

**בית משפט השלום בנצרת**ת"א **5691-08-08** קיבוץ חנתון(פורמלי) נ' גורן ואח'

בפני כב' השופטת עירית הוד

תובע קיבוץ חנתון (בפירוק ע"י מפרק מפעיל) אגודה
שיתופית מס' 1015171

ע"י ב"כ עו"ד נ. ברזל

נגד

נתבעים

1. אלה גורן ת.ז. 039273610
2. טליה ורד ת.ז. 060510393
3. מאיה דגן ת.ז. 066030313
4. מור גובן ת.ז. 052978939
5. נעם סולומון ת.ז. 061677149
6. סער פוקס ת.ז. 052975992
7. אסף אחיטוב ת.ז. 060717816
8. גור שפיגל ת.ז. 062895743
9. יעריית מלמן ת.ז. 060960051
10. ריקי לוי ת.ז. 060960051
11. רן בן שבת ת.ז. 052795119
12. תמיר צייגר ת.ז. 060734084
13. איל צרצ'יקי ת.ז. 066059254
14. איתן דרור ת.ז. 061111753
15. אלעד פלג ת.ז. 060277529
16. ארז אליהו ת.ז. 061110300
17. גיל פלוטקין ת.ז. 062866330
18. גלעד חזרתי ת.ז. 061200358
19. לירון מרגלית ת.ז. 066136219
20. מורן כהן ת.ז. 052694957
21. מיכל דדון ת.ז. **060745072**
22. מיכל רוזן ת.ז. 066016841
23. נתנאלה אוסלנדר ת.ז. 053066775
24. עדי גולן ת.ז. 061009650
25. רונה צביבך ת.ז. 053087243

26. שי איזקוב ת.ז. 064986334**27. תמר צרפתי ת.ז. 060740917**

ע"י ב"כ עו"ד מ. בלטר ועו"ד ה. נודלר דונגי

פסק דין**מבוא**

1
2
3 .1. עסקינן בתביעה כספית על סך 1,500,000 ₪ אשר הגיש קיבוץ חנתון באמצעות המפרק
4 שמונה לו עו"ד שגיא מירום כנגד 27 נתבעים המתגוררים בשטח הקיבוץ.
5

תמצית טענות הצדדים

6
7
8 .2. מכתב התביעה עולה, כי התובע הינו קיבוץ אשר הוקם בשנת 83 על ידי גרעינים המשתייכים
9 לתנועה המסורתית בליווי התנועה הקיבוצית. במהלך שנות קיומו, לא עלה בידי התובע
10 להתרחב ולהתבסס מבחינה כלכלית ודמוגרפית. בשל חובות כספיים כבדים של התובע
11 מונה לו מפרק ובכתב המינוי הורה הרשם למפרק להסדיר את חובות התובע ולבצע קליטת
12 חברים נוספים, במטרה לשקם את התובע.
13
14 .3. התובע טוען, כי הנתבעים נמנים על תנועת הבוגרים של תנועת הנוער העובד והלומד וכי
15 בחמש השנים האחרונות עובר להגשת התביעה הם מחזיקים ומתגוררים בתשע דירות
16 המצויות בבעלות התובע וכן עושים שימוש בשני משרדים בשטח המגורים בקיבוץ. התובע
17 טוען, כי הנתבעים לא שילמו לו דמי שכירות, דמי הרשאה או דמי שימוש ראויים עבור
18 השימוש בדירות ובמשרדים וכן לא שילמו בגין שירותים אשר סיפק להם.
19
20 .4. לטענת התובע, לפני חמש שנים הגיעו חלק מהנתבעים לקיבוץ בעקבות הזמנת התק"מ.
21 הנתבעים שוכנו בדירות והמשרדים הוקצו לשימושם. בסמוך לאחר הגעתם, התגלעו
22 מחלוקות בין חברי הקיבוץ הוותיקים לבין הנתבעים. התובע ציין, כי הנתבעים לא עבדו
23 בקיבוץ ולא העבירו אליו את שכרם כנדרש בהתאם לתקנון הקיבוץ השיתופי. לטענת
24 התובע, הנתבעים מתנהלים כקומונה נפרדת בשטחו.
25
26 .5. עוד טוען התובע, כי המנהלים החיצוניים אשר מינה לו התק"מ שמו להם למטרה לאפשר
27 לנתבעים להשתלט עליו. כחלק מתוכנית ההשתלטות, הועמדו מקורותיו המתדלדלים של
28 התובע לרשות הנתבעים ובין היתר הועמדו לרשות הנתבעים שני כלי רכב שכורים
29 ובתקופות שונות הותר לנתבעים לעשות שימוש ברכבי הקיבוץ. עוד טוען, כי הוא נשא
30 בתשלומי הארנונה בגין הדירות והמשרדים בהם עשו הנתבעים שימוש, בהוצאות הביטוח

- 1
2
3 א (נצרת) 5691-08/08 *** קיבוץ חנתון נ' אלה גורן, תליה ורד, מאיה דגן ואח' של הנתבעים ובהוצאות אחרות. לטענתו, ניתן לנתבעים לעשות שימוש במתקניו מבלי ששילמו בעבור השימוש. בנוסף, הנתבעים לא שילמו בעבור השימוש שהם עשו בדירות ובמשרדים.
- 4
6. לטענת התובע, מחדלם של מנהליו ולחלופין הימנעותם המכוונת מלגבות את הכספים הדרושים מהנתבעים הובילו בין היתר לקריסתו הכלכלית. לטענתו, הנתבעים התעשרו על חשבון התובע ו/או נושיו שלא כדין ויש לחייב את הנתבעים לשלם בגין המדור והשירותים אשר קיבלו ממנו.
- 8
- 9
7. לטענתו, דמי השימוש הראויים בגין השימוש בדירות ובמשרדים הם 20,000 ₪ לחודש וסך הכל 1,200,000 ₪ לכל התקופה נשוא כתב התביעה (5 שנים). התובע העמיד תביעתו בגין 11 ראש נזק זה על סך מיליון ₪. עוד טוען, כי שווי השירותים אשר נתן לתובעים עומד על סך 12 800,000 ₪, לפחות. התובע העמיד תביעתו בגין ראש נזק זה על סך חצי מיליון ₪.
- 13
- 14
8. הנתבעים הגישו כתב הגנה מתוקן על פי היתר שניתן להם לעשות כן בהחלטה מיום 15.9.4.09 במסגרתו טענו, כי דין התביעה להדחות.
- 16
- 17
9. הנתבעים טוענים, כי הם חברים בתנועת בוגרי הנוער העובד והלומד וכי חברי התנועה הם צעירים אחרי צבא שבחרו לחיות בצורות חיים שיתופיות ולפעול בתחומי החינוך הפורמאלי והבלתי פורמאלי. לטענתם, פעילות התנועה זוכה לשיתוף פעולה מלא מצד הרשויות המקומיות אשר מקצות לחברי התנועה פתרונות דיור וכן מקומות לנהל בהם את פעילויותיהם ללא תשלום.
- 22
- 23
10. לטענתם, הם הוזמנו על ידי מוסדות התובע ועל ידי התנועה הקיבוצית המאוחדת (להלן: "התק"מ") להתיישב בקיבוץ ולהצילו מכליה דמוגרפית וכלכלית. הנתבעים טוענים, כי הוזמנו להתגורר בקיבוץ מבלי שנדרשו לשלם תמורה. לטענתם, מנהלי מוסדות הקיבוץ אישרו מגוריהם בקיבוץ.
- 27
- 28
11. הנתבעים טוענים, כי הטענות המפורטות בכתב התביעה אינן מופנות אליהם ותחת זאת מופנות למנהליו החיצוניים של הקיבוץ שהזמינו את הנתבעים לחיות בקיבוץ. לטענתם, אף מכתב התביעה עולה, כי הם הוזמנו על ידי הקיבוץ. לטענתם, כתב התביעה אינו מצביע על עילה בגינה רשאי הקיבוץ לשנות כיום, בדיעבד, את תנאי ההסכמה המוקדמים עמם ואף אם תוכח התביעה במלואה הרי שלא תהיה נפקות אופרטיבית כלפיהם. הנתבעים טוענים, כי אין עילה המחייבת אותם לשלם דבר מה לתובע. הנתבעים מוסיפים, כי המפרק לא הוציא כלפיהם צו המחייב אותם בתשלום בגין הדיור והשירותים אשר קיבלו, כביכול, מהקיבוץ וככל שהייתה החלטה כאמור הרי שהיו מערערים עליה.
- 36
- 37
12. הנתבעים טוענים, כי כתב התביעה נוסח באופן סתמי וכוללני ולא פורטו בו העובדות המקימות את עילת התביעה. כך, לא פורטו התקופות המדויקות לכל מבנה ומי עשה בו

שימוש ולא פורטו השירותים אשר הנתבעים קיבלו, לכאורה. לטענתם, התובע מתייחס אליהם כאל קבוצה אחת מבלי להבחין בין פרטי הקבוצה. הנתבעים מכחישים את הטענות המתייחסות לחלקם בשימוש בכל מיני נכסים בלתי מזוהים באופן פרטי למשך תקופה כוללת של 5 שנים.

5

13. בהמשך שבו הנתבעים וטענו, כי הם הוזמנו לגור בקיבוץ וכי זכותם לגור בקיבוץ ולעשות שימוש בשירותים השונים הינה פרי הסכמת הקיבוץ. לטענתם, עסקינן בהרשאה והסכמה אשר לא בוטלו. לטענתם, זכותם נלמדת אף מהיותם מועמדים לחברות בקיבוץ ו/או מתיישבים. לטענתם, דרישת התובע, כי ישלמו דמי שימוש נוגדת את הסכמתו ומהווה התנהגות בחוסר תום לב ושימוש לא ראוי בהליכים משפטיים. עוד טוענים, כי זכותם נובעת אף מחוזה החכירה אשר נחתם בין מנהל מקרקעי ישראל, הסוכנות היהודית והתובע ואשר במסגרתו נקבע, כי הוראות חוק המועמדים להתיישבות חקלאית, תשי"ג- 1953 חלות ומחייבות את התובע.

14

14. לטענת הנתבעים, התובע הוקם על ידי התק"מ ובעת הקמתו הוא תוכנן ל- 120 נחלות אולם מתוך 35 החברים אשר היו בו בשנות ה-80 נותרו רק 13 ומתוכם רק 11 מתגוררים בקיבוץ. בשל מצבו החברתי והדמוגרפי של התובע, התבקשה תנועת הנוער העובד והלומד, בשנת 1997, ליישב את בוגריה בקיבוץ. התנועה נעתרה לבקשה ולקיבוץ הגיע גרעין של התנועה כמועמדים לחברות וחמישה מאנשי הגרעין התקבלו לחברות. לטענת הנתבעים, בשנת 192003 נקלטה בקיבוץ קבוצה נוספת של חברי התנועה והם התקבלו כמועמדים. הנתבעים טוענים, כי קבוצת הבוגרים בקיבוץ מונה כיום 26 חברים.

22

15. לטענתם, בשל מצבו הכלכלי של התובע הוסכם, כי בשלב האמור הנתבעים יישארו כמועמדים בעצמאות כלכלית והמשמעות היא, כי הם זכאים לדיר וסבב בשימוש בכלי הרכב של הקיבוץ, כמו כל מועמד והיה עליהם לשלם את יתר הוצאותיהם ומנגד הם היו זכאים לשמור את הכנסותיהם. הנתבעים טוענים, כי בבסיס ההסדר עמדה בין היתר העובדה שלא היה ביד התובע לספק עבודה לכל המועמדים, כפי שעליו לעשות בהתאם לתקנון שלו.

29

16. הנתבעים טוענים, כי הם משלמים הוצאות שוטפות בגין מגוריהם כגון ארנונה, חשמל ומים כפי שקבע התובע. כן טוענים, כי הם שילמו מעת לעת בעבור השירותים המיוחדים אשר צרכו. באשר לשימוש בכלי הרכב שבו הנתבעים וטענו, כי הם הורשו להשתמש ברכבים כחלק מסבב החברים וכי חויבו בגין צריכת הק"מ. הנתבעים טוענים, כי חיובם היה לפי התעריף המקובל לחברי קיבוץ ולטענתם יש בכך כדי לחזק טענותיהם באשר למעמדם כמועמדים. לטענת הנתבעים, בהמשך החליט התובע לשנות את השיטה והעמיד כלי רכב אחד קבוע לשימושם והם שילמו את הוצאותיו השותפות.

37

17. הנתבעים טוענים, כי אין להם חלק במצוקתו הכלכלית של התובע וכי הם מעוניינים לממש את זכותם להתקבל כחבריו בכדי לסייע לו במצוקתו האמורה.

- 1
2
3
1
18. הנתבעים טוענים, כי הם עשו ככל יכולתם בכדי להתקבל כחברים בקיבוץ אולם חברי הקיבוץ התנכרו להם ומנעו קבלתם לחברות. לטענתם, במצב האמור ועל רקע בעיותיו הדמוגרפיות והכלכליות של התובע, מינה רשם האגודות השיתופיות חוקר לשם קבלת המלצותיו באשר לפתרונות למצב. לטענת הנתבעים, ממסקנות החוקר עולה, כי האשם במצבו הדמוגרפי הינו התובע עצמו ובין היתר הסתמך על פרשת אי קבלתן לחברות של 617 מבנות גרעין הנוער העובד והלומד אשר הובאו לקיבוץ ביוזמת התק"מ.
- 7
8
19. הנתבעים טוענים, כי החוקר המליץ למנות אורגן אשר יוכל לאשר את חברות הנתבעים וכך לייצב את התובע. לטענתם, המפרק מונה כמפרק מפעיל והוא מתנגד לרעיון של קיבוץ שיתופי קלאסי ומעוניין להפוך את התובע לקיבוץ מתחדש. לטענת הנתבעים, בפועל נראה, כי הוא מעוניין ליצור ישוב קהילתי. הנתבעים טוענים, כי בנסיבות האמורות ראה בהם המפרק מכשול להגשמת תכניותיו. הנתבעים ציינו, כי מאז מינוי המפרק לא התקבלו חברים חדשים לקיבוץ. הנתבעים טוענים, כי המפרק אינו רשאי להגיש תביעה ללא אישור מראש של רשם האגודות השיתופיות ואישור כאמור לא ניתן.
- 15
16
20. עוד טוענים הנתבעים, כי מטרתם אינה השתלטות אלא התיישבות והשתלבות. לטענתם, הם פועלים על בסיס עקרונות של הגשמה, חינוך, תרומה לזולת וההתיישבות והמפרק מנסה להציגם באופן בלתי ראוי כמי שבאו לחמוס.
- 19
20
21. עוד הוסיפו, כי התובע ממילא אינו רשאי להשכיר את הנכסים הפנויים המצויים ברחבי הקיבוץ לצד שלישי ומכאן שלא נגרם לו הפסד הכנסה בשל שימוש בדירות ללא תשלום.
- 22
23
22. הנתבעים טוענים, כי טענות התובע נטענו בעלמא ובשל חוסר פירוט ראוי לא מתאפשר להם להתגונן כראוי. לשיטתם, לא יעלה על הדעת שהתובע יעתור לתשלום דמי שימוש ראויים מבלי שיפרט מי מהנתבעים עשה שימוש באיזה נכס ובאיזו תקופה וברור, כי לא כל הנתבעים עשו שימוש בכל הנכסים בכל התקופה. כן טוענים, כי חלקם הגיעו לקיבוץ לפני פחות מחמש שנים. הנתבעים טוענים, כי בכתב התביעה לא פורטה טענה כלשהי המסבירה מדוע סבר התובע, כי יש לחייב את כל הנתבעים ביחד ולחוד במלוא סכום התביעה. כן טוענים, כי המספרים אשר התובע ציין הינם מופרזים, מופרכים ומוכחשים.
- 30
31
23. התובע הגיש כתב תשובה במסגרתו טען, כי הטענה לפיה הנתבעים הוזמנו לגור בקיבוץ ללא תמורה נטענה באופן כללי וסתמי ואינה נתמכת במסמך כלשהו. לטענתו, מהחלטות מוסדותיו עולה, כי האמת שונה מכפי שטענו הנתבעים. לטענתו, הנתבעים לא סברו שהם נדרשים לאישור האסיפה הכללית ובערב פורים 2003 העבירו את תפציהם לדירות הקיבוץ ללא אישור ותיאום. התובע צירף פרוטוקול של אסיפה כללית במסגרתה הביעו נציגי הנתבעים התנצלות על דרך פעולה זו.
- 37
38

