



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 393/08

בפני : כבוד המשנה לנשיאה א' ריבלין
כבוד השופט ס' גובראן
כבוד השופט י' דנציגר

המערער : אורי שגיא

נגד

המשיבים : 1. כפר ביאליק כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ
2. משה יערי
3. חיים פטיש
4. פרדי פיביש
5. ידיד כהן
6. יצחק גרין ז"ל
7. יעקב טובי
8. אורה נגרי
9. חיים רגב
10. אלכסנדר כהן
11. משה היקינד
12. אלכסנדר צור
13. אליקים סיון
14. רפי גרוסר
15. צבי ברלס
16. יונה מנדלמן

ערעור על פסק-דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה מיום 28.11.2007 בת.א. 1579/99 שניתן על ידי כבוד השופטת ר' חפרי-וינוגרדוב

תאריך הישיבה : ט"ו בכסלו התש"ע (2.12.2009)

בשם המערער : עו"ד דוד מלכוב; עו"ד מירב גלבו

בשם המשיבים 1-15 : עו"ד יעקב בן-חפ"ר

בשם המשיב 16 : עו"ד מאיר הפלר

פסק-דין

השופט ס' ג'ובראן:

לפנינו ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה מיום 28.11.2007 (ת"א 1579/99, כבוד השופטת ר' חפרי-וינוגרדוב), בו נדחתה תביעה שכנגד שהגיש המערער כנגד המשיבים.

רקע

1. השלווה והשקט אינם שוררים בכפר ביאליק. הסכסוך בין בעלי הדין מתגלגל בערכאות שיפוטיות זמן רב, רב מידי, וכפי שציינ השופט י' זמיר בשנת 1999 "הגיע הזמן לשים לו סוף" (ע"א 6330/99 יערי נ' כפר ביאליק – כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ, פ"ד נה(5) 100, 108 (2001) (להלן: פרשת יערי)). השנים עברו, מים רבים זרמו בנחל הקישון ולצערנו הרב, עשור שנים לאחר דבריו של השופט זמיר השלווה והשקט עדיין לא דרים בכפר ביאליק. כולי תקוה, ומבלי קשר להכרעתנו בתיק הנדון, כי ישכילו הצדדים וישכינו שלום באגודה השיתופית כפר ביאליק, שהרי מעצם טבעה היא מבוססת על רעות, עזרה ואחריות הדדית בין החברים, כפי שציינ בית משפט זה:

"הנה כי כן, לא הרווח מההשקעה ההונית הוא העומד בראש מעייניהם של חברי האגודה השיתופית. זו מבקשת לאגד חברים בעלי מקצוע או מעמד דומה כדי לשפר את מצבם הכלכלי על-ידי פעולות משותפות עבור חברים...'. ... האגודה השיתופית שואפת, על-כן, 'לשוויון בזכויות ובטובות ההנאה המוענקות לחברים' ... היא מבוססת על קשר אישי בין החברים. היא מבקשת לקיים עזרה הדדית בין חבריה. עקרון הקואופרציה הוא העומד ביסוד היחסים הפנימיים שבין החברים וכינם לבין האגודה. 'מושב עובדים הוא צורת חיים המושתתת על עקרונות השוויון, העזרה והאחריות ההדדית, וקיום חיים ושירותים לטובת כלל החברים...' התופעה הקואופרטיבית היא חלק מהמפעל הציוני. האגודה השיתופית ביקשה לעצב בארץ חברה חדשה ואדם חדש. חברה המבוססת על שיתוף, עזרה הדדית ושוויון. לא הקשר הרכושי, אלא הקשר האישי הוא העומד ביסוד מפעל הקואופרציה" (ע"א 524/88 "פרי העמק"-אגודה חקלאית שיתופית בע"מ נ' שדה יעקב- מושב עובדים של הפועל המזרחי, פ"ד מה(4) 529, 544 (1991) (להלן: פרשת פרי העמק)).

אכן, לא קשר רכושי ממוני עומד בבסיס היחסים בין חברי האגודה השיתופית, אלא הקשר האישי המיוחד בין החברים אשר הקימו את האגודה לשם הגשמת מטרות חברתיות ראשונות במעלה. כפי שציין בית המשפט המחוזי סכסוכים בין חברי אגודה שיתופית אינם צריכים למצוא את דרכם לבית המשפט, והיה עדיף כי על פי רוחה של האגודה השיתופית ימצאו הצדדים את דרך המלך לפתרון הסכסוכים ביניהם. אולם מרגע שהגיע לפתחנו סכסוך זה עלינו לעשות את המוטל עלינו ולשפוט משפט צדק בין הצדדים, על פי כללי המשפט (ראו סעיף 6 לחוק יסוד: השפיטה; חיים כהן המשפט 151 (1991); חיים כהן צדק במשפט (1992); אהרן ברק שופט בחברה דמוקרטית 154 (2004); אהרן ברק "על משפט, שיפוט וצדק משפטיים כו 5 (תשנ"ו)).

2. תחילתו של ערעור זה בתביעה שהגישו המשיבים כנגד המערער ושבעה אחרים, ותביעה שכנגד שהגיש המערער ושלושה אחרים. התביעה העיקרית נדחתה, מטעמים שעיקרם קיומו של מעשה בית דין מכוח פרשת יערי (בש"א 6146/01). על כן, נותרה להכרעה רק התביעה שכנגד אשר במשך הזמן תוקנה וכתובע שכנגד מופיע המערער בלבד. התביעה שכנגד שנדונה בבית המשפט המחוזי עוסקת במספר פרשיות, אך ערעור זה מתמקד בשלוש פרשיות בלבד, ועל כן נפרט את העבודות רק בנוגע לפרשיות אלו.

3. הנפשות הפועלות בסכסוך הנדון הן ראשי ומנהיגי האגודה השיתופית כפר ביאליק. המערער כיהן בין השנים 1995-1999 כחבר בוועד האגודה, ובין השנים 1998-1999 היה יו"ר הוועד. המשיבים הינם האגודה עצמה, וחברי וועד האגודה וראשיה במהלך השנים. טענותיו המרכזיות של המערער נוגעות למחדלים של המשיבים בקידום של מיזמי נדל"ן שהיו יכולים להיטיב עם חברי האגודה, וטענה נוספת נוגעת לגביית יתר של מיסי ארנונה מחברי האגודה.

4. מיזמי הנדל"ן הנדונים באו לאוויר העולם בעקבות החלטות 727, ו-737 של מינהל מקרקעי ישראל. מועצת מקרקעי ישראל קיבלה מספר החלטות העוסקות בשינוי הייעוד בקרקעות מדינה אשר ייעודן חקלאי, ושהוחכרו ליישובים חקלאיים. החלטה 727 עניינה שינוי הייעוד לבנייה למגורים, לתעשייה, למסחר, לתיירות או לקיט. על פי ההחלטה יינתנו לחוכרים חקלאיים פיצויים בגין השבת קרקע שייעודה שונה, כאשר גובה הפיצוי ייקבע על פי שווי הקרקע לאחר שינוי הייעוד. מטרת ההחלטה הייתה להעמיד קרקעות זמינות לצורכי בניית יחידות דיור עליהן ולתמרץ את החוכרים להשיב את הקרקע למינהל. החלטה 737 עוסקת בשינוי ייעוד לצורך הרחבת שטחי המגורים

ביישובים חקלאיים במגמה להגדיל ולהצעיר את האוכלוסייה ביישובים אלו. ההחלטה מעניקה ליישובים החקלאיים הטבה כלכלית בדמות הפחתת דמי החכירה ומאפשרת לבני המקום, או למומלצים אחרים שנבחרו על ידי האגודה החקלאית, בהתאם לצרכיה, לחכור את המגרשים שהורחבו ללא מכרז. בהמשך בוטלו החלטות אלו על ידי בית משפט זה (ראו בג"ץ 244/00 עמותת שיח חדש, למען השיח הדמוקרטי נ' שר התשתיות הלאומיות, פ"ד נו(6) 25 (2002) (להלן: פרשת הקשת המזרחית); בג"ץ 10934/02 קיבוץ כפר עזה אגודה להתיישבות חקלאית שיתופית נ' מינהל מקרקעי ישראל (לא פורסם, 10.5.2004) (להלן: פרשת כפר עזה). ראו גם סמדר אוטולונגי "החלטות המינהל – תחילת סופה של התיישבות החקלאית?" עיוני משפט כא 581 (1998)).

5. בעקבות החלטות אלו החלה האגודה בראשותו של המערער לקדם פרויקט נדל"ן גדול להרחבת הישוב לבנים. על פי התכנון ההרחבה הייתה מיועדת להיות בהיקף של כ- 90 יחידות דיור, כאשר לטענתו של המערער צפויה הייתה הכנסה של בין \$100,000 ל-\$150,000 לחבר (להלן: פרויקט שיכון הבנים). פרויקט נדל"ן נוסף שקודם על ידי האגודה בראשותו של המערער נוגע לשינוי יעוד קרקע בדרום כפר ביאליק. על פי הנטען נחתמה עסקת מקרקעין בין האגודה ובין חברה בבעלותו של היזם גד זאבי, על פיה האגודה תשיב למינהל כ- 520 דונם לצורך שינוי ייעוד, ותקבל 27% בהתאם להחלטה 727, אותם תמחה ליזם בתמורה לסכום של כ- 23 מליון דולר. לטענת המערער פרויקט זה היה אמור להניב לחברי האגודה רווח כספי נאה ביותר (להלן: פרויקט הדרום). לטענתו, המשיבים 1-8 גרמו לכך שפרויקטים אלו לא יצאו אל הפועל ובכך גרמו לו נזק ממוני רב.

