם ב"זית רענן". בו ביום השיבה להם המזכירות והבהירה להם מה נדרש מהם לעשות כדי לקדם את בניית ביתם. נמצאנו למדים כי לא רק שהמבקשים ידעו כי שכונת זית רענן מצויה בשטחי נריה (ולא בתחומי טלמון כנטען מעלה), אלא שהאגודה היא הגורם היחיד המוסמך באזור ואשר לו הוקצתה הקרקע עליה ביקשו הם להקים את ביתם.

אגב, האופן בו השיבה האגודה למבקשים והעובדה שלא סירבה לבקשתם בטענה כי כלל אינם חברי האגודה, וככאלה אין להם כל זכות להקים בשטחה את ביתם, מלמדת אף היא כי לא רק שהמבקשים ראו עצמם כחברים ועל כן פנו באופן טבעי לאגודה, אלא שאף האגודה ראתה במבקשים חברים לכל דבר ועניין והנחתה אותם כיצד עליהם לפעול.



ד) מגורים בשטחי האגודה תקופה של 12 שנים מבלי שנדרשו לעזוב

העובדה כי האגודה נהגה במבקשים כחברי אגודה נלמדת גם מן העובדה כי הותר להם להתגורר בשטח המשבצת של האגודה תקופה העולה על 12 שנים. עיון בתקנון האגודה מלמד כי מועמד לחברות אשר החל את תהליכי הקבלה לחברות, אך לבסוף לא התקבל לחברות, חייב לפנות את המקרקעין בהם הוא מתגורר.

וכך קובע ס' 7 לתקנון האגודה:

"עם תום תקופת המעומדות (הנמשכת ברגיל 12 חודשים – ש.ג.) תחליט האסיפה הכללית בהצבעה חשאית בקלפי, אם לקבל את המועמד כחבר האגודה אם לא. המועמד יתקבל כחבר אם יצביעו בעדו 2/3 מהחברים באגודה. אם לא יתקבל כחבר האגודה, יעזוב את הישוב כאמור בס' 6 לעיל."

ס' 6 לתקנון קובע לענייננו כי –

"...חייב המועמד תוך שבועיים מביטול מועמדותו, אלא אם הוסכם בכתב אחרת בינו לבין האגודה, לפנות כל מקרקעין, לרבות צריף, אוהל וכל מיתקן אחר המשמש למגורים או למטרה אחרת, אף אם אינו מחובר לקרקע, המוחזק על ידו או על ידי התלויים בו, ולעזוב תחום הישוב עם כל התלויים בו..."

הנה כי כן; אילולא ראתה האגודה במבקשים חברים לכל דבר ועניין (וניכר כי האמינה שכך הדבר ופעלה כך בהניחה, בטעות, כי מילאה כדין את כל הליכי קבלת המבקשים לחברות) הרי שהייתה חייבת, על פי תקנונה היא, לדרוש את **פינויים של המבקשים לאלתר משטחי האגודה**. העובדה כי לא עשתה כן, אלא אף אפשרה למבקשים להקים בשטחה את בית הקבע שלהם (בין אם לבסוף יצא הדבר אל הפועל ובין אם לאו) מעידה כאלף עדים כי האגודה ראתה בהם חברים שווי זכויות וחובות.

סיכומם של דברים

34. לאור כל האמור, הנני קובע כי המבקשים הינם חברי האגודה, לכל דבר ועניין, אף אם לא התקיימו בעניינם כל ההליכים הפורמליים הקבועים בתקנון, וזאת מכח הוראת תקנה 2א לתקנות החברות.



חלוקת משא ההוצאות של החקירה

35. בהתאם להוראת ס' 45 לפקודה, רשאי הרשם, לאחר שנתן לצדדים הזדמנות להשמיע טענותיהם, לקבוע כיצד יחולק ביניהם משא הוצאות החקירה. אכן, ככלל, במקרים בהם התברר כי הדין עם צד אחד, הרי שעל הצד שכנגד יהיה לשאת בהוצאות.

36. עם זאת, שונה ומיוחד הוא ענייננו. אכן, בסופו של יום התקבלה עמדת האגודה כי המבקשים הינם חברי האגודה, אך הוכח כי לאורך כל הדרך פעלה האגודה **בסטייה ניכרת** מתקנונה, ויש להניח כי אילולא כך - לא הייתה מתעוררת כלל מחלוקת בין הצדדים במקרה זה.

אילו הקפידה האגודה לא רק לפעול על פי הקבוע בתקנונה, אלא הייתה מנהלת ושומרת את הפרוטוקולים ואת פנקס החברים כנדרש, אילו הקפידה כי על מסמכיה הרשמיים יתנוסס שם האגודה ולא שם הישוב בלבד והייתה מקפידה לעשות שימוש בשמות ובכינויים המקובלים בעולם האגודות השיתופיות (כמו "ועד הנהלה" במקום "מזכירות", "אסיפה כללית" במקום "הצבעה"), לא מן הנמנע כי סכסוך זה לא היה בא לעולם.

37. על כן, לא הייתי מהסס מלהטיל את מלוא הוצאות החקירה במקרה זה על האגודה, אילולא התנהלותם של המבקשים, אשר אף היא גרמה שלא לצורך לדון במחלוקות מיותרות. למרבה הצער, האמת לא תמיד הייתה נר לרגלי המבקשים, ולא נמנעו הם מלהעלות טענות עובדתיות, אשר ידעו, או היה עליהם לדעת, כי אין בהן ממש, רק מתוך הבנה כי בשל התנהלותה הרשלנית של האגודה לא יעלה בידיה לסתור את טענותיהם.

38. הליך חקירה מסוג זה שבפנינו איננו הליך פלילי, בו נטל ההוכחה חל על התביעה הטוענת לקיומה של עובדה זו אחרת והנאשם עשוי שלא לסייע לחוקרים או לבית המשפט בגילוי האמת.

בחקירה הנערכת על ידי הרשם, או חוקר מטעמו, נדרשים הצדדים למסור לחוקר את האמת כולה, אף אם לא נדרשו לתמוך גרסתם בתצהיר חתום כדין. העלאת טענות אשר אינן אמת, או טענות מתחמקות לפיהן לא עלה בידי הצד שכנגד להוכיח את טענותיו העובדתיות (אף שהטוען כך יודע את העובדות לאשורן אך נמנע מלאשרן בפני החוקר) איננה ראויה ויש בה לשבש את עבודת החוקר ואת תוצאות החקירה.



39. אילו נהגו המבקשים כראוי, מה קל היה מלשטוח את העובדות כהווייתן (אף אם חלק מהעובדות אינן תומכות בעמדתם) ולטעון את כל הטענות המשפטיות שהעלו בפני החוקר ובפניי (אשר את מרביתן קיבלתי). מאומה לא היה נגרע מצדקת טענותיהם, והדבר אך היה מוסיף כבוד והערכה לעמדתם.

אכן, כשם שיש והאהבה מקלקלת את השורה, יש והמחלוקת והאיבה מקלקלת את השורה – וכזה הוא ענייננו.

40. למרבה הצער, שני הצדדים נושאים באחריות לתהום שנפערה ביניהם, וטוב יעשו אם עתה, לאחר שהסתיים הליך זה ובטרם ימשיכו בהליכים שעל הפרק, ישכילו להתגבר על המחלוקות שביניהם וימצאו את הדרך לפתוח דף חדש ביחסים ביניהם.

41. בנסיבות העניין, משמצאתי כי שני הצדדים נושאים באחריות שווה למחלוקת שנוצרה, הנני קובע, כי משא ההוצאות יחולק באופן שווה בין הצדדים, כך שכך אחד מהצדדים יעביר לחוקר, תוך 10 ימים מיום קבלת החלטה זו, סך של 6,790 ₪ (כולל מע"מ).


שאל גורדון, עו"ד
סגן רשם האגודות השיתופיות

ניתנה היום, י"ז באב, תשע"ט, 18 באוגוסט 2019.
המזכירות תעביר העתק החלטתי זו לידי הצדדים ולידי החוקר