

הודעה (כ"ב - א"ט) ק"ו - ט"ו / 98

הפינה המשפטית מאת עו"ד אילה בירגר, הרצל 5, נתניה 09-8844156

המשרד מתמחה בדיני מקרקעין, משפט מסחרי, רשויות מקומיות, תאגידים, צוואות וירושות.



מקרקעין/מגזר חקלאי

בני זוג לא התקבלו כחברים במושב בעקבות החלטת ועדת קבלה במושב

פסק בית דין בימ"ש העליון מיום 17.04.08

מאת עו"ד אילה בירגר / יוני 2008

בני זוג ניסו להתקבל כחברים במושב צפריה, ישוב בעל אורח חיים דתי. ועדת הקבלה דחתה את בקשתם בשל אי עמידה בתנאי תקנון האגודה לפיהם לא יתקבלו חברים שיש נגדם הרשעה פלילית במשך 10 שנים וכן לא יתקבל חבר שאינו מקיים אורח חיים דתי.

על אף שהאגודה דחתה את חברותם של בני הזוג נחתם הסכם מכר לפיו בעלת משק במושב שהייתה באותה עת חברה באגודה מכרה להם את זכויותיה בנחלה.

הסכם המשבצת המשולש שבו נמצא מושב צפריה קובע כי אין להעביר זכויות חבר באגודה ללא אישור מראש ממינהל מקרקעין ישראל וכן מהסוכנות שתיתן את הסכמתה לאחר קבלת המלצת האגודה לכך. ואולם על אף שהאגודה לא נתנה את הסכמתה להעברת הזכויות בנחלה לבני הזוג ואף הודיעה לבעלת הנחלה (שהיא המוכרת) על התנגדותה לקבלת בני הזוג כחברים באגודה, חתמה בעלת הנחלה על הסכם המכר עם בני הזוג ואף העבירה להם את הנחלה והם עברו להתגורר בה.

האגודה עתרה לבית המשפט השלום בבקשה לקבל סעד הצהרתי לפיו בני הזוג אינם רשאים לרכוש כל זכות במקרקעין האגודה. בית משפט השלום קיבל את התובענה והעניק לאגודה את הסעד המבוקש ועמד על כך שחובה לקבל את הסכמת האגודה טרם רכישת נחלה במושב הכוללת גם את הצטרפות הרוכש כחבר באגודה, וחובה זו מעוגנת בתקנון האגודה ובהחלטות מועצת מינהל מקרקעי ישראל שעניינה בבעלי נחלה שמבקשים להפסיק חברותם באגודה.

בני הזוג ערערו על פסק הדין לבית המשפט המחוזי אשר אימץ את נימוקיו של ביהמ"ש השלום.

משכך פנו בני הזוג והגישו בקשת רשות ערעור לביהמ"ש העליון אשר מצא כי דין הבקשה להידחות. ביהמ"ש העליון קבע כי לקביעה שדרושה הסכמת האגודה לשם רכישת קרקע יש תימוכין בלשון תקנון האגודה שהוא המסמך המחייב את חברי האגודה והקובע מפורשות כי רכישת קרקע בנחלה כוללת הצטרפות לאגודה, אשר מחייבת לקבל את הסכמת האגודה לכך. כמו כן קבע בהמ"ש כי הסכם המכר בין בני הזוג לבין בעלת המשק אינו יכול להצמיח לבני הזוג כל זכות כלפי האגודה ואינו גובר על הוראות התקנון וההסכם המשולש. בית המשפט הוסיף כי, ככלל, היחסים בין רוכש קרקע באגודה שיתופית לבין הגורמים המיישבים - מינהל מקרקעי ישראל, הסוכנות היהודית והאגודה - עשויים לעורר שאלות החורגות מעניינם של הצדדים לסכסוך הספציפי. ואולם, אין מקרה זה מעורר שאלה עקרונית כזו המחייבת את הכרעת ביהמ"ש.

הפסיקה הזו של ביהמ"ש העליון מחזקת את זכות האגודות השיתופיות לסרב לקבל חברים שאינם עומדים בקריטריונים הקבועים בתקנוני האגודות. פסק דין זה מחזק את מעמדן של ועדות הקבלה אשר להן תפקיד חשוב בקליטת מתיישבים לתוך מרקם היסטורי וייחודי מבחינה כלכלית וחברתית, על כל המשתמע מכך. לפי פסק דין זה מי שנקלט במושב אמור להשתלב במרקם הכפרי, באורחות חייו ומצטרף לאוכלוסייה השואפת לשמר את הייחוד שלה.

- עו"ד בירגר עוסקת בתחום המקרקעין / נדל"ן / מסחרי משרד: רח' הרצל 5 נתניה, טל: 09-8844156
- מאמר זה אינו מהווה יעוץ משפטי אלא הסבר ראשוני בלבד. יש להיוועץ בעו"ד לפני כל פעולה •