

**מדינת ישראל**  
**רשם האגודות השיתופיות**

בפני עו"ד דנה ביאלר  
 עוזרת רשם האגודות השיתופיות

תב' 3016/91/2015

בעניין: **1. עוזי בוכריס** ת"ז XXXXXXXXXX  
**2. גליה בוכריס** ת"ז XXXXXXXXXX

ע"י ב"כ עו"ד בוקריס רם גולן  
 מרח' לוי יוסף 15 נהריה  
 טל': 04-9519202; פקס: 1534-9519-202; נייד: 050-8731515  
 דוא"ל: ramlaw55@walla.com

המשיגים;

ובעניין: **כמהין מושב עובדים להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ**

ע"י ב"כ עו"ד עופר שרם (מאבידע, אילן שרם משרד עורכי דין)  
 מרח' הרכבת 58 (מגדל אלקטרה סיטי) תל אביב 6777016  
 טל': 03-6083520; פקס: 03-6083521  
 דוא"ל: [avida154@walla.com](mailto:avida154@walla.com)

המשיב;

ספרות:

ישראל שמעוני, אופק חדש בכוררות - דיני בוררות עם ערכאת ערעור (2009)

חקיקה שאוזכרה:

פקודת האגודות השיתופיות: סע' 52(2)

חוק השכירות והשאלה, תשל"א-1971: סע' 21, 27

חוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973

תקנות האגודות השיתופיות (בוררות בסכסוכים), תשל"ב-1972: סע' 13(א)

ספרות:

[ב' ברכה, משפט מינהלי כרך א](#)

## פ ס ק ד י ן

בפניי השגה על פסק בוררות מיום 15.05.2016 אשר קיבל במלואה תביעה כספית שתבע המשיב בהתאם לספרי החשבונות שלו וחייב את המשיגים במלוא סכום התביעה ובהוצאות (לרבות שכר טרחת עורך דין).

### 1. אקדמת מילין

1.1. ביום 9.9.2015 התקבלה במזכירות רשם האגודות השיתופיות (להלן – "הרשם") בקשת המשיב (להלן גם – "האגודה" או "המושב") למינוי בורר בצירוף כתב תביעה בסכסוך בינו ובין המשיגים בקשר עם אי תשלום חובות המשיגים לאגודה בהתאם לספרי חשבונותיה, בסך 133,952 ₪.

1.2. ביום 20.9.2015 מונה כבורר יחיד עו"ד עניא יפתח בהתאם לסעיף יישוב הסכסוכים שבתקנון האגודה, הקובע כי בתביעה כספית ניתן לפנות לרשם למינוי בורר בהתאם [לסעיף 2\)52](#) [לפקודת האגודות השיתופיות](#) (להלן – "הפקודה"). האגודה הגישה (12.10.2015) בקשה להחלפת הבורר שהתקבלה על ידי עוזרת הרשם עו"ד ביגר בהחלטה מנומקת מיום 4.11.2015 בה מונה עו"ד משה ברטל כבורר (להלן – "הבורר") במקומו של עו"ד עניא.

1.3. בין הצדדים התנהל הליך הבוררות בפני כב' הבורר וביום 15.5.2016 ניתן פסק בוררות סופי (להלן – "פסק הבורר") אשר קיבל את טענות האגודה במלואן.

1.4. המשיגים לא השלימו עם החלטת כב' הבורר וביקשו להשיג על פסק הבורר – בעניין זה ניתנה על ידי החלטה עוד ביום 16.6.2016 (בשל שהמשיגים הודיעו על כוונתם להגיש השגה אך לא המציאוה), וביום 10.7.2016 התקבלה במזכירות 'הודעת ערעור' מאת המשיגים (להלן – "ההשגה"). ביום 5.9.2016 התקבלה תגובת האגודה להשגה (להלן – "תגובת האגודה"). למשיגים ניתנה זכות תגובה לתגובת האגודה אך הם בחרו שלא לעשות בה שימוש.

1.5. ביום 9.10.2016 התקיים דיון בפניי. אגב הדיון הוברר כי מסמכים נוספים רלוונטיים לתיק אינם מצויים בו. לפיכך נקבע כי האגודה תעביר מסמכים אלה במלואם בתוך 45 ימים, למשיגים ניתנה הזכות להעביר מסמכים נוספים שלדעתם רלוונטיים בתוך 45 ימים מהגשת המסמכים על ידי האגודה, ולכל צד הועמדו 15 ימים להתייחס למסמכים שהגיש הצד השני. הדברים קיבלו ביטוי רשמי בהחלטה חתומה בשולי הפרוטוקול שנמסר לצדדים מיד עם תום הדיון (להלן – "הפרוטוקול").

1.6. בהתאם (בין השאר לאחר בקשות דחייה שאושרו) הוגשו בפניי:

1.6.1. ביום 17.11.2016 - הודעת האגודה בצירוף מסמכים רלוונטיים (להלן – "הודעת האגודה"), המונה ארבעה עמודים ו- 7 מסמכים אשר צורפו כנספחים ולא עמדו בפניי לפני כן;

1.6.2. ביום 16.2.2017 - עמדת המשיגים (להלן – "תשובת המשיגים"), המחזיקה 15 עמודים ויותר מ- 20 מסמכים אשר צורפו כנספחים אשר רובם לא עמדו בפניי לפני כן, ובנוסף להם - בקשה להורות הן על ביטול פסק הבורר במלואו והן על מינוי בורר אחר אשר יחל את הדיון במחלוקת שבין הצדדים מתחילתה.

בהתאם להחלטתי מיום הדיון – אכריע בטענות על בסיס החומר המצוי בפניי.

## 2. רקע עובדתי

- 2.1 בשנת 1988 הוקם מושב כמהין ברמת הנגב. בד בבד עמו הוקמה גם האגודה. המשיגים הם חברי האגודה אשר התיישבו במושב בשנת 1991 והם מהגרעין המייסד שלו.
- 2.2 עוד בשנת 1991 קיבלו המשיגים מהסוכנות היהודית לארץ ישראל (להלן – "הסוכנות") רשות להחזיק במשק מספר 562 ובדירת מגורים קטנה המכונה אשקובית (גם להלן תיקרא - "האשקובית") ומלשון החוזה שנחתם בין המשיגים ובין הסוכנות "המשק כולל מקרקעין, מבנים לרבות בית מגורים, מטעים, ציוד, כלים חקלאיים ואינונטר חי – בין שנתקבלו בעבר ובין שיתקבלו בעתיד" (ה'הואיל' החמישי לחוזה, מתוך תיק הבורר). בשנת 1997 נאלצו המשיגים לעזוב את המושב בשל טיפולים רפואיים של בנם אשר חלה. בשנת 2003 חזר המשיג 1 להתגורר במושב כאשר בשנות היעדרותם של המשיגים התגורר באשקובית אחיו של המשיג 1 כממלא מקומם (אפנה לסעיף 17 לחוזה האמור בין המשיגים לסוכנות).
- 2.3 למן חזרתו של המשיג 1 למושב עלו יחסי האגודה והמשיגים על שרטון שהוליד מספר הליכים משפטיים שניהלו הצדדים וכן הובילו לעזיבתו של המשיג 1 ושל אחיו. מחומר הראיות שבפניי לא ברור בדיוק מתי עזבו הם. בסוף שנת 2005 שבו המשיגים להתגורר במושב. לטענת המשיגים האגודה נהגה בהם כמי שאינם חברי אגודה וראתה בהם כפולשים למשק ולאשקובית, ואף פתחה בהליכי פינוי נגדם אשר לבסוף בהתאם להסכמות הצדדים - נמחקו. המשיגים חוו דחייה מאת האגודה. כך למשל, טענו הם כי דואר אשר מוען אליהם לא הועבר לידיהם משך מספר שנים; שערי המושב ננעלו בפניהם בעת יציאה והיה עליהם להמתין עד הגעתו של רכב אחר שיפתח את השער; נמנעה מהמשיגה אפשרות להתמודד בבחירות; האגודה מנעה מילדי המשיגים השתלבות במערכת החינוך עד כדי שנדרשה התערבות משרד החינוך לשם הסדרת העניין; ועוד.
- 2.4 כאמור, בין הצדדים התנהלו מספר הליכים משפטיים ביניהם הליך בוררות אשר בין השאר הכריע בשאלת חברותם של המשיגים באגודה, בפני כב' הבוררת עו"ד טניה יהב מיום 1.12.2008 (להלן - "פסק הבוררת יהב"). בפסק הבוררת יהב נפסק כי המשיגים הם חברים מן המניין באגודה ולפיכך זכאים למלוא הזכויות ככל חברי האגודה, לרבות אמצעי יצור, קרקע ומים בכפוף לקיום התחייבויות כלפי האגודה. פסק בוררות זה אושר בבית המשפט המחוזי בבאר שבע ביום 25.10.2015.
- 2.5 יצוין כי בטרם אושר פסק הבוררת יהב, פתחה האגודה בהליכי ערעור על פסק זה, אך בסופו של יום הפסק אושר כאמור על ידי בית המשפט, אולם עוד טרם האישור (25.10.2015) הגישה האגודה (9.9.2015) את בקשתה למינוי בורר בסכסוך מושא תיק בוררות זה.
- 2.6 בפני כב' הבורר התנהלו הליכים. אגב הליכים אלה הוגשו בקשות ביניים בהן ניתנו החלטות ואף הושתו הוצאות. כאמור - בתום הליך הבוררות קיבל כב' הבורר את תביעת האגודה במלואה.

## 3. פסק הבורר

- 3.1 מפסק הבורר עולה כי לאחר ישיבת הבוררות הראשונה גיבשו הצדדים רשימת פלוגתאות להכרעת כב' הבורר, אך מאוחר יותר חזרו בהם המשיגים מחלק מהסכמת אלה – מה שהוביל להתארכותם של ההליכים. בסופו של יום הכריע כב' הבורר בנושאים שנותרו להכרעתו כפי שיפורט להלן:

### צריכת חשמל

3.2. סכום החיוב בגין עלויות החשמל ואי תשלומם אינם שנויים במחלוקת. המדובר על כ- 34,000 ₪. ביריעת המחלוקת, נותרו שני עניינים ושניהם נדחו על ידי כב' הבורר:

3.2.1. חיוב כפול בגין קריאת מונה (60 ₪ במקום 30 ₪) מן הטעם כי מותקנים אצל המשיגים שני מוני חשמל המצדיקים את כפילות החיוב, וכן חיובים בגין אחזקת רשת החשמל. המדובר על כ- 800,2 ₪ בסך הכל, מתוך הסכום האמור.

3.2.2. המשיגים טענו כי בשל נכות בנם זכאים הם להנחה בתשלום חשבון החשמל אך הבורר דחה את הטענה תוך שמקבל הוא את טענת האגודה כי הגורם המוסמך לאשר הנחות כאמור הוא חברת החשמל ולא התקבל אישורה לכך.

#### דמי שכירות בגין המגורים באשקובית

3.3. המשיגים טענו כי אין לחייבם בדמי שכירות בגין מגוריהם באשקובית מאחר שזכות זו ניתנה להם בחינם מאת הסוכנות אשר לה שייכת האשקובית אך כב' הבורר דחה את הטענה משהאגודה "הגישה אישור הסוכנות לפיו היא רשאית לגבות דמי שימוש/שכירות בעבור האשקוביות" (סעיף 13 לפסק הבורר).

#### מסי חבר אגודה

3.4. על אף שהדיון בנושא מסי חבר באגודה לא נכלל בהסדר הדיוני שנקבע בישיבת הבוררות הראשונה, כב' הבורר דן בטענת המשיגים לפיה נשללה זכות האגודה לגבות מהם מסי חבר בשל שלילת זכויות מהמשיגים. כב' הבורר קבע כי המשיגים לא הרימו את נטל הראייה כי האגודה שללה מהם את זכויותיהם ובשל כך לא נדרש לדון בסוגיה האם מניעת זכויות מהאגודה פוטרת מתשלום מסי אגודה. כב' הבורר קיבל את תביעת האגודה במלואה בגין רכיב זה.

3.5. אשראי ושירותים שונים - בהעדר טענת הגנה, המשיגים חויבו בגין רכיב זה במלואו.

