



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 7019/14

ע"א 1532/16

לפני: כבוד השופט (בדימי) יי דנציגר
כבוד השופטת ע' ברון
כבוד השופט ד' מינץ

המערער: שזור - מושב עובדים להתיישבות חקלאית
שיתופית בע"מ

נ ג ד

המשיב בע"א 7019/14: יעקב פרגי

המשיבים בע"א 1532/16:

1. אמיר פרדון
2. רוזה פרדון
3. רפאל מנשה
4. רפאל סולי
5. מיכאל יעלה
6. מיכאל שמשון
7. אלזירט יוסף מרדכי
8. אלזירט זהבה
9. נגתי משיח
10. נגתי מרים
11. בן הרוש חיים
12. בן הרוש דליה
13. סולימני אבנר
14. סולימני אילנה
15. הסוכנות היהודית לארץ ישראל
16. רשות מקרקעי ישראל

ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה מיום 11.9.2014 בת"א 5559-10-09 שניתן על ידי השופט כי סעב וערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה מיום 12.1.2016 בת"א 36302-07-11 שניתן על ידי השופטת ש' שטמר

י"ח באב התשע"ה (3.8.2015)
ה' בתשרי התשע"ח (25.9.2017)
ח' בטבת התשע"ח (26.12.2017)

תאריך הישיבות:

בשם המערער:	עו"ד משה חורי
בשם המשיב בע"א 7019/14	
והמשיבים 14-1 בע"א	
: 1532/16	עו"ד פרי איקו
בשם המשיבה 15:	עו"ד יצחק אבידני
בשם המשיבה 16:	עו"ד רות גורדין

פסק-דין

השופט (בדימ') י' דנציגר:

לפנינו שני ערעורים שהגיש שזור – מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ (להלן: המושב או האגודה) על פסקי דין של בית המשפט המחוזי בחיפה – האחד (ע"א 7019/14) ערעור על פסק דינו של השופט כ' טעב בת"א 5559-10-09 מיום 11.9.2014 והשני (ע"א 1532/16) ערעור על פסק דינה של השופטת ש' שטמח בת"א 36302-07-11 מיום 12.1.2016. מדובר בסכסוכים עם מי שקיבלו בשנות ה-80 של המאה הקודמת קרקעות במושב (המשיבים בשני הערעורים), בנוגע להקצאת זכויות למשיבים הזרות לזכויות של יתר בעלי הנחלות במושב.

הרקע העובדתי

1. הקרקע עליה הוקם המושב נמצאת בבעלות המדינה ומנוהלת על ידי מנהל מקרקעי ישראל (כיום רשות מקרקעי ישראל, להלן: רמ"י). רמ"י מחכירה את הקרקע לסוכנות היהודית לארץ ישראל (להלן גם: הסוכנות), אשר בתורה מעניקה רשות שימוש לאגודה השיתופית (במקרה זה – המושב), במסגרת "הסכם משבצת" שנחתם בין רמ"י, הסוכנות והמושב (להלן: הסכם המשבצת או ההסכם המשולש). המושב, כבר-רשות, מעניק רשות שימוש לבעלי הנחלות. בהסכם המשבצת מוגדרים השטח והגבולות של משבצת הקרקע שבה מוקנות הזכויות למושב, ומוסדרים בו הזכויות והחובות של חברי האגודה כלפי רמ"י וכלפי הסוכנות. הסכם המשבצת האחרון בין רמ"י, הסוכנות והמושב הוא מיום 15.9.1997. על פי הסכמים קודמים, הוקצה למושב שטח של כ- 2,250 דונם, מהם נגרע – בשנת 1994 – שטח של 297 דונם, למטרת הקמתו של אזור תעשייה לעיר כרמיאל. בגין גריעה זו קיבל המושב פיצויים, ומכסת הקרקע קטנה ל- 1,953 דונם. מסמך נוסף רלוונטי הוא תקנון האגודה, אשר מסדיר את מדיניות האגודה, סמכויותיה, זכויות וחובות החברים בה, בינם לבין האגודה ובינם לבין עצמם. תקנון האגודה של מושב שזור הוא מיום 5.4.1960.

2. בשנות ה-70 של המאה הקודמת התיישבו במושב 55 משפחות (להלן: המשפחות הוותיקות), ואלה קיבלו נחלות במושב וחברות באגודה השיתופית. במהלך שנות ה-80 של המאה הקודמת, הפנתה הסוכנות 19 משפחות לרמ"י, על מנת שרמ"י והמושב יקצו להן נחלות. חלק ממשפחות אלה הן המשיבים (חלקן הגישו תביעות נפרדות ואינן חלק מההליך דנן). המחלוקת נוגעת לשאלה האם משפחות אלה קיבלו נחלות, על כל הזכויות (והחובות) הנלוות להן, או שמא רק קרקע לבניית ביתן.

3. עוד יצוין, שהמושב – בדומה לאגודות שיתופיות חקלאיות רבות – עבר תהליך של הסדר מעטפת, שנועד להסדרת מלוא חובותיה של האגודה מול נושיה, לפי חוק ההסדרים במגזר החקלאי המשפחתי, התשנ"ב-1992 (להלן: חוק ההסדרים). ההסדר אושר על ידי משקם האגודה. לפי הנטען, בהסדר נערכה הבחנה בין בעלי נחלות שלהן מוצמדים אמצעי ייצור לבין בעלי מגרשים ללא אמצעי ייצור (קרי, המשיבים ודומיהם), כאשר האחרונים אמנם חויבו להשתתף בהסדר החוב ואף הוטלו עיקולים על מקרקעיהם, אולם בסכומים נמוכים מאלה שבהם חויבו בעלי נחלות.

4. המשיב בע"א 7019/14, מר יעקב פרג'י (להלן: פרג'י) מתגורר במושב ורשום כבעל זכויות בנחלה מס' 121 (להלן: נחלת פרג'י), מאז שנת 1986. המשיבים בע"א 1532/16 (להלן יכוננו יחדיו: פרג'ון) רשומים כבעלי זכויות בשבע נחלות במושב – המשיבים 1-2 בנחלה 89; המשיבים 3-4 בנחלה 83; המשיבים 5-6 בנחלה 85; המשיבים 7-8 בנחלה 119; המשיבים 9-10 בנחלה 91; המשיבים 11-12 בנחלה 84; והמשיבים 13-14 בנחלה 90 (פרג'י ופרדון יכוננו ביחד, לעיל ולהלן: המשיבים).

5. לטענת המשיבים, לאורך השנים נמנעו מהם זכויות המוקנות לבעלי נחלות במושב, והן: השלמת קרקעות הנחלה ל-30 דונם; הקצאת מים מתוך מכסת המים שמקבל המושב מנציבות המים (להלן: הקצאת מים); הקצאת מכסה לייצור ביצי מאכל (להלן: מכסת ביצים); קבלת החלק היחסי של המשק בפיצוי הכספי שקיבל המושב מרמ"י בגין השבת קרקעות חקלאיות לשם העברתן לכרמיאל להקמת אזור תעשייה; והקצאת שטח לשם הקמת לול לייצור ביצי מאכל.

6. המשיבים פנו לבית המשפט המחוזי בתביעות על מנת שיצהיר ויורה כי הם זכאים לכל האמור לעיל, וכן סעדים נוספים (ביניהם הסרת צווי המניעה והעיקולים הרשומים על המקרקעין בספרי רמ"י).

7. בשני ההליכים טען המושב טענות הגנה דומות. טענתו הראשונה הייתה כי התביעה לוקה בהתיישנות או בשיהוי. עוד טען המושב כי למשיבים מעולם לא הוקצו נחלות עם אמצעי ייצור וכי במושב קיימים 55 משקים מייסדים בלבד, ובעלי משקים אלה (להבדיל מהמשיבים) כולם חברים באגודה. בהקשר זה, הדגיש המושב, כי המשיבים מעולם לא חויבו במסי חבר לאגודה ולא ניתנה להם זכות להצביע או להיבחר למוסדותיה. טענות הגנה נוספות, שעלו בתיק פדון, היו כי הסמכות העניינית לדון בטענות המשיבים נתונה למשקם לפי חוק ההסדרים; כי היה מקום לצרף את יתר חברי האגודה, שייפגעו אם תתקבל תביעתם של המשיבים ועוד.

יצוין כי רמ"י והסוכנות צורפו מלכתחילה כנתבעות לשני ההליכים. במסגרת תובענת פרג'י הן נמחקו מכתב התביעה, אולם הוגשו תצהירים ונחקרו עדים מטעמן. רמ"י והסוכנות תמכו, ככלל, בעמדתם של המשיבים (הסתייגותה היחידה של הסוכנות הייתה ביחס להסרת העיקולים מזכויותיהם של המשיבים, נוכח העובדה שעיקולים אלה נועדו להגן על זכויות של צדדים שלישיים, נושים של האגודה (בהם הסוכנות), שרובם אינם צד להליך).

הליכים הנוגעים לבקשת המשיבים להצטרף כחברים באגודה

8. במקביל לניהול ההליכים נשוא הערעור דנן, פנו פרדון לרשם האגודות השיתופיות (להלן גם: הרשם) בעניין חברותם באגודה. עוזר רשם האגודות השיתופיות מינה, ביום 10.10.2011, את עו"ד אביגיל בהט חוקרת מטעמו (להלן גם: החוקרת). במסגרת דו"ח ביניים והחלטה שנלוותה לו (מחודש מרץ 2013), קבעה החוקרת כי פרדון וחבריהם שבמצב דומה, קיבלו נחלות, ולא רק מגרשים כדי לבנות את ביתם. עוד נמצא, כי המושב – בניגוד להסכם המשבצת – חילק את יתרת הקרקע ואת אמצעי הייצור שיועדו ל-20 הנחלות החדשות, בין 55 המשפחות הותיקות. החוקרת אף המליצה לקבל את המשיבים לחברות באגודה, מכוח תקנה 2א לתקנות האגודות השיתופיות (חברות), התשל"ג-1973 (להלן: תקנות החברות). בעקבות זאת, הגיש המושב ערעור לרשם, אשר הורה כי על המשיבים (ודומיהם) להגיש בקשות להתקבל כחברים באגודה (ככל שהם מעוניינים בכך). לאחר שהוגשו בקשות מתאימות, התקיימה אסיפה ביום 29.1.2014, ובה הוחלט שלא לקבל את המשיבים לחברות באגודה. על החלטה זו הגישו המשיבים ערעור לרשם.