- 1
2
3 א (נצרת) 5691-08/08 *** קיבוץ חנתון נ' אלה גורן, תליה ורד, מאיה דגן ואח'
24. התובע טוען, כי כבר במהלך השנה הראשונה צברו הנצבעים חובות בגין השירותים שניתנו להם. לטענתו, הנתבעים ושולחיהם תכננו להשתלט על הקיבוץ ולנשל את חבריו הוותיקים. 2
3
25. לטענת התובע, ביום 7.9.04 הובאה מועמדותן של 14 מבין הנתבעות להצבעה לשם קבלה לחברות וכל המועמדות לא התקבלו. אי לכך, בהתאם לתקנון הקיבוץ הרי שבמועד האמור היה על הנתבעים לסלק ידם מהקיבוץ. 6
7
26. התובע טוען, כי אין לקבל את התנהלות הנתבעים אשר התגוררו בקיבוץ משנת 2003 מבלי ששילמו בעבור מגוריהם ושירותים נוספים אשר סופקו להם ולמרות שלא עבדו בקיבוץ או עבדו ולא העבירו אליו את משכורותיהם, וכל זאת כאשר עסקינן בקיבוץ הכורע תחת נטל חובות שמספר חבריו בתקופה זו לא עלה על 15. התובע טוען, כי התנהלות הנתבעים בצירוף נסיבות נוספות הביאה אותו לסף קריסה כלכלית. לטענתו, בשל כך פנו חבריו לרשם האגודות השיתופיות ובעקבות פנייה זו ונסיבות נוספות מונה מפרק אשר היה רשאי ואף חייב לגבות מהנתבעים תמורה עבור מגוריהם בקיבוץ ועבור השירותים אשר קיבלו. 14
15
27. התובע מכחיש טענה לפיה הנתבעים מעולם לא קיבלו מהמפרק דרישה לתשלום שכר דירה. לטענתו, חלופת המכתבים בין המפרק לנתבעים מלמדת, כי אין ממש בטענתם לפיה זכותם לקבל שירותים מסוימים ללא תמורה הינה פרי הסכמת הקיבוץ או מי מטעמו וכי הסכמה זו לא בוטלה. 19
20
28. באשר לטענת הנתבעים לפיה כתב התביעה לוקה בכוללניות ולא מפרט מי מהנתבעים עשה שימוש בדירות ובאיזו תקופה טען התובע, כי הטענה האמורה נטענה בחוסר תום לב משווע. לטענתו, לאורך כל הדרך דרשו הנתבעים, כי ההתייחסות אליהם תהיה קולקטיבית ודרשו, כי העמדתם להצבעה וקליטת חברות תיעשה כקבוצה. בהליכים לפני רשם האגודות השיתופיות הציגו עצמם הנתבעים כגוף אחד בעל ייצוג ואינטרס משותף ללא כל הבחנה בין יחידי הקבוצה. 26
27
29. התובע מכחיש טענת הנתבעים לפיה הם זכאים לזכויות מכוח חוק המועמדים להתיישבות חקלאית. לטענתו, החוק אינו עוסק בזכויות ואינו מקנה זכויות ואינו חל על קיבוץ כמו חנתון. עוד טוען, כי הנתבעים לא העלו טענה באשר לזכויות לפי החוק האמור במסגרת הליכים אשר קוימו בפני רשם האגודות השיתופיות והם מושתקים מלהעלות טענות אלו כעת. עוד טוען, כי הנתבעים מושתקים מלהעלות טענות הסותרות את החלטות סגנית רשם האגודות השיתופיות ובין היתר הטענה, כי המפרק אינו פועל כהלכה שעה שאינו מקבלם כחברי קיבוץ. 34
35
30. התובע טוען, כי אין ממש בטענה לפיה הנתבעים ביקשו לעבוד בענפי הקיבוץ אולם הדבר נמנע מהם. לטענתו, אף אם היה ממש בטענה זו אין בכך בכדי להסביר מדוע הנתבעים לא העבירו את הכנסותיהם לקיבוץ במשך השנים, בניגוד לתקנון ולדין. לטענתו, הנתבעים לא תרמו דבר לקיבוץ ובמשך שנים נהנו ממגורים בקיבוץ ומשירותים ללא תמורה. 39

הראיות

1
2
3
1
2
3
31. התובע הגיש את חוות דעת השמאי שי כהן (להלן: "כהן") ותצהירי עדות ראשית של עו"ד מירום שגיא (להלן: "מירום" או "המפרק")- המפרק של הקיבוץ ושל מר סמסון ראובן (להלן: "סמסון")- חבר הקיבוץ אשר שימש כאחראי רכבים ודיור. הנתבעים הגישו חוות דעת השמאי מר שקד דוד (להלן: "שקד") ותצהירי עדות ראשית של מר איתן סט (להלן: "סט")- יו"ר הוועד הממונה של קיבוץ חנתון מאוגוסט 2005 ועד מינוי המפרק, מר אורי מתוקי (להלן: "מתוקי")- רכז גרעין הנוער העובד בחנתון, מר גיל פלוטקין (להלן: "פלוטקין")- הנתבע מס' 17 ושל מר בני שילה (להלן: "שילה")- אשר שימש בין השנים 2004-1997 מלווה קיבוץ חנתון מטעם התק"מ ולסירוגין ממלא מקום מזכיר קיבוץ חנתון. 11 המצהירים והמומחים נחקרו על האמור בתצהירים ובחוות דעתם, בהתאמה. בנוסף, הוגשו 12 ראיות בכתב. הצדדים סיכמו טענותיהם בכתב. 13

דיון ומסקנות

14
15
16
32. מכתבי הטענות עולה, כי אין מחלוקת שהנתבעים התיישבו בקיבוץ חנתון בשנים 2003-172004 ומאז הם מתגוררים במקום. כן אין מחלוקת, כי הנתבעים מחזיקים ב- 11 דירות בקיבוץ 18 וכי הם אינם משלמים בעבור שימושם בדירות האמורות, אשר משמשות אותם למגורים 19 ולפעילויותיהם השונות. בין הצדדים נתגלעה מחלוקת באשר לשאלה האם מוטל על 20 הנתבעים לשלם לתובע בגין השימוש האמור ומה הסכום אשר עליהם לשלם, ככל שייקבע, 21 כי עליהם לעשות כן. כמו כן, התגלעה בין הצדדים מחלוקת באשר לשירותים אשר התובע 22 סיפק לנתבעים, לטענתו, והשאלה האם שילמו בעבורם והאם היה עליהם לעשות כן. 23
24
33. בשלב זה אקדים ואומר, כי לאחר שקילה ובחינה של מכלול טענות הצדדים והחומר המצוי 25 לפניי מצאתי, כי דין התובענה להתקבל. 26
27
34. בעדותו אישר פלוטקין, כי הנתבעים מחזיקים ב-11 דירות בחנתון. פלוטקין נשאל האם 28 שמונה מהדירות משמשות למגורים ושלוש למועדון, מחסן ומשרד והשיב, כי יש להם 29 מועדון ומחסן והם אינם משתמשים במחסן בשל צו שהוציא הקיבוץ (עמ' 49 ש' 14-10). 30 פלוטקין נשאל מי מסר להם את זכות השימוש בנכסים והשיב, כי הגיעו לקיבוץ כמועמדים 31 ומנהלי הקיבוץ וחברי הקיבוץ שהיו אחראים על הדירות נתנו להם את הדירות. פלוטקין 32 אישר, כי הקיבוץ מסר להם את הנכסים (עמ' 49 ש' 19-15). 33
34
35. בעדותו אישר פלוטקין, כי חברי הנוער העובד סירבו לשלם דמי שכירות מאחר ובתור 35 מועמדים לחברות הם לא חייבים לשלם על דיור. פלוטקין נשאל, האם הוא מתכוון למונח 36 מועמדים כפי שהוא מופיע בתקנון הקיבוץ והשיב, כי כמשמעות המונח בתקנון הקיבוץ 37 ובהסדרים אשר נעשו עם הקיבוץ (עמ' 52 ש' 27-23). 38
39

- 1
2
3 א (נצרת) 5691-08/08 *** קיבוץ חנתון נ' אלה גורן, טליה ורד, מאיה דגן ואח'
36. מתוקי אישר, כי הם מחזיקים ב- 11 מבנים משנת 2003 ועד היום. מתוקי אישר, כי מעולם
1 לא שילמו שכר דירה. מתוקי נשאל כמה מהמבנים משמשים למגורים והשיב, כי הוא סבור
2 שמלבד שני מבנים קטנים המשמשים למשרדים ומקום מפגש משותף, כל היתר המשמשים
3 לדירור. מתוקי אישר, כי שני המבנים האמורים משמשים את כולם. מתוקי נשאל כיצד הם
4 מחליטים מי יגור איפה והשיב, כי יושבים עם הגרעינים ודנים בנושא ובדרך כלל מקימים
5 צוות (עמ' 38 ש' 20-31).
- 6
7
37. הנה כי כן, אין מחלוקת, כי **הנתבעים מחזיקים ב- 11 דירות בקיבוץ משנת 2003 וכי הם
8 לא שילמו בעבור השימוש האמור**. מעדות פלוטקין עולה, כי הנתבעים סבורים כי הינם
9 בגדר מועמדים לקיבוץ ובשל כך לא מוטל עליהם לשלם בעבור השימוש אשר הם עושים
10 בדירות. כבר כעת אציין, כי איני מקבלת טענתם, כי הנתבעים במעמד של מועמדים לחברות
11 בקיבוץ מהנימוקים שיפורטו.
- 12
13
38. מהחלטת האסיפה הכללית מיום 19.3.03 (נספח ו' לת/4) עולה, כי התקבלה החלטה לפיה
14 גרעיני בראשית ואופק, המונים יחד 28 חיילים וחיילות, יבואו לקיבוץ **לתקופה של שנה**
15 במסגרת שירותם בצה"ל בפרק המשימה של מסלול הנח"ל ובתקופה האמורה ייבחנו
16 הצדדים את אפשרות השתלבותם של חברי הגרעינים כחברים בקיבוץ. עוד נקבע, כי הקיבוץ
17 יתרום את הדירור לחברי הגרעינים **למשך התקופה האמורה**. אציין, כי כנזכר לעיל, התנצל
18 באותו מעמד מלווה הגרעינים דאז על כך שבשל טעות או אי הבנה, הועברו חפצים וציוד
19 לחנתון טרם התקבלה החלטה באסיפה. היינו, הייתה ידועה למי מטעם הנתבעים כבר אז
20 חשיבות קבלת החלטה במסגרת האסיפה הכללית עוד בטרם יאכלסו את הדירות. עוד
21 נקבע באותה אסיפה מנגנון תשלומים של הוצאות חשמל, מים ונסיעה לרבות שימוש
22 בשירותי מטבח וחדר אוכל.
- 23
24
39. החלטת האסיפה הכללית מלמדת, כי במועד בו הגיעו חברי הנוער העובד לחנתון הוסכם, כי
25 לא יהיה עליהם לשלם בעבור דירור לתקופה של שנה, במהלכה אמורים היו הצדדים לשקול
26 את קבלת חברי הגרעינים לחברות בקיבוץ. על הנתבעים להוכיח, כי בחלוף השנה האמורה
27 התגבשה להם זכות להמשיך ולהתגורר במבני הקיבוץ מבלי לשלם תמורה בעבור מגוריהם.
28
- 29
40. סט העיד, כי רשם האגודות השיתופיות מינה אותו ליו"ר הועד הממונה (עמ' 28 ש' 12-13).
30 סט אישר, כי בא לקיבוץ באוגוסט 2005 (עמ' 28 ש' 21-22). סט נשאל מה היה מעמדם של
31 הנתבעים והשיב, כי היו מועמדים לקבלה לחברות. סט נשאל מי קיבל אותם למועמדות
32 והשיב, כי למיטב ידיעתו הם התקבלו למועמדות באסיפת הקיבוץ (עמ' 28 ש' 27-30).
33
- 34
41. בעניין זה יש לציין, כי החלטת האסיפה הכללית היחידה אשר הוצגה בעניין זה הינה מיום
35 19.3.03, כמפורט לעיל, ובמסגרתה הוסכם על תקופה של שנה, אשר הסתיימה בטרם מונה
36 סט לתפקיד, ואשר במסגרתה הוסכם, כי במהלך התקופה האמורה יבחן התובע והנתבעים
37 את אפשרות שילובם של חברי הנוער העובד והלומד כחברים אצל התובע.
38
39

42. סט אישר, כי כאשר הוא נכנס הוא עשה חפיפה עם ראובן סמית וכי למד את כל מה שצריך לרבות מעמדם של חברי הנוער העובד והלומד. סט נשאל, האם ידע שבספטמבר 2004, כשנה לפני שנכנס לתפקיד, מועמדותן של הבנות נדונה והן לא התקבלו לחברות. סט השיב, כי שמע על זה והוסיף, כי שמע שהן ימשיכו להיות מועמדות. סט נשאל האם כאשר אמר שהאסיפה הכללית החליטה על מועמדות הנתבעים האם התכוון לאחר שמועמדות הבנות נדחתה והשיב, כי לא נדחתה מועמדותן אלא בקשתן להתקבל לחברות. סט נשאל האם מי שבקשתו להתקבל לחברות נדחתה האם המשמעות אינה שמועמדותו בוטלה אלא שהוא יכול להישאר כמועמד ללא הגבלת זמן והשיב, כי מה שהוא ידע זה שאחרי שלא קיבלו אותן לחברות סיכמו שהן יישארו במועמדות לחברות בקיבוץ. סט נשאל, האם ככל שלא היה סיכום כאמור האם היה עליהן לעזוב והשיב, כי אינו נכנס לעניין הזה ואינו יודע. לטענתו, זה מה שהיה ידוע לו כאשר נכנס לתפקיד ולזה התייחס (עמ' 28 ש' 31-32, עמ' 29 ש' 1-15).
43. סעיף 20 לתקנון הקיבוץ (נספח א' לת/4) קובע, כי "בוטלה מועמדותו, בין על ידיו, בין על ידי הקיבוץ, חייב המועמד תוך שבועיים מביטול מועמדותו, אלא אם הוסכם בכתב אחרת בינו לבין הקיבוץ, לפנות כל מקרקעין, לרבות צריף, אוהל וכל מתקן אחר המשמש למגורים".
44. בעדותו אישר סט, כי כוועד הממונה הוא נכנס בנעלי המזכירות ואישר, כי עליו לפעול בכפוף לתקנון הקיבוץ. בהמשך העיד, כי עליו לפעול על פי תקנון הקיבוץ, תקנות האגודות השיתופיות ועל פי אינטרס הציבור שהמקום יפעל כראוי. סט העיד, כי אינו מוסמך לפעול בניגוד לתקנון (עמ' 28 ש' 14-20). נטען בפני סט, כי על פי הוראות התקנון **מועמד שלא מתקבל לחברות צריך לעזוב ואינו ממשיך להיות מועמד**. סט נשאל כיצד זה מתיישב עם ההתנהלותו כוועד ממונה ואמירתו לפיה מבחינתו הם עדיין מועמדים. סט השיב, כי הוא ידע שהיה סיכום עם הקיבוץ שהנתבעים נשארים כמועמדים. סט הוסיף, כי עכשיו הוא לא יודע האם זה נכון או לא. בהמשך טען עוד, כי הוא ראה את העניין ראוי ביותר שהם יהיו מועמדים (עמ' 29 ש' 21-26).
45. סט נשאל מי סיכם עם חברי הנוער העובד שהם יכולים להישאר והשיב, כי לא ידוע לו. הוא נשאל האם לא הייתה החלטה של אסיפה כללית שהם יכולים להישאר והשיב, כי גם זה לא ידוע לו. סט העיד, כי בזמן שהיה לא הייתה החלטה כזו וככל שידוע לו גם בחצי השנה הראשונה שהיה ועד ממונה לא הייתה החלטה כאמור (עמ' 29 ש' 16-20).
46. הנה כי כן, במסגרת החלטת האסיפה הכללית נקבע, כי הנתבעים יתגוררו בקיבוץ ללא תמורה לתקופה של שנה במהלך שירותם הצבאי. סט הגיע לקיבוץ לאחר שתמה התקופה האמורה ובעת שהנתבעים סיימו את שירותם הצבאי. מעדות סט עולה, כי הוא הגיע לקיבוץ לאחר שבקשת בנות הנוער העובד להתקבל לחברות נדונה ונדחתה. סט לא ידע להצביע על החלטה של האסיפה הכללית אשר האריכה את תקופת שהותם של הנתבעים ואשר קבעה, כי הינם נחשבים עדיין כמועמדים. הוא העיד, כי אינו יודע האם הייתה החלטה כאמור ובהמשך העיד, כי בתקופתו לא הייתה החלטה כזו. סט טען, כי ידע שהיה סיכום בנדון ולא

ביסס טענתו זו על אסמכתא כלשהי. סט לא ידע לומר עם מי הגיעו חברי הנוער העובד

2

להסכמה בעניין ובהמשך אף העיד, כי אינו יודע האם היה סיכום כאמור.