#### טענת האפליה

3.6. המשיגים טענו כי יש לפטור אותם מהתשלומים שביקשה האגודה לחייבם בהם מחמת אפליה אשר באה לידי ביטוי בשלושה:

3.6.1. אי קבלת דיור קבע - המשיגים טענו כי הינם היחידים מבין חברי האגודה שלא קיבלו מגורי קבע ומחויבים בתשלום דמי שכירות. האגודה טענה כי הציעה בעבר למשיגים 2 חלופות למגורי קבע אך המשיגים סירבו בשל זהות השכנים, וכיום אין בידי האגודה נכס פנוי נוסף. מפסק הבורר עולה כי טענה זו אומתה בחקירה נגדית של מזכיר המושב, לא נסתרה ולפיכך התקבלה על ידי כב' הבורר. המשיגים כפרו בקבלת ההזמנה לבחירת דירה והסתמכו על העדר אישור מסירה ועל טענתם כי בתקופה המדוברת מנעה מהם האגודה קבלת דברי דואר באופן גורף. טענתם נדחתה ונתקבלה גרסת האגודה כי ההזמנה נשלחה לתיבת הדואר של המשיגים כמקובל במושב.

3.6.2. אי קבלת מכסת מים - בעניין זה התחלקה טענת האפליה לתת טענות: האחת - כי קופחו בהקצאת מים ובעניין זה קיבל כב' הבורר את טענת האגודה כי לאור קיומם של עודפי מים אין לה כל סיבה לקפח את המשיגים. השניה - כי עניינם של המשיגים באספקת מים הועבר למימי הנגב הגובה תעריפים גבוהים מאלה שגובה האגודה כספק מים. גם בעניין זה התקבלו טענות האגודה כי הכלל הוא שחברים שלהם חובות בגין מים לאגודה צורכים את המים במישרין מאגודת מימי הנגב מתוך מדיניות המונעת הגדלת יתרת

החוב לאגודה. זהו הכלל והמשיגים אינם חריגים בהחלת הכלל עליהם ולפיכך אף לא מקופחים.

3.6.3. חרם חברים - כב' הבורר קבע כי עצומה משנת 2007 החתומה בידי רבים מחברי האגודה המבקשים שלא לקבל את המשיגים לחברות, אינה מעידה על חרם ביוזמת האגודה.

כב' הבורר דחה את טענות המשיגים גם בעניין האפליה.

3.7. לאור האמור - תביעת האגודה התקבלה במלואה והמשיגים חויבו בתשלום מלוא סכום התביעה בצרוף הפרשי הצמדה כמקובל באגודה. המשיגים העלו טענת קיזוז שהתקבלה על ידי כב' הבורר ולפיכך הורה הוא על קיזוז הסכום הפסוק בפסק הבורר כהגדרתו לעיל מהסכום שנפסק בפסק הבורר יתב לטובת המשיגים אשר ככל הנראה לא שולם חרף אישור הפסק כדן.

3.8. המשיגים חויבו בתשלום הוצאות הבוררות בסך של 11,710 ₪ ובהוצאות שכר טרחת עורך הדין של האגודה בסך 10,000 ₪ בתוספת מע"מ כדן.

#### 4. טענות המשיגים

4.1. בפתח ההשגה טענו בפניי המשיגים כי כב' הבורר 'נהג במשוא פנים עד לכדי כך שהבורר לכאורה פעל כשלוחה וכידה הארוכה של המשיבה, הבורר התעלם בפסק דינו מכל טענות המערערים וככול שהתייחס במשהו נדחו אלו במחי יד וללא נימוקים... הבורר באופן שרירותי הגביל את פגישות ומנע מהמערערים להוכיח טענותיהם, המערערים לא קיבלו את יומם בהליך הבוררות והתנהלות הבורר חורגים [כך במקור] מעקרונות כללי הצדק הטבעי ופגיעה בזכות המערערים להליך הוגן" (סעיף 1 להשגה).

#### דמי שכירות בגין המגורים באשקובית

4.2. חוסר סמכות - המשיגים טענו כי ההחלטה לחייבם בדמי השכירות ניתנה בחוסר סמכות בשל קיומם של השתק עילה והשתק פלוגתא אשר מקורם בפסק הבורר יתב.

4.3. האגודה הפנתה למכתב מאת הסוכנות מיום 10.1.2016 שלטענתה מעביר לה את הסמכות והזכות לגבות תשלום בגין השימוש באשקובית ובעניין זה טענו המשיגים כי אין במכתב כדי לשנות מהמצב המשפטי לפיו הם ברי-רשות באשקובית, רשות שניתנה מאת הסוכנות והאגודה אינה מוסמכת לשנות זאת. אפרט בהמשך.

4.4. בהסתמך על האמור בסעיף הקודם, וכל עוד זהו המצב המשפטי ובהעדרו של הסכם שכירות בין האגודה לבינם לפיו התחייבו בתשלום דמי שכירות לאגודה בגין השימוש באשקובית – אין לאגודה כל מקור חוקי להסתמך עליו בתביעתה זו. יש לבטל את קביעות כב' הבורר בעניין זה – לטענת המשיגים.

#### צריכת חשמל

4.5. לטענת המשיגים חיוב בגין קריאת המונה 'הינו בפועל היטל חובה המצריך אישור אסיפה, וכי האגודה הינה גוף דו מהותי ואשר לעניין זה על פי אופיו חל עליה הדין הציבורי" (סעיף א' תחת הכותרת חשמל בעמ' 5 להשגה).

4.6. כמו כן טענו המשיגים כי שגה כב' הבורר משלא הפחית את ההנחה לה זכאים הם בשל נכות בנם מן הטעם כי 'האגודה לא פעלה למימוש זכות המערערים לממש הנחה זו מול חברת חשמל" (סעיף ב' תחת הכותרת חשמל בעמ' 5 להשגה).

מסי חבר אגודה

4.7. לטענת המשיגים הם הסכימו לחיוב בגין רכיב זה בפגישה הראשונה שהתקיימה בפני כב' הבורר, וחרף זאת דרש כב' הבורר לדון בחיוב זה לפליאת המשיגים. המשיגים התנו הסכמתם כאמור בכך שהסכמה זו לא תהווה "השתק": "אך התנתה זו [כך במקור] באי קיום דיון לגופו ומבלי שיהווה השתק" (סעיף 14א להשגה).

4.8. מוסיפים וטוענים המשיגים כי כב' הבורר שגה בכך שלא קיבל את טענתם שהאגודה הפרה את החוזה החל בין הצדדים, הקבוע בתקנון "פוגעת בזכויות המערערים באופן יסודי" (סעיף 14ב להשגה).

4.9. להבנתי, טוענים המשיגים בפניי כי יש באמור לעיל כדי להצדיק את אי חיובם באופן מלא או חלקי ברכיב זה של התביעה.

טענת האפליה

4.10. כב' הבורר שגה בכך שקבע כי המשיגים אינם מופלים לרעה. המשיגים סמכו טענת האפליה על מספר טעמים כדלקמן:

4.10.1. יתר חברי האגודה אינם משלמים דמי שכירות והמערערים הם היחידים אשר מתגוררים במבנה זמני, באשקובית, ונדרשים לשלם דמי שימוש בגין כך.

4.10.2. המשיגים הם היחידים אשר לא הופנו לקבלת דירת קבע, ושגה כב' הבורר שקיבל את טענת האגודה כי מכתב שהונח בתא החלוקה של המשיגים בשנת 2011 ובו הוצע להם לבחור מגרש (להלן - "המכתב") מהווה כראייה לקבלתו ולתוכנו, ובשל כך לא הכיר בהפליית המשיגים בעניין מגורי הקבע. המשיגים טענו כי במועד זה האגודה מנעה מהמשיגים לקבל דואר לרבות המכתב. עוד טענו המשיגים בעניין מכתב זה כי המכתב לא צורף למסמכי התביעה אלא לאחר ישיבת קדם המשפט וכב' הבורר שגה בכך שקיבל את המסמך כראייה.

4.10.3. המשיגים הופלו בכך שהופסקה צריכת המים החקלאית באמצעות האגודה בשנת 2014 תוך העברתה למימי הנגב באופן אשר הביא להתייקרות צריכת המים עד כדי איבוד הכדאיות הכלכלית לגידולי חקלאות.

4.10.4. עצומת מרבית חברי האגודה, וביניהם בעלי תפקידים באגודה, נגד המשיגים מוכיחה אפליה מגמתית של האגודה כנגדם.

הוצאות שפסק כב' הבורר

4.11. המשיגים טוענים כי "בנסיבות התיק דנן היה ניתן להסתפק בשעת בורות יחידה וכי התנהלותו של הבורר" (סעיף 15א להשגה) הביאה להימשכותם של ההליכים.

4.12. המשיגים טענו כי היה על כב' הבורר להשית את ההוצאות שווה בשווה בין שני הצדדים.

4.13. עוד טענו המשיגים כי הסכום הפסוק להחלטות הביניים ולפסק הבורר אינו סביר.

5. תגובת האגודה להשגה

5.1. האגודה מאמצת את פסק הבורר ומוסיפה כי אין מקום לאמירות בדבר משוא פנים של הבורר אשר ממילא לא הוכחו.

- 5.2. הוצאות שפסק כב' הבורר – המשיגים ממילא הודו ברוב רכיבי התביעה ופסק הבורר נותן מענה ראוי לכך ולחלקים שדרשו הכרעה מבלי להשית הוצאות באופן בלתי סביר ובמיוחד לאור העובדה כי לאורך הליך הבוררות המשיגים נמנעו מלשלם שכר טרחתו של הבורר והאגודה נאלצה לשלם את הוצאות הבוררות על מנת לקדם את ההליך.
- 5.3. דמי שכירות בגין המגורים באשקובית – לטענת האגודה האשקובית נרכשה על ידה מאת הסוכנות וממילא כל זכות שנפסקה למשיגים בפסק הבורר יהב כפופה לקיום התחייבויותיהם לאגודה ככל יתר חברי האגודה (תנאי שהמשיגים ממילא לא עמדו בו). לטענת האגודה אין כל השתק המקים למשיגים פטור מדמי השימוש, וממילא יש במכתב הסוכנות מיום 10.1.2016 כדי להתיר לאגודה לגבות דמי שימוש בגין האשקובית. מההשגה עולה כי רכיב זה הועמד על ידי האגודה על סך של כ- 72,000 ₪.
- 5.4. צריכת החשמל – בעניין זה טענה האגודה כי רוב הסכום הנתבע קרי – 31,000 ₪ (מתוך כ- 34,000 ₪) לא עמד במחלוקת בין הצדדים זולת סכום של כ- 2,800 ₪ עבור קריאת מונים ואחזקת רשת החשמל. לפיכך בחלק הארי של הסכום יש לחייב את המשיגים ובעניין השאר – יש לדחות את הטענות "בהיעדר טעם ועילה המצדיקים התערבות בהכרעת הבורר" (סעיף 8 לתגובת האגודה).
- 5.5. טעם זה של "בהיעדר טעם ועילה המצדיקים התערבות בהכרעת הבורר" (סעיף 8 לתגובת האגודה) מהווה את תשובת האגודה גם לטענות המשיגים בעניין מסי חבר אגודה וגם בעניין האפליה. לעניין טענת האפליה הוסיפה האגודה וטענה כי המשיגים הופלו דווקא לטובה בשל הניסיון לגבות דמי שימוש רק בגין חמש שנים ולא יותר מכך.