9. המשך ההליכים שיתוארו להלן אירע לאחר הגשת הערעורים דנן. כך, בעקבות דיון שהתקיים בפני בית משפט זה בערעור בעניין פרג'י, הסכימו הצדדים לקדם את

הליך הערעור בפני הרשם, על מנת שתינתן בו החלטה בהקדם האפשרי.

10. בהחלטתו מיום 1.6.2016, קיבל הרשם את טענתו של המושב לפיה אכן, מרבית האינדיקציות שנמנו בפסיקה לגבי קבלתו של אדם דה-פקטו לחברות באגודה (לפי תקנה 2א לתקנות החברות) לא התקיימו, אך זאת מאחר שהמושב עשה כל שביכולתו למנוע את התקיימותן. בנסיבות אלה, נקבע כי לא ניתן לראות את המשיבים כמי שהתקבלו לחברות באגודה מכוח התנהגות. בד בבד, קבע הרשם, כי לא ניתן להתעלם מהתנהלותו של המושב ביחס למשיבים, ולשיטתו, דחיית בקשתם – כולם כאחד – מעידה על חוסר תום לב, אולם אינה נובעת מאפליה, אלא מהרצון למנוע הקטנת חלקן של המשפחות הותיקות בנכסי האגודה. על כן, כך נקבע, אין בסיס להתערב בהחלטת האגודה שלא לקבל את המשיבים לחברות. עם זאת, מצב זה, שבו קבוצה גדולה מודרת מהחברות באגודה ומהזכויות הנלוות לכך, הוא מצב שקשה להלום אותו. לפיכך, הורה הרשם כי ככל שהקביעות של בית המשפט המחוזי, לגבי זכותם של המשיבים לנחלה חקלאית תישארנה על מכונן, אזי אם האגודה תתמיד בסירובה לקלוט את המשיבים לחברות, לא יהיה מנוס מלמצוא פתרון לכך במסגרת מערכת היחסים וההתקשרות החוזית שבין האגודה לבין רמ"י והסוכנות.

11. על החלטת הרשם המשיבים הגישו ערעור לבית המשפט לעניינים מנהליים בירושלים. בפסק הדין, מיום 25.12.2016, נדחה הערעור על החלטת הרשם שלא לתקן את פנקס החברים. נקבע, שלרשם ישנה המומחיות בתחום זה וכי אין להתערב בהחלטתו, אלא במקרים של חריגה מסמכות, טעות משפטית גלויה ופגיעה בעיקרי הצדק. עוד נקבע, כי הכרה בחברות מכוחו של נוהג בהתאם לסעיף 2א לתקנות החברות הוא מהלך חריג, שיש בו מימד של כפייה על אגודה שיתופית לראות באדם חבר אגודה. לעניין חוקיות החלטתה של האסיפה הכללית, קבע בית המשפט כי שאלה זו צריכה להתברר בפורום המוסמך ובהליך נפרד.

אם כן, עוד בטרם נפנה לתאר את פסקי הדין של בתי המשפט המחוזיים בענייננו, ברור כי בקשתם של המשיבים להכרה בהם כחברים באגודה הוכרעה ונדחתה.

עוד נוסיף – בבחינת הקדמת המאוחר – כי ביום 26.1.2017 הגישו המשיבים הודעה מעדכנת לפיה לאחר פסק דינו של בית המשפט לעניינים מנהליים, החליטו לייסד אגודה חקלאית שיתופית להתיישבות בע"מ, במסגרתה יפעלו למיצוי זכויותיהם ועיגונן, ופעלו לרשום אותה אצל רשם האגודות השיתופיות. האגודה החדשה נרשמה ביום 29.3.2017 בשם "בני שזור – אגודה חקלאית שיתופית להתיישבות בע"מ".

פסק הדין של בית המשפט המחוזי בעניין פרג'י

12. בית המשפט המחוזי בחיפה (השופט כ' טעב) דחה את טענתו של המושב לפיה יש לדחות את התביעה על הסף מחמת התיישנות או שיהוי. המגרש הוקצה לפרג'י בשנת 1986 והתביעה הוגשה בשנת 2009, ולכן לא חלפו 25 שנים. זאת ועוד, פרג'י לא ישב בחיבוק ידיים, אלא פנה לאגודה, בין היתר, בשנת 1996, וביקש לקבל זכויות בנחלה, לרבות שטחים חקלאיים ומכסת ביצים.

13. לגופו של עניין, בית המשפט המחוזי מצא כי לפרג'י הוקצתה "נחלה" כהגדרתה בהחלטה מס' 9 של מועצת מקרקעי ישראל מיום 5.7.1966 (להלן: החלטה מס' 9). כמו כן, סקר בית המשפט המחוזי את המסמכים השונים שהוצגו בפניו, ביניהם מכתבים ואישורים שונים של הסוכנות מהם עולה כי משק מס' 121 הוקצה לפרג'י כבר רשות בנחלה. עוד הסתמך בית המשפט המחוזי על דברי נציג הסוכנות בדיון מיום 23.2.2010 לפיהם בשנת 1986 לא ניתן היה לקבל מגרש במושב אלא נחלה בלבד, וכי במושב ישנן 75 נחלות (ולא 55 בלבד כטענת המושב). טענה זו מתיישבת עם מסמכים נוספים של רמ"י, מהשנים 1991-1992 מהם עולה כי במושב ישנן 75 נחלות (ולפי מספר זה חויב המושב בדמי חכירה שנתיים).

14. נוכח האמור לעיל, קיבל בית המשפט המחוזי את תביעתו של פרג'י, במובן זה שהצהיר כי פרג'י זכאי לקבל לחזקתו חלקת קרקע בגודל זהה לגודלן של שאר הנחלות שבידי יתר חברי המושב. עוד נקבע כי: (א) המושב יקצה לפרג'י את החלק היחסי בהקצאת המים של האגודה, את החלק היחסי בפדיון זכויות האגודה בתנובה, ככל בעל נחלה אחר, את החלק היחסי המגיע לכל בעל נחלה במכסת הביצים, ואת החלק היחסי בפיוזי הכספי המגיע לכל בעל נחלה שהתקבל באגודה עקב העברת שטחי קרקע חקלאית לטובת אזור התעשייה בכרמיאל; (ב) המושב יפעל להסרת צווי המניעה והעיקולים הרשומים על זכויותיו של פרג'י בספרי רמ"י; (ג) המושב יקצה לפרג'י זכויות מלאות בנחלה, כפי שהן קיימות אצל שאר חברי האגודה, ובכלל זה שטח בגודל של 1.7 דונם באזור הלולים, עליו אמור להיות מוקם לול הטלה. כן חויב המושב בהוצאות משפט, כולל שכר טרחת עורכי דין, לטובת פרג'י, בסך של 30,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

פסק הדין של בית המשפט המחוזי בעניין פרדון

15. בית המשפט המחוזי בחיפה (השופטת ש' שטמר) קבע, מבחינה עובדתית, כי בעבר הוקצו למושב 55 נחלות, אולם בניגוד לטענת המושב, תקן הנחלות לא נשאר 55

נחלות, אלא הוגדל ל-75 נחלות. הראיות המרכזיות שעליהן הסתמך בית המשפט המחוזי היו אלה: מכתב של שר החקלאות דאז, א' נחמקין, מיום 10.8.1986, המלמד כי הייתה החלטה של רשות התכנון בשנת 1979, לאשר את הרחבת המושב עד 100 נחלות, בכפוף לכך שלא יתווספו אמצעי ייצור נוספים למושב. שר החקלאות נחמקין הורה במכתב לאשר ל-15 בנים מהמושב להתחיל בבניית ביתם במושב. בפני בית המשפט המחוזי העידה גב' חגית ברנר, מרכזת ועדת הפרוגרמות ברשות לתכנון במשרד החקלאות, כי החלטתו של שר החקלאות היא ההחלטה הסופית הקובעת את תקן הנחלות. עוד הצהירה, כי החל משנת ה-90 של המאה הקודמת, תקן הנחלות של מושב שזור נקבע ל-75 וכי בפועל הוקצתה למושב קרקע בהיקף מתאים ל-75 נחלות. בית המשפט המחוזי ציין כי עדותה הייתה מהימנה ומקובלת עליו. עדה נוספת, הגב' איריס ורד, ראש ענף במחלקה החקלאית במחוז הצפון ברמ"י, העידה שבשנת 1989 פנה משרד החקלאות בבקשה להפחית את תקן הנחלות מ-100 ל-60. רמ"י השיבה שלא ניתן לעשות זאת כאשר בפועל כבר יש 75 נחלות, ולכן תקן הנחלות הופחת ל-75. בית המשפט עמד על ראיות נוספות ששכנעו כי למושב תקן ל-75 נחלות.

16. עוד קבע בית המשפט המחוזי – אף זאת קביעה עובדתית – כי כאשר הוקצו השטחים למשיבים, הסוכנות ורמ"י סברו כי מדובר בהקצאת נחלות ולא מגרשים, וכי המשיבים היו חברים באגודה או למצער מועמדים לחברות. מצג זה נשמר לאורך השנים כלפי הסוכנות וכלפי רמ"י. קביעה זו התבססה, אף היא, על עדויותיהן של גב' ברנר ושל גב' ורד, לפיהן רק בשנות ה-90 של המאה הקודמת החלה הענקת מגרשים במושבים, במובן של קבלת שטח לבניית בית מגורים בלבד, ולפני כן הקצאת הקרקע הייתה רק כנחלות לחקלאות. גם המסמכים שהוצגו בפני בית המשפט מלמדים כי הסוכנות ורמ"י התייחסו להקצאת השטחים למשיבים כאל הקצאת נחלות.