3

47. אין מחלוקת, כי על הוועד הממונה לפעול בהתאם להוראות תקנון הקיבוץ. לא עלה בידי

סט להסביר כיצד העובדה שחברי הגרעין נותרו בקיבוץ לאחר שמועמדות הבנות נדחתה

ולאחר שמועמדות הבנים לא עמדה להצבעה עולה בקנה אחד עם הוראות התקנון לפיה על

מועמד אשר לא התקבל לחברות לעזוב את הקיבוץ והוא איננו נחשב עוד כמועמד. לתיק

7 בית המשפט לא הוגשה החלטה של האסיפה הכללית המאריכה את התקופה בה היו זכאים

8 חברי הנוער העובד להתגורר בחנתון ללא תמורה, בהתאם להחלטה מיום 19.3.03. ברי, כי

9 טענתו של סט, לפיה סבר, כי ראוי ביותר שחברי הנוער העובד יהיו מועמדים איננה

10 רלוונטית ובוודאי אמונתו האישית של סט אשר לא באה לידי ביטוי באף החלטה רשמית

11 של גורם מוסמך כלשהו, אינה יכולה להקנות לנתבעים זכויות כלשהן.

12

48. לתצהירו של שילה (נ/18) צורף מסמך (נספח ה') שכותרתו "נהלים לשהיית גרעיני הנח"ל

14 בחנתון". בסעיף 1 למכתב האמור צוין, כי שני גרעיני הנח"ל המונים 28 חיילים וחיילות

15 ישהו בחנתון בתקופה של 11 חודשים בפרק המשימה במסלול שירותם בנח"ל. שילה העיד,

16 כי כאשר חברי הנוער העובד הגיעו לקיבוץ לראשונה בשנת 2003 הוא תמך בכך שימסרו

17 להם דירות בקיבוץ ללא תמורה. שילה נשאל, האם התקופה אשר במהלכה הם היו אמורים

18 לקבל דירות ללא תמורה הייתה מוגבלת בזמן והשיב בשלילה. שילה הופנה לנספח ה'

19 לתצהירו ואישר, כי עסקין במכתב שהוא כתב. שילה אישר, כי בסעיף 1 למכתב הוא כתב

20 שהם ישהו בחנתון תקופה של 11 חודשים. שילה נשאל כיצד הסעיף האמור עולה בקנה אחד

21 עם עדותו לפיה הקצאת הדירות לא הייתה מוגבלת בזמן והשיב, כי הליך קליטת הגרעינים

22 בקיבוץ תחום בזמן של 11 חודשים ועניין השהיה ללא תשלום לא היווה חלק מהסכם

23 שהייתם בקיבוץ. שילה אישר, כי המגבלה לא הייתה של פרק זמן אלא עד שהם יתקבלו

24 לחברות או לא וטען, כי ברגע שלא התקבלו, כל המערכות הסתבכו (עמ' 46 ש' 14-1).

25

49. עדות שילה לפיה הקצאת הדירות לא הייתה מוגבלת בזמן והתקופה של 11 חודשים אשר

27 צוינה במכתבו התייחסה להליך קליטת הגרעינים בקיבוץ ולא לעניין השהיה ללא תשלום

28 תמורה אינה עולה בקנה אחד עם החלטת האסיפה הכללית לפיה חברי הגרעין יגיעו

29 לתקופה של שנה והקיבוץ יתרום להם את הדיור למשך התקופה האמורה. מהחלטת

30 האסיפה עולה, כי הקצאת הדירות לחברי הגרעין ללא תמורה הייתה מוגבלת בזמן.

31

50. יתרה מזאת, אף אם תתקבל הטענה לפיה התקופה במסגרתה הוקצה לנתבעים דיור ללא

33 תמורה לא הייתה לתקופה של שנה אלא עד קבלת החלטה באשר למועמדותם לחברות הרי

34 שבתחילת ספטמבר 2004 הועמדה להצבעה קבלתן לחברות של בנות הנוער העובד

35 ומועמדותן נדחתה. על הנתבעים מוטל הנטל להוכיח, כי אף לאחר שנדחתה קבלת הבנות

36 לחברות לא פקעה זכאותם לדיור ללא תמורה. עדות שילה לפיה הקצאת הדירות לא הייתה

37 מוגבלת בזמן אלא עד למועד בו חברי הגרעינים יתקבלו לחברות אין בה בכדי להועיל

38 לנתבעים שכן אין מחלוקת, כי חברי הגרעינים לא התקבלו לחברות וכבר בשנת 2004

39 נדחתה מועמדותן של בנות הגרעינים.

40

- 1
2
3
- 1
51. שילה נשאל מי אמור היה להכריע באשר לקבלת הנתבעים והשיב, כי האסיפה הכללית וכי היא לא קיבלה אותם ואז מוסדות התק"מ ערערו על החלטה ולמיטב זכרוננו ניתן עוד פסק 3 זמן של תקופה עד להצבעה מחדש באשר לאישורם כחברים וגם זה לא קרה. שילה טען, כי 4 בינתיים נשמר הסטטוס קוו (עמ' 46 ש' 15-18).
- 5
6
52. שילה נשאל האם ההחלטה להקצות לנתבעים מגורים ללא תמורה פקעה כאשר הם לא התקבלו לחברות והשיב בשלילה. שילה טען, כי כל התנאים לקליטת הגרעינים בחנתון לא 8 פקעו בשל אי קבלתם לחברות. בהמשך טען, כי היה ברור שאם לא יקבלו אותם לחברות כל 9 יתר הדברים שהסכימו לגביהם לא תקפים (עמ' 46 ש' 19-23).
- 10
11
53. שילה הופנה לנספח ד' לתצהירו. שילה אישר, כי עסקין בהחלטה שבה נקבעו התנאים בהם 12 יקלטו הגרעינים עד לקבלתם לחברות. שילה אישר, כי האסיפה הכללית הייתה הריבון 13 לקבל החלטות בנדון והוסיף, כי גם התק"מ. בהמשך אישר, כי עמדת האסיפה הכללית 14 הינה תנאי הכרחי (עמ' 46 ש' 24-30). נטען בפניו, כי בשנת 2004 לאחר שהוחלט שלא לקבל 15 את הנתבעים לחברות אין החלטת אסיפה הכללית שמאפשרת להם להישאר בקיבוץ ולא כל 16 שכן להישאר ללא תמורה. שילה שלל טענה זו. שילה נשאל, האם יש החלטה כאמור והשיב, 17 כי לתנועה הקיבוצית יש זכות וטו על החלטות האסיפה וזכות להתערב. שילה טען, כי 18 התק"מ התערב בהחלטה שלא לקבל את הגרעין לחברות ודרש מהקיבוץ להציג את העניין 19 להצבעה נוספת. שילה אישר, כי הקיבוץ לא הציג את העניין להצבעה נוספת. נטען בפניו, כי 20 מכאן שאין החלטת קיבוץ לאפשר לחברי הגרעינים להתגורר בקיבוץ לאחר שלא התקבלו 21 ובוודאי שאין החלטה, כי הם יכולים להישאר מבלי לשלם תמורה. שילה שב ושלל טענה זו 22 וטען, כי הוא צריך את הארכיון של הקיבוץ. שילה טען, כי היה ברור שזכות התק"מ לערער 23 וכל עוד הערעור לא מוכרע חוזרים למצב שהיה קודם לפני הערעור. שילה טען, כי לא צריך 24 בשביל זה אסיפה (עמ' 46 ש' 31-32, עמ' 47 ש' 1-10).
- 25
26
54. הנה כי כן, שילה טוען, כי לאחר שבנות הגרעין לא התקבלו לחברות לא פקעו התנאים 27 לקליטת הגרעין בחנתון וטען, כי הוחלט להעמיד את העניין להצבעה נוספת ועד אליה נשמר 28 הסטטוס קוו. איני מקבלת עדותו זו והיא לא נתמכת באסמכתא כלשהי. לא עלה בידי שילה 29 להצביע על החלטה של האסיפה הכללית לפיה זכאים חברי הגרעין להמשיך ולהתגורר 30 בקיבוץ ללא תמורה לאחר ההצבעה במסגרתה נדחתה קבלתן לחברות של בנות הגרעין. זאת 31 על אף עדות שילה לפיה האסיפה הכללית הייתה הריבון לקבל החלטות בנדון ועמדתה הינה 32 תנאי הכרחי.
- 33
34
55. במהלך עדותו נטען בפני מתוקי, כי ב- 2003 הוחלט לקבל אותם לשנה שבסופה יבחנו 35 הקיבוץ וחברי הגרעין את המשך דרכם. עוד נטען בפניו, כי בסוף אותה שנה הועמדו הבנות 36 להצבעה ונדחו והוא נשאל מדוע הן לא פינו את הקיבוץ לאחר שנדחו. בתגובה טען, כי 37 הדחייה הייתה חלק ממגמה של חברי הקיבוץ להשאיר את נכסי האגודה בידיהם. בהמשך 38 טען, כי לאחר שלא התקבלו לחברות הייתה החלטת מזכירות שהשאירה אותם במקום 39

- 1
2
3 א (נצרת) 5691-08/08 *** קיבוץ חנתון נ' אלה גורן, טליה ורד, מאיה דגן ואח'
ובמצב הקיים. לטענתו, הדבר הוחלט והוא תואם את תקנון הקיבוץ (עמ' 36 ש' 31-32, עמ' 1
2 37 ש' 1-3).
- 3
56. מתוקי נשאל, האם כאשר עשו את ההסדר עם הקיבוץ לפיו הם הגיעו לשנת ניסיון אשר
בסופה כל צד יבחן את דרכו חברי הגרעינים התכוונו, כי במידה שהם לא יתקבלו לחברות
אזי בכל מקרה הם יישארו במקום והשיב, כי המצב היה קצת אחר. מתוקי טען, כי לאחר
הכישלון בהצבעה, התנועה הקיבוצית פנתה שוב אל הקבוצה דרך מזכיר התנועה דאז
וביקשה מהם להישאר מתוך הנחה שהמצב הינו בלתי אפשרי וכי לא ייתכן שקבוצה של 811
15 איש תמשיך להתנהל בקיבוץ שתוכנן ל- 120 משפחות. לטענתו, החברים בגרעין החליטו
להישאר בשל הפנייה של התנועה הקיבוצית והחלטת המזכירות להשאיר את המצב הקיים
(עמ' 37 ש' 4-11).
- 11
12
57. כאמור, מתוקי טוען, כי החלטת המזכירות הייתה, כי המצב יישאר על כנו לאחר שבנות
הגרעין לא התקבלו לחברות. נספח יד' לתצהירו של שילה הינו מסמך מיום 14.10.04
שכותרתו "פרוטוקול ישיבת המזכירות מס' 20". במסגרת המסמך האמור, פורטה החלטה
לפיה "המעמד של בנות הגרעין בשלב זה ללא שינוי עד החלטה על הצבעה נוספת". המילים
"החלטה על" נמחקו במסמך האמור. אין מחלוקת, כי אין מדובר בהחלטה של האסיפה
הכללית אשר הינה הגוף המוסמך לקבל החלטה בנדון. כן אין מחלוקת, כי האמור לעיל הינו
בניגוד לאמור בסעיף 20 לתקנון הקיבוץ, לפיו מועמד שמועמדותו בוטלה חייב לפנות את
המקרקעין.
- 20
21
58. אף אם תאמר, כי בעקבות החלטת המזכירות מיום 26.10.04 סברו חברי הגרעין, כי הם
עודם במעמד של מועמדים לחברות ובשל כך הוארכה התקופה במסגרתה היו זכאים
להתגורר בדירות הקיבוץ ללא תשלום תמורה הרי שאין לקבל טענה לפיה הארכה כאמור
אינה מוגבלת בזמן. אין מחלוקת, כי לא נערכה הצבעה שנייה במסגרתה נבחנה מועמדותם
של חברי הגרעין. לפיכך, סביר בעיניי, כי בחלוף תקופת זמן סבירה בת מספר חודשים
ולאחר שלא נערכה הצבעה נוספת וחברי הגרעין לא התקבלו לחברות אין לראותם עוד
כמועמדים לחברות וכמי שזכאים להתגורר במבני הקיבוץ ללא תשלום.
- 28
29
59. יש לציין עוד, כי בהתאם לסעיף 13 לתקנון הקיבוץ, תקופת המועמדות הינה שנה אחת, אלא
אם הקיבוץ החליט על תקופה קצרה או ארוכה יותר. בסעיף האמור נקבע, כי התקופה
המקסימאלית למועמדות הינה שנתיים. מכאן, שאף אם תתקבל הטענה לפיה ההחלטה
שלא לקבל את בנות הגרעין לחברות לא סגרה את הגולל על מועמדות חברי הנוער העובד,
הרי שבחלוף שנתיים מחודש מרץ 2003, המועד בו התקבלה ההחלטה באשר למועמדות
חברי הנוער העובד, חברי הגרעין לא היו עוד בגדר מועמדים, לאור הוראת התקנון.
- 35
36
60. כאמור התובע טען, כי הנתבעים קיבלו דיור ושירותים ללא תמורה ולא העבירו את
משכורתם לקיבוץ. סט נשאל, האם מועמדים צריכים להעביר את משכורתם לקיבוץ והשיב
בחוב וטען שזה כל עוד אין סידור אחר עם קבוצה מסוימת שהיא נשארת בעצמאות

כלכלית בתוך המערכת. סט טען, כי זה היה המצב כאשר הוא הגיע. לטענתו, הנתבעים התארגנו וקיימו את עצמם מהעבודה שלהם מחוץ לקיבוץ וחיכו להתקבל לחברות ושיקבלו אותם לענפים. נטען בפניו, כי לטענתו היה סיכום עם הנתבעים לפיו הם יחיו באוטונומיה כלכלית. סט השיב, כי אינו זוכר שהתייחס לכך בתצהירו והוסיף, כי זה היה המצב בפועל והוא אינו יודע על סיכום כזה (עמ' 29 ש' 27-32, עמ' 30 ש' 1).