## 6. דיון והכרעה

- 6.1. אדון כעת בטענות המשיגים כפי שהובאו בפניי.
- טענת המשיגים כנגד כב' הבורר
- 6.2. המשיגים טענו כי הבורר נהג במשוא פנים, טענותיהם נדחו במחי יד וללא נימוקים. הבורר הגביל את פגישות הבוררות ומשכך המשיגים לא קיבלו את יומם בהליך.
- 6.3. בפני כב' הבורר התקיימו דיונים, הועדו העדים שנתבקשו, במיוחד על ידי המשיגים ובשלב מתקדם יחסית של ההליך, חרף הסכמה כי הכרעות תתקבלנה על בסיס החומר המוגש וללא ישיבות הוכחות, במהלך ההליך התיר כב' הבורר להגיש מסמכים בשתי הזדמנויות שונות בנוסף לאשר הגישו הצדדים עד לאותו מועד. בכל הכבוד, כל אלה אינם מתיישבים עם טענות המשיגים כי לא ניתן להם יומם בפני כב' הבורר.
- 6.4. פנייה לפרוטוקול הדיון מיום 11.4.2016, שם בעמ' 3 אומר ב"כ המשיגים: "בזה נסתיימו טענותי, ואין לי יותר ראיות ואין לי יותר טענות". בסוף הפרוטוקול נכתב "החלטה – פסק הדין יישלח לצדדים בכפוף לתשלום שכר הבורר בנינו" – לא מצאתי כי המשיגים יצאו כנגד החלטה זו בפרוטוקול או מאוחר לו, או שהגישו בקשות להוספת מסמכים או טענות ואלה נדחו על ידי כב' הבורר. ושוב - הדברים הללו אינם עולים בקנה אחד עם טענת המשיגים בפניי.
- 6.5. כזכור, לאחר קיום הדיון בפני ניתנה לצדדים הזדמנות נוספת להביא מסמכים נוספים אשר לדעתם שופכים אור ומסייעים בחקר האמת בענייננו. בתשובת המשיגים כהגדרתה לעיל טענו המשיגים כך (סעיף 6 לתשובת המשיגים):

"ההליך בפני ברטל היה "מכור" מראש ותוצאותיו נקבעו מראש, קיומם של הדיונים נעשו למטרה פורמאלית בלבד על מנת להקים "בכאלו" שמתקיים הליך, ההתנהלות

והחלטות מנעו מהמערער להביא ראיותיו ולהשתמש בצווים לגילוי מסמכים הח"מ שוב חוזר על האמור בבקשתו לתיקון פרוטוקול ומפנה בין היתר לסעיף 4 בו הייתה נדרשת החלטה שלא ניתנה ובכך נמנע מהמערער לפעול ולהביא ראיותיו וכאשר אלו כבר התבקשו במסגרת הדיון הפורמאלי השני לא נענו ובכל מקרה נפגמה הגנתו של המערער. להליך צורפו מסמכים בתרמית ובניגוד לדין כך שבמסווה של הגשת מסמכים של כרססת + 2 מסמכי דרישה שהוגשו כבר במסגרת כתב התביעה ואשר צורפו לה "מושחלים", מסמכים נוספים... אופן צירופם של אלו פגעו מהותית בטיעוניו ובראיות שעל המערער היה להידרש להם "

6.6. מהי הפגיעה שנגרמה למשיגים? היכן הראיות להליך "מכור" כלשונם של המשיגים? כיצד נמנעו מהמשיגים להביא ראיותיהם? לכל שאלות אלה לא נמצא מענה בכל כתבי הטענות של המשיגים. טענות אלה שזורות בכתבי הטענות בעלמא, מבלי שהוכחו וזאת בהתעלם לחלוטין מההלכה הפסוקה באשר משוא פנים של בורר כפי שבאה לידי ביטוי בפסק דינו המאלף של כב' השופט דנציגר ברע"א 296/08 ארט-בי חברה בערבות מוגבלת בערבות מוגבלת (בפירוק) נ' עזבון המנוח ג'ק ליברמן ז"ל [פורסם בנבו] (5.12.2010).

6.7. אפנה להחלטתי בתבי' 31/220/2012 אלישע חכם נ' אגודת הכורים (3.12.2013) [פורסם בנבו] שם נכתב:

"יהלכה פסוקה היא כי המבחן לבדיקת השאלה אם ראוי בורר לאמון הצדדים הנו מבחן אובייקטיבי, וכי אין להסתפק בתחושותיו הסובייקטיביות של צד להליך. כדברי עו"ד ישראל שמעוני בספרו אופק חדש בבוררות - דיני בוררות עם ערכאת ערעור 113 (להלן - "שמעוני"):

"המבחן, שאותו קבעה הפסיקה למשוא פנים ולניגוד עניינים, הינו המבחן האובייקטיבי שעל פיו יש להוכיח חשש ממשי למשוא פנים ברמה האובייקטיבית, ואין די בתחושה סובייקטיבית של אחד הצדדים."

ראו גם: רע"א 5421/13 הרב אליעזר כהנמן נ' הרב שמואל מרקוביץ [פורסם בנבו] (1.10.2013); רע"א 296/08 ארט-בי חברה בערבות מוגבלת בערבות מוגבלת (בפירוק) נ' עזבון המנוח ג'ק ליברמן ז"ל [פורסם בנבו] (5.12.2010) (להלן - "פרשת ארט-בי"); רע"א 3159/12 עאסף מוסא ושות' בע"מ נ' עמירון חב' לבנין והשקעות בע"מ [פורסם בנבו] (10.7.2012); רע"ב 10349/08 המוזכר לעיל, פסקה 65; ע"א 75/89 צרפתי נ' צרפתי, פ"ד מז' (5) 516, 518; רע"א 9535/07 שרבט נ' שרבט [פורסם בנבו] (17.1.2008) (בפסקאות 29-30; ועוד. "

6.8. במצב דברים בו מטיל צד להליך בוררות דופי בהתנהלותו של בורר שלא בצדק, כבר נפסק בעבר כי:

"זאת ואף זאת: מן החומר שלפני עולה כי הבורר ניהל את הבוררות על פי כל הכללים. הוא איפשר לצדדים להביא בפניו את כל ראיותיהם וטענותיהם ודן והכריע ביסודיות בכל השאלות שהונחו על שולחנו.

אני רואה להביע מורת רוח רבה על השימוש בלשון הבוטה שבה נקטו המבקשים ביחס לבורר. המבקשים פגעו בשמו הטוב של הבורר ללא כל בסיס וללא כל הצדקה. בעלי דין חייבים בשמירה על כבודם של בעלי התפקידים הדנים בעניינם. לא יתכן שבעל דין שאיננו מרוצה מהכרעת בעל הסמכות השיפוטית שדן בעניינו ינקוט לשון משתלחת כמו זו שננקטה על ידי המבקשים. נפסק לא אחת כי על בעלי הדין להיזהר לא להטיל דופי לשווא באישיותו של הבורר או בהתנהלותו אך ורק לשם השגת ביטול הפסק (אוטולוגי, כרך ב', בעמ' 1107 למעלה).

עניין זה ילקח בחשבון בעת שאדון בשאלת ההוצאות. "

(הפ"ב (חי') 44820-09-12 אניב אלדג'ים ואחרים נ' קינוץ אילון) (2.3.2014) [פורסם בנבו].



- 6.9. בפסק הדין שלעיל מצא לנכון כ"ב השופט עודד גרשון לחייב את המבקשים בהוצאות סך כולל של 40,000 ₪, בין השאר בשל התנהלותם כלפי כב' הבורר שם. רוצה לומר: הטלת דופי בהתנהלות בורר מבלי להביא ולו ראשית ראיה לכך, כטקטיקה בלבד להביא לבטלות פסק הבורר אינה מקובלת.
- 6.10. נראה כי לא בכדי טענות אלה כלפי כב' הבורר מקבלות מקום של כבוד בתשובת המשיגים בהשוואה לטענות דומות בכתבי טענות קודמים שהגישו המשיגים. ויודגש: לאחר החלטתי בשולי הפרוטוקול פעלה האגודה בהתאם להוראותיי, בעוד המשיגים הרחיבו את היריעה באופן בלתי סביר, הביאו מסמכים רבים וטענו טענות באריכות, בין השאר בענייניו של כב' הבורר כמצוטט לעיל, בניגוד גמור למטרת ההשלמה של התגובה כפי שהוגדרה בהחלטה ובדיון שהתקיים בפניי.
- 6.11. גם לו היה קורטוב של צדק בטענות המשיגים לפגיעה מהותית בטיעוניהם או בהזדמנות שניתנה להם להביא ראיותיהם הרי שהאופן בו בחרו לממש את החלטתי מיום הדיון ריפא פגם זה. המשיגים טענו בהרחבה, והביאו כל מסמך שמצאו לנכון.
- 6.12. לאור כל האמור אני דוחה מכל וכל את טענות המשיגים לפגיעה כלשהי בזכויותיהם הדיוניות או המהותיות. כמו כן אני דוחה את כל טענותיהם כנגד התנהלות כב' הבורר.
- 6.13. כפועל יוצא מן האמור אני דוחה את בקשתם לבטל את פסק הבורר כולו ולמנות בורר חדש אשר יתחיל בבירור הסכסוך מושא החלטה זו למן תחילתו.

#### מיסי חבר

- 6.14. לאור הסכמת המשיגים לתשלום מיסי החבר, אני רואה להשאיר את קביעת כב' הבורר בעניין זה על כנה.
- 6.15. עם זאת, מצאתי להעיר בשני עניינים: האחד – טענת המשיגים העולה בעקיפין כאילו בשל אפלייתם יש לחייבם שלא בדומה לחברי אגודה אחרים. השני – טענת המשיגים כאילו הסכמתם לשלם את מסי חבר האגודה הותנתה בכך שלא ייקבע דבר בעניין זה שיחייבם בהליכים אחרים פוגי פני עתיד.
- 6.16. לעניין הראשון אומר רק כי גם ככל שתתקבל טענת האפלייה של המשיגים כי אז אין בין טענה זו ובין חובתם ככל חברי האגודה לשלם את מסי החבר כפי שנקבעו על ידי האסיפה הכללית של האגודה דבר וחצי דבר.
- 6.17. חובם של המשיגים לשלם ככל החברים עומדת להם ללא קשר לטענת האפלייה. ככל שיצליחו המשיגים להוכיח כי האגודה הפלתה אותם בעניינים ספציפיים יכול שתקום להם עילת תביעה אחרת, או זכאות כלשהי לפיצוי, אך מדובר בעניינים ספציפיים הדרושים הוכחה וממילא אין אלה "מתקזזים" עם חובתם של המשיגים לשלם את מסי החבר ככלל החברים.
- 6.18. לעניין השני – חוזרים המשיגים וטוענים בפניי כי הסכימו לחיוב בגין מסי דמי חבר אך התנו הסכמתם כאמור בכך שהסכמה זו לא תהווה "השתק": "אך התנתה זו [כך במקור] באי קיום דיון לגופו ומבלי שיהווה השתק" (סעיף 14א להשגה). ובכן, נשאלת השאלה: מניין סבורים המשיגים כי להם החירות להתנות כאמור? המשיגים אף הביעו פליאה כי כב' הבורר קבע קביעות באשר לרכיב זה חרף התנאי שהעמידו.
- 6.19. להבנתי – המשיגים אינם יכולים להעמיד תנאי כאמור מקום בו הם נתבעים והתובעת עומדת על קביעות בתביעתה ולא הסכימה לאיזה הסדר דיוני אחר. צודקת האגודה בטענתה כפי שהובאה בפרוטוקול הדיון שנערך בפניי כי "אנו נמצאים בהליך שיפוטי שראשיתו בכתבי טענות וסופו בפסק דין של בימ"ש מחוזי שאין עליו ערעור. מפנה לסעיף 4)52 לפקודה. כל קביעה של

גורם שיפוטי היא מעשה בית דין, במובן הזה הוא יוצר השתק ומכריע בפלוגתא. אי אפשר להכריע בעילה מבלי שיהיה פה מעשה שיפוטי כי זה טיבו של ההליך" (עמ' 4 שורות 16-13).

- 6.20. מכאן, כי אין בתנאי שהעמידו המשיגים כדי לחייב את כב' הבורר או את האגודה שממילא לא הסכימה לו. האגודה היא התובעת ויש לדון בתביעתה: לקבלה או לדחותה. ככל שתביעתה עוסקת בגביית מסי חבר כי אז ככל שנקבע כי המשיגים חייבים בתשלום דמי חבר וכי לא הוכיחו איזו טענה המביאה לקיזוז למשל, או להפחתה אחרת (הנחות למיניהן שצלחה הוכחתן) כי אז ימצא כב' הבורר מועל בתפקידו ככל שלא ידון ברכיב זה של התביעה כפי שעשה.
- 6.21. המשיגים כנתבעים יכולים להעביר הסכמתם לשלם סכום כלשהו הנתבע מהם, אך הם אינם יכולים לסייג זאת באי קיום דיון לגופו של עניין ככל שהצד השני, התובע, אינו מסכים להסדר כאמור.
- 6.22. אני דוחה את טענות המשיגים בעניין זה וקובעת כי הסכום הנתבע על ידי האגודה בגין רכיב זה ישולם במלואו בהתאם לאשר קבע כב' הבורר.