17. בנוסף, בית המשפט המחוזי קיבל את עמדתן של רמ"י ושל הסוכנות, לפיה "אין חיה כזו", נחלה ללא אמצעי ייצור חקלאיים (קרקע לעיבוד חקלאי ומכסת מים). בית המשפט המחוזי סבר, כי הפרשנות הנכונה לדבריו של שר החקלאות נחמקין היא שלא יתווספו אמצעי ייצור נוספים למושב, אלא תהיה חלוקה מחדש של אמצעי הייצור הקיימים באופן שוויוני בין הותיקים לחדשים. על כן, מסקנתו של בית המשפט הייתה, שכוונת הרשויות הייתה שהמשיבים יקבלו אדמות חקלאיות לעיבוד ויהיו בעלי זכויות ככל חבר אחר באגודה, בהנחה שהם יתקבלו כחברים.

18. בית המשפט המחוזי התרשם כי הייתה הסכמה – בין מפורשת ובין בשתיקה – בין ועד האגודה ובין המשיבים, שהאחרונים יקבלו מגרשים לבניית ביתם במושב

ויסתפקו בכך, למצער לתקופה בלתי מסויגת, כאשר היתרונות של קבלת אדמות נוספות בשטח נרחב מאת הרשויות המיישבות, כמו גם אמצעי ייצור אחרים, יפלו בחלקן של המשפחות הותיקות (אם משום שרוב המשיבים היו בנים או קרובים של המשפחות הותיקות, אם משום שלא היה להם רצון לעסוק בחקלאות אותה עת ואם מטעמים אחרים). המצב היה נוח לשני הצדדים – המשיבים לא נאלצו לעבור את המסלול לקבלה של חברות באגודה ושל עמידה בתנאי החברות (לרבות עיסוק בחקלאות) והמשפחות הותיקות נהנו מהפרי שנפל בחלקן.

19. בית המשפט המחוזי שיער כי המשיבים "התעוררו" ועמדו על זכויותיהם בעקבות התפתחות שונות שהניבו ערך כלכלי ניכר לבעלי הנחלות, כגון: קבלת פיצויים בעקבות הפקעת חלק מהקרקעות לטובת כרמיאל; תשלום פיצויים בגין מכירת מניות תנובה; מכסות הביצים הניבו כספים; עליית ערך הקרקע עקב התפתחות ענף התיירות בצפון ועוד. במצב דברים זה, כך לשיטת בית המשפט, קיימות שתי אפשרויות: הראשונה – לקבוע שבשל היעדר ניקיון הכפיים של המשיבים, אשר לא עסקו בחקלאות במשך השנים ואף לא הייתה להם כוונה לעסוק בחקלאות, אין להיעתר לתביעה ולהותיר את המצב על כנו, כאשר לרמ"י האפשרות לגרוע מהמשבצת את השטח שהיה מיועד למשיבים או לשווקו למתיישבים חדשים; השנייה – לאפשר למשיבים לקבל את הנחלות שהוקצו להם בזמנו, בתנאי שיתמלאו תנאים המאפשרים זאת (בעיקר קבלתם לאגודה כחברים והתחייבותם לעבד את האדמות עיבוד חקלאי). אפשרות זאת מתחשבת במגוריהם ארוכי השנים במקום. יצוין, כי פסק דין זה ניתן עוד בטרם הוכרעה ונדחתה סופית בקשתם של המשיבים להצטרף כחברים באגודה.

בית המשפט המחוזי סבר כי אין להותיר את המצב כפי שהוא היום, על כנו. מי שנפגע קשה יותר הם המשיבים ובשינוי המצב הקיים, כפי שיתואר להלן, יהיה כדי לעשות צדק. עם זאת, תיקון המצב יהיה רק מכאן ואילך, ללא זכאות של המשיבים לכל כספים או הטבות שהוענקו בעבר לבעלי הנחלות (בכלל זה, דחה בית המשפט את הסעד של הסרת העיקולים). בית המשפט הוסיף, כי על המשיבים לפנות שוב לאגודה ולהגיש מועמדות לחברות, כאשר עומדת הקביעה שעליהם לקבל את הנחלות שיועדו להם ותעמוד התחייבותם לעסוק בעיבוד האדמות שיקבלו. עוד נקבע, כי בקבלת ההחלטה, לא תעמוד למשיבים לרועץ העובדה שלא היו עובדי חקלאות עד עתה. ככל שייקבע כי המשיבים אינם חברי אגודה, הם יוכלו לפנות בערוצים המשפטיים העומדים להם על פי דין, כולל פנייה לרמ"י. המושב חויב לשאת בהוצאות ושכר טרחה לטובת המשיבים, בסך של 40,000 ש"ח (כולל מע"מ), שיתחלק שווה בשווה בין כל המשיבים

וכן בהוצאות ושכר טרחה לטובת רמ"י ולטובת הסוכנות, בסך כולל של 10,000 ש"ח לכל אחת מהן.

שני הערעורים אוחדו לבקשת הצדדים, ולפי הסכמתם סיכומי הצדדים שהוגשו בעניין פרג"י משקפים את טענות הצדדים בשני התיקים. טענות הצדדים תפורטנה להלן בתמצית.

טענות המושב

20. המושב טוען, כי התביעות הוגשו כתובענות לסעדים הצהרתיים, אולם מדובר במסווה לסעדים כספיים, וזאת במטרה לחמוק מתשלום אגרת משפט גבוהה. כעת, לשיטת המושב, יש צורך בכימות הסעדים, אולם המשיבים מנועים ומושתקים מלתבוע אותם, שעה שהיו יכולים להגיש מלכתחילה תביעה לסעד כספי. עוד טוען המושב, כי היה על בית המשפט המחוזי לדחות את התביעות בשל התיישנות ולמצער בגין שיהוי. לדברי המושב, הזכויות שנתבעו אינן "זכויות במקרקעין" אלא זכויות חוזיות, אשר כפופות לתקופת התיישנות של שבע שנים. במשך כמעט שלושה עשורים "ישנו" המשיבים על זכויותיהם, ולכן גם אם לא התיישנה התביעה, חל שיהוי ניכר שצריך שייזקף לחובתם. עוד לטענת המושב, בית המשפט המחוזי לא היה מוסמך להורות על ביטול צווי המניעה שנרשמו בספרי רמ"י, אשר הוטלו על ידי המשקם לפי חוק ההסדרים. למשקם סמכות ייחודית, לפי חוק ההסדרים, ופסק דינו הוא חלוט. התערבות בהחלטותיו על ידי בית המשפט ייצור כאוס ויפגע בצדדים שלישיים שאינם צד להליך דנן.

21. המושב מוסיף, כי תביעות המשיבים היו צריכות להידחות כבר מן הטעם שהם אינם חברי אגודה. הזכויות הנתבעות הן זכויות שהתקבלו עבור חברי האגודה ושמורות להם בלבד. המושב מדגיש, כי על אף שבהסכם המשולש נכתב כי תקן הנחלות של המושב הוא 75 נחלות, הרי שתקן זה לא נקבע בוועדת הפרוגרמות, כך שבפועל לא הוקצו למושב 75 נחלות, ומדובר – כך נטען – ב"טעות מנהלית מצערת" שאינה מקנה למשיבים זכויות כלשהן.

טענות המשיבים

22. טענתם המרכזית של המשיבים היא, כי למונח "נחלה" ישנה משמעות ברורה, והמושב אינו יכול לצקת לתוך מונח זה משמעות שונה, תוך הפיכת השטח שהוקצה למשיבים ל"נחלות נכות", נטולות אמצעי ייצור, באופן שאינו מאפשר להם לעסוק בחקלאות. המשיבים מדגישים, כי במשך שנים מסרב המושב לקבלם כחברים באגודה,

זאת על מנת למנוע מהם ליהנות מאותן הזכויות שמהן נהנים 55 המשפחות הותיקות שהרי אם ה"עוגה" תחלק בין 75 בעלי נחלות ולא בין 55, כל משפחה תקבל נתח קטן יותר, ולכן למשפחות הותיקות אין אינטרס לצרף את אותן משפחות "חדשות" כחברי אגודה. למעשה המשפחות הותיקות נהנות מקרקעות שהוקצו למושב לטובת 75 נחלות, על חשבונם של המשיבים.

23. המשיבים מדגישים, כי הערעור נסב על קביעות עובדתיות של בית המשפט המחוזי, אשר אין מקום כי ערכאת הערעור תתערב בהן או תשנה אותן. מבחינה עובדתית, קבע בית המשפט המחוזי כי למושב הוקצה שטח עבור 75 נחלות (בנות 30 דונם כל אחת). לכן, מבחינת גודל הקרקע שהוקצה למושב, אין מניעה להעניק למשיבים את הסעד המבוקש, שכן אין למושב מחסור בקרקע. במסמכים לאורך השנים הוצגו המשיבים בפני רמ"י כבעלי נחלות לכל דבר ועניין והמושב אף חויב בדמי חכירה עבור 75 נחלות. מעצם הגדרת המונח "נחלה" (בהחלטה מס' 9) למדים, כי לא ניתן להקצות נחלה ללא אמצעי ייצור חקלאיים (קרקע ומים), כיוון שנחלה נועדה לשמש לפרנסה חקלאית. לא קיימת נחלה ללא אמצעי ייצור ואם הוענקה כזאת, הרי שהדבר מנוגד לדין. ההטבות הנלוות להקצאת נחלה נועדו לעודד עיבוד חקלאי של הקרקע. לדברי המשיבים, המושב מחויב לקיים את החלטות מועצת מקרקעי ישראל ומדיניותה, בתחום המשבצת בה הוא מחזיק. בין היתר, על המושב לקיים שוויון בחלוקת הנחלות.