6. פרשה נוספות העומדת להכרעתנו בערעור זה נוגעת לגביית ארנונה על ידי האגודה. לטענת המערער בין השנים 1986-1993 חייב ועד האגודה את בעלי הנחלות בכפר בחיובי ארנונה ביתר. נטען כי המועצה האזורית, בהתאם לצו הארנונה, חייבה במשך שנים את האגודה לפי 100 מ"ר לכל נחלה, ואילו האגודה חייבה את החברים לפי שטח בתייהם בפועל, כאשר רוב בתי החברים גדולים בשטחם בהרבה מ- 100 מ"ר (להלן: פרשת הארנונה).

פסק דינו של בית המשפט המחוזי

7. ביום 28.11.2007 דחה בית המשפט המחוזי את תביעתו של המערער וקבע בכל מגוון הפרשות אשר עמדו להכרעתו כי אף לא אחת מהעילות שהעלה המערער

כנגד המשיבים (ככל שלא נקבע שהתיישנה) הוכחה. לעניין פרויקט שיכון הבנים עולה מפסק דינו של בית המשפט המחוזי כי בהיותו חבר ועד ויו"ר הועד, פעל המערער לקידום פרויקט נדל"ן גדול להרחבת היישוב על פי החלטה 737 של מינהל מקרקעי ישראל. הועדה המחוזית לתכנון ולבניה אישרה את הפרויקט בכפוף למספר תנאים, וביניהם קבלת חתימת בעלי הקרקע על התוכנית, שכן מדובר באיחוד וחלוקה בהסכמת בעלים. ב- 19.7.1999 החליטה הועדה המחוזית על ביטול הפקדת התוכנית להרחבת כפר ביאליק, ועל הפקדתה מחדש באותם תנאים למעט תנאי בדבר קבלת הסכמה של כל בעלי הקרקעות, תוך הוספת תנאי לפיו יצורפו לתוכנית טבלאות איזון והקצאה היות ומדובר בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים. בית המשפט המחוזי ציין כי המערער החל לפעול למען הכנת טבלאות האיזון, אך הוא לא השלים את המלאכה עד שסיים את תפקידו. ועד האגודה החדש החליט כי מאחר ולא הושגה הסכמת המחזיקים בקרקע של חלקה 14 גוש 11537 (חלקת ברעם), יש להוציא את החלקה הנ"ל מתחום התוכנית, כאשר כתוצאה מהשינוי האמור הוקטן שטח התוכנית ומספר מגרשי המגורים הוקטן מ- 90 ל- 82. התוכנית במתכונתה החדשה נדונה בוועדה המקומית לתכנון ובניה, וביום 15.3.2000 הוחלט להפקידה בתנאים, אולם בהמשך החלטה 737 בוטלה על ידי בית משפט זה והתוכנית לא יצאה מן ההלכה אל המעשה. המערער טען בבית המשפט המחוזי כי המשיבים התרשלו באי קידום התוכנית המקורית, באי קידום התוכנית החלופית ובהימנעות מהגשת בקשה להיכלל בהוראות המעבר שנקבעו בעקבות ביטול ההחלטות של המינהל על ידי בית משפט זה, במהלך התקופה שעד סוף שנת 2001. המערער טען כי ההתרשלות התבטאה בהשתהות ממושכת, בגינה לא הספיקה האגודה להשלים את הפרויקט. המשיבים טענו כי הפרויקט לא הבשיל לאור קושי אובייקטיבי בקידום התוכנית שנבע משלושה עניינים, האחד, שטח מגרש כדורגל בן 17 דונם הנמצא בלב הפרויקט, שטח שאינו כלול בשטח כפר ביאליק, אלא בתחום השיפוט של עיריית קריית ביאליק והיה צורך להגיע להבנה עם המינהל ועם העירייה בעניינו. השני, עמדת מינהל מקרקעי ישראל שבשלב מאוחר של התכנון שינה את עמדתו ודרש 17 דונם בתמורה לויתור על שטח מגרש הכדורגל. השלישי, ריב רשויות ביחס לשינוי הגבולות המוניציפאליים בין המועצה האזורית בה נמצא כפר ביאליק לבין עיריית קריית ביאליק.

בית המשפט המחוזי קבע כי אין כל אפשרות לקבוע כי העיכוב בקידום פרויקט שיכון הבנים מאז נובמבר 1999 (סיום תפקידו של המערער כיו"ר הועד) ועד סוף 2001 מקורו בהתרשלות המשיבים הרלוונטיים או מי מהם. נקבע כי נושא מגרש הכדורגל היה הגורם המשמעותי בעיכוב בפרויקט. בנוסף עלה כי ויכוחים פנימיים בין חברי האגודה גרמו לעיכוב הפרויקט. בית המשפט המחוזי קבע כי מצב של חוסר

יכולת להגיע להסכמה אינו משקף התרשלות דווקא, וכי לא הובאו ראיות מספיקות כדי לשכנע שהמכשולים בפני התוכנית הישנה הוסרו או היו ברי הסרה במהירות כטענת המערער, ולא ניתן לקבוע כגרסתו, שהמעבר למסלול תכנוני אחר נעשה ברשלנות. בנוסף לכך נקבע כי אין לדון בעילות חוזיות שהעלה המערער מפני שטענה זו עלתה לראשונה בסיכומים תוך אזכור סעיפים 51 ו-135 לתקנון האגודה. טענה נוספת של המערער אשר נדחתה על ידי בית המשפט המחוזי נוגעת לטענה בדבר חריגה מסמכות. המערער טען כי ועד האגודה פעל ללא אישור האסיפה הכללית כנדרש מן התקנון, וכך נקבע על ידי בית המשפט המחוזי:

”כפי שמורה תקנון הכפר, בסעיף 27 לתקנון, האסיפה הכללית היא הרשות העליונה באגודה. סעיף 41 ב לתקנון מורה כי למינהלה, היא ועד ההנהלה של האגודה (סעיף 147 ל-1/נ), יהיו כל הסמכויות אשר לאגודה במידה ואין בחוק, בתקנות, או בתקנון הוראה אחרת. שגיאה סבור כי החלטת הועד שלא להמשיך ולקדם את המהלך התכנוני שהחל שגיאה אלא לערוך תוכנית חדשה, מבלי להביא את הענין לאישור האסיפה הכללית, חרגה מסמכותו של הועד. טענה זו נסמכת, על פי הסיכומים שהגיש שגיאה, על סעיף 125 לתקנון האגודה, בהתייחס לסמכויות הועד בנוגע לקרקעות, ועל סעיפים 3 יט, 27 ו-51 לתקנון לענין סמכויות האגודה ... איני סבורה כי החלטת הועד שלא להמשיך ולקדם את המהלך ששגיאה החל בו ולעבור להכנת תוכנית חדשה, גם אם על פיה מדובר יהיה ב-8 יחידות דיור פחות, היא ענין הנוגע לסמכויות המינהלה בדבר קרקעות הנזכרות בסעיף 125 לתקנון ... אין בטענותיו אלה של שגיאה כדי לשכנע כי היה על הועד להביא לאישור האסיפה הכללית את החלטתו שלא להמשיך ולקדם את המהלך של שגיאה ולעבור למסלול תכנוני אחר. יוזכר כי על פי סעיף 41 ב לתקנון הועד הינו בעל כל סמכויות האגודה במידה ואין בחוק, בתקנות או בתקנון הוראה אחרת ולא הופנית להוראה אחרת כזו.”

מהדיון בעניין פרויקט הדרום עולה כי העסקה אושרה על ידי האסיפה הכללית של האגודה. התוכנית הוגשה לוועדה המחוזית שאישרה אותה עקרונית, אך התנתה את מימושה בהסכם בין המועצה האזורית בה שוכן כפר ביאליק לעיריית קריית ביאליק לשינוי גבולות מוניציפאליים באופן שיאפשר את אישור התוכנית. המערער טען כי המשיבים 1-8 התרשלו ולא הצליחו להשיג את ההסכם בין הרשויות. עוד טען כי המניע האמיתי לקיפאון בפרויקט הדרום הוא מפנה שחל בוועד בחודש נובמבר '99, שאז נטש הוועד את הטיפול בפרויקט הדרום והחל לפתח פרויקט בצפון הכפר, במסגרתו ביקש להתקשר בחוזה מול היזמים גד זאבי ואפריקה ישראל. לטענת המערער

טיוטת חוזה בעניין פרויקט הצפון נדחתה על ידי האסיפה הכללית, אך למרות החלטה זו התקשר הכפר עם עורך דין כדי שיקדם את הפרויקט בצפון, התקשרות שלא אושרה על ידי האסיפה הכללית. בית המשפט המחוזי קבע כי המערער לא הוכיח שההסכם בין הרשויות, קרי, בין המועצה האזורית לבין עיריית קריית ביאליק, בדבר שינוי הגבולות המוניציפאליים, לא הושג בשל רשלנותם של המשיבים הרלוונטיים. נקבע כי מן המסמכים שצורפו עולה כי מינהל מקרקעי ישראל היה בעל מעורבות חזקה בנושא זה, וכי לא ניתן על פי החלטת המועצה 727 לאשר תכנון על ידי האגודה בלבד. מעמדתה של המועצה האזורית, עולה כי השטח בגינו היא מסכימה להתקשר בהסכם עם העיריה הוא 350 דונם בלבד, כאשר ההסכמה כפופה לאישור שר הפנים. על כן מסקנתו של בית המשפט המחוזי הייתה כי טענתו של המערער שההסכם בין הרשויות לא הושג מחמת רשלנותם של המשיבים הרלוונטיים או מי מהם לא הוכחה. כמו כן ציין בית המשפט המחוזי כי המערער יכול היה להביא לעדות את מי מאנשי המינהל או המועצה האזורית או העיריה. מקום שלא עשה כן, עומדים המסמכים שהוגשו על מכונם, והעולה מהם אינו תומך בטענתו.