### צריכת חשמל

- 6.23. אין חולק על כך כי על צריכה יש לשלם. בדיון שהתקיים בפניי טען בא כוח האגודה כי אין מחלוקת לעניין הצריכה השוטפת בסכום של כ- 31,000 ₪ (2-800,34,000). ביריעת המחלוקת שני עניינים: הנחה לה טוענים המשיגים בשל נכות בנם וכן סכום של כ- 2,800 ₪ אשר האגודה טוענת כי סכום זה נובע מהוצאות אחזקה שוטפות בשטח המגורים הזמניים בצירוף חיוב בגין קריאת מונה החשמל (30 ₪ לחודש) כאשר בשטחם של המשיגים מצויים שני מונים אשר בהתאם לפסק הבורר מצדיקים את כפילות החיוב (60 ₪ לחודש).
- 6.24. טענת האגודה כי רוב רובו של חוב זה אינו מחלוקת מגובה היטב בחומר הראיות ואפנה לפרוטוקולי הדיון שהתנהלו בפני כב' הבורר. על כן נותר לדון בשני עניינים: טענות המשיגים להנחה וטענותיהם לחיוב בגין קריאת מונה בצירוף אחזקה שוטפת.
- ההנחה לה טוענים המשיגים:**
- 6.25. בעניין ההנחה טוענים המשיגים כי היתה זו חובתה של האגודה לפעול לצורך קבלת ההנחה האמורה ולזכותם בהתאם.
- 6.26. בישיבת קדם המשפט מיום 28.01.2016 האגודה התחייבה להעביר למערערים את תשובת חברת החשמל לבקשת ההנחה בשל נכות בנם של המשיגים. מכאן – כי לטענת האגודה היא אכן פנתה לחברת החשמל לקבלת ההנחה.
- 6.27. אלא שהמשיגים טוענים כי האגודה לא עשתה כן, ואף לא העבירה כפי שהתחייבה את תשובת חברת החשמל. בתשובת המשיגים בעמ' 4 נטען כי "האגודה בחוסר תום לב שיקרה בידועין במסגרת הליך שיפוטי לעניין דרישת חברת חשמל על הנדרש על מנת לקבל הנחה לזכאי להנחה, כאשר הציגה כי קיימת דרישה לחוזה שכירות בעוד הדרישות על חוזה מחברת חשמל על מנת לקבל הנחה אין אזכור לאמור, מעבר לכך שנטען כי קיבלו תשובה מחברת חשמל ותשובה כזאת מעולם לא הומצאה על שהתבקש".
- 6.28. מכאן אסיק כי המשיגים עצמם פנו לחברת החשמל וביררו מהם התנאים להנחה שלטענתם מגיעה להם. מדוע לא אמרו זאת באופן מפורש? לא ברור.

- 6.29. עם זאת מחומר הראיות שבפניי עולה כי איני יכולה לקבוע מי אמור לפנות לחברת החשמל: האם אלה המשיגים או האגודה, או מהם התנאים לקבלת ההנחה, כיצד יש לפנות לחברת החשמל וכיוצא באלה. גם מכתב האגודה למשיגים מיום 3.12.2015 הנחזה להיות כזה המפרט את דרישות חברת החשמל נמנע מלצרף את הדרישות עצמן ורק "משכתב" אותן. מכאן כי לאור טענות סותרות של הצדדים וחוסר בראיות כדי להכריע בהן אין לי אלא לקבל את עמדת האגודה כי כל עוד לא אושרה הנחה על ידי חברת החשמל, האגודה אינה יכולה ליתן את ההנחה על דעת עצמה באשר משמעות מעשה כאמור היא סבסוד המשיגים על ידי כלל חברי האגודה ולא זו היתה הכוונה מלכתחילה.
- 6.30. אני מורה לצדדים לפנות לחברת החשמל ולקבל הנחיות באשר למסמכים הדרושים לשם קבלת ההנחה כאמור, לרבות זהות הפונה במקרה זה.
- 6.31. ככל שישתברר כי על האגודה לפנות לחברת חשמל, תעשה כן האגודה באופן מיידי, ותדווח למשיגים על פעולה כאמור, תוך שהיא עושה כמיטב יכולתה להושיט עזרה למשיגים בעניין זה, והכל בשקיפות, בהגינות ובתום לב.
- 6.32. אני מורה לאגודה לחתום על כל מסמך שתידרש על ידי חברת החשמל לשם קבלת ההנחה האמורה למשיגים, כל עוד לא נפגעות זכויותיה היא. האגודה לא תהא זכאית לסרב לחתום על איזה טופס שהוא, שמטרתו היא קבלת ההנחה מחברת החשמל ללא נימוק נאות, שיימסר למשיגים בכתב, ובהקדם האפשרי סמוך ככל הניתן לדרישה עצמה, בין אם תובא לידיעת האגודה על ידי המשיגים ובין אם תובא על ידי חברת החשמל.
- 6.33. לאור הדברים האמורים נדחית לעת הזו תביעת המשיגים לקבלת הנחה בגין צריכת החשמל עד לאישור ההנחה כאמור על ידי חברת החשמל. משיומצא אישור להנחה לה זכאים המשיגים, תזכה האגודה את המשיגים באופן מיידי בשיעור ההנחה למן המועד בו יהיו המשיגים זכאים להנחה, אף באופן רטרואקטיבי.
- קריאת מונה והוצאות שוטפות:*
- 6.34. בעניין זה טוענים המשיגים כי חברת החשמל מחייבת את האגודה בסכום גלובלי בגין המחנה הזמני כולו ולא בהתאם לקריאה מכל מונה בנפרד. משמעות הדבר באה לידי ביטוי בשניים:
- האחד – כי אין גבייה בגין כל קריאה בנפרד ולפיכך מתאיין כליל החיוב בגין כל קריאת מונה בנפרד.
- השני – כי חיוב האגודה בגין כל קריאת מונה הוא למעשה "היטל חובה" הדורש החלטת אסיפה כללית של האגודה ובענייננו אין כזו, וממילא, כך נטען, לאור היותה של האגודה גוף דו מהותי היא אינה רשאית להטיל על חבריה היטלי חובה "ללא הסמכות מפורשות" [כך במקור] – ובהיטל חובה כוללים או כל תשלומי חובה למיניהם" (סעיף 25 להשגה).
- 6.35. מחומר הראיות המונח בפניי עולה כי אין חולק שחברת חשמל מחייבת את האגודה באופן כולל וגלובאלי על כל המתחם הזמני בו מצויות אשקוביות לרבות אשקובית המשיגים. האגודה אף הציגה את חשבונות החשמל ששולחת לה חברת החשמל בגין צריכת החשמל של כל המחנה הזמני בהליך הבוררות בהתאם להחלטת כ"ב הבורר מיום 28.1.2016.
- 6.36. האגודה אף הציגה את דרישות התשלום שהועברו למשיגים, לאחר חלוקת סך החיוב בין כל דרי המחנה הזמני.
- 6.37. במצב הראיתי בעניין זה אין לי אלא לקבוע כי ככל שדרישות האגודה מושתות על כל דרי המחנה הזמני באופן זהה, הרי שלא קמה למשיגים איזו עילה לטעון לקיפוחם או לקבלת איזה פטור מתשלום.

- 6.38. גם ככל שהמפתח שנקבע על ידי האגודה אינו מקובל על המשיגים, באשר אינו משקף באופן מדויק את התשלום שמחויבת בו האגודה על ידי חברת החשמל, אני קובעת כי כל עוד המנגנון שנבחר מוחל על כולם באופן אחיד יש לדחות את טענות המשיגים.
- 6.39. משלא נטען בפניי כי האגודה מחייבת את המשיגים באופן אחר מאת כל דיירי המחנה הזמני אלא טענות באשר לאופן החיוב, ומשהאגודה טענה בפניי כי רציונל זה מוחל על כולם באופן שווה בשל המערכת הבלתי רגילה של חיוב כל המחנה ביחד –מצאתי לדחות את טענות המשיגים.
- 6.40. המשיגים ישלמו בגין חיוב קריאת מונה וכן על אחזקת הרשת בהתאם, וזאת כל עוד חיוב כאמור מוחל על כלל דיירי המחנה הזמני באופן זהה, ללא קשר לאופן חיוב חברת החשמל את האגודה וכל עוד לא הוכח כי האגודה גובה ביתר.

### דמי השכירות

- 6.41. לב ליבה של טענת המשיגים היא סוגיית תשלום דמי השכירות לאגודה בגין המגורים באשקובית.
- 6.42. המשיגים טענו כי השאלה האמתית העומדת מאחורי תביעה זו של האגודה היא השאלה למי הזכויות באשקובית, וגביית דמי שימוש מהווה נדבך לכך. להבנתי, טענה זו נטענת בשל שלפי סעיף יישוב הסכסוכים שבתקנון האגודה, רק בתביעה כספית מוסמך הרשם למנות בורר בהתאם [לסעיף 2\)52](#) לפקודה ולו טענתם זו של המשיגים תתקבל – כי אז נפתחת הדרך בפני המשיגים לטענה כי עצם מינוי הבורר נעשה בחוסר סמכות.
- 6.43. איני סבורה כי טענה זו של המשיגים נכונה. השאלה הניצבת בפניי היא האם לאגודה הזכות לחייב בדמי שימוש בגין מגורים באשקובית ולא כטענת המשיגים - מי בעל הזכויות באשקובית. אמנם האגודה טענה בפניי כי האשקובית נמנית על מבנים שרכשה מהסוכנות – ראו סעיף 6 לתגובת האגודה – אך לטענה זו לא הובאו סימוכין, והאגודה מבססת את זכותה לגבות דמי שימוש כאמור על זכות אובליגטורית, חוזית בלבד ולא קניינית ומפנה למכתב הסוכנות. זאת בשונה ממצב בו היתה מפנה להסכם הרכישה של המבנים שרכשה, עליהם נמנית לטענת האגודה גם האשקובית שבשימושם של המשיגים. לפיכך הזכויות שיכולות להיות מוכרעות בהליך זה הן אכן זכויות אובליגטוריות בלבד ולא קנייניות.
- 6.44. המשיגים טוענים כי משהזכויות באשקובית שייכות לסוכנות כי אז הזכות לדמי שימוש עומדת לה בלבד. המשיגים אף סבורים כי ממילא שאלה זו נדונה והוכרעה לגופה בפסק הבוררת יהב בשל הקביעה כי *"האשקובית הינה נכסי הסוכנות, וכי על פי ההסכם של הנתבע עם הסוכנות האגודה כלל לא צד לו"*. יש לבדוק אפוא הן את טענות המשיגים להשתק עילה והשתק פלוגתא והן את טענות האגודה להמחאת זכותה של הסוכנות לגבות דמי שימוש כאמור.

### *השתק עילה והשתק פלוגתא*

- 6.45. פסק הבוררת יהב נפתח במילים: *"עניינה של תביעה זו בסכסוך בין התובעים-הטוענים לחברות באגודה, לבין הנתבעת... בעניין הכרה בחברותם באגודה וקבלת זכויות הנובעות מהחברות"*. כלומר, כל כולו של פסק הבוררת יהב עוסק בשאלת חברותם של המשיגים באגודה ובנפקויות סטטוס זה. גם פרק ה'דיון' בפסק זה מתחיל במילים *"השאלה שבבסיס המחלוקת היא אם התובעים הינם חברים באגודה? מהתשובה תיגזר המסקנה בקשר לזכויות נלוות שהם תובעים"* (סעיף 35 לפסק הבוררת יהב). על פניו דין טענת המשיגים בעניין זה להידחות.