6

61. סט נשאל, האם יכול להיות שהנתבעים החליטו זאת על דעת עצמם והשיב, כי יכול להיות שזה המצב שנוצר בין הגרעין שבא לשם לבין ההתנהלות השוטפת של הקיבוץ בהכנסות והוצאות (עמ' 30 ש' 3-5). סט נשאל, האם כאשר מישהו מתמנה לוועד הממונה בקיבוץ הוא אינו בודק את העניין והשיב, כי כל הזמן בדק ועסק בענייני הקיבוץ, כולל השאלה האמורה. לטענתו, הוא גילה שצריך להתקדם בעניין הזה ולקבל את הגרעין לחברות. נטען בפניו, כי הייתה אסיפה ולא רצו לקבל אותם לחברות והוא נשאל כיצד התקדם על אף האמור והשיב, כי התקדם בכך שהוועד הממונה יחד עם חברי הקיבוץ התחיל במהלכים לקליטה לקיבוץ של בני הקיבוץ ושל גרעין הנוער העובד כולו. סט טען, כי הם הציעו להביא את העניין לאסיפה שיקבלו גם את בני הקיבוץ שרצו בזה וגם את חברי הנוער העובד ביחד לחברות וזה לא קרה. סט נשאל, האם עד אז הנתבעים לא העבירו את המשכורות שלהם והשיב, כי הם לא העבירו את המשכורות וההכנסות וגם לא השתמשו בכספי הקיבוץ להוצאות שלהם (עמ' 30 ש' 6-14). בהמשך נטען בפניו, כי הוא טען שהוא בדק את העניין והוא נשאל האם בבדיקותיו הוא מצא החלטה או סיכום שמאפשר לו להשאיר את חברי הנוער העובד בסטאטוס של מועמדים ושהם לא מעבירים את משכורתם לקיבוץ והשיב, כי לא מצא החלטה כזו (עמ' 30 ש' 17-19).

22

62. סט נשאל בכמה דירות החזיקו הנתבעים בקיבוץ והשיב, כי אינו זוכר. נטען בפניו, כי הם החזיקו ב- 11 מתוך 54 דירות והוא לא שלל טענה זו ותחת זאת טען, כי הוא מניח שטענת עורך הדין מבוססת על בדיקה. נטען בפניו, כי הוא העיד שהקיבוץ היה במצוקה כלכלית ובגרעון והוא נשאל האם נראה לו סביר שהוועד הממונה אפשר לאנשים להחזיק ב- 20% מנכסי הקיבוץ במשך שנים בלי להעביר את משכורתם לקיבוץ ומבלי לשלם עבור מירב ההוצאות שלהם. בתגובה טען, כי נראה לו שמכיוון שהם היו מועמדים לקיבוץ ומי שבא להיות מועמד לקיבוץ גר בנכסי הקיבוץ אשר נבנו על ידי המדינה והסוכנות היהודית בכדי לאכלס בהם חברי קיבוץ ולא ראוי לקחת מחברי קיבוץ המועמדים תשלומים ומשכורות (עמ' 33 ש' 17-26). בעדותו האמורה התעלם סט מהעובדה שהנתבעים נותרו להתגורר בקיבוץ, מבלי לשלם תמורה, שנים רבות לאחר שנדחתה מועמדות בנות הגרעין להתקבל לחברות וכי הם עשו כן מבלי שהעבירו את משכורתיהם לקיבוץ על אף שלא הוצגה החלטה המאשרת, כי קיימת הסכמה בנדון.

35

63. מירום נשאל מתי בפעם הראשונה פנה לנתבעים בדרישה, כי ישלמו דמי שכירות והשיב, כי למיטב זכרונו במרץ או אפריל 2007. מירום הוסיף, כי עו"ד כרמית דורון הודיעה בשם שהם אינם מוכנים לשלם. מירום העיד, כי למיטב זכרונו, דרישתו הסתמכה על בקשה למתן הוראות לרשם. נטען בפני מירום, כי הוא ציין שפנה לבני הקיבוץ שבעצמאות כלכלית. מירום נשאל, האם היו עוד אנשים בעצמאות כלכלית והשיב, כי היו בני משק שהתגוררו

- בקיבוץ ובחוץ חליפות והחזיקו דירה (עמ' 19 ש' 27-32, עמ' 20 ש' 1-3). בהמשך טען, כי יש שני גורמים, אחד זה המרכז החינוכי שליד הקיבוץ ובני קיבוץ בעצמאות כלכלית וחברי הנוער הלומד והעובד. לטענתו, כאשר ציין, כי פנה לגורמים הרלוונטיים הוא התכוון למי שייצג או ניהל את שני הגורמים הגדולים- הנוער העובד והלומד והמרכז החינוכי. מירום העיד, כי אינו זוכר האם פנה לבני משק ואם הם שילמו שכר דירה. מירום נשאל האם חייל נכנס בהגדרה של עצמאות כלכלית והשיב, כי בעיניו בעת ההיא כל מי שהתגורר חליפות בקיבוץ ובחוץ ולא העביר שכר לקיבוץ, היה בסטאטוס דומה לזה המכונה עצמאות כלכלית. מירום נשאל, האם היו אחרים שהם לא חיילים שהיו בעצמאות כלכלית והאם פנה וקיבל מהם כספים והשיב כי אינו זוכר. מירום נשאל, האם זוכר שהגיש נגדם תביעות והשיב, כי לא עשה כן (עמ' 20 ש' 6-19). מצאתי, כי אין באמור לעיל בכדי ללמד, כי דרישתו מהנתבעים הייתה שלא כדין ואין בכך בכדי לפטור את הנתבעים מחובתם לשלם בגין שימושם בדירות.
- 12
64. במהלך עדותו נשאל מירום, האם קיבל את 3/ אשר מוען אליו והשיב, כי הנייר מוכר לו (עמ' 21 ש' 13-14). 3/ הינו מכתב עליו חתום מתוקי ובמסגרתו הביע את התנגדות הנתבעים לדרישת מירום, כי ישלמו שכר דירה. במסגרת המכתב האמור הועלתה טענת הנתבעים לפיה הם מועמדים לחברות בקיבוץ ועל כן פטורים מתשלום דמי שכירות.
- 16
- 17
65. מתוקי נשאל, האם משנת 2003 ועד היום הופנו לחברי הנוער העובד דרישות לתשלום שכר דירה על ידי חנתון והשיב, כי לא הופנו דרישות תשלום באופן מקובל. מתוקי טען, כי אף פעם לא קיבל דרישה מסודרת של תשלום עד שהוגשה התביעה. מתוקי הופנה לנספח ג' לתצהירו של מירום. עסקינן במסמך מיום 24.4.07 אשר הופנה לחברי הנוער העובד בחנתון ועניינו תשלום דמי שימוש בגין הדירות שבחזקתם. מתוקי נשאל כיצד האמור במכתב מתיישב עם עדותו לפיה חברי הגרעינים לא קיבלו דרישת תשלום מסודרת עד למועד הגשת התביעה. בתגובה טען, כי זו הדרישה היחידה שעליה הגיבו. מתוקי אישר, כי הגיבו למירום שהם מסרבים לשלם. כן אישר, כי הנימוק שלהם לסירוב היה שהם רואים עצמם כמועמדים לחברות. מתוקי נשאל, האם היו משלמים ככל שהיו מקבלים דרישות לתשלום עבור דיור והשיב בשלילה (עמ' 40 ש' 4-14).
- 27
- 28
66. הנה כי כן, אין ממש בטענת מתוקי לפיה לא הופנתה לנתבעים דרישה לתשלום בעבור שימושם בדירות עד להגשת התביעה בה עסקינן. לא עלה בידי מתוקי להסביר את הסתירה בין עדותו לפיה לא הוגשה דרישה מסודרת לתשלום לבין טענתו, כי הדרישה האמורה התקבלה וחברי הנוער העובד אף הגיבו לדרישה. אף אם תתקבל טענת הנתבעים לפיה ניתנה להם רשות לעשות שימוש ללא תמורה בדירות הרי שבמועד האמור, לכל המאוחר, הופסקה הרשות האמורה. כאמור לעיל, מצאתי, כי הרשות האמורה הופסקה עוד קודם לכן, לאחר שבנות הגרעין לא התקבלו לחברות ולאחר שלא התקבלה החלטה של האסיפה הכללית לפיה הותר לנתבעים להמשיך להשתמש בדירות ללא תמורה.
- 36
- 37
67. מנ/3 עולה, כי אף לאחר קבלת דרישתו של המפרק בנדון עמדו הנתבעים בסירובם לשלם בעבור שימושם בדירות ודבקו בטענתם לפיה הינם מועמדים לחברות ועל כן פטורים מתשלום דמי שכירות זאת לאחר שחלפו שנתיים וחצי מהמועד בו נדחתה קבלתן של בנות

1 הגרעין לחברות ומבלי שהתקבלה החלטה של האסיפה הכללית המאריכה את זכאות חברי
2 הגרעין להתגורר בדירות מבלי לשלם תמורה. מצאתי את התנהלותם האמורה של חברי
3 הגרעינים אשר התגוררו בחנתון כבלתי סבירה. זו אף אחת הסיבות שלא מצאתי לקבל
4 טענת הנתבעים בסיכומיהם, כי יש להחיל בנסיבות את הוראות [סעיף 2 לחוק עשיית עושר](#)
5 שלא במשפט ולפטור אותם מחובת השבה, כפי שאף יורחב בהמשך.

6

7 68. אין בעובדה שפניית המפרק לנתבעים בדרישה, כי ישלמו דמי שכירות הייתה רק באפריל
8 2007 בכדי להועיל לנתבעים. אין מחלוקת, כי אף לאחר המועד האמור ועד היום במשך
9 כחמש וחצי שנים המשיכו הנתבעים להתבצר בעמדתם לפיה אינם חייבים לשלם דמי
10 שכירות וטענו, כי הינם מועמדים לחברות ועל כן זכאים לדיוור ללא תמורה. מתוקי גם
11 העיד, כי אף במידה שהיו מקבלים דרישות לתשלום עבור דיוור הם לא היו משלמים. אין
12 במועד בו הועלתה דרישת המפרק לראשונה בכדי ללמד על המועד אשר ממנו והלאה
13 התגבשה חובת הנתבעים לשלם בעבור דיוור.

14

15 69. אציין עוד, כי ברי לכל אדם שכאשר הוא עושה שימוש בנכס מקרקעין של אחר חלה עליו
16 חובת תשלום בגין אותו נכס, אלא אם הבעלים מעניק השימוש פטר אותו מתשלום כאמור,
17 בשל כל סיבה שהיא. הנתבעים לא הוכיחו, כי מעבר לתקופה בה הותר להם לעשות שימוש
18 בדירות ללא תשלום תמורה על פי החלטת האסיפה הכללית. התקבלה החלטה כלשהי
19 במוסדות המוסמכים הפוטרת אותם מתשלום כאמור. העובדה ויתכן והיו בקיבוץ חנתון אי
20 סדרים ועל כן אף הגיע הקיבוץ למצב של חובות כבדים ומינוי מפרק, אינה מצדיקה, כי
21 הנתבעים יתגוררו בחינם בנכסים השייכים לתובע, כאשר התובע במפורש הביע דעתו, כי
22 אינו מעוניין בכך (הנתבעים עצמם תיארו בעדויותיהם ובסיכומיהם את התנכלות חברי
23 הקיבוץ הוותיקים להם). משמונה לתובע מפרק שבין יתר תפקידיו היה לעשות סדר
24 בעניינים השונים של הקיבוץ לרבות ענייניו הכספיים, הוא פנה בדרישת תשלום לנתבעים.
25

26 70. מתוקי העיד, כי הנתבעים אינם רואים עצמם עוד כמועמדים לחברות וכי הפסיקו לראות
27 עצמם כמועמדים מהרגע שהתוכנית להפוך את חנתון לקרקע לנדל"ן הצליחה. לטענתו, אז
28 הם לא ראו טעם להתקבל לחברות. מתוקי נשאל מתי זה קרה והשיב, כי כאשר הגישו
29 תביעה להקים קיבוץ שיתופי חינוכי בתוך חנתון בינואר 2010. מתוקי נשאל מדוע אינם
30 משלמים שכירות מאז והשיב, כי עסקינן בסוגיה משפטית הנדונה בבית המשפט העליון
31 (עמ' 40 ש' 15-23).

32

33 71. במהלך עדותו נטען בפני פלוטקין, כי בתשובה 2.14 לשאלון הוא טען, כי אינו מועמד לפי
34 התקנון. פלוטקין טען, כי להבנתו חוק ההתיישבות אינו סותר את המועמד בתקנון וטען, כי
35 זה היה בהתאם להצעת עורכי דינו. עוד העיד, כי החל מ- 2009 הם הפסיקו להיות
36 מועמדים משום שראו שהקיבוץ מוכר את בתיו ואת הקרקעות ועל כן הם הגישו תביעה
37 להכיר בזכויותיהם לפי חוק המועמדים להתיישבות (עמ' 54 ש' 8-14).

38

72. פלוטקין העיד, כי בעת הגשת התביעה ב- 2009 הם הפסיקו להיות מועמדים. פלוטקין
 2 נשאל, האם עד שנת 2009 הם עדיין היו מועמדים למרות שהקיבוץ החליט שלא לקבל את
 3 הבנות לחברות ולמרות שהבנים כלל לא נגשו להצבעה והקיבוץ דרש מהם לפנות את השטח
 4 והשיב, כי נדרשו לפנות את הבתים רק ב- 2010. פלוטקין טען, כי היו בגדר מועמדים לאורך
 5 כל הדרך וכי המזכירות, האסיפה, מנהלי הקיבוץ וחבריו הכירו במעמד שלהם (עמ' 54 ש'
 6 15-22).

7

73. לתצהיר מירום צורפה בקשה למתן הוראות שהוגשה לרשם האגודות השיתופיות (נספח ה')
 8 ובתחילתה צוין, כי היא הוגשה בעקבות מכתבו המפרק מיום 15.7.08 במסגרתו הודיע
 9 לחברי הנוער העובד, כי אין בכוונתו להמשיך והתדיין עמם על קליטת בקיבוץ חנתון וכי
 10 בכוונתו לפנות אותם מדירות המגורים בהם הם עושים שימוש. בעדותו הופנה פלוטקין
 11 לנספח ה' לתצהיר מירום ונטען בפניו, כי עסקין בבקשה אשר הגישו הנתבעים לרשם
 12 האגודות השיתופיות ב- 28.7.08 ובמסגרתה עתרו לסעד לפיו התובע ימנע מסילוקם.
 13 פלוטקין נשאל כיצד הדבר מתיישב עם טענתו לפיה רק ב-2010 הם נדרשו לפנות את המקום
 14 והשיב, כי המפרק שלח להם מכתב לפיו בקרוב ידרשו לפנות את הדירות המוחזקות על
 15 ידם. פלוטקין טען, כי זה היה ניסיון להפחיד אותם. פלוטקין נשאל כיצד זה מסתדר עם
 16 טענתו לפיה רק ב- 2010 היה רצון או ניסיון לסלקם והשיב, כי ב- 2010 התקבלה החלטת
 17 סגנית רשם האגודות לפנותם. נטען בפניו, כי דרישת הקיבוץ באשר לפינוי הייתה באמצע
 18 2008 ובתגובה טען פלוטקין, כי אינו רואה דרישה אלא התכתבות כחלק מהליך ארוך בינם
 19 לבין המפרק (עמ' 54 ש' 23-32, עמ' 55 ש' 1).

20

21
 22. פלוטקין נשאל, האם על אף שהמפרק דרש מהם לפנות בשנת 2008 הם עדיין ראו עצמם
 23 כמועמדים ובשל כך לא שילמו שכר דירה והשיב, כי למיטב זכרונו במסגרת המכתב הם לא
 24 נדרשו להתפנות ותחת זאת עסקין באיום לפיו אם לא יקבלו את התכתיבים שבמשא ומתן
 25 יכול להיות שיסולקו מהקיבוץ (עמ' 55 ש' 2-5). פלוטקין נשאל, האם הם קיבלו את
 26 התכתיבים במשא ומתן והשיב, כי ניהלו משא ומתן וכי הם הסכימו על חלק מהדברים
 27 והתנגדו לחלקם והוסיף, כי היו הרבה פגישות סביב קליטתם בקיבוץ (עמ' 55 ש' 6-8).