בפרשה הארנונה נקבע על ידי בית המשפט המחוזי, כי בכל הנוגע לתקופה שבין 1986 ועד יום 15.2.1993 תביעתו של המערער התיישנה, וכי תביעתו אינה עומדת בדרישות סעיף 8 לחוק ההתיישנות, תשי"ח-1958 (להלן: חוק ההתיישנות):

"מקום ששגיא היה חבר ועד מ- 1996 ועד 11/99 ולכאורה בעל נגישות לחיובי הארנונה, מקום בו חבר היה מקבל הביתה חשבון מפורט (עמ' 60), אין לקבל שהעובדות המהוות את עילת התביעה בענין גביית הארנונה ביתר נעלמו משגיא מסיבות שלא היו תלויות בו ושאינן בזהירות סבירה לא יכול היה למנוע אותן. בהקשר זה אוסיף כי על פי סעיף 85 לתקנון (1/נ), חבר שקיבל מהאגודה העתק חשבון רשאי לערער עליו תוך חודשיים מקבלתו. לא ערער החבר על החשבון שהומצא לו, ייחשב הדבר מצידו כנכונות החשבון אלא אם ימציא תיקון לחשבון המאושר על ידי ברית הפיקוח. לא שמעתי כי שגיא עשה כן לפני הגשת תביעתו. קשה לקבל במצב זה את טענת שגיא לפיה העובדות המהוות את עילת התביעה בענין זה לא היו ידועות לו עד שפנה לסיוע רואה החשבון שערך חוות דעתו בשנת 2004."

בכל הנוגע לתקופה שבין 16.2.1993 ועד סוף שנת 1993 נקבע על ידי בית המשפט המחוזי כי לא הוכחה התשתית העובדתית הנטענת לענין טענת גביית ארנונה ביתר ועל כן התביעה בעניין זה נדחתה.

מכאן הערעור שלפנינו.

טענות הצדדים

8. המערער חוזר על טיעונו העיקריים בבית המשפט המחוזי, וכאמור הוא ממקד את ערעורו בפרשיות הנ"ל. לעניין פרויקט שיכון הבנים הוא טוען כי שגה בית המשפט המחוזי כאשר דחה את תביעתו. לטענתו דווקא צו הביניים שהוצא על ידי בית משפט זה בפרשת הקשת המזרחית והוראות המעבר שבאו בעקבותיו היו צריכים לדרבן את המשיבים הרלוונטיים לפעולה אקטיבית על מנת להציל את הפרויקט. תחת זאת, לטענתו, המשיכו המשיבים הרלוונטיים בפעולתם הרשלנית ולא הצליחו לקדם את הפרויקט. עוד הוא טוען כי נושא מגרש הכדורגל לא היה גורם משמעותי בעיכוב הפרויקט, שכן ממכתבו של המשיב 2, שהוצג כראיה לבית המשפט ניתן ללמוד כי הושגה הסכמה בדבר פינוי המגרש תמורת \$200,000, ולכן לא היה מגרש הכדורגל מכשול בפני השלמת הפרויקט. בנוסף הוא טוען כי עיקר טענותיו כלפי המשיבים הרלוונטיים היו בהתרשלות וזניחת האפיק התכנוני של הפרויקט ולא דווקא במישור מימוש הזכות ובניית הפרויקט. כמו כן, לטענתו המשיבים הרלוונטיים לא הציגו כל הוכחה כי הם ניסו לקדם את הפרויקט, והוכחו על ידו הוכחות כי הם לא היו מעוניינים כלל בקידום פרויקט זה, ובכך המרו את החלטות הגופים המוסמכים. יתר על כן, לטענתו שגה בית המשפט המחוזי בקביעתו כי ההחלטה לזנוח את הפרויקט אינה טעונה אישור של האסיפה הכללית של האגודה. בנוסף הוא טוען כי שגה בית המשפט המחוזי כאשר נמנע מלדון בעילות מתחום דיני החוזים. טענותיו של המערער בכל הנוגע לפרויקט הדרום דומות. לטענתו הוא הציג ראיות ברורות שמהן עולה כי המשיבים הרלוונטיים לא עשו דבר למען קידום הפרויקט ומכאן נלמדת התרשלותם אשר הסבה לו נזקים כבדים. בעניין פרשת הארנונה טוען המערער כי שגה בית המשפט בקובעו כי תביעתו בתקופה שבין 1986 ועד יום 15.2.1993 התיישנה. לטענתו נודע לו על גביית הארנונה ביתר רק כאשר הכין את תביעתו זו, ולכן על פי סעיף 8 לחוק ההתיישנות תביעתו לא התיישנה. כמו כן, לטענתו הוא הוכיח את תביעתו באמצעות חוות דעת רואה חשבון אשר צורפה לתביעתו, וכי לא הייתה עליו חובה להציג את צו הארנונה בשנים הרלוונטיות, שכן צו זה הוא דין אשר אינו טעון הוכחה. בסיכומם של דברים טען המערער כי בית המשפט המחוזי התעלם מן הראיות אשר הוצגו בפניו ולא נתן משקל ראוי לכך שהמשיבים הרלוונטיים לא הציגו כלל גרסה נגדית לטענותיו.

9. המשיבים אף הם חוזרים על עיקרי טיעוניהם בבית המשפט המחוזי, וסומכים את ידיהם על פסק דינו של בית המשפט. כמו כן, לטענתם הם לא הכתובת הנכונה לטענותיו של המערער, והיה עליו להפנות את תביעתו לרשויות התכנון ולמינהל מקרקעי ישראל. לשיטתם תביעה זו היא חלק מסכסוך פוליטי בין חברי האגודה והיא נעדרת כל תשתית עובדתית או בסיס משפטי.

דין

10. ערעור זה נסוב על שני נושאים עיקריים. הנושא הראשון נוגע למיזמי הנדל"ן (פרויקט שיכון הבנים ופרויקט הדרום). המסגרת הנורמטיבית של נושא זה הוא דיני האגודות השיתופיות, ויהיה עלינו לבחון את טענותיו של המערער דרך פריזמה זו. הנושא השני נוגע לפרשת הארנונה, והוא מתמקד בעיקרו בשאלות מתחום דיני ההתיישנות, וכן דיני הראיות. רק לאחר שהמערער יעבור משוכות אלו, כפי שנקבעו על ידי בית המשפט המחוזי, ניתן יהיה לבחון את טענותיו לגופם של דברים.

הנושא הראשון – מיזמי הנדל"ן

11. המיקום הגיאומטרי הנכון של הסוגיות השונות המתעוררות בנושא מיזמי הנדל"ן הינו, כאמור, דיני האגודות השיתופיות. המערער טוען כי המשיבים הרלוונטיים אשר היו חברי ועד באגודה השיתופית כפר ביאליק לא מילאו את תפקידם בצורה סבירה ועל כן התרשלו במילוי תפקידם וגרמו לו נזקים, כמו כן הוא מעלה טענה חוזית כנגדם הנסמכת על תקנון האגודה השיתופית. כאמור טענות אלו יש לבחון בפריזמה של דיני האגודות השיתופיות.

12. אגודה שיתופית הינה תאגיד משפטי בעל אישיות משפטית נפרדת ועצמאית אשר מוקמת מכוח פקודת האגודות השיתופיות (ראו סמדר אוטולנגי אגודות שיתופיות דין ונוהל 47 (1995) (להלן: אוטולנגי); חיים נועם אגודות שיתופיות הלכות ופסיקה 4 (2006) (להלן: נועם)), כפי שקובע סעיף 21 לפקודת האגודות השיתופיות:

21 התאגדותה של אגודה
משנרשמה אגודה הריהי נעשית גוף מאוגד בשם שבו נרשמה ותהא לה שלשלת ירושה נצחית וחותמת רשמית והסמכות לאחוז נכסי מטלטלים ונכסי מקרקעים,

להתקשר בחוזים ולהופיע במשפט
ובכל הליכים משפטיים אחרים, הן
כתובע והן כנתבע, ולעשות את כל
הדרוש לצרכי קיומה.

עמד על כך בית משפט זה:

"האגודה השיתופית, שבבסיסה עומד העיקרון
הקואופרטיבי, היא אחד מחמשת התאגידים בתחום
המשפט הפרטי ... האגודה מבקשת '...לאגד חברים
בעלי מקצוע או מעמד דומה כדי לשפר את מצבם
הכלכלי על-ידי פעולות משותפות עבור חברים...' היא
מבוססת על קשר אישי בין החברים ומבקשת לקיים
שיתוף או עזרה הדדית בין חבריה, להשגת יתרונות
כלכליים ואחרים עבורם, במסגרת קיבוץ, מושב עובדים,
מושב שיתופי, כפר שיתופי וכו'" (ע"א 10419/03 דוד
נ' רמת הדר – כפר שיתופי להתיישבות חקלאית
בע"מ, פ"ד ס(2) 277, 283 (2005); בג"ץ 77/69 שדה
צבי אגודה חקלאית שיתופית בע"מ נ' רשת האגודות
השיתופיות, פ"ד כד(1) 269, 275 ()).

קביעה נורמטיבית זו בדבר מהותה המשפטית של האגודה השיתופית מובילה
למסקנה כי זכויותיה וחובותיה אינן זכויותיהם וחובותיהם של חברי האגודה
השיתופית. כך לדוגמא חוזה שעושה אגודה שיתופית עם צד שלישי יוצר קשר משפטי
בינה לבין הצד השלישי ולא יוצר קשר משפטי בין חברי האגודה השיתופית לבין הצד
השלישי. "אמת, אגודה שיתופית היא תאגיד מיוחד במינו. עם זאת, אין ייחוד זה ...
מוביל לתוצאה, כי מעצם קיומה של אגודה שיתופית היא משמשת שלוחה של חברה"
(פרשת פרי העמק, עמ' 539).

13. בדומה לכל תאגיד משפטי, גם באגודה השיתופית ישנן רשויות אשר תפקידן
לנהל את האגודה (ראו סעיף 1 לתקנות האגודות השיתופיות (רשויות האגודה),
תשל"ה-1975 (להלן: תקנות רשויות האגודה)). הרשות העליונה באגודה היא האסיפה
הכללית של חברי האגודה אשר קובעת את מדיניות האגודה (ראו אוטולונגי, עמ' 281).
לצידה מכהן ועד ההנהלה אשר הוא המוסד המנהל של האגודה ובידו הופקדה הנהלת
עסקיה של האגודה (ראו סעיף 2 לפקודת האגודות השיתופיות). האסיפה הכללית
בוחרת מבין חברי האגודה את הוועד בהתאם לתקנות האגודה (ראו סעיף 23 (א)
לתקנות רשויות האגודה). לוועד סמכויות רבות בניהול האגודה, וביניהן כינוס האסיפה
הכללית; הטלת קנסות; התנגדות לקבלת חברים; תשלום ליורשו של חבר שנפטר ועוד

(ראו אוטולנגי, עמ' 357-353). בנוסף לוועד נתונה סמכות שיורית, וכך מורה תקנה 23(ב) לתקנות רשויות האגודה "לועד ... יהיו כל סמכויות האגודה שלא נמסרו לרשות אחרת בפקודה, בתקנות אלה או בתקנות האגודה".

14. במקרה הנדון המערער שהינו חבר האגודה השיתופית מעוניין להטיל אחריות משפטית – בגין הנזקים שלטענתו נגרמו לו – על האגודה עצמה ועל חברי ועד האגודה הרלוונטיים באופן אישי. מהי הקונסטרוקציה המשפטית שעל בסיסה יכול המערער להטיל אחריות זו על האגודה עצמה ועל חברי הוועד באופן אישי? על מנת להשיב על שאלה זו נכונה עלינו לבחון מהן הדוקטרינות המשפטיות אשר ניתן להחיל במקרה הנדון. "אחת הבעיות בה נתקלים בתי המשפט בבואם לפסוק לגבי אגודות שיתופיות היא העדר מאגר משמעותי של הלכות פסוקות בתחום זה" (ראו אוטולנגי, עמ' 59). על כן, הפתרון אשר בו נוקטים בתי המשפט הינו פניה לדוקטרינות מתחום דיני החברות על דרך ההיקש, שכן הבסיס המשפטי לאגודה שיתופית ולחברה הינו דומה, שתיהן בעלות אישיות משפטית נפרדת ועצמאית (ראו פרשת פרי העמק). דברים ברוח דומה נאמרו על ידי בית משפט זה "כל המקרים שהוזכרו עניינם חברות, אך מכיוון שעקרונות אלו נגזרים ישירות מתורת האישיות המשפטית הנפרדת, אשר חלה באופן דומה על אגודות שיתופיות וחברות, אין כל סיבה שלא לאמץ הלכות אלו גם כאשר מדובר באגודה שיתופית" (ע"א 4114/90 בן שושן נ' כריכיה קואופרטיבית בע"מ, פ"ד מח(1) 415, 434 (1993) (להלן: פרשת בן שושן)). עמדה על כך גם פרופ' אוטולנגי:

"אין להכחיש, שקיים פיתוי להשתמש בחברה כמודל לחיקוי לאגודה שיתופיות מבחינת הדינים שראוי להחיל עליה. הדבר נראה מאוד הגיוני, בשל הדמיון בין שתי צורות אלה של אישיות משפטיות; שתיהן מוקמות כפועל יוצא של התאגדות מרצון; שתיהן מהוות אישיות משפטית, נפרדת מאישיותם של חבריהן; בשתיהן ניתן להגביל את אחריות החברים ... שתיהן פועלות במסגרת מסמכי יסוד; בשתיהן קיימים שני אורגנים מרכזיים ... דומה כי די בדמיון זה כדי להכשיר פניה ראשונית אל ההלכות מדיני החברות, במגמה להשלים מתוכם את החסר בדיני האגודות השיתופיות ... אלא שיש לבחון היטב את הסוגיה שעוסקים בה, בטרם באים להחיל דוקטרינות מדיני חברות על אגודות שיתופיות, שמא לא תתאמנה לה" (אוטולנגי, עמ' 61-60).

מובן הוא כי לעיתים בהחלת הכללים מתחום דיני החברות חל שינוי מסוים בכללים אלו, וזאת בהתחשב בכך שהם עזבו את בית גידולם הטבעי בדיני החברות,

והוחלו על אגודה שיתופית, שעל אף הדמיון רב, כפי שפורט, היא גם נבדלת מן החברה במספר מאפיינים, אשר בעיקרם עומדת התכלית של החברה אל מול תכליתה של האגודה השיתופית. בעוד שתכליתה של חברה עסקית "היא לפעול על פי שיקולים עסקיים להשאת רווחיה" (ראו סעיף 11(א) לחוק החברות, תשנ"ט-1999. ראו באופן כללי ידידה צ' שטרן "האם חברות נועדו להשיא את רווחיהם של בעלי המניות? ניתוח כלכלי ביקורתי" משפט ועסקים א 105 (2004); עמיר ליכט "תכליות החברה" משפט ועסקים א 173 (2004); עלי בוקשפן "על חברה וחברה, ועל מעמדו של סעיף 11 לחוק החברות במשפט הישראלי" משפט ועסקים א 229 (2004); ידידה צ' שטרן תכלית החברה העסקית (2009), וכן, ע"א 8566/06 אמריקר שירותי ניהול ויעוץ (1987) בע"מ נ' מליבו ישראל בע"מ, פס' 32 לפסק הדין (טרם פורסם, 8.11.2009)). מטרתיה של אגודה שיתופית "הן טיפוח החסכון, עזרה עצמית ועזרת גומלין בין אנשים בעלי אינטרסים כלכליים משותפים, כדי להביא לידי שיפור תנאי חייהם, עסקיהם ושיטות הייצור שלהם" (סעיף 4 לפקודת האגודות השיתופיות; פרשת פרי העמק, עמ' 544; אוטולנגי, עמ' 6). בכל מקרה ומקרה יש לבחון את עוצמתו של שינוי זה. יתכנו מקרים שבהם לאור אופי הפעולה הנדונה, השינוי יהיה מינורי ביותר, עד כי לא יהיה הבדל בין כלל זה בדיני החברות, לכלל זה המוחל על האגודה השיתופית. אולם יתכנו מקרים שבהם לאור אופי הפעולה הנדונה, השינוי בכללי דיני החברות כאשר הם מוחלים על אגודה שיתופית יהיה משמעותי. אין לנו צורך בערעור הנדון להכריע בשאלות סבוכות אלו.

15. במקרה הנדון, לשם בחינת אחריותה של האגודה עצמה, הקונסטרוקציה המשפטית השאובה מתחום דיני החברות שניתן להחיל על האגודה השיתופית הינה תורת האורגנים (ראו אוטולנגי, עמ' 61). בגדרה של תורה זו ניתן יהיה לבחון את אחריותה הנזיקית של האגודה עצמה כלפי המערער. תורת האורגנים היא קונסטרוקציה משפטית שנועדה לאפשר ייחוס מעשים ומחשבות של נושאי משרה בתאגיד לתאגיד עצמו לצורך גיבוש אחריותו האישית של התאגיד עצמו. "באמצעות תורה זו ניתן לייחס לתאגיד - חרף היעדר תכונות אנושיות- מחשבה ומעשה של האורגן, ובכך ניתן לקיים את הוראותיו של כל דין (או חוזה), המתנה תוצאה משפטית בקיום תכונות אנושיות אלה" (ע"פ 3027/90 חברת מודיעים בינוי ופיתוח בע"מ נ' מדינת ישראל, פ"ד מה(4) 364, 379 (1991); ע"פ 3891/04 ערד השקעות ופיתוח תעשייה בע"מ נ' מדינת ישראל, פ"ד ס(1) 294, 349 (2005). ראו גם אירית חביב-סגל דיני חברות 107 (2007) (להלן: חביב-סגל)).

16. לשם חיוב אישי של חברי הועד, ניתן להשתמש בקונסטרוקציה המשפטית השאובה מדיני החברות של מודל האחריות האישית של נושאי משרה (ראו אוטולונגי, עמ' 71; חביב-סגל, עמ' 342). בהתאם למודל זה הנהוג במשפטנו "פעולתו העוולתית של האורגן מקימה אפוא אחריות אישית כפולה. ראשית, אחריות אישית של החברה. שנית, אחריות אישית של האורגן. ודוק: אין בכך שום סתירה לעקרון היסוד בדבר האישיות המשפטית הנפרדת של החברה (או כל תאגיד אחר). הוא שנאמר: החברה – לחוד, והאורגן – לחוד. לפיכך, פירעון החבות הנזיקית של החברה ייעשה אך ורק ממקורותיה של החברה. אין להיפרע מהאורגן את חבותה הנזיקית של החברה. הוא הדין כאשר לחבות האורגן. חבותו היא אישית" (ע"א 407/89 צוק אור בע"מ נ' קאר סקווריטי בע"מ, פ"ד מח(5) 661, 697 (1994) (להלן: פרשת צוק אור)). נושא משרה בתאגיד אינו יכול להסתתר מאחורי האישיות המשפטית הנפרדת של התאגיד, מקום בו ביצע הוא עצמו מעשה נזיקין כלפי אדם אחר (ראו ע"א 725/78 בריטיש קנדיאן בילדרס בע"מ נ' אורן, פ"ד לה(4) 253, 266 (1981); ע"א 2792/03 יצהרי נ' טל אימפורט (מוצרי היער) בע"מ, פס' 7 לפסק הדין (טרם פורסם, 14.12.2006)). עמד על האחריות האישית של מבצע מעשה עוולה בנזיקין בית משפט זה:

"עקרון היסוד של דיני הנזיקין הוא, כי מי שמקיים את היסודות של העוולה אחראי למעשיו שלו. מעמדו של המעוול בהירארכיה המנהלית או הביצועית אין בו כדי לשחרר את המעוול מאחריותו. על-כן, עצם העובדה שאדם מבצע עוולה לא למען עצמו, אלא כעובד או כשלוח של אחר, אין בה כדי לשחרר את המבצע מאחריות בנזיקין. בדומה, עצם העובדה שאדם מבצע עוולה כאורגן של תאגיד, אין בה כדי לשחררו מאחריות ... עמדתם של דיני הנזיקין היא העמדה האינדיבידואליסטית, לפיה כל אדם חטאו יישא" (ע"א 507/79 מוריס ראונדנאף (קורן) נ' אילנה חכים, פ"ד לו(2) 757, 794 (1982)).