6.46. אלא שבהמשך הפסק ישנו פרק אשר כותרתו 'הזכויות במשק' ממנו עולה קביעה כי ביום 30.6.1992 חתמו המשיגים 'על חוזה התיישבות עם הסוכנות, לפיו קיבלו זכות בר רשות במשק 562... על פי "הסכם ההתיישבות" קיבלו התובעים מהסוכנות רשות להחזיק, להתגורר ולעבד את המשק הכולל בית מגורים (אשקובית) מטעים, ציוד, כלים חקלאיים, וכן הלוואה למטרות עיבוד ותשתיות...ההסכם מסדיר את תנאי קבלת הלוואה, פרעונה, מטרתה, וכן את התחייבויות התובעים הכוללות בין היתר חובה להתגורר באופן קבוע במשק, חובה לעבדו... בעצמם או בעזרת בני משפחה" (סעיפים 38-40 לפסק הבוררות יהב, ההדגשות שלי ד.ב.). מכאן אנו למדים כי אמנם השאלה העיקרית שעמדה להכרעת כב' הבוררת יהב היתה שאלת החברות של המשיגים באגודה והזכויות הנלוות לכך, אך כשאלה נגזרת לשאלה העיקרית הוכרעה גם שאלת זכויות המשיגים במשק הכולל גם את האשקובית. הדברים הוכרעו והאגודה חזרה בה מהערעור שהגישה על פסק הבוררת יהב וכעת לפנינו הכרעה חלוטה ממנה אין להתעלם.

6.47. כב' הבוררת יהב קבעה בפסקה כי אמנם המשיגים עזבו את האגודה לכמה שנים עקב מחלת בנם, אך היה זה בהסכמת האגודה, בידיעתה ואף בעזרתה, תוך שאחיו של המשיג נותר כבן משפחה לשמור על זכויות המשיגים ועל כן אין לומר כי המשיגים נטשו או עקרו מהאגודה באופן המפסיק את חברותם בה. בסעיף 57 לפסק הבוררת יהב נקבע כי 'לתובעים רשות להחזיק במשק 562 ובבית הזמני שנמסר להם על ידי הסוכנות, ולא על ידי האגודה, על בסיס הכרתם כמועמדים לחברות, ולא הוכח כי הסוכנות ביטלה את הרשות'. אפנה גם לסעיף 66א לפסק.

6.48. נראה אפוא כי לפי פסק הבוררת יהב הצדק הוא עם המשיגים בעניין זה והמשק שנמסר למשיגים הכולל את האשקובית בעניינה מבקשת האגודה לגבות דמי שימוש נמסר להם על ידי הסוכנות כברי רשות כאשר לאגודה אין כל מעמד במערכת זו. יש לזכור כי פסק הבוררת יהב כאמור אושר ולפיכך הקביעות בו חלוטות.

משכך, יש לבדוק האם מאז פסק הבוררת יהב השתנה המצב המשפטי?

6.49. האגודה טוענת כי מחזיקה בידה אישור מאת הסוכנות לגבות דמי שימוש בגין האשקובית בדמות מכתב הסוכנות מיום 10.1.2016 אשר לשונו כדלקמן:

**הנדון: מבנים למגורים בישוב כמהין**

בשם מרשתי, הסוכנות היהודית לא"י ולבקשתכם הריני לאשר כדלקמן:

1. לאגודה השיתופית כמהין... חובות לסוכנות היהודית שמקורם בהלוואות שונות שניתנו לאגודה... האגודה חתמה על הסדר חוב עם הסוכנות... והיא משלמת את חובותיה לסוכנות היהודית בהתאם להסדר.

2. הסוכנות היהודית העמידה לרשות האגודה מבנים בישוב כמהין והאגודה רשאית לגבות דמי שימוש/שכירות בגין מבנים אלו.

בכבוד רב ובב"ח

קרן גורביץ, עו"ד "

6.50. כב' הבורר קיבל את המכתב כראיה אשר מביאה לשינוי התמונה וקבע כי 'התובעת הגישה אישור הסוכנות לפיו היא רשאית לגבות דמי שימוש/שכירות בעבור האשקובית, ולפיכך אני דוחה את טענת התובעים בעניין זה' (סעיף 13 לפסק הבורר).

6.51. כב' הבורר המשיך וקבע כי 'ילו נדחתה התביעה ברכיב זה התוצאה הייתה, הלכה ולמעשה, מתן פטור לתובעים מתשלום דמי שכירות בעבור הנכס שבו הם מתגוררים, ושאינו בבעלותם, ושהם אינם משלמים בגינת דמי שכירות לשום גורם' (סעיף 13 סייפא לפסק הבורר).

6.52. נראה אפוא כי כב' הבורר לא דן בטענות המשיגים בהתייחס למכתב כפי שיפורט להלן מיד, ואין ספק כי יש לבחון את טענות המשיגים גם בעניין מעמדם המיוחד והיחיד מבין כל חברי האגודה אשר לא מן הנמנע כי יש בו כדי להצדיק יחס שונה ממנו לא נהנה איזה חבר אגודה אחר. הדברים בוודאי דורשים דיון רציני כמו גם הכרעה מנומקת יותר, וזאת לא נעשה על ידי כב' הבורר.

טענות המשיגים בעניין המכתב הדורשות דיון והכרעה

6.53. **טענה ראשונה** - המכתב אינו עומד בתנאי **סעיף 21 לחוק השכירות והשאלה**, התשל"א-1971 המורה על כך כי המשכיר יודיע לשוכר את דבר העברת הזכויות בנכס ומשלא הודיע המשכיר, קרי - הסוכנות היהודית, על העברת הזכויות לאגודה, הרי שהשוכר פטור מתשלום דמי השכירות. **סעיף 27 לחוק** זה מחיל את האמור גם על שאילה בשינויים המחויבים והזכויות המועברות זהות לזכויות של המעביר, היינו - משכיר מעביר את זכות השכירות, משאיל מעביר את זכות השאלה ומשלא הוכיחה האגודה מהי הזכות המועברת מאת הסוכנות הרי שהדרישה לתשלום דמי שכירות אינה כדין.

6.54. הרציונל של **סעיף 21** האמור אמנם עולה בקנה אחד עם טענות המשיגים אלא שקבוע בו תנאי: "כל עוד לא נתן המשכיר לשוכר הודעה על ההעברה או לא נודע לשוכר עליה ממקום אחר - מופטר השוכר בתשלום דמי השכירות וקיום שאר חיוביו למשכיר". אם תתקבל טענת המשיגים כי לא הוכח שנודע למשיגים ממקור אחר במועד התביעה - כי אז נראה שאכן אין די במכתב כהגדרתו לעיל כדי לספק לאגודה מקור חוקי לגביית דמי שימוש בגין האשקובית שניתנה למשיגים על ידי הסוכנות עוד בשנת 1992. הדברים עשויים להיות נכונים ביתר שאת לו נחיל את **סעיף 27 לחוק** האמור על מערכת היחסים שבין הצדדים.

אלא מאי?

6.55. המשיגים הציגו בפניי מכתב שנמסר מאת האגודה לאחי המשיג ביום 19.8.2003 (נספח יג לתשובת המשיגים) אשר לשונו הוא: "בהמשך לבקשתך מצ"ב 2 סטים של חוזה השכרת בית 13 (שמאל) בישוב הזמני אבקשך לחתום ליד כל X ולמלא את הפרטים לחתום בתחתית כל דף". אמנם לא הוצג בפניי חוזה חתום ורק עמוד אחד מהחוזה צורף למכתב, אך ממכתב זה ומנספחים יא-יב שצורפו על ידי המשיגים בתשובת המשיגים אני למדה כי אף המשיגים ידעו כי בדעת האגודה לגבות דמי שימוש בגין מגורי אחי המשיג באשקובית. גם מתוכן העמוד היחיד שצורף ניתן ללמוד על עמדת האגודה הסבורה שלה הזכות לגבות דמי שימוש בגין המגורים באשקובית: בסעיף 2 נכתב - "האגודה נותנת בזה לבני הרשות ובני הרשות מקבלים בזה מהאגודה, לתקופת תוקפו של חוזה זה, את רשות השימוש במבנה המגורים...".

6.56. מכאן ניתן ללמוד כי לכל הפחות ממועד זה ידעו המשיגים או יכולים היו לדעת (ידיעה באמצעות מי מטעמם שהתגורר באשקובית אף היא ידיעה לצורך עניין זה) על העברת הזכויות מהסוכנות לאגודה וידיעה זו מוחזקת לטעמי לכל הפחות כ"מקור אחר" (בלשון הסעיף האמור) ממנו נודע למשיגים על כוונת האגודה לגבות דמי שימוש מה שבהכרח מוביל למסקנה כי האגודה סבורה שהאשקובית נמסרה לחזקתה על ידי הסוכנות.

6.57. חרף הדברים הללו, לא מצאתי בתגובת האגודה איזו התייחסות שהיא לטענה זו של המשיגים. כל שנטען בפניי הוא כי "מבנה האשקובית נרכש על ידי האגודה מאת הסוכנות היהודית, והאגודה משלמת על מבנים אלו כספים לסוכנות עפ"י הסדר שהוסכם עליו בין הצדדים" (סעיף 6 לתגובת האגודה). האגודה לא צירפה לתשובתה איזה מסמך התומך בטענה זו, אלא המשיכה וטענה:

"מבלי לגרוע מיתר טענות האגודה, ביום 10.1.16 הוצא אישור הסוכה"י המתיר לאגודה לגבות דמי שימוש עבור האשקובית, המצ"ב כאסמכתא 4, בו נקבע..."

6.58. מן המצוטט לעיל ניתן ללמוד שני דברים. האחד – כי כשהייתה לאגודה אסמכתא לתמוך בטענותיה – הביאה אותה בפניי. האגודה אף טרחה וצירפה לתגובתה להשגה "מטעמי זהירות, מצ"ב מסמכים שהוגשו לתיק הבוררות מטעמה של האגודה, מסומנים כאסמכתא 5" (סעיף 9 לתגובת האגודה). עיון באסמכתא 5 לא מגלה איזו ראייה השופכת אור על רכישת מבנים מהסוכנות על ידי האגודה ובוודאי שלא מעידה דבר על גורל האשקובית הספציפית שבחזקת המשיגים. מכאן כי הטענה שהאשקובית נרכשה על ידה אינה מוכחת בכתובים ואין לי אלא לקבוע כי לעת הזו - נטענת בעלמא. השני – כי בוודאי לאור לשון המכתב מצוטט לעיל בסעיף 6.49 – אין להתעלם מטענתם הבאה של המשיגים;

6.59. **טענה שניה** - המכתב אינו מגדיר את הנכסים שהועמדו לרשות האגודה וכי אין מן ההכרח כי האשקובית הינה בכלל המבנים האמורים במכתב. לטענת המשיגים המכתב מתייחס למבנים "שהועמדו מהסוכנות ישירות לאגודה... אין באמור... ללמוד שגם מבנים אותם העמידה הסוכנות לברי רשות באגודה ישירות יועברו הזכויות בהם לטובת האגודה" (סעיף 20 להשגה).

6.60. מתשובת המשיגים עולה כי ביום 14.12.2016 פנו הם לסוכנות בבקשה לקבל אישורה כי המבנים שהעמידה הסוכנות לרשות האגודה אינם כוללים את האשקובית בה נתנה להם הסוכנות עוד קודם לכן רשות שימוש כאמור.

6.61. ביום 5.1.2017 השיבה הסוכנות למשיגים כי אין באפשרותה

*"לאשר כי הסוכנות היהודית רכשה או הציבה האשקובית בכמהין כמגורים זמניים עד למעבר ליישוב קבע או כי הסוכנות היהודית נתנה את אשקובית 13 כמגורים זמניים למרשייך.*

*לאור האמור לעיל, אין רלוונטיות לשאלות שהעלית במכתבך בהקשר לחוזה ההתיישבות שכן לא אוכל לאשר שהסוכנות היא זו שנתנה למרשייך להתגורר באשקובית.*

...