24. המשיבים דוחים את הטענה כי בעל נחלה חייב להיות חבר באגודה עוד טרם קבלת הנחלה. יתרה מכך, גם מי שהפסיק להיות חבר באגודה שיתופית זכאי להישאר בעל זכות בנחלה (זאת, בהתאם להחלטה מס' 970 של מועצת מקרקעי ישראל מיום 9.6.2003 (להלן: החלטה מס' 970)). זכות לקבל נחלה לחוד וחברות באגודה לחוד – כך לשיטת המשיבים. גם לצורך קבלת מכסת ביצים אין חובה להיות חבר באגודה.

25. לשיטת המשיבים, צדק בית המשפט המחוזי בקבעו כי התביעה לא התיישנה. מעבר לכך שמדובר בתביעה במקרקעין, שמתיישנת רק בחלוף 25 שנים, הרי שמשעה ששם של המשיבים נכלל ברשימת בעלי הנחלות במושב שצורפה להסכם המשולש, יש לראות בכך משום "הודאה בקיום זכות התובע", בהתאם לסעיף 9 לחוק ההתיישנות, התשי"ח-1958 (להלן: חוק ההתיישנות), שיש בה כדי להאריך את תקופת ההתיישנות.

26. לשיטת רמ"י, השאלה העיקרית בה עוסקים הערעורים היא האם מי שהתיישב במושב, אך לא התקבל כחבר באגודת המושב, יכול להיחשב בעל נחלה ולהחזיק בכל הזכויות הנלוות לנחלה. מכיוון שבעת שהמשיבים התיישבו במושב המצב המשפטי לא אפשר הקצאה של שטח שאיננו נחלה במושב, יש להתייחס אל השטח שהוקצה למשיבים כנחלה. כיום, לאחר שנדחתה באופן סופי בקשתם של המשיבים להתקבל כחברי אגודה, עולה השאלה מהי ההשלכה של אי קבלתם כאגודה, על היותם בעלי זכויות בנחלות.

27. רמ"י טוענת, כי ככלל, הקצאת נחלות טעונה הסכמה של האגודה לקבלת המועמד להתיישבות כחבר בה, וכן הסכמת הסוכנות ורמ"י. היוצא מן הכלל לכך, הוא מצב שבו בעל הזכות בנחלה היה חבר באגודה אך הפסיק את חברותו בה (זאת בהתאם להחלטה מס' 970). ענייננו במצב דברים חריג למדי, שאינו מסוג המקרים המתעוררים כדבר שבשגרה. במהלך 30 השנים שחלפו מעת שהתיישבו המשיבים לראשונה במושב, היו המשיבים מוכרים בספרי הרשות כבעלי נחלה, וכיום, בדיעבד, מבקש המושב לערער מצב זה. ההתייחסות למצב החריג צריכה להיות ייחודית בהתאמה.

28. רמ"י מדגישה, כי במהלך שנות ה-80 של המאה הקודמת לא הייתה אפשרות לבצע בנייה למגורים שלא במסגרת נחלות. גם בחוזה המשולש אין התייחסות לקיומם של מגרשי מגורים, מלבד 75 נחלות. האפשרות להקצאת מגרשים התפתחה בתחילת שנות ה-90 של המאה הקודמת, ובהתאם להחלטת מס' 612 של מועצת מקרקעי ישראל מיום 13.10.1993. בנוסף, התייחסותה של רמ"י למשיבים לאורך כל השנים הייתה כבעלי נחלות. הקצאת מגרשי מגורים מתבצעת באופן שונה ממסירת קרקע לנחלה – על דרך של חוזה פרטני לאחר תשלום דמי חכירה מהוונים עבור מלוא תקופת החכירה ותוך גריעת שטח המגרש משטח המשבצת. דבר מכל זה לא נעשה במושב שזור. המגרשים שעליהם הוקמו בתי המשיבים כלולים בשטח חוזה המשבצת. בנוסף, בפועל התייחסו לשטחים אלה כאילו מדובר בנחלות, לרבות לצורך מתן אישור משכנתא ואישור זכויות.

29. לעמדת רמ"י, לא ניתן להותיר את המצב הקיים על כנו. ראשית, משיקולי צדק – המושב מחזיק בקרקעות שהוקצו לצורך 75 נחלות ובפועל רק ל-55 משפחות ישנן זכויות של בעלי נחלה. שנית, הותרת המצב על כנו, משמעה מתן גושפנקה לפיקציה עובדתית ומשפטית. רמ"י אינה מסכימה למצב שבו יהיה במושב "יצור כלאיים"

שאיננו נחלה ואינו מגרש מגורים. בסיכומיה הציגה רמ"י את מתווי הפעולה האפשריים לטעמה. על מנת למנוע כפילויות, יתוארו מתווים אלה בהמשך.

טענות הסוכנות

30. הסוכנות מתנגדת לקביעתו של בית המשפט המחוזי בעניין פרג'י, לפיה יש להעניק את הזכויות בנחלה כשהן נקיות משעבודים ועיקולים. מדובר בזכויות של צדדים שלישיים, ובכלל זה נושים של האגודה, שעליהם נמנית גם הסוכנות.

31. הסוכנות סבורה, כמו רמ"י, כי המגרשים שהוקצו למשיבים הם נחלות לכל דבר ועניין. הסוכנות אף מסכימה עם עמדתה של רמ"י, לפיה המונח "נחלה ללא אמצעי ייצור" אינו יכול להתקיים. עם זאת, הסוכנות עומדת בסיכומיה גם על העובדה ששני הצדדים השלימו עם המצב במשך כשלושה עשורים.

32. השאלה העקרונית המתעוררת במקרה דנן, היא האם מי שהתיישב במושב, אך לא התקבל כחבר באגודה, יכול להיחשב בעל נחלה ולהחזיק בכל הזכויות הנלוות לנחלה. הכלל הבסיסי מקדמת דנא הוא שבעלי הנחלות יהיו חברים באגודה. זאת מעצם המבנה המיוחד של ההתיישבות, שבמסגרתו האגודה היא בת רשות בקרקע והיא האחראית כלפי הסוכנות וכלפי רמ"י, בעוד שהיחסים בינה לבין חברי האגודה מוסדרים בתקנון האגודה. יש לשמור על מסגרת זו גם להבא (כפי שנאמר אף בהחלטה מס' 970, המהווה חריג לכלל). המקרים שבהם הוכרו מתיישבים באגודה שיתופית כבעלי נחלה בלא שהיו חברים באגודה הם חריגים ביותר.

הדיונים שהתקיימו בפני בית משפט זה

33. בבית משפט זה התקיימו שלושה דיונים:

(א) דיון ראשון התקיים ביום 3.8.2015 בערעור בעניין פרג'י בלבד, בפני הרכב השופטת (כתוארה אז) א' חיות והשופטים ע' פוגלמן ומ' מזוז. בהחלטה שניתנה בעקבות הדיון נקבע, בין היתר, כי "הסוגיה העומדת להכרעה בערעור שלפנינו היא סוגיה בעלת השלכות רוחב נכבדות אשר לגביהן מן הראוי לקבל את עמדת היועץ המשפטי לממשלה בעיקר בשאלה האם מי שאינו חבר באגודה שיתופית יכול לקבל זכויות בנחלה בשטחים חקלאיים ובמכסות לחקלאות (במקרה זה – ביצים ומים)". עוד נקבע בהחלטה, כי ייתכן וניתן יהיה ליתר את ההכרעה בסוגיה העקרונית, ככל שרשם האגודות השיתופיות ידון ויחליט בסוגיית חברותם של המועמדים. כאמור לעיל, לאחר מכן הוכרעה סוגיה זאת

תוך דחיית בקשתם של המשיבים. יצוין כי בסופו של דבר, מכיוון שהוגשה עמדה מפורטת מטעם רמ"י, לא הוגשה עמדה נפרדת של היועץ המשפטי לממשלה.

(ב) דיון שני התקיים ביום 25.9.2017 בפני הרכב זה, ובמהלכו הורינו לרמ"י להגיש הודעת עדכון ובה תפרט את המתווים האפשריים, תוך פירוט היתרונות והחסרונות הגלומים בכל מתווה, ודירוג המתווים לפי סדר עדיפויות יורד בעיניה. עוד הורינו, כי כל אחד מהצדדים האחרים יוכל להגיב להודעת העדכון, ולהתייחס למתווים המפורטים בה, תוך דירוגם לפי סדר עדיפויות יורד.

(ג) דיון שלישי ואחרון התקיים לפנינו ביום 26.12.2017, ובו שטחו הצדדים את טענותיהם. במהלך הדיון הצענו לצדדים לנסות וליישב את המחלוקת ביניהם בסיועו של מגשר. הצדדים הביעו הסכמתם לעשות כן, ורשם בית המשפט מינה את השופטת (בדימ') א' אפעל-גבאי כמגשרת בין הצדדים. ביום 22.4.2018 הודיעו באי-כוח הצדדים כי הליך הגישור הגיע לקיצו ללא הסכמה. מכאן הצורך בהכרעתנו.

המתווים האפשריים כפי שהוצגו על ידי רמ"י, ועמדתם של הצדדים

34. מתווה אפשרי ראשון – פיצול בין החברות באגודה לבין ההחזקה בנחלה: לפי אפשרות זו, המשיבים יוכרו כבעלי נחלות אף שאינם חברים באגודה, תוך חלוקה מחדש של השטחים ומכסות הייצור באופן שוויוני בין כלל בעלי הנחלות במושב, לרבות המשיבים.

לדברי רמ"י, פתרון זה הוא ייחודי לנסיבות הספציפיות והחריגות בתיק, והוא יוכל להינקט כחריג בלבד, מבלי שיהיה בו כדי לפגוע במדיניות לפיה הכלל הוא כי על בעל נחלה להיות חבר באגודה. רמ"י מדגישה, כי האפשרות לחרוג מהכלל לפיו על בעל נחלה להיות חבר באגודה נדונה לראשונה בבג"ץ 6331/00 דרורי נ' מועצת מקרקעי ישראל (19.4.2001); ולאחר מכן בע"א 3267/07 שיבולים מושב עובדים של הפועל המזרחי להתיישבות שיתופית נ' בודה (10.4.2008). כמו כן, האפשרות החריגה עוגנה בהחלטה מס' 970 ובהחלטה מס' 1311 של מועצת מקרקעי ישראל מיום 31.12.2013, המאפשרות, בנסיבות מסוימות, מצב שבו בעל זכויות בנחלה לא יהיה חבר באגודה.