28

29. עדות פלוטקין אינה סבירה בעיניי. אין לקבל טענתו לפיה עד שנת 2010 הם לא נדרשו לפנות
 30 את הבתים והם עדיין היו בגדר מועמדים. לא יכולה להיות מחלוקת, כי בשנת 2008 עלתה
 31 בפני הנתבעים דרישה מפורשת לפנות את הדירות. אף אם תתקבל טענת פלוטקין לפיה
 32 מדובר היה באיום לפיו ככל שלא יקבלו את התכתיבים במשא ומתן הרי שיסולקו הרי
 33 שמעדותו עולה, כי התנגדו לחלק מהדברים. לאור האמור מצאתי לא סבירה בעיני טענתם,
 34 כי במועד האמור הנתבעים היו עדיין במעמד של מועמדים הזכאים להתגורר בקיבוץ ללא
 35 תמורה.

36

37. פלוטקין נשאל מתי ידעו שהקיבוץ רוצה להפוך לקיבוץ מתחדש והשיב, כי למיטב זכרונו הם
 38 ידעו ב- 2007 שהמפרק בוחן את האפשרות (עמ' 55 ש' 9-10). פלוטקין נשאל האם אחת
 39 מדרישותיהם הייתה להיקלט בקיבוץ שיתופי בלבד והשיב, כי הם נקלטו כמועמדים לקיבוץ
 40 שותפי ולא מתחדש והרצון שלהם הינו לשקם התיישבות חקלאית שיתופית בחנתון (עמ' 55
 41 4055).

ש' 11-14). פלוטקין נשאל, האם תנאי נוסף של הנתבעים היה שהקליטה שלהם צריכה להיות ביחד והשיב, כי העדיפו להיקלט כגרעין אך טען, כי זה לא היה תנאי ועובדה שהבנות עלו אחת אחת להצבעה וגם במכתב אשר הנתבעים כתבו למפרק הם הציעו לו להיפגש עם כל אחד מהגרעין לצורך קליטה לחברות (עמ' 55 ש' 15-20). פלוטקין נשאל ממתי הוא רואה עצמו מועמד לפי חוק ההתיישבות והשיב, כי ב- 2009 הגישו תביעה להכיר בזכויותיהם מכוח חוק המועמדים להתיישבות חקלאית. לטענתו, מאז ומתמיד הוא רואה את עצמו ואת חברי הגרעין כמתיישבים חקלאיים אשר נשלחו על ידי התנועה המיישבת ליישוב חקלאי (עמ' 55 ש' 21-24).

9

77. מצאתי את הטענה לפיה הנתבעים ראו עצמם מועמדים לחברות אף במועד בו הגישו בקשה לרשם האגודות השיתופיות, ב- 28.7.08, ואשר במסגרתה עתרו לסעד לפיו התובע ימנע מסילוקם, בלתי סבירה ובלתי אמינה. כמו כן, מעדותם של פלוטקין ומתוקי עולה, כי קיימת סתירה באשר למועד בו הנתבעים הפסיקו לראות עצמם כמועמדים. מתוקי העיד, כי הם הפסיקו לראות עצמם כמועמדים מהרגע שהתוכנית להפוך את חנתון לקרקע לנדל"ן הצליחה וטען, כי זה היה **בינואר 2010**. פלוטקין העיד, כי **החל מ- 2009** הם הפסיקו להיות מועמדים. יתרה מזאת ברי, כי הנתבעים אינם מחליטים על דעת עצמם ובאופן שרירותי את מועד הפסקת מועמדותם, תוך התעלמות מהחלטת האסיפה הכללית ומהעובדה שלא התקבלו לחברות ושהתקופה המכסימאלית להיות מועמד לחברות על פי תקנון הקיבוץ חלפה לפני שנים רבות.

20

78. יש לציין עוד, כי הנתבעים לא סיפקו הסבר מניח את הדעת לעובדה שאף מהמועד בו הם לשיטתם הפסיקו לראות עצמם כמועמדים לחברות, לפני קרוב לשלוש שנים, הם המשיכו להתגורר בדירות הקיבוץ מבלי לשאת בתשלום בגין דיוור. הנתבעים טענו, כי לפי חוק ההתיישבות הם מועמדים הזכאים לנחלות בקיבוץ. טענות הנתבעים באשר לזכויותיהם מכוח חוק ההתיישבות נדחו על ידי בית המשפט העליון במסגרת [בג"צ 1641/10](#) אשר קבע, כי אין לנתבעים הגנה מכוח חוק זה והוא אינו מקנה להם זכויות. בבית המשפט העליון נקבע, כי היה על הנתבעים להעלות טענה זו בפני הרשם. כן נקבע, כי החוק קובע פרוצדורה מקוצרת לסילוק יד ממקרקעין תוך שלוש שנים מיום תפיסתם שלא כדין והמסלול המקוצר האמור אינו גורע מסמכות המפרק או רשם האגודות השיתופיות בהליכי פירוק.

30

79. בתחילת שנת 2010 קבעה סגנית רשם האגודות השיתופיות, כי הנתבעים הינם חסרי מעמד בקיבוץ וכי עליהם להתפנות. אף על פי כן, ולמרות שאף מעדותם של פלוטקין ומתוקי עולה, כי במועד האמור לא ראו עצמם עוד כמועמדים, הנתבעים לא פינו את הקיבוץ ואף לא שילמו בעבור הדירות בהן השתמשו. בפסק דינו של בית המשפט העליון נקבע, כי רשם האגודות השיתופיות היה מוסמך להורות על פינוי וסילוק יד של חברי הקבוצה מהבתים בהם החזיקו בקיבוץ. שופטי בית המשפט העליון ציינו, כי הניתוח המשפטי של רשם האגודות השיתופיות, לפיו יש לראות את חברי הקבוצה כברי רשות ללא תמורה, שהרשות שניתנה להם בוטלה, מקובל עליהם. הנה כי כן, חוק ההתיישבות אינו מקנה לנתבעים זכויות ואין לקבל את טענתם לפיה לאור הוראות החוק הם עודם פטורים מתשלום בגין השימוש אשר הם עושים בדירות.

40

- 1
2
3
1
80. הנה כי כן מצאתי, כי ניתנה לנתבעים רשות לעשות שימוש ב-11 דירות בחנתון בתקופה בה היו מועמדים לחברות. ביום 7.9.04 דחתה האסיפה הכללית את צירופן של בנות הגרעין 3 חברות בקיבוץ. במועד האמור בנות הגרעין לא היו עוד בגדר מועמדות והרשות לעשות 4 שימוש בדירות ללא תמורה פקעה. עם זאת, ובשל החלטת המזכירות בנוגע להשארת המצב 5 על כנו עד שהעניין יובא להצבעה נוספת, ותוך שהובאו בחשבון כל השיקולים הרלוונטיים 6 אשר פורטו לעיל וביניהם העובדה שלא התקבלה החלטה של האסיפה הכללית המאשרת, 7 כי המצב יותר על כנו והעובדה שלא נערכה הצבעה חוזרת בתוך פרק זמן סביר, מצאתי 8 לקבוע, כי החל מיום 1.1.05 חדלו הנתבעים מלהיות מועמדים לחברות וכפועל יוצא מכך 9 פקעה זכותם לעשות שימוש בדירות ללא תשלום תמורה עבורן. 10
- 11
81. בכתב ההגנה טענו הנתבעים, כי הם הוזמנו להתגורר בקיבוץ מבלי שנדרשו לשלם תמורה 12 וטענו, כי מנהלי ומוסדות הקיבוץ אישרו את מגוריהם בקיבוץ. לטענתם, כתב התביעה אינו 13 מצביע על עילה בגינה רשאי הקיבוץ לשנות כיום, בדיעבד, את תנאי ההסכמה המוקדמים 14 עמם. איני מקבלת טענה זו. אין בעובדה שהנתבעים הוזמנו להתגורר בקיבוץ ללא תמורה 15 בכדי ללמד, כי הנתבעים זכאים להתגורר בקיבוץ ממועד הזמנתם ועד עולם מבלי לשלם 16 תמורה בעבור מגוריהם בקיבוץ. כאמור לעיל, הנתבעים הוזמנו להתגורר בקיבוץ, **לתקופה** 17 **מוגבלת**, כחלק מניסיון לצרפם כחברים לקיבוץ. משהניסיון האמור לא צלח, פקעה זכותם 18 להתגורר בקיבוץ ובוודאי שפקעה זכותם לעשות כן ללא תשלום. אין בכך משום שינוי 19 בדיעבד של התנאי אשר הוסכם עמם. מגוריהם בקיבוץ ובוודאי מגוריהם ללא תשלום היו 20 מלכתחילה לתקופה מוגבלת. אין לקבל טענתם לפיה עסקינן בהרשאה והסכמה אשר לא 21 בוטלו. הנתבעים טענו, כי אין עילה המחייבת אותם לשלם דבר מה לתובע ועל כן דין 22 התביעה להימחק. ברי, כי אין ממש בטענה זו. הנתבעים עשו שימוש בנכסי התובע ללא 23 תשלום ומבלי שהיו זכאים לכך. 24
- 25
82. הנתבעים טוענים, כי המפרק מתנגד לרעיון של קיבוץ שיתופי קלאסי ומעוניין להפוך את 26 התובע לקיבוץ מתחדש. לטענת הנתבעים, בפועל נראה, כי המפרק מעוניין ליצור ישוב 27 קהילתי. הנתבעים טוענים, כי בנסיבות האמורות ראה בהם המפרק מכשול להגשמת 28 תכניותיו. 29
- 30
83. בעדותו נטען בפני מירום, כי הוא הפך את הקיבוץ מקיבוץ שיתופי לקיבוץ מתחדש והוא 31 השיב, כי שינה את התקנון באישור הרשם. בהמשך טען, כי לאחר שינוי התקנון רשם 32 האגודות השיתופיות משנה את סיווג האגודה מקיבוץ שיתופי לקיבוץ מתחדש (עמ' 19 ש' 33 1-5). מירום נשאל באשר לפרוצדורה במסגרתה התקבלה ההחלטה באשר לשינוי תקנון 34 הקיבוץ והעיד, כי הפרוצדורה לשינוי התקנון כללה אסיפת חברים במסגרתה התקבלה 35 החלטה. מירום הוסיף, כי דבר קיומה של האסיפה פורסם מראש כנדרש בתקנות וכי 36 ההחלטה בדבר שינוי התקנון הועברה לידיעת הגורמים האחריים הרלוונטיים קרי התנועה 37 הקיבוץ ו"ניר שיתופית". מירום העיד, כי להבנתו השינוי נעשה כדין (עמ' 21 ש' 19, עמ' 3822 ש' 3-5). עמדת הנתבעים באשר להתנהלות המפרק, ובין היתר הפיכת הקיבוץ לקיבוץ 39 מתחדש ושינוי התקנון בהתאם אינה רלוונטית לענייננו. לנתבעים אין כל מעמד בחוק לבקר 40

את פעולות המפרק שמונה וגם אם יש להם ביקורת כאמור היא אינה מקנה להם זכות
להתנהג על פי רצונם בתוך שטחו של התובע כאשר הם אינם חברים בו ואין להם כל זכות
הצבעה באשר למעמד התובע או שינוי סיווגו. יתרה מזאת, לא הוכח, כי המפרק לא פעל
כשורה והטענה אף אינה עולה בקנה אחת עם החלטת סגנית רשם האגודות השיתופיות
אשר קבעה, כי אין לקבל טענה לפיה המפרק אינו פועל כהלכה שעה שאינו מקבל את
הנתבעים לחברות.

7

84. אציין, כי הנתבעים העלו טענות באשר לחוסר תום הלב של חברי הקיבוץ אשר לא קיבלו
אותם לחברות. מנגד טען התובע, כי הנתבעים ושולחיהם תכננו להשתלט על הקיבוץ ולנשל
את חבריו הוותיקים. במהלך עדותו נטען בפני סט, כי חברי הנוער העובד אינם בעלי זיקה
לתנועה הקונסרבטיבית והוא השיב, כי היו ביניהם כאלה שהיו. בהמשך הוסיף, כי לפחות
שניים מהם היו יוצאי התנועה. נטען בפניו, כי רובם המכריע לא בעלי זיקה לתנועה
הקונסרבטיבית וכי הם חילונים והוא השיב, כי זה לא העסיק אותו. סט נשאל מדוע זה לא
העסיק אותו לאור הזיקה של הקיבוץ והשיב, כי הוא לא סבר שאנשי התנועה
הקונסרבטיבית בחנתון מהווים גוף כזה שצריך להמשיך להוביל את המקום הזה והמהות
של הקשר לתנועה הקונסרבטיבית ולא למשהו אחר. לטענתו, לקראת הסוף היו בחנתון
חברים וחלקם לא היו שייכים לתנועה הקונסרבטיבית. סט טען, כי הוא לא בדק את זה
כדבר אשר תורם לעניין של גיבוש הקיבוץ במקום הזה. סט נשאל האם עמדתו הייתה שיש
לנתק את הקשר בין הקיבוץ לבין התנועה הקונסרבטיבית והשיב בשלילה כל זמן שהתנועה
תורמת לעניין בדרך של תוספת כוח אדם ובניית החברה בקיבוץ (עמ' 30 ש' 20-31).

20

21
85. מתוקי הופנה לנספח ז' לתצהירו של סמסון. במסמך זה, שכותרתו "לענייכם בלבד - נא לא
לפרסם" צוין, כי לאחר קבלתם של חברי הגרעינים לחברות יחדל הקיבוץ להיות קיבוץ בעל
זיקה ליהדות הקונסרבטיבית ויהיה קיבוץ יעד של הנוער העובד והלומד. עוד צוין במסמך
האמור, כי בשל השוני המהותי באידיאולוגיה של שתי הקבוצות לא נראה שתוכל להתגבש
בחנתון חברה שתוכל להיות ביחד ללא חיכוכים. מתוקי העיד, כי הוא מכיר את המסמך
האמור שכן הוא היה חלק מהמסכמים באחד הדיונים המשפטיים. מתוקי נשאל, האם
כוונתם הייתה שלאחר קבלת חברי הנוער העובד לקיבוץ חנתון יחדל הקיבוץ להיות קיבוץ
בעל זיקה ליהדות הקונסרבטיבית ויהיה קיבוץ יעד של הנוער העובד והלומד והשיב, כי זו
הייתה כוונת התנועה הקיבוצית. מתוקי הוסיף, כי הנתבעים הגיעו לבקשת התנועה בכדי
לעצור את המחדל המתמשך. לאחר שנשאל בשנית השיב, כי כוונתם הייתה לשקם קיבוץ
של 11 חברים שלא מממש את תכליתו וייעודו ואשר התנהל בצורה לא מוסרית בקרקעות
ונכסים שניתנו לו על ידי המדינה. מתוקי טען, כי הייתה כוונה לא סודית ולא מוסתרת
והוסיף, כי מזכיר התנועה הקיבוצית אמר את הדברים לחברי הקיבוץ בצורה ברורה
באסיפה שגם הוא נכח בה (עמ' 37 ש' 14-26).

35

36
86. הוצג לסט נספח ז' לתצהירו של סמסון ונטען בפניו, כי עסקין בישיבה שקדמה לזמנו וכי
ייתכן שבמהלך החפיפה הדברים נאמרו לו. נטען בפניו, כי במסמך האמור כתוב שלאחר
קבלת חברי הנוער העובד לחברות יחדל קיבוץ חנתון להיות בעל זיקה ליהדות
הקונסרבטיבית. סט השיב, כי הוועד הממונה עוד לא היה קיים במועד האמור והוסיף, כי

הוא לא ראה את המסמך האמור (עמ' 31 ש' 1-4). סט נשאל, האם התוכנית שלו הייתה להפוך את הקיבוץ לקיבוץ יעד של הנוער העובד והשיב בשלילה. נטען בפניו, כי אם היו בחנתון 11 או 13 חברים ומקבילים 30 חברים מהנוער העובד והם הופכים לרוב מוחלט אז בפועל מנתקים את זיקתו של הקיבוץ ליהדות הקונסרבטיבית. בתגובה טען, כי לא ידוע לו שהקיבוץ היה אמור להיות קיבוץ יעד של התנועה הקונסרבטיבית. סט הוסיף, כי הייתה הסכמה בין התנועה המיישבת התק"מ לבין התנועה הקונסרבטיבית שהיא תביא את כח האדם העיקרי לקיבוץ האמור. לטענתו, זה לא צלח במשך כ- 20 שנים (עמ' 31 ש' 5-12).

8

87. סט נשאל מי היו חברי הוועד הממונה בתקופתו והשיבה, כי הייתה נציגה של קיבוץ חנתון, נציג של משקי עמק יזרעאל, נציג מועצה עמק יזרעאל, נציג תנועת הנוער העובד, נציג התנועה הקונסרבטיבית ונציג התנועה המיישבת. נטען בפניו, כי מרשימתו עולה, כי חברי חנתון, אפילו אם מוסיפים עליהם את נציג התנועה הקונסרבטיבית, היו במיעוט בוועד. סט שלל טענה זו והוסיף, כי היה מיעוט של נשים שכן הייתה רק אישה אחת ושאל לאיזה מיעוט מתכוון עורך הדין (עמ' 32 ש' 1-8). נטען בפניו, כי הוועד ברשותו ניסה לכפות על חברי חנתון לקבל 30 חברים צעירים עם כושר התפרנסות מינימאלי וחילוניים ולנתק את זיקתו של הקיבוץ לתנועה הקונסרבטיבית. סט נשאל מדוע טען בתצהירו, כי ההתנגדות של חברי הקיבוץ הייתה בחוסר תום לב. הוא נשאל מדוע רצונם להישאר קיבוץ קונסרבטיבי כל כך פסול ובתגובה שאל היכן הצהיר שזה פסול בעיניו. לטענתו, הטענה, כי ניסה לנתק קשר בין הקיבוץ לתנועה הקונסרבטיבית איננה טענה שלו (עמ' 32 ש' 9-14).

19

20

88. נטען בפני סט, כי צירוף של 30 חילונים מהנוער העובד הופך אותם לרוב בקיבוץ והדבר מביא לניתוק הזיקה של הקיבוץ לתנועה הקונסרבטיבית. סט נשאל פעם נוספת מדוע ההתנגדות לכך הינה פסולה והשיב, כי ההתנגדות לא הייתה לזה. לטענתו, הוא התנגד לזה ש- 11 חברים מחזיקים במשאבים שהמדינה נתנה לקיבוץ הזה ואשר מיועדים ל- 60 או 2480 משפחות. סט העיד, כי בשל כך רצה שהקיבוץ יקלוט חברים נוספים. לטענתו, לא הייתה לו שום זיקה לתנועה הקונסרבטיבית ולאמונה של האנשים (עמ' 32 ש' 15-20).

26

27

89. שילה נשאל, האם כאשר תמך בקליטת חברי הנוער העובד חשב שקיבוץ חנתון יוכל לשמור על זיקתו לתנועה הקונסרבטיבית גם אחרי קליטתם והשיב, כי קיווה מאוד. שילה נשאל האם העריך ששתי הקהילות יוכלו להתקיים באותו קיבוץ ללא חיכוכים והשיב כי קיווה. לטענתו, הוא לא היה עיוור למה שקרה אולם הוא וכל חברי הקיבוץ קיוו (עמ' 47 ש' 11-17).

31

32

90. הוצג לשילה נספח ז' לתצהירו של סמסון ונטען בפניו, כי עסקינן בפרוטוקול של ישיבה בה הוא נכח והוא השיב, כי כבר לא היה בתפקיד. נטען בפניו, כי כתוב שם שאחרי קליטת חברי הנוער העובד, יחדל קיבוץ חנתון להיות בעל זיקה לתנועה הקונסרבטיבית. בתגובה טען, כי מעולם לא היה חלק מהחלטה כזו, כי זה בניגוד לדעתו וכי עסקינן בדברים שתולים ומגמתיים אשר הוא אינו יודע מי שתל אותם אולם בידו לשער (עמ' 47 ש' 18-23).

37

38

91. לא שוכנעתי, כי אי קבלת הנתבעים לחברות נגועה בחוסר תום לב. יתרה מזאת, ההליך שלפניי אינו ההליך הרלוונטי להעלות טענות בנדון. במידה ויש ביקורת למי מהנתבעים על החלטה ליצור זיקה בין קיבוץ חנתון לתנועה הקונסרבטיבית ובהתאם לבחור את משפחות המייסדים שיתיישבו במקום, זה לא המקום להעלותה. אין מחלוקת, כי האסיפה הכללית הינה בעלת הסמכות להכריע באשר לקבלת מועמד לחברות. כן אין מחלוקת, כי הנתבעים לא פעלו לשם תקיפת החלטתה של האסיפה הכללית ותחת זאת נותרו להתגורר במקום על אף שקבלתם לחברות נדחתה. אין בטענתם לפיה הקיבוץ פעל בחוסר תום לב שעה שלא קיבל אותם לחברות בכדי להועיל להם בתביעה בה עסקינן שעניינה תשלום דמי שימוש.
92. אף טענת הנתבעים באשר להתנהלות חברי הקיבוץ והטענה, כי עסקינן במעט אנשים אשר החזיקו באמצעי ייצור אשר יועדו לקבוצה גדולה בהרבה אינה רלוונטית לענייננו וזה לא ההליך הראוי להעלותה ואין בה בכדי ללמד, כי לא מוטל על הנתבעים לשלם בגין הדירות בהן עשו שימוש.
93. הנתבעים טענו, כי לאור חוזה המשבצת ממילא לא היה בידי הקיבוץ להשכיר את הדירות ועל כן אין לחייבם בתשלום בגין השימוש אשר הם עשו בדירות, משכך, אף מבקשים להחיל את [סעיף 2 לחוק עשיית עושר ולא במשפט](#) ולפטור אותם מחובת השבה. איני מקבלת טענה זו.
94. סמסון העיד, כי היה אחראי דיור בחנתון בערך משנת 2000 ועד שמונה מפרק מפעיל. סמסון נשאל, האם עסק בהשכרת דירות בחנתון והשיב, כי עסק בנושא הדיור בחנתון. סמסון העיד, כי היו פניות מאנשים חיצוניים. לטענתו, הקיבוץ השכיר את הדירות והוא טיפל בזה (עמ' 23 ש' 27-23).
95. שילה נשאל האם בתקופה שהוא כיהן כמלווה ומזכיר קיבוץ חנתון האם הושכרו דירות לשוכרים חיצוניים והשיב, כי למיטב זכרונו לא. שילה אישר, כי הוא כיהן בתפקידים אלו משנת 97 ועד שנת 2004 (עמ' 44 ש' 19-16). לאור עדותו האמורה הוצגו לו הסכמים (נספח 27 ט' לת/4) שכותרתם "הסכם הרשאה ושירותים" ולפיהם השכיר הקיבוץ דירות לאנשים. שילה העיד, כי אינו מכיר את האנשים האלו. לטענתו, יכול להיות שסמסון השכיר את זה אבל הוא אינו מכיר. שילה נשאל האם לטענתו ככל שהושכרו דירות הרי שזה לא ידועתו והשיב, כי לא הושכרו דירות לשוכרים חיצוניים בקיבוץ שלא קשורים לקיבוץ באופן כלשהו כנותני עבודה או שירותים או גן ילדים או קשר כלשהו. שילה נשאל באשר לאנשים ששמותיהם מופיעים בנספח ט' ושב וטען, כי אינו מכיר אותם. הוא נשאל האם האנשים שהוא מכיר נדרשו לשלם תמורת המגורים שלהם והשיב בשלילה (עמ' 44 ש' 20-34, עמ' 45 ש' 10-1). שילה העיד, כי במסמך שהוצג לו מופיעה חתימה של סמסון ואישר, כי סמסון היה בעל תפקיד בקיבוץ. שילה העיד, כי סמסון היה אחראי על הדירות והרכבים. שילה נשאל האם במקרה שסמסון חותם הרי שזה בסמכות והשיב, כי הוא מניח שכן (עמ' 45 ש' 18-12). שילה שב וטען, כי אינו מזהה את השמות המופיעים בחוזים שהוצגו לו וכן אינו מזהה את החוזים (עמ' 45 ש' 20).

- 1
2
3
- 1
96. שילה אישר, כי בתקופה האמורה רק חלק קטן בקיבוץ שמש למגורי חברים. נטען בפניו, כי דירות שלא שימשו למגורי חברים הושכרו ברובן לשוכרים חיצוניים כמו החוזים שהוצגו לו³ והוא השיב, כי מאחר והבתים לא היו שייכים לחנתון הרי שהם לא ראו עצמם כרשאים⁴ להשכיר אותם **ולא השכירו בתים למגורים**. נטען בפניו, כי הוצגו לו חוזים לפיהם הושכרו⁵ בתים וכי הוא זיהה את חתימתו של סמסון והניח כי עשה כן בסמכות בתגובה טען שילה, כי בתקופה שהוא היה שם לא הושכרו בתים לשוכרים כיוון שאלו בתי סוכנות והם נזהרו⁷ בעניין. בהמשך טען, כי אולי זה היה בשלהי תקופתו. נטען בפניו, כי החוזים הם משנת 82002 וכי לא מדובר בשלהי תקופתו והוא השיב "בסדר" (עמ' 45 ש' 21-32).
- 9
10
97. סט טען, כי לאור מספר חבריו המועט של הקיבוץ הוא השכיר דירות למי שאינו חבר קיבוץ¹¹ (עמ' 34 ש' 2-3). סט אישר, כי האנשים אשר שכרו דירות בתקופה שהוא היה בוועד הממונה¹² לא היו מועמדים לחברות (עמ' 34 ש' 6-7).
- 13
14
98. לא עלה בידי שילה להסביר את הסתירה בין עדותו לפיה לא הושכרו בתים למגורים¹⁵ בתקופתו, וככל שהושכרו הרי שזה היה בשלהי תקופתו לבין הסכמי השכירות אשר הוצגו¹⁶ לו ועדותו לפיה סביר, כי חתימתו של סמסון עליהם הייתה בסמכות. כמו כן, מעדות סט¹⁷ עולה, כי אכן הושכרו דירות לאנשים חיצוניים.
- 18
99. הנה כי כן, לא יכולה להיות מחלוקת, כי הקיבוץ אכן השכיר דירות בשטחו לאנשים מבחוץ.²⁰ בסעיף 8א. לחוזה המשבצת (נספח ב' לת/4) צוין, כי הקיבוץ אינו רשאי להעביר את זכותו²¹ בחוזה זה לאחר בכל דרך שהיא או להשכיר, לשעבד או למסר חלק כלשהו מהמשבצת מבלי²² לקבל רשות מראש ובכתב מהמשכיר והמיישבת. אין באמור בחוזה המשבצת ובתעודת עובד²³ ציבור לפיה הקיבוץ לא ביקש אישור להשכרת נכסיו בכדי ללמד, כי לא היה בידו להגיש²⁴ בקשה כאמור ככל שהדירות נשוא התובענה היו פנויות. אין בעובדה שהקיבוץ צריך היה²⁵ לקבל אישור לשם השכרת הדירות בכדי לסייע לנתבעים בתביעה בה עסקינן. יתרה מזאת,²⁶ בתביעה לדמי שימוש ראויים יש לבחון את התעשרותם של הנתבעים מהשימוש אשר עשו²⁷ בנכס ועל כן טענתם לפיה לא היה בידי התובע להשכיר את הנכסים ומכאן שלא נגרמו לו²⁸ נזקים אינה רלוונטית ובוודאי שזה לא מקנה להם זכות להמשיך ולעשות שימוש בנכסי²⁹ הקיבוץ ללא תשלום תמורת השימוש האמור.
- 30
31
100. כמו כן, השמאי מטעם הנתבעים העיד, כי למיטב זכרונו הוא עיין בחוזה המשבצת. השמאי³² העיד, כי כאשר קיבוץ התקשר עם שוכרים בחוזה שכירות, ההגבלה בחוזה המשבצת לא³³ גרמה להפחתה בדמי השכירות וטען, כי עניין זה כלל לא עמד על השולחן במסגרת משא³⁴ ומתן בין שוכר ומשכיר (עמ' 43 ש' 4-15).
- 35
36
101. הנה כי כן, מהעדויות והחומר שהוגש לבית המשפט עולה, כי באסיפה הכללית מחודש מרץ³⁷ 2003 אושרה הגעה של שני גרעינים של הנוער העובד והלומד, גרעין בראשית וגרעין אופק.³⁸ בהחלטת האסיפה הכללית נקבע, כי הקיבוץ יספק לחברי הגרעינים האמורים דיור בחינם³⁹ לתקופה של שנה. בספטמבר 2004 התקבלה החלטה שלא לקבל את בנות הגרעינים לחברות.⁴⁰

מועמדות בני הגרעינים לא הועמדה להצבעה. כפי שפורט לעיל בהרחבה, אף אם הנתבעים סברו, כי הינם עדיין בגדר מועמדים הזכאים למגורים בחינם הרי שזכאותם הסתיימה בתוך פרק זמן סביר, קרי בחלוף מספר חודשים ממועד פרוטוקול המזכירות במסגרתו נקבע, כי עד להצבעה חוזרת לא יהיה שינוי במצב. לאחר המועד האמור, אין לראות בחברי הגרעינים מועמדים לחברות ואין לראותם כמי שזכאים למגורים בחינם בדירות הקיבוץ.

6

102. יש לציין עוד, כי פלוטקין העיד, כי גרעיני בראשית ואופק הגיעו בשנת 2003 וכי בשנת 72004 הגיע גרעין אשרם. פלוטקין נשאל, האם הגעת גרעין אשרם אושרה באסיפת הקיבוץ והשיב בחיוב. לטענתו, הם נפגשו עם וועדת קליטה ועם חברי הקיבוץ ואח"כ עם יו"ר הוועד הממונה. פלוטקין טען, כי הם הפכו לגרעין אחד. לטענתו, השמות הם עוד מהצבא והמועמדות היא של כולם (עמ' 50 ש' 6-1). נטען בפניו, כי אין שום מסמך שבו חברי הקיבוץ מאשרים את הגעת גרעין אשרם ב- 2004 והפגישות עם סט יו"ר הוועד הממונה לא היו ב- 2004 שכן הוא עדיין לא נכנס לתפקיד במועד האמור. עוד נטען בפניו, כי הפגישות עם וועדת קליטה היו רק לקראת בדיקה האם להעלות אותם כמועמדים לחברות אולם לא בקשר להגעת גרעין אשרם לקיבוץ. בתגובה טען פלוטקין, כי בפברואר 2005 הגישו טפסים של בראשית ואופק בהתאם לבקשות של וועדת קליטה וחודש-חודשיים לאחר מכן הגישו טפסים של אשרם לבקשת הוועדה. פלוטקין הוסיף, כי כאשר סט נכנס לתפקיד הוא אישר את המועמדות של אשרם וכתב על זה מכתב שצורף לתצהירו של סט. נטען בפניו, כי עדותו מאשרת את הטענה לפיה כאשר אשרם התיישבו בקיבוץ ב- 2004 זה לא היה בהסכמה ולפי החלטת הקיבוץ. פלוטקין שלל טענה זו. לטענתו, אשרם אושרו כמועמדים ב- 2004. פלוטקין הוסיף, כי אם יש מסמך בנדון אז הוא מצוי בוודאי בקיבוץ. פלוטקין נשאל כיצד טענתו לפיה הטפסים למועמדות של בראשית ואופק הוגשו בפברואר 2005 ושל אשרם חודש-חודשיים לאחר מכן עולה בקנה אחד עם טענתו לפיה אושרו כמועמדים ב- 2004 והשיב, כי אשרם הגיעו בסוף 2004, כעבור מספר חודשים הוגשו המסמכים וקיבוץ חנתון הכיר בחברי גרעין אשרם כמועמדים וחלו ההסדרים אשר חלו על הגרעינים הקודמים (עמ' 25-26).

27

103. פלוטקין נשאל, האם במקביל לעזיבה של חברי גרעין הצטרפו חברים חדשים והשיב, כי לפני שנתיים וחצי-שלוש הצטרפו שלושה בני זוג של חברי גרעין. פלוטקין נשאל, האם זה נעשה בידיעת הקיבוץ או אישורו והשיב, כי לדעתו כן. פלוטקין טען, כי עורכי הדין שלהם עדכנו את המפרק. פלוטקין נשאל האם עורכי הדין קיבלו אישור לזה והשיב, כי למיטב ידיעתו כן. פלוטקין העיד, כי באופן דומה עדכנו את המפרק באשר למעברים אשר הם עשו בתוך הדירות של חנתון. פלוטקין נשאל מי אמר לו שהמפרק אישר את הגעתם של שלושת בני זוגם של חברי הגרעין והשיב, כי עורכי דינם אמרו זאת (עמ' 52 ש' 9-22).

34

104. עדותו של פלוטקין באשר להסכמה בנוגע להגעת גרעין אשרם לא נתמכה בהחלטה של האסיפה הכללית לפיה הגעתו של הגרעין האמור אושרה וכי אושר שיחולו ההסדרים אשר חלו על הגרעינים הקודמים. אף טענתו בנוגע להסכמת הקיבוץ באשר להגעת בני זוגם של חברי גרעין לא נתמכה בראיה כלשהי. אף אם תתקבל טענתו לפיה מסרו את המידע האמור למפרק ברי, כי אין בכך משום קבלת הסכמה. עולה מעדות הנתבעים, כי לשיטתם די

במסירת הודעה למפרק, כי מגיעים אנשים נוספים להתגורר בקיבוץ כדי שתהיה להם זכות להתגורר בדירות השייכות לתובע ללא תשלום כל תמורה והם לא נדרשים לאישור כלשהו או להסכמה של חברי הקיבוץ.

4

105. כאמור לעיל, מצאתי, כי אין לקבל טענות הנתבעים לפיה לאורך השנים הם נותרו במעמד של מועמדים והיו ועודם זכאים להתגורר בדירות הקיבוץ ללא תמורה. שוכנעתי, כי על הנתבעים לשלם לתובע דמי שימוש בגין השימוש אשר הם עשו בדירותיו במהלך השנים. 7. באשר לגובה דמי השימוש הראויים הגישו הצדדים חוות דעת. במסגרת חוות דעתם פירוטו 8 המומחים מחירי שכירות בישוים סמוכים. כהן אף התייחס למחירי שכירות בחנתון בעבר. 9.

10

106. כהן, השמאי מטעם התובע, נשאל האם היה בקיבוץ הסוללים ובדק את הנכסים אליהם 11 השווה והשיב, כי הוא מכיר את הקיבוץ באופן כללי וכי לא ביקר בתוך הנכסים. כהן נשאל 12 מתי היה בקיבוץ טרם עריכת חוות הדעת והשיב, כי היה בערך שנה לפני כן (עמ' 17 ש' 13-17) 20. כן נשאל בנוגע למושב ציפורי והשיב, כי מכיר את המקום היטב וכי היה בו לפני כשנה 14 (עמ' 17 ש' 21-24). בהמשך נשאל האם בדק את הנכסים המצויים בציפורי ובסוללים ואשר 15 אליהם השווה והשיב בשלילה (עמ' 17 ש' 25-26). 16.

17

107. בסעיף 8 לחוות דעתו ציין שקד, כי ביצע הפחתות מאחר וקיבוץ חנתון פחות מבוקש 18 מיישובי הסביבה ובשל הבדלים ברמת הגמר. בעדותו נטען בפניו, כי מחוות דעתו ניתן 19 להסיק, כי בכל עסקאות ההשוואה שהביא הוא לא מצא אפילו עסקה אחת שבה מחירי 20 השכירות לחדר או למטר הם נמוכים כמו שקבע בחנתון ולצורך קביעותיו היה צריך לבצע 21 הפחתות לגבי כל העסקאות. בתגובה טען שקד, כי עשה התאמות כנדרש לאור היכרותו עם 22 כל יישוב ויישוב במרחב. נטען בפניו, כי עשה התאמות כלפי מטה בלבד והוא נשאל, האם 23 הוא לא מצא בשום מקום מחירי שכירות נמוכים כמו שקבע לגבי קיבוץ חנתון והשיב, כי 24 היה שמח להשוות לנתון ישיר באותו קיבוץ באותה שורה, אם היה לו נתון כאמור. לטענתו, 25 כל שהיה בידו לעשות זה להשוות לקיבוצים שכנים. שקד נשאל שוב האם בכל היישובים 26 השכנים הוא לא מצא דמי שכירות כל כך נמוכים ולגבי כולם ביצע התאמות כלפי מטה 27 והשיב, כי ההתאמות כלפי מטה היו לא רק לעניין המקום. לטענתו, הם נגעו גם לסוג 28 הבניין, סוג הדירה ורמת בנייה. שקד נשאל שוב, האם לא מצא בשום מקום דמי שכירות 29 נמוכים כפי שקבע והשיב בחיוב (עמ' 43 ש' 30-16). 30.

31

108. כאמור, שקד העיד, כי היה שמח להשוות נתון השוואתי ישיר באותו קיבוץ (עמ' 43 ש' 23). 32. בנסיבות אלו נשאל האם חיפש חוזה שכירות בחנתון לשם השוואה והשיב, כי לא היה לו 33 איפה לחפש. שקד העיד, כי בדרך כלל הוא פונה למזכירות או מסתמך על פרסומים של 34 הקיבוץ ובמקרה בו עסקין לא היה בידו לפנות משום שהוא מהצד השני (עמ' 43 ש' 31, עמ' 35 44 ש' 1-2). שקד הופנה לסעיף 8.6.1 לשומה שלו, במסגרתו צוין, כי נערך בירור מול אחראי 36 קליטה של הישוב וכי נכון למועד כתיבת חוות הדעת אין בתים פנויים להשכרה ברחבי 37 הקיבוץ לתקופה הקרובה. שקד העיד, כי אחראי קליטה זה לא מישוהו שקשור למזכירות. 38 לטענתו, שמאית ממשרדו פנתה וזו התשובה שנמסרה לה. לאור עדותו נטען בפניו, כי הוא 39 כן פנה לקיבוץ והוא שב וטען, כי השמאית ממשרדו פנתה וזו התשובה שקיבלה. שקד נשאל, 40

האם במסגרת הברור הוא בירר לגבי חוזי שכירות שנעשו בעבר בחנתון והשיב, כי אין לו נתונים מעבר למה שמוצהר בחוות דעתו. נטען בפניו, כי היה לו את נספח ט' לתצהירו של סמסון והוא טען, כי שלושת חוזי השכירות שהוצגו לו בעת עדותו לא היו בפניו. שקד טען, כי אם החוזים האמורים נמסרו הרי שזה היה לאחר הגשת חוות הדעת. שקד העיד, כי חוות דעתו של שי כהן, המומחה מטעם התובע, הייתה בפניו. נטען בפניו, כי בחוות דעתו ציין כהן, כי בעבר הושכרו בחנתון יחידות בעלות מאפיינים דומים. נטען בפניו, כי מכאן שהוא ידע, כי היו השכרות. שקד שלל טענה זו וטען, כי אינו מתייחס לשומה של שמאי אחר באופן עקבי. לטענתו, זה לא עמד בבדיקתו. שקד אישר, כי היה שמח אם היו לפניו חוזי שכירות מחנתון. נטען בפניו, כי בחוות דעת כהן, אשר הייתה לפניו, ציין כהן, כי היו חוזי שכירות והוא נשאל האם פנה לקיבוץ בנדון והשיב, כי השמאית ממשרדו פנתה לאחראי קליטה והוא מסר לה שאין נתונים. שקד הוסיף, כי לא היה בידו לפנות לשמאי מטעם התובע. נטען בפניו, כי מחוות דעתו עולה, כי אחראי הקליטה אמר שאין נתונים לגבי שכירויות במועד הפניה. שקד נשאל מדוע לא ביקשו לברר לגבי שכירויות בשנים קודמות, לאור טענתו, כי זה היה חשוב והשיב, כי הוא מניח שהשמאית ממשרדו שאלה. שקד העיד, כי הוא לא שאל והוסיף, כי אם החוזים היו מונחים בפניו לפני כתיבת חוות דעתו הוא היה מתייחס אליהם (עמ' 44 ש' 28-3).

16

17

109. ראשית, אין בידי שקד להעיד מידיעה אישית באשר לתשובה אשר ניתנה לשמאית ממשרדו בעקבות פנייתה ואין בידו להעיד באשר לדברים אשר היא ביקשה לברר. כמו כן, אף אם נאמר לשמאית האמורה, כי אין בתים פנויים להשכרה בתקופה הקרובה אין בכך בכדי ללמד, כי בתקופה הרלוונטית או בתקופה סמוכה לה לא נערכו הסכמי שכירות עליהם יכול היה השמאי להתבסס. לאור טענתו באשר לחשיבות הנתון האמור ולאור העובדה שלא מצא באזור הקיבוץ דירות להשכרה באותם תנאים, ועל כן ביצע התאמה, לא ברור מדוע לא ביקש לברר את הפרטים הרלוונטיים.

24

25

110. התובע צירף לתצהיר סמסון (נספח ט') שלושה הסכמי הרשאה ושירותים שנערכו בין אנשים שונים לקיבוץ חנתון. אחד מיום 1.12.02 לגבי דירה בת שני חדרים, מטבחון ושירותים שדמי השימוש נקבעו על סך 1,300 ₪ לחודש. הסכם נוסף מיום 15.8.02 לדירה בת 4 חדרים, מטבחון ושירותים שדמי השימוש עמדו על סך של 3,000 ₪ לחודש. והסכם מיום 1.12.04 לגבי דירה בת 3 חדרים, מטבחון ושירותים שדמי השימוש עמדו על סך של 1,600 ₪. מצאתי, כי יש בהסכמים אלו שנערכו לגבי דירות בתחומי התובע כדי ללמד בצורה הטובה ביותר על סדר גודל של דמי שימוש בעבור דירות של התובע ביחס למספר החדרים בדירה.

33

34

111. שקד נשאל מאיפה הנתונים לשנים שקדמו לשנת 2010 המפורטים בחוות דעתו והעיד שהם מתיקים במשרדו. לאחר שנשאל, האם כל הנתונים משם השיב, כי חלק משם וכי את חלק מהנתונים קיבל מהמזכירות בקיבוץ השוואה וחלק בהתאם לחוזים שהם מחזיקים (עמ' 48 ש' 19-14). שקד אישר, כי לא בדק עסקאות עבר בסוללים וטען, כי בדק עסקאות עבר בנהלל. שקד הוסיף, כי היה לו בקיבוץ עמק יזרעאל ב-2007. נטען בפניו, כי הוא טען שפנה למזכירויות וביקש ונשאל היכן עשה כן והשיב, כי לא בדק במזכירויות על שכירויות עבר

ולא אמר שעשה כן. שקד העיד, כי שכירויות עבר זה כל נתון שהיה בפניו במסגרת תיק המשד שלו. שקד נשאל האם לא בדק באף מקום שכירויות עבר מעבר לחומר שהיה בתיקים במשרדו והשיב, כי השיב לשאלה האמורה (עמ' 48 ש' 14-28).

4

112. במסגרת חוות הדעת ציינו המומחים את מספר החדרים בכל אחת מהדירות הרלוונטיות. מעיון בחוות הדעת של המומחים עולה, כי אין התאמה בין מספר החדרים אשר ציינו המומחים ביחס לחלק מהדירות. במסגרת חוות דעתו ערך שקד תחשיב לדירות אשר שימשו למגורים ובטבלה ציין את מספר החדרים האפקטיביים ואת שטח הדירה. בעדותו התבקש להסביר את המונח חדרים אפקטיביים. שקד השיב, כי מביקור בדירות עלה שהחלוקה הפנימית היא לא חלוקה של דירות רגילות ולא חלוקה של חדרים תקינים בהכרח. שקד העיד, כי היו חצאי חדרים שחושבו כחדרים שלמים וחדרים שלא היה להם רוחב תקני והוגדרו על ידי כהן כחדר. שקד טען, כי החלוקה האפקטיבית הנכונה היא זו המוצגת בחוות דעתו. לטענתו, כאשר היו שני חצאי חדרים הם חושבו כחדר. שקד טען, כי דירת ארבעה חדרים צריכה שטח נאות של ארבעה חדרים. שקד נשאל האם משפחה עם ילדים המבקשת לשכור דירה למגורים תתייחס אחרת לדירה עם שלושה חדרי שינה או שניים אפילו אם חדרי שינה קטנים מהתקן והשיב, כי אינו מסכים. שקד טען, כי עדותו אובייקטיבית וכי יתכן שיש שיקולים סובייקטיביים של משפחה כזו או אחרת להעדיף דירה כזו או אחרת. אולם הוא כשמאי נותן התאמה לדירה שהפונקציונאליות שלה טובה ותקנית לעומת דירה שלא (עמ' 45 ש' 22-32, עמ' 46 ש' 1-3).

20

113. הוצג לשקד נספח י' לתצהירו של מירום ונטען בפניו, כי עסקינן בטבלה אשר העבירו הנתבעים ובה פירוט האנשים אשר גרו בכל חדר בשנים הרלוונטיות. נטען בפניו, כי מהטבלה עולה, כי הדירות אליהן התייחס כדירות שלושה חדרים למרות שהן דירות ארבעה חדרים היו מאוכלסות יותר מאשר דירות של שלושה חדרים ושני חדרים. שקד נשאל האם זה לא שיקול אשר משפיע על קביעת שכר הדירה והשיב בשלילה. שקד הוסיף, כי ביקר בדירות בערים בהן יש משפחות ברוכות ילדים אשר מאכלסות יותר מילד או שניים בחדר. לטענתו, זה לא הופך דירה לאחרת. נטען בפניו, כי מתוקי העיד שאנשי הנוער העובד החליטו על חלוקת המגורים ונטען בפניו, כי הדוגמה באשר למשפחות ברוכות ילדים אינה רלוונטית שכן בענייננו היו 11 דירות והנתבעים החליטו מי יתגורר איפה. שקד נשאל האם העובדה שהנתבעים קבעו שישכנו יותר אנשים באופן קבוע בדירות הגדולות יותר האם זה לא משפיע על קביעת דמי השכירות והשיב בשלילה. שקד טען, כי דמי השכירות נקבעים בכל דירה לפי המאפיינים שלה כאילו הייתה ריקה מכל אדם וחפץ. שקד הוסיף, כי כל אחד יכול להשתכן איך שהוא רוצה אולם זה לא שיקול (עמ' 46 ש' 4-22).

34

114. שקד העיד, כי דמי השכירות נקבעים על פי מאפיינים של מספר חדרים ושטח. הוא נשאל האם התייחס לשטח והשיב, כי במקרה הזה השטח רק עמד לנגד עיניו כדי לזהות את טיב הדירה והביא דוגמה כיצד גודל דירה לימד אותו, כי אין עסקינן בדירה פונקציונאלית. שקד העיד, כי לא התחשב בשטח בקביעת דמי שכירות וכי הלך לפי מפתח של חדר. נטען בפניו, כי דירה 31 היא דירת 3 חדרים בשטח של 46 מ"ר וכי כל הדירות האחרות של שלושה חדרים הן בשטח של 70 מ"ר ועדיין הוא קבע לה את אותם דמי שכירות כמו לדירות

האחרות. שקד נשאל האם זה סביר והשיב, כי שקל את העניין ומצא שאין חריגה ממפתח של חדר. שקד טען, כי אחרי שעשו את כל ההתאמות בבסיס הם הלכו לפי מפתח של חדר. שקד נשאל מדוע הלך לפי מפתח של חדר ולא של שטח והשיב, כי בדרך כלל בשוק החופשי דמי השכירות לא משולמים רק לפי שטח ולרוב זה לפי מפתח של מספר חדרים. שקד טען, כי אם היה עושה ניתוח לפי שטח אזי דמי השכירות לדירה 31 היו יותר נמוכים (עמ' 46 ש' 5-6). 23-32, עמ' 47 ש' 1-6).

7

115. נטען בפני שקד, כי הוא טען שדירת 4 חדרים תקנית אינה יכולה להיות בשטח של 70 מ"ר והוא השיב, כי יש להבחין בין תקני לפונקציונאלי ומבחינה פונקציונאלית דירה כאמור אמורה להיות בגודל של 100 מ"ר ושלושה חדרים אמורה להיות בגודל של 75 מ"ר (עמ' 1048 ש' 31, עמ' 49 ש' 1-2).

12

116. איני מקבלת טענת שקד לפיה יש לחשב את דמי השכירות בהתאם למספר חדרים אפקטיבי ותוך התעלמות ממספר החדרים האמיתי בדירות, אף אם אינם בגודל תקני. סבורני, כי למספר החדרים בדירה, אף אם אינם בגודל תקני או שאין להם רוחב תקני, ישנה השלכה על השימוש אשר ניתן לעשות בדירה וכפועל יוצא מכך על דמי השימוש הראויים. מצאתי, כי האופן בו בחרו הנתבעים לאכלס את הדירות הנתבעים תומך בעמדתי זו.

18

117. בחוות דעתו ערך שקד תחשיב נפרד לשלוש הדירות אשר שימשו כמחסן, משרד וחדר ישיבות. בעדותו נטען בפניו, כי ביחס לדירות האמורות הוא קבע דמי שכירות למטר. שקד נשאל מדוע עשה כן והשיב, כי לשימוש של משרדים, תעשייה וכו' השוק משלם לפי מטר. שקד טען, כי הרכיב היחיד אליו הוא יכול להתייחס הוא השטח. שקד אישר, כי קבע את דמי השכירות לנכסים האלה על פי השימוש בהם. שקד נשאל, האם מבחינה תכנונית הייעוד של הנכסים האלה שונה מהייעוד של הדירות והשיב, כי לא בדק ייעוד והיתר וכי התייחס לשימוש בפועל. נטען בפניו, כי הנכסים האמורים הינם דירות מגורים וכי יש בהם שירותים ומטבחון והם שימשו למגורים לפני שהנוער העובד נכנס. שקד השיב, כי התרשם שאלו פני הדברים אולם העריך את השימוש הקיים. נטען בפניו, כי את השימוש האמור בחרו הנתבעים והוא נשאל האם אף בנסיבות אלו הוא סבור שיש לשום את דמי השימוש בהתאם לשימוש שהם בחרו לעשות והשיב, כי הוא עשה את הערכה לפי השימוש בפועל (עמ' 47 ש' 22-7).

31

118. שקד נשאל, האם דמי שימוש ראויים לא אמורים לבטא גם את הפסד ההכנסה אשר נגרם לבעלים והשיב, כי דמי שימוש ראויים נקבעים על פי השימוש שנעשה בפועל או על בסיס הסכמה אחרת בין המשכיר לשוכר כך שאם הוסכם על שימוש מסוים אזי ההערכה תהיה בהתאם לו. שקד נשאל האם בעת כתיבת חוות דעתו הוא הניח, כי קיים הסכם כאמור והשיב בשלילה (עמ' 47 ש' 25-32, עמ' 48 ש' 1). שקד נשאל האם במידה שאדם יפלוש לשטח אשר מיועד להיבנות עליו מגדל מגורים ויעשה שם מקשת אבטיחים האם לדידו דמי השימוש הראויים יהיו לפי שימוש הפולש והשיב, כי התשובה אינה חד משמעית וכי ברור שבמקרים של פלישה שאלת אבדן הרווח רלוונטית. שקד טען, כי הוא נדרש לשימוש בפועל וכי הוא מעריך את השימוש ואינו קובע איזה שימוש הוא מעריך (עמ' 48 ש' 2-5).

- 1
2
3
1
119. יש לציין, כי אף כהן ערך תחשיב נפרד לדירות אשר שימשו למגורים ואלו אשר שימשו למשרד, מועדון ומחסן אולם קיים פער גדול בין דמי השימוש אשר הוא ייחס למבנים אשר לא שימשו לדירור לבין דמי השימוש אשר ייחס להם שקד.
- 4
5
120. לאחר עיון בחוות דעתם של המומחים, לאור עדויותיהם ולאחר שקלול כל הגורמים הרלוונטיים לרבות הסכמי ההרשאה שצורפו כנספח ט' לתצהיר סמסון בהם נקובים סכומים שבפועל גבה התובע משוכרים שעשו שימוש בדירותיו, מצאתי להעמיד את דמי השכירות החודשיים בעבור 11 הדירות בהם החזיקו חברי הגרעין על סך של 16,500 ₪ בממוצע לחודש. כפי שפירטתי לעיל בהרחבה, ביום 7.9.04 הועמדה להצבעה קבלתן של 10 חברות הגרעין לחברות בקיבוץ ומועמדותן נדחתה בהתאם להחלטת האסיפה. קבלתם 11 לחברות של הבנים החברים בגרעין כלל לא הועמדה להצבעה. לאור החלטת המזכירות באשר להצבעה נוספת בנוגע לקבלת בנות הגרעין לחברות ובהתחשב בכך, כי לא הוצגה החלטה של האסיפה הכללית בנדון וכן לא נערכה הצבעה נוספת, מצאתי לקבוע, כי החל מיום 1.1.05 אין לראות בחברי הגרעין כמי שהיו מועמדים לחברות בקיבוץ. סבורני, כי במועד האמור הנתבעים היו מודעים לעמדת הקיבוץ באשר לקבלתם לחברות ואין לקבל טענתם לפיה במועד האמור היו בגדר מועמדים לחברות ובשל כך זכאים למגורים ללא תמורה. כפי שצוין לעיל, תקופת המועמדות בהתאם לתקנון הינה לתקופה מכסימאלית של 18 שנתיים, כך שממילא מחודש מרץ 2005 לא היה בידי חברי הגרעין להישאר במעמד של מועמדים, על כל המשתמע מכך. כאמור לעיל, טענת הנתבעים באשר לזכויותיהם מכוח חוק המועמדים להתיישבות חקלאית נדחו על ידי בית המשפט העליון.
- 21
22
121. לאור דמי השימוש הראויים אשר קבעתי, כאמור לעיל, הרי שהיה על חברי הגרעין לשלם סך של 792,000 ₪ בגין שימושם ב-11 דירות הקיבוץ במשך תקופה של 4 שנים החל מיום 1.1.05 ועד סוף שנת 2008, התקופה הרלוונטית לכתב התביעה שלפני. באשר ליתרת התקופה החל משנת 2009 ואילך מאחר והיא לא נכללת בתביעה שלפני, אזי איני מתייחסת בפסק דין זה לתקופה זו, אולם ברי, כי לא חל כל שינוי בתקופה זו וכל האמור לעיל רלוונטי גם לגבי תקופה זו. עד שיפנו הנתבעים את הדירות על פי פסיקתו של בית המשפט העליון, הנתבעים ממשיכים להתגורר בדירות האמורות ללא תשלום כל תמורה, למרות שעליהם לשלם דמי השימוש על פי האמור לעיל.
- 30
31
122. בחוות דעתם ציינו המומחים, כי דמי השכירות כוללים ארנונה. שקד ציין, כי נמסר לו שהחל משנת 2006 שילמו הנתבעים ארנונה. שקד נשאל האם כל עסקאות ההשוואה שלו הן מתחום מועצה אזורית עמק יזרעאל והשיב, כי הוא חושב שכן. הוא העיד, כי כל הסכומים כוללים ארנונה למועצה. שקד נשאל האם המועצה עושה אבחנה בארנונה לגבי סוגי יישובים והשיב, כי לא בדק ואינו יודע (עמ' 48 ש' 6-11).
- 36
37
123. מתוקי נשאל, האם בתקופתו כמלווה הדירות בחנתון שילמו חברי הגרעין ארנונה על המגורים שלהם והשיב, כי בתקופה הראשונה לא. מתוקי, טען כי הקיבוץ שילם ארנונה

באופן כללי ולא חילק וחייב. בהמשך הוסיף, כי מהתקופה שנדרשו לשלם הם עשו כן באופן 1
סדיר. מתוקי אישר, כי הם נדרשו לשלם על ידי המפרק. כן אישר, כי עד סוף שנת 2006 לא 2
שילמו ארנונה (עמ' 37 ש' 27-32, עמ' 28 ש' 1).

4

124. פלוטקין נשאל, האם הנתבעים משלמים ארנונה על הדירות והשיב, כי ב- 2007 המפרק 5
ביקש לראשונה, כי ישלמו ארנונה בעבור התקופה מתחילת 2006 והם עשו כן. לטענתו, 6
למיטב ידיעתו עד אז הקיבוץ שילם ארנונה באופן גלובאלי כקיבוץ שיתופי. פלוטקין העיד, 7
כי הם משלמים ארנונה על 11 דירות שהם מחזיקים ואף על מחסן שהם לא משתמשים בו 8
בשל צו המניעה. כן העיד, כי אינו זוכר כמה ארנונה הם משלמים עבור מ"ר. נטען בפניו, כי 9
הוא צירף חשבונית ושיק המעידים על תשלום שנתי של 27,000 ₪ בגין ארנונה. פלוטקין 10
נשאל האם זה מה שהם משלמים פחות או יותר והשיב, כי הם משלמים עשרות אלפי 11
שקלים. פלוטקין העיד, כי עד 2008 שילמו לקיבוץ ומשנת 2008 החלו לשלם ישירות למועצה 12
(עמ' 56 ש' 12-2).

13

14

125. מחשבונית 203302661 (נספח יא' לנ' 16) עולה, כי עבור שנת 2006 שילמו הנתבעים ארנונה 15
בסך 10,349 ₪ מתוך סך של 23,534.62 ₪ ובעבור שנת 2007 שילמו סך של 24,159.13 ₪. 16
כאמור, הנתבעים טענו, כי החל משנת 2008 שילמו את הארנונה ישירות למועצה. התובע לא 17
סתר טענה זו ותחת זאת אישר, כי יש להפחית את תשלומי הארנונה אשר שילמו הנתבעים. 18
בנסיבות האמורות, מצאתי, כי יש להפחית סך של 59,508 ₪ מהסכום אשר על חברי 19
הגרעין לשלם בגין שימושם בדירות, בשל התקופה בה נשאו בתשלומי הארנונה. הנה כי כן, 20
גובה דמי השימוש אשר על הנתבעים לשלם לתובע בגין שימושם ב- 11 הדירות החל מיום 21
1.1.05 ועד סוף שנת 2008 הינו 732,492 ₪. לסכום זה יתווספו הפרשי הצמדה וריבית מיום 22
1.1.2009 ועד מועד פסק הדין. סך הסכום המשוער הינו 860,069 ₪.

23

24

126. הנתבעים טענו, כי יש לחייב כל אחד מהם בנפרד בהתאם לנכסים בהם השתמש ולתקופות 26
בהן עשה שימוש בנכסים. הנתבעים צירפו טבלה באשר למגוריהם בדירות בתקופות 27
השונות. איני מקבלת טענה זו.

28

127. מתוקי אשר נשאל מי משלם בפועל את ההוצאות השיב, כי חברי הגרעין מחשבונו. מתוקי 30
נשאל כיצד זה עובד והשיב, כי יש **חשבון משותף** לכולם של הכנסות והוצאות וממנו 31
משלמים את החשבונות. מתוקי אישר, כי הם **לא משלמים לפי צריכה אלא תשלום משותף** 32
(עמ' 39 ש' 29-32, עמ' 40 ש' 1-3).

33

128. מתוקי נשאל, האם עסקינן בתנועה בתוך קיבוץ והשיב, כי זו קבוצה בתוך קיבוץ וכי **לגבי** 35
חלק מהדברים ההתנהלות הייתה של קיבוץ בתוך קיבוץ (עמ' 39 ש' 1-2). מתוקי נשאל, 36
האם עסקינן בחברים מתחלפים והשיב בשלילה. לטענתו, מדובר בקבוצת החברים (עמ' 37 39
ש' 7-8). מתוקי העיד, כי **ההחלטה של חברי הגרעין באשר לשימוש בדירות הייתה שלהם** 38

1

2

3

א (נצרת) 5691-08/08 *** קיבוץ חנתון נ' אלה גורן, טליה ורד, מאיה דגן ואח'

1 (עמ' 39 ש' 11-15). פלוטקין העיד, כי התחלופה בין הדירות הייתה החלטה פנימית של חברי

2

הגרעינים (עמ' 51 ש' 12-13).

3

129. מצאתי, כי לאור עדות מתוקי באשר לניהול חשבון משותף ואופן תשלום ההוצאות, וכן

לאור התנהלות הנתבעים אשר ביקשו לראות בהם קבוצה אחת והלכה למעשה פעלו כקיבוץ

בתוך קיבוץ וכן לאור העובדה שהנתבעים החליטו כקבוצה ועל דעת עצמם מי מהם יגור

באיזו דירה ומתי ואילו דירות ישמשו למגורים ואילו ישמשו כמשרד ומועדון, נכון וצודק

יהיה להטיל את החיוב על כל הנתבעים ביחד ולחוד. הנתבעים פעלו כיחידה אחת וביקשו,

8 כי יתנהלו מולם בהתאם ועל כן סביר בעיניי, כי אף החיוב בו עסקין יתבצע באופן האמור.

9 לעניין זה אף מפנה [לבג"צ 1641/10](#) סייפת פסקה 23 לגבי רצון הקבוצה להיקלט כקבוצה.

10

130. בשולי הדברים אציין, כי התובע העלה טענות באשר לשירותים נוספים אשר סופקו

לנתבעים ואשר הם לא שילמו תמורה בגינם ובין היתר העלה טענות באשר לשירותי כביסה,

13 שימוש ברכיב הקיבוץ, שימוש בבריכה, תשלומי ארנונה וביטוח. במסגרת כתב התביעה טען

14 התובע, כי שווי השירותים אשר הוא נתן לנתבעים עומד על סך של 800,000 ₪, לפחות.

15 התובע העמיד את תביעתו בגין ראש נזק זה על סך של חצי מיליון. במסגרת סיכומיו

16 התייחס התובע לטענותיו בנדון אולם זנח דרישתו לפיצוי בגין ההוצאות האמורות וטענותיו

17 בעניין זה אף לא הוכחו. כאמור, רכיב הארנונה הובא בחשבון במסגרת חישוב דמי השימוש

18 הראויים.

19

20 131. בנסיבות האמורות ולאור המפורט לעיל, אני נעתרת לתובענה ומחייבת את הנתבעים, ביחד

21 ולחוד, לשלם לתובע סך של **860,069 ₪**. בנוסף, מחייבת את הנתבעים ביחד ולחוד בסכום22 כולל בגין הוצאות משפט ושכר טירחת עו"ד בסך **70,000 ₪**. הסכומים האמורים ישולמו

23 בתוך 30 ימים ממועד המצאת פסק הדין, שאם לא כן יישאו הסכומים הפרשי הצמדה

24 וריבית מהיום ועד מועד התשלום בפועל.

25

26

27

המזכירות תמציא לצדדים.

28

29

ניתן היום, ט"ז חשון תשע"ג, 01 נובמבר 2012, בהעדר הצדדים.

30

31

32

33

34

35

36