*אציין כי לא מובן לי מדוע מרשך עדיין מתגורר במחנה הזמני לאחר כל כך הרבה שנים וזכויותיו אינן רשומות ברמ"י עקב כך. כאשר הפניתי לאגודה את מכתבך שבו צויין שלטענת האגודה אין לה "שטחים להקצות עבורי", האגודה השיבה כי אין כל מניעה להפנותו למשק קבע... ועל כן רצוי שמרשך יסדיר נושא זה ולצורך כך עליו להמציא לסוכנות את הסכמת האגודה להקצאת משק ולאחר מכן עליו לפנות לסוכנות כדי לקבל הנחיות לצורך הקצאת נחלה על פי נהלי הסוכנות.*

*תשומת לבו של מרשך לכך שעליו להסדיר גם את חובו לסוכנות היהודית העומד...*

6.62. לאור האמור, דומה כי טענת המשיגים לכך שספק אם המכתב כהגדרתו לעיל כולל את האשקובית מושא התביעה דנן אינה משוללת יסוד. מחד גיסא – החוזה שהציגו המשיגים משנת 1992 כולל משק עם בית מגורים שלהבנתי וכפי שגם עולה מפסק הבוררות יהב בסעיף 40 לפסק (אשר הוא חלוט), הוא הוא האשקובית המדוברת (שכן אין דירת מגורים אחרת שנמסרה או הייתה בשימוש של המשיגים – כך מחומר הראיות), מאידך גיסא עמדת הסוכנות כיום היא שאינה יכולה לאשר דבר בעניין זה, אך אין הסוכנות מתייחסת בתשובתה לגוף החוזה משנת 1992 המגדיר באופן מפורש כי זכות השימוש שניתנה למשיגים היא במשק הכולל יחידת מגורים. האגודה טוענת כי האשקובית נכללת במבנים שנרכשו על ידה מהסוכנות אך אינה מביאה כל אסמכתא ישירה לכך זולת המכתב, בעוד המשיגים טוענים כי נמסרו לאגודה (או שהיא רכשה – כטענתה) מבנים נוספים על האשקובית והמכתב מתייחס אליהם ולא אל האשקובית בה מחזיקים כברי רשות מכוח חוזה משנת 1992 (בוודאי לאור מצבם המיוחד ויוצא הדופן ביחס לחברי אגודה אחרים - לטענתם).

- 6.63. דומה כי צל גדול של ספק עומד מעל קביעותיו של כב' הבורר בעניין זה אשר מקבלות באופן מוחלט את עמדת האגודה. לספק זה עוד אשוב בהמשך.
- 6.64. המשיגים טרחו ופנו לסוכנות רק לאחר הדיון שהתקיים בפניי. וכי מדוע זה לא עשו כן בעת ניהול הליך הבוררות בפני כב' הבורר? ברור כי פנייה דומה יכולה ואף צריכה היתה להיעשות עוד בעת ניהול ההליך בפני כב' הבורר. ומדוע זה לא זימן איש מהצדדים נציג סוכנות אשר ישפוך אור על זכויות המשיגים באשקובית או במבנים שנמסרו לאגודה על ידי הסוכנות? אף אחד מהצדדים לא ביקש את הועדת נציג הסוכנות אף בפניי (על אף חריגותה של בקשה כאמור, שיקול הדעת אם לאפשר אם לאו - נתון בהליך זה). נראה אפוא, כי אפשר שלא נותר לי אלא להכריע בהתאם לאשר הביאו הצדדים בפניי, אך לא אקדים את המאוחר.
- 6.65. האם זכויות המשיגים למגורים במשק ובאשקובית שניתנו להם כברי רשות על ידי הסוכנות מוגבלים בשל פסק הבוררות יהב? האגודה הפנתה לסייפת פסק הבוררות יהב שם נאמר כי זכויותיהם לפיה הפסק הן "בכפוף לכך שהתובעים יקיימו התחייבויותיהם כלפי האגודה, הנובעות מחברותם, כמו יתר חברי האגודה, ולפי החוק והתקנון" (אפנה לסעיף 7 לתשובת האגודה ולפסק הבוררות יהב).
- 6.66. טענה זו של האגודה נדחת על ידי. מקום בו מי מחברי האגודה אינו עומד בהתחייבויותיו – פתוחה בפני האגודה בדרך לפעול באמצעים העומדים לרשותה: פנייה להליך בוררות – בכפוף לסעיף מתאים בתקנונה; פנייה לערכאות שיפוטיות; הטלת קנסות – בכפוף לסעיף מתאים בתקנונה; אפילו הפסקת חברות; אך בין אלה לא ניתן למנות זכויות שלא היו לאגודה ביחס לחבר וקמו לה רק בשל שחבר פלוני אינו מקיים את חובותיו אשר הם פועל יוצא מחברותו באגודה. בוודאי לא מקום בו אמירה זאת נאמרת ביחס לפסק בוררות אשר נושאו העיקרי הוא עצם חברותו של מאן דהוא באגודה. אמירה זו של הבוררת יהב צריכה להיות מפורשת בראי ההחלטה כולה שבה נכתבה, העוסקת, כאמור, בעצם החברות. המשיגים, אשר בפסק הבוררות יהב נקבע כי הם חברי אגודה, יקבלו זכויות השוות לכל חבר אגודה – בכפוף לכך שיקיימו התחייבויותיהם לאגודה. הא ותו לא. אין ללמוד מכך שאי עמידה בהתחייבויות אלה ייתן זכויות יתר לאגודה כנגדם.
- 6.67. **טענה שלישית** – משמכתב הסוכנות הנו מיום 10.1.2016 כי אז ככל שקמה הזכות ממילא קמה היא לאגודה ממועד זה בלבד ובוודאי שלא מהמועדים הנתבעים על ידה. טענה זו נדחת על ידי. כפי שניתן להבין, מכתב זה אינו המכתב אשר נותן ביד האגודה זכויות במבנים שנמסרו לאגודה (או כטענתה – היא רכשה אותם) אלא רק מאשר כי כך נעשה במועד אחר בעבר. לפיכך, אין לקבוע כי מיום המכתב קמות לאגודה הזכויות. שאלה אחרת היא אם הזכויות הוכחו, אך טענה זו לכשעצמה נדחת על ידי.
- 6.68. **טענה רביעית** – לאור העובדה שהאגודה טוענת לשכירות בת מעל 5 שנים לאור תביעת הפינוי שנמחקה בבית המשפט, כי אז שכירות כאמור מחייבת מסמך בכתב. היעדרו של הסכם שכירות במקרה דנן מוביל למסקנה כי לאגודה אין על מה לסמוך בתביעתה לשכירות ודמי שימוש באשקובית.
- 6.69. גם לטענה זו של המשיגים לא מצאתי כל התייחסות בתגובותיה של האגודה.
- 6.70. **טענה חמישית ואחרונה** – העדרה של החלטת אסיפה כללית בעניין זה מעידה אף היא כי דרישות ועד ההנהלה נעדרות סמכות. ככל שמצבם של המשיגים אינו מיוחד כפי שטוענת האגודה וככל שטענותיה הן שכל חבר אגודה "שהתגורר באשקובית במחנה הזמני שילם דמי שכירות גם אם זה היה עבור תקופה שהוא המתין לקבלת משק" (עמ' 6 שורות 9-12 לפרוטוקול הדיון בפניי) ראוי היה שתתכבד ותביא ראיה לדברים (בדמות תצהיר של חבר ששילם בטרם הוקצה לו משק קבע או כל ראיה אחרת התומכת בטענה זו. ואדגיש: האגודה הביאה כדוגמה את ה"ה יפתח גיל (ראו בהמשך) לגביו טענו המשיגים שמצבו שונה ממצבם, והאגודה נמנעה מלהתייחס לעמדה זו לרבות הכחשתה). בחומר המונח בפניי לא מצאתי איזו



תמיכה לטענה זו של האגודה זולת אמירות בעלמא כמצוטט לעיל, אך טרם אקבע מסקנות בעניין טענה זו.

### טענת האפליה

6.71. בפתח הדיון אציין כי אני מצרה על מערכת היחסים העכורה שבין הצדדים לאורך מספר שנים לא מבוטל. בתב' 2902/366/09 **אליהו יהושע נ. קרית נטפים יישוב קהילתי כפרי אגודה שיתופית של הפועל המזרחי בע"מ** (15.8.2017) [פורסם בנבו] צוין כי:

*"האגודה השיתופית, להבדיל מחברה, אינה גוף שעיקר מטרתו השאת רווחים, אלא לדאוג לרווחת חבריהם, לעזרה הדדית ביניהם ולשיפור תנאי חייהם ועסקיהם (סעיף 4 לפקודת האגודות השיתופיות). בע"א 788/87 לוי נ' כפר פינס, פ"ד מד (2) 58, 52 (1990), נקבע כי "על האגודה לנהוג בחבריה בהגינות, באורך רוח ובמתינות ולהתייחס אליהם ולבעיותיהם יחס אוהד ומסייע". וראו גם ע"א 835/93 אינגט נ' אגד, פ"ד מט (2) 793 (1995), וחי' נועם, אגודות שיתופיות: הלכות ופסיקה (2010) בעמ' 359-360."*

ראוי היה כי דברים אלה ייושמו גם במערכת היחסים של הצדדים דנן.

6.72. המשיגים, לאורך ההליך כולו טוענים כי האגודה נוהגת בהם באפליה, והם אף מפנים לעניינים ספציפיים אשר לטענתם מוכיחים טענתם זו. אדון בהם להלן.

### אי קבלת דיור קבע

6.73. המשיגים טענו כי המכתב, כהגדרתו לעיל, אשר הונח בתא החלוקה של המשיגים בשנת 2011 ובו הוצעה בחירת מגרש כך לטענת האגודה, אינו מהווה ראייה לקבלתו ולתוכנו.

6.74. לטענת המשיגים הם הביאו כטענת הגנה את העובדה כי שירותי הדואר עליהם אמונה האגודה בשטח היישוב למעשה נמנעו מהם למשך מספר שנים, והושבו להם רק בשנת 2012 ביחד עם שירות פתיחת שער היישוב. מן הטעם הזה, ועוד לפני טענת האגודה כי המכתב נמסר להם, לא יכול היה להתקבל המכתב האמור אצל המשיגים עוד בשנת 2011 כטענת האגודה.

6.75. עוד הוסיפו המשיגים כי למכתב חשיבות עליונה בשל תוכנו, וכי לאור התפתחות הדברים היה על האגודה לא רק לשלחו בדואר – כטענתה – אלא גם לוודא את קבלתו, באמצעות דואר רשום לכל הפחות. הימנעותה של האגודה מכך בצירוף העובדה כי אינה יכולה להביא איזו ראייה לקבלת המכתב אצל המשיגים מעידה כי המסמך לא נמסר או שלא היתה כוונה אמיתית לוודא מסירתו וכי שגה כב' הבורר עת דחה את טענות המשיגים בעניין זה.

6.76. טענה זו של המשיגים מקובלת עליי. בכל הכבוד, מסירתו של מכתב בעל חשיבות עליונה, אשר למעשה מוביל למצב פוטנציאלי של פינויים מביתם, חייבת להיות מוכחת על ידי האגודה. אין להסתפק באמירה כוללנית כי 'כך נוהגים למסור מכתבים באגודה' ופניות אגודה בנושאים הרי גורל אל חבריה חייבות להימסר באמצעים שניתן להוכיח קבלתם בנקל. משלא עשתה כן האגודה, איני יכולה לאשר את מסקנת כב' הבורר בעניין זה אשר קיבל את גרסת האגודה ללא דיון מעמיק בטענות המשיגים בעניין.

6.77. לא זו אף זו, טוענים המשיגים כי בכך שלא הוכח שהאגודה נקטה בפעולה כלשהי לשם הקצאתם של מגורי קבע למשיגים יש כדי להוכיח את טענת האפליה. טענה זו נדחת על ידי.

גם מהנספחים שצורפו על ידי האגודה ניתן לראות כי עוד בשנת 2002-2003 פנתה האגודה למשיגים, ואחי המשיג אף ניהל דו שיח עם האגודה באשר לפינוי מגוריו במחנה הזמני וקבלת דיור עמידר, אפילו זמני, כשלב לפני מעבר למשק קבע. אפנה לנספחים יא-יג לתשובת המשיגים.

6.78. לאור זאת - לא מצאתי כי המשיגים הוכיחו בפני כי האגודה הפלתה אותם בעניין אי הקצאתם של מגורי קבע. אולי, ואיני קובעת מסמרות בעניין כעת, ניתן לומר כי האגודה לא עשתה די על מנת להביא למעבר המשיגים לדיור קבע אך טענת האפליה בעניין זה לא הוכחה.