לשיטתה של רמ"י, ישנה עדיפות למתווה זה, מאחר שהתיישבות המשיבים במושב והחזקתם בשטח הם בגדר "מעשה עשוי" מזה 30 שנים, ויש לתת משקל לחוסר תום הלב בהתנהלותה של האגודה. עם זאת, בהיעדר שיתוף פעולה מצד האגודה, מתווה זה עלול לעורר קשיי יישום.

גם המשיבים סבורים כי מתווה זה הוא המועדף, שכן הוא נותן ביטוי לכך שהתיישבותם במושב והחזקתם בשטח הם בגדר "מעשה עשוי" וכן מעניק משקל לקביעות בדבר חוסר תום הלב של האגודה. עם זאת, המשיבים מסכימים כי מתווה זה צפוי לעורר קשיים עקב הצורך בביצוע חלוקה שוויונית של הקרקעות ומכסות הייצור על ידי האגודה. כדי למזער קשיים אלה, סבורים המשיבים כי יש לאפשר להם להיות מיוצגים על ידי האגודה החדשה שהקימו.

לגישתו של המושב, קונסטלציה מעין זו, שבה הבעלות בנחלה מנותקת מהחברות באגודה היא מדומה, לא נכונה, מאולצת ומנותקת ממוסד האגודות השיתופיות. אם יאומץ, מתווה זה ייצור יצור כלאיים במחיר של פגיעה באינטרס הציבור, שינוי הסטטוס קוו הקיים מזה 30 שנים ופגע ישירות בחברי האגודה. האגודה אינה יכולה להעניק זכויות במשבצת החקלאית בניגוד לתקנון האגודה. כמו כן, היא אינה יכולה לפעול בניגוד להסכם המשבצת, אשר אוסר עליה להעביר זכויותיה בקרקע אלא לאנשים שהם חברי אגודה. מתווה זה (כמו גם המתווה השני המוצע) אינו מקובל על האגודה כלל וכלל. לדבריה, מתווים אלה יפתחו ערוץ לתביעות משפטיות חדשות ויובילו להמשך ההתכתשות בין הצדדים.

לשיטתה של הסוכנות, החסרונות במתווה זה עולים על היתרונות, שכן בלא שיתוף פעולה מלא מצד האגודה לא ניתן יהיה להוציאו אל הפועל, והוא מגלם פוטנציאל לחיכוכים וסכסוכים רבים. היתרון היחיד בו, הוא שהוא משקף את המצב הפורמאלי, כפי שהוצהר בעת הקצאת הנחלות.

35. מתווה אפשרי שני - שימוש בסעיף 26 לחוזה המשבצת: סעיף זה קובע כי "על אף האמור בחוזה זה יהיו המשכיר והמיישבת רשאים לפעול גם ללא קבלת הסכמת האגודה, במקרים שנדרשת קבלת הסכמה כזו על פי חוזה זה ואשר הם מקרים חריגים וזאת על פי שיקולם הבלעדי". כל הצדדים מסכימים כי היתרונות והחסרונות של מתווה זה זהים בעיקרם לאלה של המתווה הראשון.

36. מתווה אפשרי שלישי - צמצום תקן הנחלות של המושב ל-55 וביטול מסירת הנחלות של המשיבים: מתווה זה כרוך בגריעת השטח החקלאי העודף (של 20 נחלות) ממשבצת המושב והשבתו לרמ"י. במסגרת זאת, ייגרעו גם מגרשי המגורים שעליהם בתי המשיבים משטח המשבצת ומחוזה החכירה ויוקצו כמגרשי מגורים במסגרת חוזה

פרטני, תוך גביית תשלומי דמי חכירה מהוונים עבור הקצאת מגרשי המגורים למשיבים.

לשיטתה של רמ"י, יתרונו של מתווה זה בכך שניתן לבצעו ביתר קלות ללא הסכמת האגודה. חסרונו בהיותו מורכב יותר מהמתווים הקודמים והוא יחייב את המשיבים בתשלום דמי חכירה מהוונים עבור זכויותיהם במגרש. לדבריה, הטלת נטל כלכלי זה על המשיבים אינו עולה בקנה אחד עם הקביעות בדבר חוסר תום הלב בהתנהלות האגודה. בנוסף, מתווה זה אינו תואם את עמדת רשויות המדינה, שראו במשיבים בעלי זכות בנחלה לאורך השנים.

גישתם של המשיבים היא, כי מתווה זה לא רק שאינו תואם את פסיקתו של בית המשפט המחוזי, אלא אף עומד בניגוד לעמדתן של הרשויות, שראו בהם בעלי זכויות בנחלה לאורך השנים.

לעומת זאת, זהו המתווה המועדף על המושב. לשיטתו, היתרון שבמתווה זה הוא שהוא תואם את המציאות העובדתית כפי שהיא ב-30 השנים האחרונות. אם יאומץ מתווה זה, האגודה לא תהיה אחראית להתנהלות המשיבים בשטחיהם המוחכרים ישירות מרמ"י לפי הסכם חכירה. בנוסף, האינטראקציה בין האגודה לבין המשיבים תהיה מינימאלית ולא תהיה כפופה להסדרי יישוב סכסוכים של האגודה. יתר על כן, תימנע פגיעה במבנה המיוחד של האגודה וגרימת נזק לחבריה. החיסרון שבמתווה הוא העלויות הדרושות לצורך שינוי המעמד של המשיבים.

גם הסוכנות תומכת במתווה זה. לשיטתה, מתווה זה תואם את אומד דעתם של הצדדים ומתיישב עם העובדה שהם השלימו עם המצב ששרר במשך כשלושה עשורים. מעבר לכך, למתווה זה ישנם מספר יתרונות: ראשית, שמירה על עיקרון העל שלפיו בעלי נחלות באגודה שיתופית חקלאית יהיו חברים באגודה; (2) סיום הסכסוכים בין הצדדים במבט צופה פני עתיד; (3) פתרון אשר מונע פגיעה בנושי האגודה.

כעת הגיעה העת להכריע בטענות הצדדים.

דיון והכרעה

התיישנות ושיהוי

37. כאמור, אחת הטענות המרכזיות של המושב היא כי התביעה התיישנה. סעיף 5 לחוק ההתיישנות קובע את תקופת ההתיישנות של תובענות מסוגים שונים:

5". התקופה שבה מתיישנת תביעה שלא הוגשה עליה תובענה (להלן – תקופת ההתיישנות) היא –
 (1) בשאינו מקרקעין – שבע שנים;
 (2) במקרקעין – חמש-עשרה שנה; ואם נרשמו בספרי האחווה לאחר סידור זכות קנין לפי פקודת הקרקעות (סידור זכות הקנין) – עשרים וחמש שנה."

המונח "מקרקעין" מוגדר בסעיף 1 לחוק ההתיישנות, כדלקמן:

"מקרקעין" – קרקע מכל סוג וכל זכות או טובת הנאה בקרקע וכל דבר המחובר לקרקע חיבור קבע וכל זכות או טובת הנאה הטעונים רישום בספרי האחווה."

38. בפסיקתו של בית משפט זה פורש המונח "תביעה במקרקעין" באופן רחב, ככולל גם תביעה לאכיפת חיוב חוזי להענקת זכות במקרקעין (ע"א 520/96 חוסיין נ' מיר, פ"ד נד(3) 487, 494 (2000); דנ"א 2415/01 חב' פליצ'ה ראובן בע"מ נ' סופיוב, פסקה 8 (30.5.2001)).

39. תביעתם של המשיבים הייתה להצהיר ולהורות כי הם זכאים לקבל "נחלה" על כל הזכויות הנלוות לכך (ובכלל זה, הקצאת מים, מכסת ביצים ועוד). "נחלה" הוגדרה בהחלטה מס' 9:

"חלקת אדמה חקלאית בגודל שנקבע ע"י שר החקלאות בהתייעצות עם מינהל התכנון, הנמצאת בבעלות המדינה, קרן קימת לישראל או רשות הפתוח והוחכרה - לתקופה ארוכה - למתיישב לצורך פרנסתו מהמשק החקלאי שפותח או שיפותח בחלקה זו."

40. בנסיבות אלה – כאשר המשיבים תבעו לקבל זכויות בחלקת אדמה (מקרקעין) – מסכים אני עם קביעתו של בית המשפט המחוזי כי מדובר ב"תביעה במקרקעין". מאחר שמדובר במקרקעין מוסדרים, הרי שלפי סעיף 5(2) לחוק ההתיישנות, תקופת ההתיישנות בתביעה שכזו היא 25 שנה. לפיכך, תביעותיהם של המשיבים לא התיישנו.

41. אשר לטענת השיהוי שהעלה המושב; אמנם, בית המשפט רשאי – לפי שיקול דעתו - לדחות תביעה שלא התיישנה, מטעמי שיהוי, כאשר שיקולי מדיניות משפטית תומכים בכך (טל חבקין התיישנות 16 (2014)). השופטת א' פרוקצ'יה עמדה על

השיקולים שעל בית המשפט לבחון בבואו להכריע בטענת שיהוי (ע"א 6805/99 תלמוד תורה הכללי והישיבה הגדולה עץ חיים בירושלים נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, ירושלים, פ"ד נז(5) 433, 447 (2003)):

"במסגרת זו נשקלים, על דרך האיזון, מכלול שיקולים שעיקרם האינטרסים ההדדיים של בעלי-הדין ומאזן הנזקים ביניהם. כן נשקלים מהות תביעה והסעד המבוקש שאותם מבקשים לדחות מחמת שיהוי. ככל שמדובר בתביעת זכות בעלת משקל רב יותר, כך יירתע בית-המשפט מחסימה בטענת שיהוי... במסגרת שיקול-הדעת כאמור ייבחנו שיקולים שונים ומורכבים שיסודם במערכת היחסים בין הצדדים ובמאזן האינטרסים והנזקים היחסי שביניהם, אופי הזכות הנתבעת ומעמדה במדרג זכויות האדם, ושיקולים של אינטרס ציבורי ברבדים ובגוונים שונים. הנטל על הטוען לסילוק תביעה מחמת שיהוי הוא כבד ורב בנסיבות העניין".

42. במרכזה של התביעה עומדת זכות הקניין של המשיבים. זכות הקניין זכתה למעמד של זכות יסוד במסגרת חוק יסוד: כבוד האדם וחירותו. על מנת לדחות תביעה בעניין זכות במקרקעין מחמת שיהוי, נדרשים טעמים כבדי משקל. איני מקל ראש בכך שקיימת הסתמכות של המשפחות הותיקות אשר עושות שימוש, במשך עשרות שנים, במקרקעין שהוקצו למושב במסגרת אותן 20 נחלות "עודפות", לרבות ההקצאות והמכסות הנלוות להן. אולם, לא ניתן גם להתעלם מכך שאותן משפחות ותיקות הן אלה שיצרו את ה"עיוות" ההיסטורי ואינן מאפשרות לתקן אותו על דרך קבלתם של המשיבים לחברות באגודה השיתופית. בנסיבות אלה, וכאשר זכות הקניין של המשיבים עומדת על כף המאזניים, אני מסכים עם בית המשפט המחוזי (השופט טעב) שלא היה מקום לדחות את התביעה מחמת שיהוי.

תביעה לסעד הצהרתי או תביעה כספית

43. המושב טוען, כי היה מקום לסלק את תביעותיהם של המשיבים על הסף, שכן מדובר בתביעות לסעדים הניתנים לכימות כספי שהוגשו במסווה של סעדים הצהרתיים, לצורך התחמקות מתשלום אגרה גבוהה. אבחן טענה זו.

44. תקנה 2(א) לתקנות בתי המשפט (אגרות), התשס"ז-2007 (להלן: תקנות האגרות) קובעת את חובת תשלום האגרה עם פתיחתו של הליך בבית המשפט. תקנה 3 לתקנות האגרות, שכותרתה "הליכים שרואים את שוויים כבלתי ניתנים לביטוי בכסף", קובעת כדלקמן:

3. בענינים כמפורט להלן תשולם אגרה לפי פרט 3, 5 או 10 בתוספת, לפי הענין:
 (1) צו הצהרתי, צו לא תעשה, צו עשה או צו אכיפה, למעט תובענה לסעד כספי כתוצאה מצו כאמור;

45. שאלת סיווגם של הליכים ככאלה ש"שוויים בלתי ניתנים לביטוי בכסף" עולה פעמים רבות בבתי המשפט, לרבות בבית משפט זה. כבר נפסק, כי לעתים, גם הליכים הניתנים לביטוי כספי ברור, ייכללו בהגדרה זו (רע"א 1194/91 פלצמן נ' גזברות בית המשפט המחוזי, תל-אביב-יפו, פ"ד מו(1) 561, 563 (1992), אשר התייחס לתקנות האגרות הקודמות (תקנות בית משפט (אגרות), התשמ"ח-1987)). במלים אחרות, אין בעובדה שבמקרה ספציפי ניתן להעריך את שווי הסעד כדי לשנות מן הסיווג של ההליך ככזה ששווי אינו ניתן לביטוי בכסף (רע"א 3027/07 רשות השידור נ' קיבוץ אורים, פסקה 8 (9.8.2009), והאסמכתאות הנזכרות שם; רע"א 9451/11 אלדן נ' מימון, פסקה 4 (11.4.2012)). ההכרעה אם מדובר בסעד ששווי ניתן לביטוי כספי אם לאו תהיה תלויה, בסופו של דבר, באופן בו נוסחו הסעדים בכתב התביעה (השוו: רע"א 9920/17 כהן טולל נ' KEYRUS SA FRANCE, פסקאות 11-12 (12.4.2018)).

46. בכתבי התביעה דנן (שנוסחו על ידי אותו עורך-דין ולכן סעיפי הסעדים זהים בעיקרם), נכתב כדלקמן:

"כב' בית המשפט מתבקש להצהיר ולהורות כי:
 א. התובע זכאי לקבל להחזקתו ולעיבודו חלקות קרקע בגודל כולל של 30 דונם ו/או לחילופין בגודל זהה לגודלן של שאר הנחלות המצויות אצל נתבע 1.
 ב. נתבע 1 יקצה לתובע את החלק היחסי של המשק בזכויות המים של האגודה, את החלק היחסי בפדיון זכויות האגודה בתנובה ככל בעל נחלה אחר, את החלק היחסי המגיע לכל בעל נחלה במכסה לייצור ביצי מאכל שנתקבלו אצלו בעבור כלל חברי האגודה, ואת החלק היחסי בפיצוי הכספי המגיע לכל בעל נחלה שנתקבל באגודה בעקבות העברת שטחי קרקע חקלאית על ידה לטובת אזור התעשייה בכרמיאל.
 ג. נתבע 1 יוכל, ככל בעל נחלה אחר, להפנות מומלץ מטעמו למנהל מקרקעי ישראל על מנת שיתקשר עמו בהסכם לחכירת מגרש מגורים בהרחבת הישוב.
 ד. נתבע 1 יפעל להסרת צוי המניעה והעיקולים הרשומים על זכויותיו של התובע בספריו של הנתבע הפורמאלי מס' 3.

ה. הנתבע 1 יקצה לתובע זכויות מלאות בנחלה, כפי שהן קיימות אצל שאר חברי האגודה, ובכלל זה שטח בגודל של 1.7 דונם באזור הלולים עליו אמור להיות מוקם לול הטלה".

ו.

47. הסעד המרכזי שהתבקש הוא להורות למושב להקצות למשיבים זכויות מלאות בנחלה (סעיף (ה)). הסעדים שפורטו בסעיפים (א), (ב) ו-(ג) הם נלווים לסעד מרכזי זה. לא יכול להיות חולק כי לכל הסעדים הללו ישנו שווי כספי. יש להניח כי אף ניתן לכמת את השווי הכספי של כל הזכויות הללו יחדיו, ולו על דרך ההערכה. יחד עם זאת, אין פירוש הדבר, לטעמי, כי יש לראות את התביעה כתביעה כספית, לצורך תשלום האגרה. התביעה דנן צופה פני עתיד. היא מבקשת להכיר בזכויותיהם של המשיבים כבעלי נחלות במושב, על כל הזכויות הנלוות לכך, מעתה ואילך. במצב דברים זה, איני רואה פסול בכך שהתביעה הוגשה כתביעה לסעד הצהרתי (או למתן צווי עשה).

אשר לסעד שהתבקש בסעיף (ד) שעניינו הסרת צווי המניעה והעיקולים הרשומים על המקרקעין – סעד זה נכנס באופן מובהק לגדרי "צו עשה" שבתקנה 3(1) לתקנות האגרות.

טענות סף נוספות

48. אסיר מהדרך גם את טענת הסף של המשיבים לפיה הסמכות הייחודית לדון בסכסוך הייתה נתונה למשקם לפי חוק ההסדרים. חוק זה קובע כי המשקם ידון בכל הליך לגבי "חוב כולל או ערבות לחוב כאמור". המונח "חוב כולל" מכיל בתוכו את המונח "חוב" אשר הוגדר בסעיף 1 לחוק ההסדרים כ"חיוב כספי בין אם הגיע מועד פרעונו ובין אם לאו...". מאחר שכאמור, אין ענייננו בחיוב כספי, הרי שאין תחולה לחוק ההסדרים ובית המשפט המחוזי היה מוסמך לדון בתביעה.

49. כמו כן, יש לדחות את טענתם של המשיבים לפיה היה צורך לצרף את 55 המשפחות הותיקות לתביעה. תקנה 22(א) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984 (להלן: תק"סד"א) קובעת כי "מותר לצרף בחזקת נתבעים בתובענה אחת את כל הנתבעים למתן סעד – בין ביחד, בין לחוד ובין לחלופין – בשל מעשה אחד או עסקה אחת או סדרה אחת של מעשים או עיסקאות, או כתוצאה של אחד מאלה, ושאלו הוגשו נגדם תובענות נפרדות היתה מתעוררת בהן שאלה משותפת, משפטית או עובדתית". אכן, הפסיקה פירשה את התקנות העוסקות בצירוף צדדים בצורה ליברלית, כאשר נפסק כי נדרשים שני תנאים לצירוף צדדים לתובענה אחת: ראשית, זהות במסכת

העובדתית שעליה מדובר; שנית, קיומה של שאלה משפטית או עובדתית משותפת (רע"א 560/94 יוסף שושנה נ' חפציבה חברה לבנין עבודות ופיתוח בע"מ, פ"ד מח(4) 63 (1994)). כן נקבע כי יש לצרף צד העלול להיפגע או שתוצאת התובענה תשפיע עליו (רע"א 9572/06 שירותי בריאות כללית נ' קורלנד (25.6.2007)). אלא שבנסיבות העניין, המשפחות הותיקות אינן בגדר מי ש"נתבעות למתן סעד" (שכן הסעד נדרש נגד האגודה בלבד). יתרה מכך, צירופן של 55 משפחות יהיה בו כדי לסרב את ההליך שלא לצורך, ומכל מקום, תקנה 27 לתקסד"א משמיעה כי "לא תיפגע תובענה בשל כך בלבד שבעלי דין צורפו בה שלא כדין או שלא צורפו", כך שאי צירופן של המשפחות הותיקות אינו אמור להשפיע על קבלה או אי קבלה של הסעד המבוקש בנסיבות העניין. מה גם, האינטרסים של המתישבים לא נפגעו, ומכל מקום המושב דאג לייצגם כדבעי.