אם כן, מודל האחריות האישית קובע כי לנושא משרה בחברה אין חסינות לעוולות נזיקיות שביצע באופן אישי אך משום שהינו אורגן של החברה. פעולותיו של נושא המשרה ייבחנו כפעולותיו של כל אדם פרטי אחר, והוא יחוב בנזיקין בהתאם לכללים הקובעים חבות זו (ראו ע"א 8133/03 יצחק נ' לוטם, פ"ד נט(3) 66, 74-77 (2004); ד"נ 7/81 פנידר נ' קסטרו, פ"ד לז(4) 673 (1983); רע"א 7875/06 זלק נ' הכשרת הישוב חברה לביטוח בע"מ (טרם פורסם, 29.11.2009); ע"א 10362/03 א. ברזני שירותים ועסקאות בע"מ נ' אחים בן רחמים (צפון) בע"מ (טרם פורסם, 20.10.2009); רע"א 2991/07 אקו"ם, אגודת קומפוזיטורים, מחברים ומו"לים למוטיקה בישראל בע"מ נ' קפוצ'ין עסקי מזון בע"מ (טרם פורסם, 8.6.2009); ע"א

8910/05 א. אדמון בע"מ נ' וינבלט (טרם פורסם, 20.9.2007). בשולי הדברים יוער כי ראוי להעדיף את מודל האחריות האישית על פני מודל הרמת המסך. יש לבחון בראש ובראשונה שימוש במודל האחריות האישית ורק לאחר מכן פניה למודל הרמת המסך (ראו חביב-סגל, עמ' 342; אירית חביב-סגל "מגמות חדשות בהלכות הרמת המסך", עיוני משפט י"ז 197 (תשנ"ב); אבי זילברפלד אחריות אישית בתאגיד והרמת מסך דין, פסיקה ופרקטיקה כרך ב' 585 (2004)). עמדתי על כך גם בע"א 9916/02 אהרן נ' שולדר חברה לבניה בע"מ, פס' 42 (לא פורסם, 5.2.2004):

"אחריות אישית הינה תופעה נורמטיבית שונה בתכלית מהרמת מסך ההתאגדות של החברה. אחריות אישית פירושה הטלת חבות על האורגן עצמו, באופן אישי, בשל פעולותיו. הרמת מסך היא תרופה. מהותה של התרופה – התעלמות מהאישיות המשפטית של החברה ויצירת קשר משפטי ישיר בין צד שלישי לבין בעלי המניות בחברה. יש להדגיש, כי האחריות האישית מקיימת את העיקרון היסודי בדבר אישיותה המשפטית הנפרדת של החברה. הרמת המסך מכרסמת באותו עיקרון על-ידי התעלמות ממנו. יתרונה של האחריות האישית הינו בהצלחתה 'להרחיב את מעגל היריבויות ולתרום לפיתוחם של סטנדרטים לאחריות אישית של נושאי משרה ובעלי שליטה בחברה, מבלי לכרסם בכלליותו של עיקרון האישיות המשפטית הנפרדת'" (ראו גם פרשת צוק אור, עמ' 699. ראו גם גישתו של הנשיא ברק בע"א 10582/02 בן אבו נ' דלתות חמדיה בע"מ (טרם פורסם, 16.10.2005)).

17. כעת שהמסגרת הנורמטיבית לבחינת טענותיו של המערער שורטטה ניתן לבחון האם האגודה עצמה וחברי הועד הרלוונטיים חבים למערער פיצוי לנזקים אשר לטענתו נגרמו לו בגין מיזמי הנדל"ן אשר לא יצאו אל הפועל, ואף לא הגיעו לשלב התכנוני הסופי. ראשית נבחן את טענותיו של המערער מתחום דיני הנזיקין ולאחר מכן נדון בשאר טענותיו.

דיני הנזיקין – עוולת הרשלנות

18. עוולת הרשלנות קבועה בסעיפים 35, 36 לפקודת הנזיקין [נוסח חדש], תשכ"ח-1968 (להלן: פקודת הנזיקין), והיא מורכבת מארבעה יסודות - (1) חובת זהירות; (2) התרשלנות באי-קיומה; (3) גרימה של (4) נזק (ראו ע"א 653/97 חברת מרכז ברוך וצפורה בע"מ נ' עיריית תל-אביב-יפו, פ"ד נג' (5) 817, 825 (1999) (להלן: פרשת מרכז ברוך וצפורה); ע"א 145/80 ועקנין נ' המועצה המקומית בית שמש,

פ"ד לז(1) 113 (1982); ע"א 243/83 עיריית ירושלים נ' גורדון, פ"ד לט(1) 113 (1985)). בדיון הנוכחי ומבלי להכריע בדבר אצא מתוך נקודת הנחה כי קיימת חובת זהירות מושגית וקונקרטית בין המערער, שהינו חבר אגודה, לבין המשיבים הרלוונטיים, קרי האגודה וחברי ועד האגודה (ראו פרשת בן שושן; נועם, עמ' 146-149, וכן ראו באופן כללי ובדרך ההיקש למקרה הנדון על "הקרבה" בין נושא משרה בחברה לבעל מניות בחברה ע"א 741/01 קוט נ' עזבון ישעיהו איתן ז"ל, פ"ד נז(4) 171 (2003)). מכאן שהשאלה העיקרית הינה בחינת התרשלותם של המשיבים הרלוונטיים, קרי, השאלה האם המשיבים הרלוונטיים פעלו בצורה סבירה במילוי תפקידם או לאו. חבר ועד אגודה המופקד על ניהול עסקיה של האגודה חייב לנקוט את כל האמצעים שחבר ועד סביר היה נוקט להגשמת תפקידו באגודה. המבחן לסבירות ההתנהגות הוא מבחן אובייקטיבי. נוסחה כללית זו יש לתרגם לנסיבותיו של כל מקרה ומקרה העומד להכרעתנו (ראו ע"א 610/94 בוכבינדר נ' כונס הנכסים הרשמי בתפקידו כמפרק בנק צפון אמריקה, פ"ד נז(4) 289, 310 (2003)).

19. במקרה הנדון טענותיו של המערער נוגעות להתרשלותם של המשיבים הרלוונטיים בקידום הליכי התכנון של פרויקט שיכון הבנים ופרויקט הדרום. כאמור, לטענתו מסוף 1999, כאשר סיים את כהונתו כיו"ר ועד האגודה ועד סוף שנת 2001, אז נכנס לתוקפו צו הביניים בפרשת הקשת המזרחית (ראו בג"ץ 244/00 עמותת שיח חדש, למען השיח הדמוקרטי נ' שר התשתיות הלאומיות, פ"ד נה(5) 847 (2001)) התרשלו המשיבים ולא קידמו בצורה ראויה ונכונה את הליכי התכנון של מיזמי הנדל"ן הנדונים. לאחר שבחנתי את טענותיו של המערער הגעתי לכלל מסקנה כי אין מקום להתערב במסקנותיו של בית המשפט המחוזי וזאת ממספר טעמים עיקריים. ראשית, בית המשפט המחוזי קבע קביעות עובדתיות בדבר הגורמים אשר הביאו לעיכוב בהתקדמות הליכי תכנון הפרויקטים. לעניין פרויקט שיכון הבנים נקבע שמגרש הכדורגל היה גורם משמעותי בעיכוב בפרויקט. בנוסף נקבע כי ויכוחים פנימיים בין חברי האגודה גרמו לעיכוב הפרויקט. בית המשפט המחוזי קבע כי לא הובאו ראיות מספיקות כדי לשכנע שהמשיבים הרלוונטיים התרשלו. לעניין פרויקט הדרום נקבע כי לא הוכח שההסכם בין הרשויות, קרי, בין המועצה האזורית שבה שוכן כפר ביאליק לבין עיריית קריית ביאליק, בדבר שינוי הגבולות המוניציפאליים, לא הושג בשל רשלנותם של המשיבים הרלוונטיים. כידוע, הלכה היא, כי בית משפט שלערעור אינו מתערב בממצאים עובדתיים שקבעה הערכאה הדיונית, אלא במקרים חריגים (ראו ע"פ 2485/00 פלוני נ' מדינת ישראל, פ"ד נה(2) 918, 924 (2001); ע"א 10225/02 פרץ נ' פרץ בוני הנגב בע"מ (לא פורסם, 15.1.2004); ע"א 5435/07 אבו ליל נ' נ.א.ע. מהנדסים בע"מ, פס' ט לפסק דינו של השופט רובינשטיין (טרם פורסם, 10.3.2009);

ע"א 331/08 פטל נ' אורי (טרם פורסם, 23.8.2009); ע"א 8566/06 אמריקור שירותי ניהול וייעוץ (1987) בע"מ נ' מליבו ישראל בע"מ, פס' 28 לפסק דיני (טרם פורסם, 8.11.2009)). המקרה הנדון אינו נמנה עם אותם חריגים ולא מצאתי מקום להתערב בקביעותו העובדתית של בית המשפט המחוזי אשר בחן את כלל חומר הראיות ושמע את העדים.

שנית, טענותיו של המערער נוגעות לעיכובים בהליכי תכנון ובניה, מטבעם של דברים הליכים אלו לוקחים זמן ממושך, ועל אחת כמה וכמה בפרויקטים הנדונים אשר בהם מעורבים גורמים רבים החל מתושבי כפר ביאליק וכלה ברשויות המקומיות באזור ובמינהל מקרקעי ישראל. כפי שצוין בפרויקט שיכון הבנים נדרשה בתחילה הסכמה של כל בעלי הקרקע. הסכמה שכזו לא הושגה, על כן הוסף תנאי לפיו יצורפו לתוכנית טבלאות איזון והקצאה היות ומדובר בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים. בהמשך החליט הועד החדש כי מאחר ולא הושגה הסכמת המחזיקים בקרקע יש להוציא את שטחי החברים שאינם מסכימים לתוכנית מתחום התוכנית, והתוכנית הופקדה שוב ביום 15.3.2000, אולם הליכים אלו, כאמור, לא הבשילו וזאת לאור מכשולים אובייקטיביים, בדמות מגרש הכדורגל ודין ודברים בין הרשויות, כך על פי טענת המשיבים הרלוונטיים. בפרויקט הדרום מצב העניינים לא היה פשוט יותר, בלשון המעטה. כאמור, המכשול העיקרי לאישור הפרויקט היה חוסר ההסכמה בין המועצה האזורית לעיריית קריית ביאליק בדבר שינוי גבולות מוניציפאליים. מן המכלול עולה כי הליכי התכנון והבניה הנדונים אינם פשוטים ומצריכים הסכמה של גורמים רבים. הליכים מסוג זה, כך מלמד ניסיון החיים והשכל הישר, אינם מהירים, ועלולים לקחת זמן ממושך. מובן כי "הן אינטרס הציבור הן אינטרס הפרטים שבתוכו מצדיקים כי תכנון ובניה - כן, תכנון וגם בניה - לא יימשכו עד אין קץ" (ע"א 10508/08 דור זהב חברה לקבלנות בנין והשקעות בע"מ נ' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז תל אביב, פס' ב' לפסק דינו של השופט רובינשטיין (טרם פורסם, 4.2.2010) (להלן: פרשת דור זהב)), על כן במקרים בהם הוכחה התנהגות מעוולת של רשויות התכנון אשר הביאה, בין היתר, להימשכות ההליכים הכיר בית משפט זה בזכותו של מי שנפגע מכך לתבוע פיצוי (ראו פרשת דור זהב; ע"א 3139/05 כלפון נוה ארזים בע"מ נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה הרצליה (טרם פורסם, 31.1.2008) (להלן: פרשת כלפון)). אולם חשוב לזכור כי "אין די בכך שהניזוק מצביע על משך הזמן שחלף, אלא עליו להראות באופן מיוחד היכן המעשה או המחדל הספציפיים המהווים את הרשלנות" (פרשת מרכז ברוך וצפורה, עמ' 846). עצם העובדה כי הליכי התכנון התעכבו אינו בהכרח מעיד על התרשלנות. לא משך הזמן הוא הקובע האם הייתה התרשלנות, אלא השאלה האם הייתה התנהגות רשלנית, קרי,

התנהגות שאינה סבירה. בית משפט זה עמד בעבר על היחס בין מימד הזמן לבין המעשה הרשלני בכל הקשור לרשויות התכנון:

"ככלל, אין שעון העצר יכול לשמש כלי להקמתה של העוולה. התרשלות היא כידוע "...מעשה שאדם סביר ונבון לא היה עושה באותן נסיבות..." (סעיף 35 לפקודת הנזיקין [נוסח חדש]), וכמו על הפרט כך גם על המדינה מוטלת אחריות כאשר מעשיה מהווים "רשלנות שבמעשה". כלומר, מה שנבחן הוא התנהגות הרשות, כאשר הזמן, ארוך ככל שיהיה, אינו אלא פועל יוצא, תוצאה, של התרשלות הרשות, אם ישנה כזו, ולא מעשה הרשלנות עצמו. בהיקש לענייננו, הטענה ל"הקפאת" המקרקעין למשך זמן לא סביר לא תעמוד לזכות המערערת אלא אם כן היא תולדה של מעשה רשלני של הרשות.

עולה אפוא, כי בהקשר זה, מושג הזמן ושאלת סבירותו יופיעו בשני מצבים:

(1) כאשר החלטה או פעולה של הרשות מושהות על-ידיה מטעמים של שיקולי מדיניות או של סדרי העדיפויות שלה בעת הפעלתן של סמכויות ביצוע.

(2) כאשר החלטה או פעולה של הרשות מתעכבות ומשתהות או מתמשכות זמן רב מדי בעקבות מעשה או מחדל רשלניים של הרשות.

ההבחנה בין שני המצבים אינה רק דיונית. כפי שכבר הוסבר לעיל, מיתחם הסבירות הנזיקי רחב יותר במצב הדברים הראשון, מאחר שהוא עוסק באיזון בין שיקולים ואינטרסים המתחרים ביניהם, ולכן ההתרשלות קשה יותר להוכחה במצבים אלה. מנגד, במצב הדברים השני, נבדק המקרה על-פי כללי הרשלנות הרגילים. נמצא אפוא שלסיווגה של הפעילות יש גם משמעות מהותית, שכן יש בכך כדי להשליך על אמת-המידה שעל-פיה ייבחן המקרה העומד לדיון" (פרשת מרכז ברוך וצפורה, עמ' 832. ראו גם פרשת כלפון, פס' 38 לפסק הדין).

דברים אלה נאמרו, כאמור, בכל הנוגע לרשויות התכנון. מקל וחומר שמתחם הסבירות הנזיקי רחב יותר בכל הנוגע למשיבים הרלוונטיים, קרי האגודה וחברי הועד אשר אינם מופקדים באופן בלעדי על הליכי התכנון. כאמור, המדובר בפרויקטים מורכבים אשר הצריכו תיאום בין רשויות שונות, הכנסת שינויים, דיונים בין גורמים רבים ושוניים. כל ההליכים האלה הצריכו זמן רב. המערער לא הוכיח כי מיום סיום תפקידו ועד כניסת צו הביניים לתוקף העיכוב בהליכי התכנון נובע מהתנהגות בלתי סבירה של המשיבים הרלוונטיים.

שלישית, לחברי ועד אגודה אשר מופקדים על ניהול עסקיה של האגודה קיים שיקול דעת בניהול האגודה. בדיני החברות בארצות הברית התפתח הכלל בדבר שיקול הדעת העסקי (Business Judgment Rule) לשם בחינת תפקודם של דירקטורים והטלת חבות אישית עליהם (ראו Paramount Communications Inc. v. QVC Network, Inc., 637 A.2d 34, 46 n.17 (Del. 1994); Aronson v. Lewis, 473 A.2d 805, 812 (Del. 1984); Grobow v. Perot, 539 A.2d 180 (Del. 1988); *In re* The Walt Disney Company Derivative Litigation, 906 A.2d 27 (Supreme Court of Delaware, June 8, 2006); NANCY E. BARTON, DENNIS J. BLOCK, STEPHEN A. RADIN, BUSINESS JUDGMENT RULE: FIDUCIARY DUTIES OF CORPORATE DIRECTORS (1998)). כלל שיקול הדעת העסקי קובע חזקה כי בית המשפט לא יבחן את שיקול דעתם העסקי של דירקטורים, וכי פעולתו של הדירקטור הייתה תקינה כל עוד הוא פעל בתום לב ולא היה בניגוד עניינים בפעולתו, וכך מסכם כלל זה פרופסור שרון חנס:

”בתביעה נגד דירקטור בטענה כי הפר את חובותיו מכוח דיני החברות ... תעמוד לדירקטור חזקה כי פעולתו הייתה תקינה כל עוד נהג בתום לב מבחינה סובייקטיבית, לא היה נגוע בניגוד עניינים בהקשר הרלוונטי והפעולה ננקטה באופן 'מיודע' (דהיינו, לאחר דיון ועיון בנתונים ובשיקולים הרלוונטיים). חזקת התקינות קובעת כי הפעולה לא תיבחן לגופה על ידי בית המשפט (שרון חנס "כלל שיקול הדעת העסקי" עיוני משפט לא 313, 321 (2008) (להלן: חנס))

מובן כי במסגרתו של ערעור זה אין מקום לדון באריכות בכלל זה וברציונאליים שלו, וכן אין מקום ואין צורך לדון ולהכריע בשאלת עצם תחולתו של כלל שיקול הדעת העסקי במשפט הישראלי ועוצמת תחולתו (ראו ע"א 1694/92 חברת אול שירותים נ' מושיק, פ"ד מט(2) 397, 412 (1995); ת"א (מחוזי ת"א) 1267/03 להבה חתמים בע"מ נ' בורוכוב (טרם פורסם, 18.6.2006); פש"ר 1765/02 (מחוזי ת"א) נס נ' ויניגר (לא פורסם, 29.10.2006), וכן, ראו חנס, עמ' 339-355; אסף חמדני ושרון חנס "הגינות מלאה? בעלי שליטה, חובות דירקטוריון וביקורת שיפוטית" משפט ועסקים ט 75, 82 (2008)). אולם גם מבלי להידרש במפורש לכלל שיקול הדעת העסקי נקבע בעבר על ידי בית משפט זה כי:

”בית המשפט לא יתערב בהחלטת המנהלים ולא ימיר את שיקול-דעתם בשיקול-דעתו. זאת, אפילו היה הוא עצמו מגיע לתוצאה אחרת, ואף אם הוא משוכנע, כי המנהלים טעו בשוקלם את אינטרס החברה ... דין זה הוא פועל יוצא של כלל היסוד בדיני החברות, שלפיו,

אף שהחברה היא אישיות משפטית, הקיימת ופועלת מכוח החוק, הניהול הפנימי של ענייני התאגיד נתון בידי מנהליו ובעלי מניותיו" (ע"א 131/88 רוגובסקי ואח' נ' עדנה טביר, פ"ד מד(2) 625,622 (1990))

דברים דומים נאמרו גם לגבי התערבות בשיקול דעתה של אסיפה כללית של

אגודה שיתופית:

"נקודת המוצא שנקבעה הינה כי יש לנהוג בריסון ובאיפוק בכל הנוגע לביקורת השיפוטית על החלטות האסיפה הכללית ... יצוין כי גישה דומה נתקבלה אף ביחס להתערבות בהחלטות טריבונלים פנימיים של אגודות שיתופיות אחרות" (ע"א 11533/05 קיבוץ קלי"ה נ' זבולון (טרם פורסם, 10.3.2009))

(ראו גם ע"א 8398/00 כץ נ' קיבוץ עין צורים, פ"ד נו(6) 602 (2002); ע"א 4245/00 חן נ' קיבוץ תל קציר (לא פורסם, 11.8.2003); ע"א 933/04 בוטנר נ' קיבוץ חפציבה (לא פורסם, 28.3.2005); ע"א 835/93 איגנט נ' אגד אגודה שיתופית לתחבורה, פ"ד מט(2), 793 (1995); ע"א 7162/06 שטרן נ' אגד אגודה שיתופית לתחבורה בישראל בע"מ (טרם פורסם, 17.2.2008)). מובן הוא שריסון ואיפוק אינם מונעים ביקורת שיפוטית במקרים המתאימים, אולם חשוב לזכור כי בית משפט זה אינו מחליף את שיקול הדעת של רשויות האגודה, אלא בוחן האם קיימת עילה אשר מצדיקה ביקורת שיפוטית של בית משפט זה.

כאמור, מכוח ההיקש ניתן ליישם את הכללים שנוצרו והתפתחו בדיני החברות אל תוך דיני האגודות השיתופיות. גם מבלי להפעיל את כלל שיקול הדעת העסקי בענייננו נראה כי ניתן לשאוב ממנו תובנות למקרה הנדון. כמו כן, כפי שראינו גם בדיני האגודות השיתופיות עצמם ישנם הדים לגישת "אי ההתערבות". במקרה הנדון המערער לא הוכיח כי פעולותיהם של המשיבים הרלוונטיים נגעו בחוסר תום לב או בחוסר סבירות ממשי המצדיק מתן סעד למערער. כאשר המערער עמד בראש האגודה הוא הוביל את האגודה בדרך מסוימת. משנבחר ועד חדש מטבע הדברים הוא שינה את מדיניות האגודה בחלק מן העניינים. עצם שינוי המדיניות על ידי הועד החדש אינו מלמד בהכרח כי המדיניות החדשה הינה בלתי סבירה, שאם לא כן כל שינוי במדיניות קיימת יהיה בלתי סביר. מצב שכזה אינו מתקבל על הדעת, ויוביל אותנו למעגל שוטה של קיפאון מוחלט. מכאן שגם אם נקבל את טענותיו של המערער כי הועד החדש היה מעוניין לקדם פרויקט בצפון הכפר או שהוא שינה את מדיניותו כלפי חברים שאינם מסכימים להיכלל בתוכנית הבניה או שהוא היה מעוניין לשמור על הכפר כריאה

ירוקה, אין בכך בהכרח כדי להצביע על פעולה בלתי סבירה או פעולה בחוסר תום לב של הוועד החדש. פעולות אלו התבצעו על ידי הוועד החדש אשר ראה לנכון לפעול בדרך מסוימת לטובת האגודה. חבר אחד יסבור כי דרך זו מוטעית לחלוטין. חבר שני יסבור כי דרך זו היא הנכונה. מכל מקום לא ניתן לומר, ולא הובאו הוכחות לכך כי פעולה זו של המשיבים הרלוונטיים הינה בלתי סבירה, ומתוך כך רשלנית. כל שהמערער הצליח להוכיח הוא כי הוועד החדש לא פעל כפי שהוא פעל כאשר היה יו"ר הוועד. אין בכך בלבד על מנת להעביר את פעולותיהם של חברי הוועד החדש אל מחוץ למתחם הסבירות ולקבוע כי לא פעלו כחברי ועד סבירים.

20. בסיכומו של דבר המערער לא הצליח להוכיח כי המשיבים הרלוונטיים נהגו בצורה שאינה סבירה ומתוך כך אין מקום להטיל עליהם אחריות אישית. בנוסף לכך לא מצאתי כל בסיס לטענה כי האגודה עצמה באמצעות תורת האורגנים פעלה בצורה רשלנית. אשר על כן, יש לדחות את טענותיו של המערער בכל הקשור לסוגיה זו.

טענות נוספות

21. טענה נוספת של המערער נגזרת מדיני החוזים. לטענתו חבותם של המשיבים הרלוונטיים נובעת גם מדיני החוזים לאור הפרת תקנון האגודה על ידם. בית המשפט המחוזי קבע כי רק בסיכומי המערער עלתה לראשונה טענה בדבר הפרת חוזה כלפי חברי הוועד, תוך אזכור סעיפים 51 ו-135 לתקנון האגודה. נקבע כי עילה זו ומרכיביה העובדתיים לא הועלו על כתב התביעה ועל כן אין לדון בה. בהודעת הערעור טען המערער שאין לדחות את טענותיו בסוגיה זו על הסף. גם אם אקבל לצורך הדיון את טענתו של המערער ואדון בטענותיו לגופם של דברים, לטעמי לא הוכיח המערער כי המשיבים הרלוונטיים חבים לו מכוח דיני החוזים בהסתמך על תקנון האגודה. כאמור, המערער מסתמך על סעיף 51 לתקנון האגודה אשר קובע:

“על חבר המינהלה לפעול לטובת האגודה במסגרת מטרותיה וסמכויותיה בהתאם לתקנון ולהחלטות האסיפה הכללית בדרך שמנהל נאמן היה פועל באותן נסיבות להוציא לפועל את עסקיה, להקל על ביקורת החשבונות ולהגיש את המסמכים הנאותים לכך לברית הפיקוח”.

לטעמי אין בתקנון האגודה, ובייחוד בסעיף הנ"ל כדי לעזור למערער. כפי שציינתי קודם לכן, המערער לא הצליח להוכיח כי העיכוב בהליכי התכנון נעוץ בהתנהגותם של המשיבים הרלוונטיים. אך מעבר לכך, כפי שציינתי כל שהמערער

הצליח להוכיח הוא שחברי הוועד החדש לא פעלו כפי שהוא פעל, אין בכך כדי להעיד כי פעולתם נגועה בחוסר נאמנות. המערער לא הוכיח כי המשיבים הרלוונטיים פעלו בחוסר תום לב או ממניעים זרים והעדיפו את טובתם האישית על פני טובת האגודה. הרי ידוע הוא כי נושא משרה בתאגיד חייב לפעול בנאמנות. "חובת האמון היא חובה כללית, המוטלת על בעל הכוח. משמעותה של חובה זו היא, כי בעל הכוח חייב לפעול בתום-לב, בהגינות ולמען טובת הגשמת תפקידו ... על-כן אסור לו למנהל להימצא במצב של ניגוד עניינים בין טובת החברה לבין טובתו שלו או של זולתו ... חובת האמון חובה אישית היא, והיא כוללת בחובה את החובה למנוע ממנהלים אחרים הפרת חובתם שלהם" (ע"א 817/79 קוסוי נ' בנק י.ל פויכטונגר בע"מ, פ"ד לח(3) 253, 280 (1984)). במקרה הנדון, כאמור, המערער לא הוכיח כי פעולת המשיבים הרלוונטיים הייתה בחוסר נאמנות כפי שדורש תקנון האגודה, וכפי שדורשת חובת הנאמנות הכללית החלה על נושא משרה בתאגיד.

22. טענה נוספת של המערער נוגעת לחריגה מסמכות. לטענתו המשיבים הרלוונטיים פעלו בכל הקשור לפרויקט שיכון הבנים ללא אישור האסיפה הכללית של האגודה, ולכן פעולתם נגועה בחוסר סמכות. בית המשפט המחוזי דחה טענה זו וקבע כי אין בטענותיו אלה של המערער כדי לשכנע כי היה על הוועד להביא לאישור האסיפה הכללית את החלטתו לעבור למסלול תכנוני אחר. לא מצאתי בטיעוניו של המערער כל בסיס לכך שהמשיבים הרלוונטיים חרגו מסמכותם. עצם העבודה כי האסיפה הכללית היא הרשות העליונה באגודה (סעיף 27 לתקנון האגודה), וכי האגודה מוסמכת לעסוק בכל עסק שהאסיפה הכללית תמצא אותו מועיל לחברים (סעיף 31 לתקנון האגודה), לא מעידה כי המשיבים חרגו מסמכותם. כפי שציינתי לוועד נתונה מכוח דין סמכות שיורית (תקנה 23(ב) לתקנות רשויות האגודה). המערער לא הצביע על הוראה מפורשת אשר מעניקה סמכות בנושא הנדון לאסיפה הכללית, על כן לא נראה כי פעולת המשיבים הרלוונטיים נגועה בחוסר סמכות.

23. בסיכומו של פרק זה נראה כי המערער לא הצליח להוכיח את טענותיו בכל הנוגע למיזמי הנדל"ן הנדונים. המשיבים הרלוונטיים לא התרשלו בכל הנוגע להליכי התכנון ולא קמה למערער כל עילה מתחום דיני החוזים כנגדם. כמו כן לא קמה לו עילה מכוח פעולה בחריגה מסמכות.

הנושא השני – פרשת הארנונה

24. טענתו העיקרית של המערער בנושא זה – בערעור שלפנינו – נוגעת לקביעתו של בית המשפט המחוזי כי תביעתו בכל הנוגע לתקופה שבין 1986 ועד יום 15.2.1993

התיישנה, וכי היא אינה עומדת בדרישות סעיף 8 לחוק ההתיישנות. לטעמי קביעתו של בית המשפט המחוזי מוצדקת. סעיף 8 לחוק ההתיישנות קובע כי מקום בו נעלמו מן התובע העובדות המהוות את עילת התובענה, מסיבות שלא היו תלויות בו ושאף בזהירות סבירה לא יכול היה למנוע אותן, תתחיל תקופת ההתיישנות ביום שבו נודעו לתובע עובדות אלה. לעניין הוראת סעיף 8 לחוק ההתיישנות, לא די בכך שהתובע לא ידע על העובדות המהוות את עילת התובענה, מסיבות שלא היו תלויות בו, אלא, עליו להוסיף ולהוכיח כי אף בזהירות סבירה לא יכול היה למנוע אותן. כלומר רק אי ידיעה אשר עומדת במבחני סבירות אובייקטיביים תפעיל את עילת ההשעיה. מדובר באמת מידה אובייקטיבית של האדם הסביר (ראו ע"מ 1164/04 עיריית הרצליה נ' יצחקי, פס' 4 לפסק דינו של הנשיא ברק (טרם פורסם, 5.12.2006); ע"א 2387/06 פלונית נ' טבע תעשיות פרמצבטיות בע"מ, פס' 18 לפסק הדין (טרם פורסם, 31.8.2008). ראו גם שירלי דגן דיני ההתיישנות על ישרן וחדש 141 (2004)). במקרה הנדון לא נראה כי הונחה בפני בית המשפט המחוזי כל תשתית עובדתית המלמדת כי המערער לא יכול היה לדעת מבחינה אובייקטיבית כי מתקיימת גביית ארנונה ביתר, כפי שהוא טוען. יתר על כן, "הוראת סעיף 8 לחוק ההתיישנות בונה עצמה על מערכת שבה 'נעלמו' מן התובע 'העובדות המהוות את עילת התובענה'. עובדות הן עובדות: אין הן לא פרשנות משפטית לדין, לא הבנת הדין ולא השגתן של ראיות להוכחת עובדות" (ע"א 3602/97 נציבות מס הכנסה ומס רכוש נ' שחר, פ"ד נו(2) 297, 316 (2001)) והנה, בענייננו שלנו ידע המערער כל השנים מהו חשבון הארנונה שלו; עובדת סכום תשלום חשבון הארנונה לא נעלמה ממנו, ולא נתגלו לו לאחרונה כל עובדות חדשות. ה"עובדה", כביכול, שנעלמה ממנו היא, לפי טענתו, צו הארנונה של המועצה האזורית אשר קבע חיוב ארנונה על פי 100 מ"ר לכל חבר. צו הארנונה אינו עובדה כפי הוראות סעיף 8 לחוק ההתיישנות. אמר על-כך בית-המשפט בע"א 531/89 להבי נ' הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה – המרכז, פ"ד מו(4) 719, 723-724 (1992):

"על-פי הפירוש הראוי של סעיף 8 לחוק ההתיישנות, אי-ידיעת הדין או הסתמכות על דין ישן (אשר שונה הלכתית או חקיקתית) אינן מצבים המשעים את תחילת מירוץ ההתיישנות על-פי סעיף 8 ... אין לראות באי ידיעת התובע את דבר זכותו ... עילה להשעות את מירוץ ההתיישנות".

לאור זאת, סעיף 8 לחוק ההתיישנות לא חל במקרה הנדון, ועל כן צדק בית המשפט המחוזי בקובעו כי תביעתו של המערער בכל הנוגע לתקופה שבין 1986 ועד יום 15.2.1993 התיישנה.

25. לגבי התקופה שבין 16.2.1993 ועד סוף שנת 1993 נקבע על ידי בית המשפט המחוזי כי לא הוכחה התשתית העובדתית הנטענת לעניין גביית ארנונה ביתר ועל כן התביעה בעניין זה נדחתה. לא מצאתי בטיעוניו של המערער כל נימוק להתערבות בקביעותו של בית המשפט המחוזי, אשר לא מצא בחומר הראיות כל תשתית עובדתית לעניין טענת גביית ארנונה ביתר. אף בחומר הראיות שהוגש יחד עם הודעת הערעור לא מצאתי כל ביסוס ראייתי מוצק אשר יכול ללמד כי נגבתה מן המערער ארנונה ביתר בשנת 1993. יתר על כן, עצם העובדה כי המערער הגיש חוות דעת מטעמו אינה מספיקה על מנת להוכיח את טענותיו. "בית המשפט הוא זה המחליט אם לתת אמון בחוות דעתו של המומחה, איזה משקל – אם בכלל – יש לייחס לה, ומה המסקנה הסופית העולה משקלול חוות דעת זו עם שאר הראיות שבתיק" (ע"א 5293/90 בנק הפועלים בע"מ נ' שאול רחמים, פ"ד מז(3) 240, 263 (1993)). בית המשפט המחוזי בחן את כלל הראיות ובכלל זה את חוות הדעת שהגיש המערער ודחה את התביעה. כאמור, לא מצאתי כל טעם להתערב בקביעה זו.

סוף דבר

26. בשנת 1921 ניסח א.ד. גורדון את היסודות למושב העובדים, והם אדמה לאומית, עבודה עצמית, עזרה ואחריות הדדית ושיתוף בקניה ומכירה (ראו יעקב אורי "צמיחתו והתפתחותו של רעיון מושב העובדים" המושב בחוק האיגוד השיתופי 11 (1966)). מאז ועד היום עבר מושב העובדים טלטלות עזות, ולצערנו חלקן הגיעו גם לפתחו של בית המשפט. במקרה הנדון לא הצליחו הצדדים להשכין שלום בינם לבין עצמם בהתאם לערכי הרעות וההדדיות המאפיינים את הקואופרציה, וכפי שצינתי כולי תקווה, ומבלי קשר להכרעתנו בתיק הנדון, כי ישכילו הצדדים ויעשו כעת כל מאמץ לשם השכנת שלום באגודה השיתופית כפר ביאליק.

27. מן הטעמים שבוארו לעיל הייתי מציע לחברי לדחות את הערעור, ולחייב את המערער בשכר טרחת עורך דינם של המשיבים בסכום של 50,000 ש"ח.

ש ו פ ט

המשנה לנשיאה א' ריבלין:

דין הערעור להידחות – כפי שמציע חברי השופט ס' ג'ובראן.

בית-המשפט המחוזי קבע, כעובדה, כי העיכוב בפרויקט נשוא הערעור לא נגרם בשל התרשלות המשיבים או מי מהם או בשל חריגתם מן הסמכות שהוענקה להם בתקנון או על-ידי מוסדות האגודה. כיוון שכך, אין הם אחראים לנזקי המערער. אין עילה להתערב גם בקביעותיו העובדתיות של בית-המשפט המחוזי באשר לטענה בדבר גביית ארנונה ביתר. מטעמים אלה סבור גם אני כי דין הערעור להידחות.

המשנה לנשיאה

השופט י' דנציגר :

אני מצטרף לתוצאה אליה הגיע חברי השופט ס' ג'ובראן. יחד עם זאת, אציין כי איני שותף לעמדתו של חברי לפיה בכל הנוגע למשיבים, מתחם הסבירות הנזיקי רחב יותר מאשר מתחם הסבירות הנזיקי הנוגע לרשויות תכנון. לדידי, אין לקבוע – ככלל – כי מתחם הסבירות הנזיקי ביחס לגורם המבקש לקדם שינוי תכנון, הינו רחב יותר מאשר ביחס לרשויות התכנון, אלא יש לבחון כל מקרה בהתאם לנסיבותיו הקונקרטיות.

אכן, יתכן כי מעורבותם של גורמים שונים שאינם נתונים לשליטתו של מי שמבקש לקדם שינוי תכנון תיבחן בין יתר הנסיבות באותו המקרה, ויתכן אף כי מעורבות כזו תצדיק התארכותו של הליך שינוי התכנון ואף יכול שתגרום לקבלת החלטה לשנות או לסגת מתוכנית מסוימת, אך בזאת יש להכריע בכפוף לנסיבות הפרטניות של כל מקרה ומקרה.

כמו-כן אוסיף, כי איני משוכנע כי כאשר עסקינן בבחינת רשלנותם של נושאי משרה באגודה שיתופית יש מקום להידרש לכלל בדבר שיקול הדעת העסקי (Business Judgment Rule), ולו כמקור השראה, וזאת בשים לב להבדלים בתכלית האגודה השיתופית לעומת תכליתה של חברה [ראו סעיף 4 לפקודת האגודות השיתופיות לעומת סעיף 11(א) לחוק החברות, התשנ"ט-1999].

ש ו פ ט

לפיכך הוחלט כאמור בפסק דינו של השופט ס' ג'ובראן.

ניתן היום, ט' באדר התש"ע (23.2.2010).

שופט

שופט

המשנה לנשיאה