#### טענות בעניין מים

6.79. לטענת המשיגים נמנעה האגודה בשנת 2014 להקצות למשיגים מכסת מים ולפיכך נאלצו הם לפנות למימי הנגב ולשלם עבור המים מחיר גבוה יותר, אשר הפך את הגידולים החקלאיים ללא-כלכליים.

6.80. בפני כב' הבורר נטען על ידי האגודה כי הסיבה לאי הקצאתה של מכסת מים למשיגים בשנת 2014 היא חוב קיים לאגודה בגין אי תשלום חשבון המים, וכי כך נוהגת האגודה בכל חבר שאינו משלם את חשבון המים.

6.81. המשיגים אינם יוצאים נגד טענה זו, אך טוענים כי את מערכת היחסים שלהם מול האגודה אין לבחון בפרספקטיבה זו בלבד, וכי יש להביא בחשבון את כלל ההליכים שהתנהלו בין האגודה ובינם לאורך השנים.

6.82. אני דוחה טענה זו של המשיגים. המשיגים והאגודה ניהלו הליכים רבים לאורך השנים, ואין כל בסיס או יסוד לטענה כי את מערכת היחסים העכורה בכללותה יש להביא בחשבון בכל סכסוך בנפרד עד כדי החלת דינים שונים על המשיגים מאלה החלים על כלל החברים באגודה. החלטות האגודה כלפי חברים שאינם משלמים את חשבון המים חלות גם על המשיגים.

6.83. לעניין הפניית הנתבעים לחיוב ישיר בגין המים על ידי אגודת מימי הנגב, אני מאמצת את מסקנת הבורר אשר העיד את מזכיר המושב וזה הסביר כי צעד זה ננקט כאשר חבר אינו משלם את חובות המים לאגודה ועל מנת שלא להגדיל את יתרת חובו לאגודה ובכך להכביד את יתר החברים, הוא מופנה לגבייה ישירות מאגודת מימי הנגב.

6.84. המשיגים לא יצאו כנגד מדיניות זו של האגודה והסתפקו בטענה כי יש לבטלה רק בשל מערכת היחסים הסבוכה שבין הצדדים. אני דוחה טענה זו כאמור, ומאשרת את מסקנת כב' הבורר בעניין זה.

#### טענות לתשלום דמי שימוש שלא בדומה לחברי אגודה אחרים

6.85. ענו בפני המשיגים כי הם היחידים מבין חברי האגודה שנדרשים לשלם דמי שימוש או שכירות בגין האשקובית כאשר טרם הוקצה להם משק קבע.

6.86. בעניין זה הביאה האגודה כתשובה את הכרטסת של ה"ה יפתח גיל כמי אשר לטענתה משלם דמי שימוש בגין האשקובית.

6.87. אלא שהמשיגים בתשובת המשיגים טענו ארוכות מדוע מצבם אינו דומה למצבו של מר גיל, ולו רק בשל העובדה כי חבר זה מחזיק במשק קבע ובנוסף, עושה שימוש באשקובית.

6.88. לאור העובדה כי אין בפניי התייחסותה של האגודה לטענות אלה, איני מכריעה בטענה זו לעת עתה. הוראות לעניין זה ינתנו על ידי בהמשך.

## טענות המשיגים ל"חרם חברים"

- 6.89. לטענת המשיגים עצומה חתומה בידי חברים רבים לרבות כאלה המכהנים בתפקידים ניהוליים באגודה כנגד קבלתם לחברות של המשיגים מוכיחה את טענת האפליה שלהם.
- 6.90. לטענת המשיגים כב' הבורר קבע כי העצומה האמורה אינה מתייחסת לתקופת התביעה הנדונה בפניו ולפיכך אינה רלוונטית.
- 6.91. בכל הכבוד לא מצאתי קביעה כאמור בפסק הבורר, וכך קבע כב' הבורר: "הוצגה בפניי עצומה משנת 2007 המעידה שחברים רבים באגודה לא היו מעוניינים שהנתבעים יהיו חברי אגודה, אך אין בכך כדי להעיד על חרם יזום ע"י האגודה, לכל הפחות לא בתקופה נשוא תביעה זו (לאחר שנת 2011) וכב' הבורר ממשיך ואומר כי "התרשמותי גם שהנתבעים לא עשו די כדי לסיים את נתיב הסכסוכים שלהם עם האגודה וחבריה, ולא ניצלו את היד שהושטה להם לעלות על דרך הפיוס והשלום" (סעיף 14ג לפסק הבורר).
- 6.92. בעניין זה אין לי אלא לקבל את קביעות כב' הבורר. המשיגים בהשגתם לא הביאו בפני בדל ראיה או טענה אשר מביאה להפיכתה של מסקנת כב' הבורר וזאת ביתר שאת עת התרשמותו של כב' הבורר מהצדדים עצמם אינה מבוססת על דיון אחד יחיד כפי שהתקיים בפניי, ויתרונו בהכרת הצדדים על ערכאת הערעור ברור לכל, וכבר קבעתי לעיל כי הטענה של מערכת יחסים עכורה ורבת שנים אינה מהווה טעם לשנות ממסקנתי זו.
- לסיכום טענת האפליה*
- 6.93. המשיגים חוזרים וטוענים כי הם סובלים מיחס קלוקל מהאגודה וחבריה. אין ספק בלבי כי זוהי חוויתם הסובייקטיבית של המשיגים. אך האם יש בכך כדי להביא לקביעה כי המשיגים כחברי האגודה אינם צריכים לשאת בתשלומים בהם נושאים החברים האחרים בשל יחס עוין? אני סבורה כי התשובה לשאלה זו שלילית.
- 6.94. אמנם מצרה אני על מערכת היחסים העכורה המתוארת על ידי המשיגים ואף איני מטילה ספק בתחושותיהם, אך בכל הכבוד אין זו הדרך הנכונה לרפא בעיה זו ומצויים אנו בהליך משפטי לכל דבר ועניין כשהכלים המשפטיים הם העומדים כנר לרגלנו ולא תחושות סובייקטיביות משמעותיות ונכונות ככל שיהיו.
- 6.95. אף איני מקבלת את הטענה כי הוכחה בפני כב' הבורר "תפישה של האגודה כלפי המערערים שהנם פולשים וחסרי זכויות באגודה" (סעיף 29 להשגה). גם ככל שהדברים נכונים – הם הוכרעו כבר בהליכים קודמים. המשיגים הם ככל חברי האגודה בזכויותיהם אך גם בחובותיהם.
- 6.96. המשיגים חוזרים שוב גם על הטענה כי יש להביא בחשבון את מערכת היחסים הסבוכה שבין הצדדים. ובכן, כפי שכבר קבעתי, מערכת היחסים לבדה אינה יכולה לשמש קרקע לפטור המשיגים מתשלומים החלים על כלל חברי האגודה. הוכחה של טענת האפליה בעניין ספציפי יכולה לכל היותר להביא לקביעה כי באותו עניין תפעל האגודה כלפי המשיגים בדרך מסוימת או כי המשיגים זכאים לפיצוי כלשהו, אך הטענה בכלליותה לא תביא לפטור מחיובים כללים כאמור.
- 6.97. במאמר מוסגר אציין כי אין האגודה מופטרת מטענות המשיגים כליל בכל הקשור ליחס מחפיר כלפיהם, גם אם אין בטענות אלה כדי להביא לתוצאה המשפטית לה טוענים המשיגים. אליבא דנשיא אהרון ברק ברע"א [6339/97 משה רוקר נ' משה סלומון](#), נה(1) 199 (1999)

"תום-הלב הקבוע בסעיף 39 לחוק החוזים הוא עיקרון "מלכותי"  
החל בגדריו של כל דין...עקרון תום-הלב מהווה אמת-מידה

*"פתוחה" המשקפת את תפיסות היסוד של החברה הישראלית  
באשר להתנהגות ראוייה בין בני-אדם. תום-הלב מכניס לשיטתנו  
יסוד של גמישות המאפשר לשיטה להתאים את עצמה לצורכי  
החיים המשתנים."*

6.98. בעניין זה תמוהה בעיני התנהגות האגודה, שעה שטרם שילמה את חובה הפסוק לחברים כפי שנקבע בפסק הבורר יהב, מיהרה היא והגישה תביעתה מושא החלטה זו. אמנם, לא נעלמה מעיני טענת הקיזוז אשר התקבלה על ידי כב' הבורר, אך ראוי היה כי האגודה כצד החזק מבחינה כלכלית בענייננו תצא ידי חובתה ותפרע חובותיה כלפי המשיגים מיד בסמוך לקביעתם. יש לזכור כי חובה הפסוק של האגודה נקבע עוד בשנת 2008 וטרם שולם עד עתה אלא בצורת טענת קיזוז בהליך זה.

6.99. ראוי היה לפעול אחרת בעניין זה ואני קוראת לאגודה להביא דברי ביקורת אלה בהתנהלותה בעתיד, כלפי המשיגים בפרט ואף בכלל.

6.100. אני קובעת כי המשיגים לא הרימו את הנטל להוכיח כי האגודה הפלתה אותם לרעה באופן המצדיק קביעת פיצוי או פטור מאיזו חובה שקמה להם מכוח היותם חברי אגודה ככל החברים.

#### הוצאות שפסק כב' הבורר

6.101. המשיגים טענו כי היה על כב' הבורר להשית את ההוצאות שווה בשווה בין שני הצדדים. עוד טענו המשיגים בעניין זה כי החוב הפסוק לכיסוי הוצאות שכר הטרחה של האגודה הינו מופרז וכי הבורר חרג מהסכום שנקבע בישיבה הראשונה והוא 590 ₪ לשעת עבודה.

6.102. כן טענו המשיגים כי הסכום הפסוק להחלטות הביניים ולפסק הבורר אינו מוצדק ובניהול ענייני והוגן התביעה הייתה מתבררת במשך זמן קצר יותר. לעניין שכר הטרחה שנקבע בגין הבקשה לתיקון הפרוטוקול, המשיגים טענו כי התווספו מסמכים נוספים מעבר לאלו שנרשמו בפרוטוקול ולא זו בלבד שהבורר דחה את הבקשה, אף פסק הוצאות להחלטה זו בסך 2,000 ₪.

6.103. אני קובעת כי ההוצאות שחייב כב' הבורר הינם סבירות ואינני מוצאת לנכון להתערב בקביעותיו של הבורר בהקשר זה. התערבות ערכאת הערעור בעניין השתת הוצאות נעשית במשורה ואין זה המקרה להתערבות ערכאת הערעור, לנוכח אורכו של הליך הבוררות והתרשמות כב' הבורר מהצדדים ומתנהלותם.

6.104. כאמור, ההליך מושא החלטה זו נושא אופי ערעורי. יפים לעניין זה דבריו של כב' הנשיא בדימוס אורי גורן בספרו **סוגיות בסדר דין אזרחי** (מהדורה עשירית) בעמ' 745:

*"אין מדרכה של ערכאת הערעור להתערב בקביעת הערכאה הדיונית בנושא ההוצאות. התערבות בעניין זה נעשית במשורה ובמקרים חריגים, כאשר נפלה טעות משפטית או כאשר דבק פגם או פסול מהותי בשיקול-דעתה של הערכאה הדיונית.*

*פרט למקרים חריגים, שבהם נפלה טעות קיצונית, אין ערכאת הערעור מתערבת בפסיקת הוצאות. פסיקת הוצאות מהווה חלק מסמכותה השיורית של הערכאה הדיונית הרואה לנגד עיניה את מכלול נסיבותיו של הסכסוך ואת התנהלות בעלי הדין לאורך המשפט.*

*לעיתים נדירות בלבד תתערב ערכאת הערעור בפן זה של הכרעת בית-משפט קמא. שיקולים שונים משמשים את בית המשפט בקובעו הוצאות משפט. אחד משיקולים אלה הוא השיקול האנושי "לפנים משורת הדין".*

*ובמקרים חריגים, שבהם נראה כי נראה שנפלה טעות משפטית בהחלטה או שנתגלה פגם מהותי בשיקול הדעת של הערכאה הראשונה, יש מקום להתערבותה של ערכאת הערעור גם בעניינים אלה.*

בעניין אחד, החליט בי המשפט לחייב את הנתבעים לשאת בשכר-טרחת עורך-דין של התובעת, אך דחה את בקשת התובעת לחייב את הנתבעים בתשלום ההוצאות האחרות אשר נגרמו לה. בית המשפט נימק את החלטתו בכך שהתובעת נוהלה באורח בזבזני. ערכאת הערעור קבעה כי, בנסיבות אלה, רשאי היה בית המשפט להחליט שלא לחייב את הנתבעים בהוצאות התובעת (תקנה 512(ב)) ואין עילה שערכאת הערעור תתערב בכך.