בחירה בין המתווים שהוצגו

50. כעת עלינו להכריע בשאלה שהיא בלב העניין: האם יש להותיר על כנן את קביעותיהם של בתי המשפט המחוזיים בשני התיקים נשוא הערעור, לפיהן המשיבים זכאים לקבל נחלות במושב, על כל הנלווה לכך, על אף שאינם חברים באגודה; או שמא אם יש להותירם במצב בו הם נמצאים כיום – כאשר בידיהם מגרשים (ולא נחלות), ללא חברות באגודה, וללא הזכויות הנלוות לנחלות. במצב דברים זה, יש להחליט גם מה ייעשה עם הקרקעות העודפות המצויות בידי האגודה. לשם כך אעמוד בקצרה על הרקע הנורמטיבי הרלוונטי.

51. הקרקעות בהן מדובר הן "מקרקעי ישראל" כמשמעותן בסעיף 1 לחוק יסוד: מקרקעי ישראל, והן בבעלות המדינה. קרקעות אלה מנוהלות על ידי מינהל מקרקעי ישראל (כיום רמ"י) ואילו מועצת מקרקעי ישראל הוסמכה בחוק לקבוע את המדיניות שלפיה ינוהלו מקרקעי ישראל (סעיפים 2 ו-3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960) (ראו גם: בג"ץ 244/00 עמותת שיח חדש, למען השיח הדמוקרטי נ' שר התשתיות הלאומיות, פ"ד נו(6) 25, 62 (2002) (להלן: עניין שיח חדש); ע"א 1257/01 אביעזר נ' מדינת ישראל, מינהל מקרקעי ישראל, פ"ד נז(5) 625, 629 (2003) (להלן: עניין אביעזר)). החלטה מס' 1 של מועצת מקרקעי ישראל קבעה את מדיניות המסירה של קרקע חקלאית, ובכלל זה נקבע שם כי קרקע חקלאית תימסר רק על דרך של חכירה – לצורך עיבוד הקרקע ולמגורים בה (עניין שיח חדש, עמ' 39). בית משפט זה עמד מספר פעמים על החשיבות הרבה באופן הקצאת מקרקעין וניהולם, על רקע העובדה שמדובר במשאב מוגבל, במדינה שגבולותיה צרים, וכן בהתחשב בצרכים בטחוניים, לאומיים ואחרים (ראו למשל: בג"ץ 6698/95 קעדאן נ' מינהל מקרקעי ישראל, פ"ד נד(1) 258, 271-272 (2000); עניין שיח חדש, עמ' 63). בהחלטה מס' 8 של מועצת מקרקעי ישראל

נקבע לאלה מטרות תוכן קרקע חקלאית בדרך של נחלה, ובכלל זה ליישובים חקלאיים קיימים וחדשים. החלטה מס' 9 משלימה את קודמתה ומגדירה את המושג "נחלה" כדלקמן:

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

על רקע כל אלה נקבע על ידי השופטת א' פרוקצ'יה בעניין אביעזר כדלקמן

(שס, עמ' 630-631):

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

כאמור, בין רמ"י הסוכנות והמושג נכרת "הסכם משולש" אשר מסדיר את מערכת היחסים בין הצדדים, ובין היתר קובע הוראות שנועדו להבטיח את מטרות הקצאת הקרקע. בין השאר, קובע סעיף 18.ב. להסכם המשולש כי:

"אין האגודה רשאית להעביר את זכותה שבחווזה זה לאחר בכל דרך שהיא או להשכיר, או לשעבד, או למסור חלק כל שהוא מהמשבצת – פרט לאנשים שהינם חברי האגודה בתאריך חתימת חוזה זה ושאושרו ע"י המשכיר והמישבת – בלא לקבל רשות מראש ובכתב מהמשכיר ומהמישבת." [ההדגשה הוטפה – T.].

ואכן, מדיניותה של רמ"י (כפי שהוכתבה על ידי מועצת מקרקעי ישראל) לאורך שנות קיומה של המדינה קבעה כי הזכות להחזיק בנחלה צמודה לחברות באגודה. ללא חברות באגודה – אין נחלה. מדיניות זו באה לידי ביטוי גם בתקנון המושב אשר הגדיר את חברי האגודה כדלקמן:

"חברי האגודה יהיו: -
האנשים המשתתפים בבקשת הרשום;

אנשים וגופים אחרים המתקבלים כחברים מדי פעם בפעם בהתאם לתקנות הללו; בתנאי שבמקרה הפסקת חברותו של חבר או אם חבר מעביר את נחלתו לאחר יתקבל הבעל החדש של הנחלה כחבר לאגודה... בהתאם לתקנות אלו וזה בהתאם לפרוצדורה הנקבעת בתקנות 2 ו-3, להלן.

אלא שהמציאות המשתנה של החברה הישראלית וההתפתחויות החברתיות והכלכליות במדינה, הביאו לבחינת האפשרות של הפרדת החברות באגודה מהזכות בנחלה. ניתן לומר, כי התשתית לבחינה של ניתוק הקשר בין חכירה לבין חברות ביישוב שיתופי הונחה בבג"ץ 6627/98 נוימן נ' רשם האגודות השיתופיות, פ"ד נד(5) 299 (2000) (להלן: עניין נוימן), בו נדונה בקשה להפסיק חברות של מספר חברי אגודה, בשל כך שעקרו ממקום מגוריהם במושב (כפר אז"ר). באופן פרטני, עסק בית המשפט באותו עניין בשאלה כיצד יש לפרש את המונח "עקר" מן המושב. במסגרת זאת, עמד השופט (כתוארו אז) מ' חשין, על הקשר ההדוק בין זכויות הקניין של חברי המושב לבין חברותם באגודה השיתופית. על רקע זה, העלה השופט חשין את השאלה האם בהכרח הפסקת החברות באגודה תוביל לפגיעה בזכות הקניין של החבר-העוקר (שם, עמ' 324):

"הערה אחת: כפי שצינו בדברינו למעלה, יש קשר – לעתים קשר אמיץ – בין חברותו של חבר באגודה שיתופית לבין זכויות הקניין של אותו חבר: זכויות בחלקתו וזכויות ברכוש המשותף של האגודה. נניח עתה, שהרשם יגיע לכלל מסקנה כי חבר פלוני "עקר" ממקומו במושב, ומכאן שחברותו באגודה ראויה היא, לכאורה, כי תחדל. האם מסקנה נדרשת מאליה היא, מסקנה מניה וביה, כי פלוני יאבד את ביתו, את חלקתו ואת חלקו ברכוש המשותף? שאלה זו שאלה קשה היא – שאלה קשה ביותר – ואפשר תימצא דרך לנתק בין שני הנושאים: בין נושא החברות לבין נושא הקניין, שהחברות אמנם תיפסק, אך הקניין לא יילקח מאותו פלוני החבר-לשעבר. בנושא זה לא שמענו טענות וממילא לא נכריע בו, לא לכאן ולא לכאן."

שאלה ראויה זו לא הועלתה לדיון בעניין נוימן ולכן גם לא הוכרעה בו, אולם היא עלתה לדיון פעם נוספת בבית משפט זה בבג"ץ 6331/00 דרורי נ' מינהל מקרקעי ישראל – משרד השיכון והבינוי (19.4.2001). באותו מקרה, הוסכם כי השאלה העקרונית – האם רשאי חבר לפרוש מהאגודה ועדיין להישאר בר-רשות בנחלה – תועלה לפני מועצת מקרקעי ישראל וועדותיה, על מנת שהן תבחנה את הסוגיה לעומקה, לאחר שתקבלנה את עמדתם של הגורמים הנוגעים לעניין, לרבות תנועת ההתיישבות ומשרד

החקלאות (ראו גם: החלטה מס' 917 של מועצת מקרקעי ישראל מיום 5.11.2001). ואכן, ביום 9.6.2003 התקבלה החלטה מס' 970 של מועצת מקרקעי ישראל אשר לפיה, "ככלל, תשמר מסגרת האגודות החקלאיות השיתופיות ובכלל זה ההוראות בדבר חברות של בעלי הנחלות באגודות על פי תקנוניהן". בד בבד נקבע, כי "הפסקת חברות באגודה לא תחייב, בכל הנוגע למינהל, בטול זכות של המתיישב בנחלתו". כן נקבע, כי "האגודה תהיה חייבת להעמיד לרשות בעלי הנחלות קרקע לעיבוד חקלאי בשטח המהווה את נחלתם לפי גודלה בהתאם למכסת הקרקע שנקבעה לנחלה באותו הישוב ובמסגרת הכוללת של משבצת האגודה".

במקרה נוסף שהובא לידיעתנו, נדונה סיטואציה שבה בעל נחלה שאינו חבר האגודה (בפסק הדין לא הובהר כיצד נוצרו הנסיבות החריגות הללו) ביקש למכור את הנחלה לאדם אחר, שגם הוא אינו חבר אגודה, והאגודה התנגדה לכך והעדיפה על פניו "בן המושב". בעקבות זאת, ביטל המוכר את זכרון הדברים והרוכש הגיש תביעה נגד המוכר, האגודה וגורמים נוספים (ת"א (מחוזי ב"ש) 4281/05 בורה נ' כלימי (15.2.2007)). בית המשפט המחוזי קבע כי היות הרוכש המיועד "בן המקום" מהווה בנסיבות העניין קריטריון זר ובלתי לגיטימי ועל כן קיבל את התביעה והורה כי זכרון הדברים עומד בתוקפו וכי הרוכשים משוחררים מקבלת הסכמת האגודה לרישום העברת הזכויות, תוך הפעלת סעיף 26 להסכם המשבצת. ראו גם פסק הדין בערעור, שאימץ את קביעותיו ומסקנותיו של בית המשפט המחוזי – ע"א 3267/07 שיבולים מושב עובדים של הפועל המזרחי נ' בורה (10.4.2008)).

52. ומהתם להכא: מה דינם של המשיבים, אשר טוענים כי לפי הרישומים הם זכאים לנחלה אולם בקשתם להתקבל כחברים באגודה נדחתה ללא תקומה?

53. מספר קביעות עובדתיות של בית המשפט המחוזי ניצבות לפנינו. הקביעה העובדתית הראשונה, היא שלמושב הוקצה שטח התואם ל-75 נחלות. המושב ניסה לערער על קביעה עובדתית זו, אולם אין בידינו להתערב בה. אין חולק כי בפועל, רק 55 משפחות "נהנות" מהשטח שנועד לשמש 75 נחלות. קביעה עובדתית נוספת, שאין מקום להתערב בה, היא שלאורך השנים, הוצג בפני רמ"י ובפני הסוכנות מצג שלפיו למשיבים הוקצו נחלות.

54. מצב דומה לענייננו נדון ב-ה"פ (מחוזי י-ם) 552/00 לוי נ' בר גיורא – כפר שיתופי של משקי חירות בית"ר להתיישבות חקלאית בע"מ, פסקה 21 (29.3.2005). אלא שבאותו עניין, היו קביעות עובדתיות ברורות של בית המשפט לפיהן התובעים ידעו

היטב כי הם מקבלים נחלה שלא למטרות חקלאיות וכי זכותם הוגבלה לקבלת מגרש בשטח של 1,750 מ"ר; המושב מצידו ידע כי לא ניתן להקצות "נחלה" ללא אמצעי ייצור חקלאיים אולם בחר להציג כלפי רמ"י מצג מטעה כאילו התובעים הם בעלי "נחלה", וזאת מתוך אינטרס כלכלי של המושב להשתמש בזכויות המגיעות לו כפועל יוצא מהקצאת "נחלות". מפסק דינו של בית המשפט המחוזי בעניין פרדון ניתן להסיק כי המצב העובדתי בענייננו דומה למדי. בין המשיבים והמושב שורה הסכמה שבשתיקה לפיה המשיבים "יזכו" לקרקעות לצורך הקמת בתי המגורים שלהם, בעוד המשפחות הותיקות ייהנו מהנחלות שהוקצו למושב, על כל הזכויות (והחובות) הנלוות לכך.

55. עובדה נוספת שעמה עלינו להתמודד, היא אי-קבלתם של המשיבים לחברות באגודה. סוגיה זו נדונה על ידי רשם האגודות השיתופיות ועל ידי בית המשפט לעניינים מנהליים, ואין עוד מקום להרהר אחריה. עם זאת, לנגד עינינו עומד חוסר שביעות הרצון שהביעו הרשם וכן החוקרת מטעמו מהתנהלותה של האגודה. יש לזכור, כי קבלתם של המשיבים לחברות באגודה פירושה שהמשפחות הותיקות תיאלצנה להיפרד מחלקים מהמקרקעין ומאמצעי הייצור שמהם נהנו במשך כשלושה עשורים (שלא כדין). לא ייפלא, אם כן, כי מרבית חברי האגודה הצביעו נגד קבלתם של המשיבים לחברות.

56. כשהעובדות המפורטות לעיל לנגד עינינו, נסכם שוב את האפשרויות העומדות לפנינו, כפי שהוצגו בפירוט לעיל:

תומכים	חסרונות	יתרונות	עיקרי המתווה	
1. רמ"י 2. המשיבים	1. פגיעה במשפחות הותיקות. 2. צפוי לשמר את המשך הסכסוך נוכח הצורך בשיתוף פעולה של האגודה. 3. מנוגד להסכם המשבצת ולתקנון האגודה.	1. מתן גושפנקא ל"מעשה עשוי" מזה 30 שנים. 2. נותן ביטוי לחוסר תום הלב של האגודה. 3. משקף את המצגים שהציגו הצדדים לרשות לאורך השנים.	1. המשיבים יוכרו כבעלי נחלות. 2. המשיבים לא יתקבלו כחברים באגודה. 3. השטחים שהוקצו למושב, לרבות אמצעי הייצור הנלווים להם, יחולקו מחדש בין כלל בעלי הנחלות במושב, לרבות המשיבים (ודומיהם).	I + II – פיצול בין החברות לבין ההחזקה בנחלה, בהחלטה שיפוטית או בדרך של שימוש בסעיף 26 להסכם המשבצת (לא יהווה תקדים עבור מקרים אחרים):
1. המושב 2. הסוכנות	1. יטיל על המשיבים נטל כלכלי בדמות תשלום דמי חכירה מהוונים. 2. מנוגד למצג שהוצג לרשות לפיו המשיבים הם בעלי נחלות. 3. מנוגד לקביעתו של בית המשפט המחוזי לפיה המשיבים זכאים לנחלות.	1. אינו מצריך את הסכמת האגודה. 2. לא יעורר סכסוכים משפטיים נוספים וימזער את האינטראקציה בין הצדדים. 3. תואם את המציאות העובדתית ב-30 השנים האחרונות. 4. מניעת פגיעה בעקרונות יסוד של אגודות שיתופיות.	1. צמצום תקן הנחלות של המושב ל-55 וגריעת השטח העודף ממשבצת המושב תוך השבתו לרמ"י. 2. הקצאת השטח שעליו הוקמו בתי המשיבים כמגרשי מגורים למשיבים, במסגרת חוזים פרטניים. 3. גביית דמי חכירה מהוונים עבור הקצאת המגרש למשיבים.	III – גריעת השטח העודף ממשבצת המושב והענקת המגרשים למשיבים במסגרת חוזים פרטניים

57. לאחר ששקלתי בדבר, לטעמי הפתרון הראוי למצב שנוצר הוא המתווה השלישי – גריעת השטח העודף מעבר ל-55 נחלות ממשבצת המושב והקצאת השטח המוחזק על ידי המשיבים כמגרשי מגורים במסגרת חוזים פרטניים, בעוד שיתרת השטח העודף תושב לרמ"י.

58. אלה השיקולים שהביאוני למסקנה זו: המשיבים אינם חקלאים ולא עסקו בחקלאות (למעט פרג'י שכפי הנראה עיבד את נחלתם של הוריו). הם אינם חברי

האגודה, לא היו חברי האגודה וכפי הנראה גם לא יהיו חברי האגודה. מתן נחלה למי שאינם חקלאים ואינם חברי אגודה מנוגד לרעיון העומד בבסיסן של הנחלות החקלאיות. אמנם כפי שציינתי לעיל, הוכרו מקרים חריגים שבהם פוצלה החברות באגודה מן הזכאות לנחלה, אולם זאת בצד שמירה על העיקרון לפיו הזכאות לנחלה חקלאית תהיה צמודה לחברות באגודה. המשיבים התנהלו לאורך שנים רבות כמי שזכאים לקבל שטח למגורים בלבד, ולא נחלה בת 30 דונמים. נכון כי בפני רמ"י והסוכנות הוצג מצג לפיו המשיבים הם בעלי נחלות. אולם מצג זה נעשה בידיעתם של המשיבים אשר באותה עת החזיקו בשטח למגורים בלבד, תוך שלאורך השנים הם לא נשאו באותן חובות של בעלי נחלות. אין חולק כי המושב וחבריו נהנו מהסיטואציה המתוארת, שכן חבריו זכו להקצאת נחלות ואמצעי ייצור מוגדלים. יתרה מכך, חברי המושב מנעו את קבלתם של המשיבים כחברים במושב, כשהם פועלים מתוך האינטרסים הכלכליים שלהם עצמם.

כל אלה יצרו מצב לא תקין, בו המשיבים רשומים כבעלי נחלה, אף שאינם חברי אגודה ולמרות שלא הוקצתה להם בפועל נחלה, על כל הנלווה לכך. הגיעה העת לשים קץ לעיוות שנוצר וזאת על דרך של שמירת המצב הקיים מבחינת המשיבים וגריעת זכות היתר שממנה נהנו המשפחות הותיקות, שלא כדין, במשך 30 שנים. לרשות כל אחת מן המשפחות הותיקות צריך לעמוד שטח של נחלה אחת (ולא מעבר לכך) ואילו כל אחד מן המשיבים (ודומיהם) יסתפק בשטח שקיבל לפני כ-30 שנים ועליו הוא מתגורר מאז. מתווה זה נותן לטעמי ביטוי לכוונה האמיתית של הצדדים בעת שנרשמו המשיבים כברי-רשות בקרקע.

59. לסיכום: אם תישמע דעתי, ייגרע שטח השווה לעשרים נחלות משטחו של המושב (כך שיותר שטח השווה ל-55 נחלות בלבד). אשר למשיבים – אלה יקבלו זכות לחכור את השטחים שהועמדו לרשותם זה מכבר ושעליהם הוקמו בתיהם, במסגרת חוזי חכירה פרטניים מול רמ"י. נוכח העובדה שקרקעות המשיבים יופרדו מעתה והלאה מ"משבצת" המושב, הרי שגם העיקולים שהוטלו עליהם יוסרו, זאת בד בבד עם רישום זכויות החכירה על שמם של המשיבים. יצוין אגב כך, שנושא דמי החכירה לא נתברר לפנינו עד תום, ונותיר עניין זה לצדדים לענות בו.

נוכח הפסול שנפל בהתנהלותו של המושב – אשר לא זו בלבד אשר יצר מצג שווא בפני רמ"י ובפני הסוכנות אלא אף נמנע מלתקן את העיוות, ומתוך אינטרס כלכלי צר של חבריו מנע את קבלת המשיבים לחברות במושב – אציע לחברי שלא לפסוק

הוצאות משפט בגין ההליך בערכאה זו, על אף קבלת ערעוריו של המושב מבחינת התוצאה. כמו כן, הוצאות המשפט שנפסקו על ידי בית המשפט המחוזי יוותרו על כנן.

ש ו פ ט (בדימ')

השופטת ע' ברון:

אני מסכימה.

ש ו פ ט ת

השופט ד' מינץ:

אני מסכים.

ש ו פ ט

הוחלט כאמור בפסק דינו של השופט (בדימ') י' דנציגר.

ניתן היום, ב' בסיון התשע"ח (16.5.2018).

ש ו פ ט

ש ו פ ט ת

ש ו פ ט (בדימ')