בעניין אחר, בית-משפט שלערעור לא התערב בהחלטת הערכאה הדיונית, שכן ניתן היה לסבור כי הצטברות שיקולים הביאה את בית המשפט קמא לפסוק את אשר פסק: נסיבות אנושיות מיוחדות, עמימות עובדתית ונוק ראייתי שנגרם למערערת "

[אפנה בעניין זה גם לע"א 9535/04 סיעת "ביאליק 10" ואח' נ' סיעת "יש עתיד לביאליק" ואח', פד"י ס' \(1\) 391.](#)

6.105 בפסיקה הרלוונטית, כמו גם בספרות, השתרשה ההלכה לפיה ערכאת הערעור אינה מתערבת בקביעות הערכאה דלמטה בעניין קביעת הוצאות, זאת מטעמים ברורים: הערכאה הדיונית היא אשר התרשמה ממקור ראשון מהתנהלות הצדדים, והיא אשר נדרשת ליתן דעתה להשתת הוצאות.

6.106 אמנם, סדרי הדין החלים בבתי המשפט אינם חלים על הליך בוררות, אך הדעת סוברת כי מקום בו צדדים מיוצגים, ומקום בו הבורר בעניינם הוא עורך-דין, סביר כי לסדרי הדין הנהוגים בבתי המשפט תהיה השפעה כלשהי גם על הליך הבוררות – כפי שאכן ניתן לראות במקרה דנן.

6.107 כאמור, יתרונו של כב' הבורר כערכאה ראשונה ברור ועל כן לא מצאתי להתערב בהחלטתו באשר להשתת הוצאות, ובוודאי שלא מצאתי להתערב בהחלטות הביניים של כב' הבורר.

6.108 כפי שניתן ללמוד, הצדדים הגיעו לרשימת פלוגתאות מוסכמת בקדם המשפט שהתנהל בפני כב' הבורר והמשיגים הם שנסוגו מן ההסכמות מאוחר לכך. לאור זאת אני דוחה טענות המשיגים שממילא לא הוכחו כי ניהול יעיל יותר של ההליך על ידי כב' הבורר היה מביא לחיוב מופחת בגין שעות עבודתו של כב' הבורר. עיינתי בפרוטוקולים ובחומר שהוגש בפני כב' הבורר ולא מצאתי כי בטענה זו יש ממש.

6.109 יש לזכור כי כב' הבורר הנו בורר ותיק, אשר ניסיונו בניהול הליכים דומים להליך דנן רב מאוד. המשיגים בהשגתם מלינים על אופן ניהול ההליך, על עיתוי קבלת החלטות כב' הבורר ואפנה לטענות בריישא עמוד 15 להשגה ועוד.

6.110 בעניין זה אין לי אלא להפנות לתקנה 13(א) לתקנות האגודות השיתופיות (בוררות בסכסוכים), תשל"ב-1972 המורה לבורר לפעול בדרך הנראית לו מועילה ביותר להכרעה צודקת ומהירה של הסכסוך. לא מצאתי כי כב' הבורר פעל שלא בהתאם לאמור, כי אם ההפך מכך. למשיגים ניתנו הזדמנויות להביא את כל טענותיהם בפני כב' הבורר, לא מצאתי ממש בהגבלות להם טוענים המשיגים ובאי מתן יומם בפני כב' הבורר – ובעניין זה כבר אמרתי כי טענות כאלה כלפי יושרו או יושרתו של כב' הבורר לא ראוי לטעון בעלמא כפי שעשו המשיגים בפניי. יש בכך כדי לפגוע בשמו הטוב של כב' הבורר ואת זאת אין לאפשר. ראוי היה כי המשיגים יפעלו בדרך אחרת, התואמת את הדברים שלעיל.

6.111 יש לזכור כי הליך הבוררות גם לדידם של המשיגים נמשך 8.5 שעות בוררות בלבד. כלום ניתן לומר כי פרק זמן זה הנו בלתי סביר להליך בוררות בו נסוגו מהסכמות, ובו מונה כב' הבורר בנובמבר 2011 ופסק הבורר הסופי נחתם ביוני 2016? דומה כי התשובה לשאלה זו ברורה מאליה והיא בוודאי שלילית לגמרי.

6.112 אני מאשרת קביעת כב' הבורר לקיזוז חוב האגודה בסכום הפסוק בפסק הבוררות יהב, מיום 1.12.2008, לרבות כל קביעותיו לעניין השתת הוצאות בין הצדדים.

**7. סוף דבר**

אסכם להלן את מסקנותיי וקביעותיי:

- 7.1 קביעות כבי הבורר בעניין צריכת החשמל מקובלות עליי ואני מאשרת אותן, בתוספות שהובאו לעיל בפרק הרלוונטי בהתייחס להנחה אפשרית שתיזקף לטובת המשיגים. הסכום שעל המשיגים לשלם לאגודה בגין רכיב זה של התביעה עומד ע"ס 34,000 ₪.
- 7.2 קביעות כבי הבורר בעניין מסי חבר אגודה מקובלות עליי ומאושרות על ידי אף הן. הסכום שעל המשיגים לשלם לאגודה בגין רכיב זה של התביעה עומד ע"ס 27,000 ₪.
- 7.3 הסכום שפסק כבי הבורר כהוצאות לאגודה אף הם אושרו על ידי לעיל. לפיכך חייבים המשיגים בתשלום סך של 11,710 ₪ (5,860 ₪ + 5,850 ₪) שכר הבורר בצירוף 10,000 ₪ שכר טרחת עורך דינה של האגודה. לסכומים אלה יש לצרף מע"מ כדין.
- 7.4 אני מוצאת כי בכל הקשור לתביעת האגודה לגבות דמי שימוש בגין המגורים באשקובית (סכום העומד על 72,000 ₪ לפי תגובת האגודה) לא ניתן להגיע לחקר האמת בהסתמך על חומר הראיות שבפניי. לאור זאת ובטרם אכריע סופית על סמך החומרים הקיימים בתיק, **בנקודה זו בלבד**, ועל מנת שלא להשיב את הדיון לכבי הבורר ולייעל ההכרעה במחלוקת זו ככל הניתן אני מורה כדלקמן:
- 7.4.1 האגודה תשיב לטענות המשיגים כפי שהובאו על ידי בקצרה בסעיף 6.53 לעיל.
- 7.4.2 האגודה תשיב לטענות המשיגים כפי שהובאו על ידי בקצרה בסעיף 6.68 לעיל.
- 7.4.3 האגודה תודיע האם ישנם חברי אגודה אשר לא הוקצה להם משק קבע ועושים שימוש באשקוביות בתחום המחנה הזמני בתמורה לדמי שימוש בסכום זהה לזה אשר מבקשת האגודה לגבות מהמשיגים. ככל שהיו חברים ששילמו בעבר דמי שימוש בגין האשקובית (כנטען על ידי האגודה וראו סעיף 6.70 לעיל) בהמתנים להקצאת משק קבע, תביא האגודה את שמם המלא בצירוף הסכום ששולם על ידם ומשך התקופה ששולם סכום זה. ככל שהסכום עלה, תביא הדברים במלואם בבירור (מתי, מדוע וכו'). מאליו יובן כי אין כוונתי לחבר אגודה אשר עושה שימוש באשקובית וזאת **בנוסף** למשק קבע שכבר הוקצה לו.
- 7.4.4 האגודה תביא בפניי ראיות נוספות אשר יוכיחו כי המבנים שלטענתה נרכשו על ידה מהסוכנות כוללים את האשקובית הספציפית מושא החלטה זו. במצב הראיתי המונח בפניי כעת אני קובעת כי אין די במכתב כהגדרתו לעיל.
- 7.4.5 האגודה תבהיר בצורה שאינה משתמעת לשני פנים האם קיימים משקי קבע פנויים שיכולים להימסר למשיגים (שהרי טענה האגודה בפני הסוכנות כי אין מניעה להעביר את המשיגים למשק קבע - אפנה לסעיף 6.61 ולמכתב של עו"ד שרם לסוכנות מיום 1.1.2017 - נספח י' לתשובת המשיגים, בעוד בפני ובפני כבי הבורר טענה האגודה כי "הכל מלא ואין שטח פנוי מזה כשנה וחצי שנתיים" (עדות אלון צדוק, פרוטוקול הדיון בפני כבי הבורר מיום 11.4.2016), בדומה לאשר נהגו בחברי אגודה אחרים, ותפרט בדיוק באילו משקים מדובר. ככל הצורך תצורף מפה.
- 7.5 האגודה תמלא אחר הוראות אלה באופן מדויק בתוך 14 ימים מיום קבלת ההחלטה.

- 7.6. המשיגים ישיבו אך ורק לאחר תביא בפניי האגודה בעניין זה, בקצרה ומבלי לחזור על דברים שכבר הובאו בפניי, תשובה אשר לא תעלה על מספר העמודים שתגיש האגודה, גם זאת בתוך 14 ימים מיום קבלת עמדת האגודה כאמור אשר תומצא למשיגים מיד עם הגשתה במזכירות.
- 7.7. לאגודה תעמוד הזכות להשיב לעמדת המשיגים אשר תישלח גם לה באופן ישיר מיד עם הגשתה במזכירות, בתוך 7 ימים נוספים מהמצאתה.
- 7.8. לאחר מילוי ההוראות האמורות אתן הכרעתי בנקודה זו בלבד.
- 7.9. ככל שלא ימלאו הצדדים אחר הוראותיי האמורות, אראה עצמי חופשיה בתום המועדים האמורים ליתן החלטה סופית גם בעניין זה, בהסתמך על חומר הראיות אשר עומד בפניי כעת.
- 7.10. הסכומים הפסוקים לעיל בסעיפים 0 ו-7.2 (27,000 ₪ + 34,000 ₪) בצירוף ריבית והצמדה מיום הגשת התביעה ועד תשלום המלא בפועל, בניכוי שכר טרחת עורך דינם של המשיגים בהתאם לאשר נפסק בפסק הבורר יהב (10,000 ₪ בצירוף מע"מ כדין ובצירוף ריבית והצמדה מיום 1.12.2008 ועד התשלום המלא בפועל) בשל טענת הקיזוז שנתקבלה על ידי כב' הבורר ואושרה אף היא על ידי, ישולמו על ידי המשיגים לאגודה בתוך 30 ימים מקבלת החלטה זו. בקביעה זו הבאתי בחשבון את בזבוז הזמן השיפוטי שנגרם כתוצאה מכך שהמשיגים לא ראו עצמם מחויבים בתשלום סכומים אשר עוד בפני כב' הבורר הוברר כי אינם במחלוקת.
- 7.11. הסכומים הפסוקים לעיל בסעיפים 7.3 בסך 21,710 ₪ בצירוף מע"מ כדין ישולמו על ידי המשיגים בארבעה תשלומים שווים (של 5,427.50 ₪ בצירוף מע"מ כל אחד). כל תשלום יישא ריבית והצמדה כדין מיום מועד פירעונו הצפוי ועד תשלום המלא בפועל, כאשר התשלום הראשון ישולם ב-1 לחודש נובמבר 2016 ושלושת התשלומים ביום הראשון של כל אחד משלושת החודשים (קלנדריים) העוקבים כאמור.
- 7.12. לעת הזו לא מצאתי לעשות צו להוצאות בגין ההליך שניהלו הצדדים בפניי, אך אשוב ואשקול בדברים עם הכרעתי המשלימה שתינתן בעניין דמי השימוש באשקובית.
- המזכירות תעביר החלטתי זו לצדדים בדואר אלקטרוני ובדואר רשום ותסגור את תיק הבוררות.

ניתן היום, כ"ה תשרי תשע"ח דנה ביאלר, עו"ד 15 אוקטובר 2017

עוזרת רשם האגודות השיתופיות

ומנהלת מחלקת הבוררות

בירושלים, בהעדר הצדדים

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)

דנה ביאלר 54678313-/-

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה