

בית המשפט העליון

עמוד שער להודעת פקס

אל : אלסאנע מוראד

מספר פקס : 9086650853

מאת : מזכירות בית המשפט העליון

מספר פקס : 02 6759648

מספר טלפון : 026593666

מועד השליחה : 21/03/2010 11:54:14

החלטה בתיק רע"א 007831/08

- בבית המשפט פועל מרכז מידע , טלפון 02
מרכז המידע פועל בימים א'-ה' בין השעות 8:00 - 18:00 ובימי ו' וערבי חגים משעה 8:00 - 12:00
בית המשפט פתוח לפניות והצעות - pniot@supreme.court.gov.il



בית המשפט העליון

7831/08 רע"א

**בפני: כבוד הנשיאה ד' ביניש
כבוד השופט א' גרוניס
כבוד השופטת מ' נאור**

**המבקשות: נבטים מושב עובדים להתיישבות חקלאית
שיתופית בע"מ**

נגד

**המשיבים: 1. זכאי ויצמן
2. נטלי ויצמן
3. חלאס טראבין
4. מינהל מקרקעי ישראל**

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי
בבאר שבע בת.א. 5018/08 מיום 4.9.08 שניתן ע"י כב'
השופטת דפנה אבניאלי

תאריך הישיבה: כ"ד באדר התש"ע (10.3.2010)

בשם המבקשת: עו"ד ח' חיימסון

**בשם המשיבים 1-3: עו"ד ע' מחגינה
בשם המשיב 4: עו"ד ר' גורדון**

**קשורים:
בשם שבאבין חלאסי:**

בשם תנועת המושבים: עו"ד ה' זכריה-דינאי

פסק-דין

1. המשיבים 1-2 ביקשו להשכיר את בית המגורים שכנחלתם במושב נבטים
למשיבה 3 (המשיבים 1-3 יכוננו להלן יחדיו – המשיבים). מדובר היה בהשכרה ארוכת
טווח, אולם בהמשך דובר על שכירות קצרת טווח. בית משפט השלום בקרית גת החליט

ליתן על פי צד אחד צו מניעה זמני, לבקשת המבקשת דכאן, היא האגודה השיתופית. האוסר על ההשכרה. התיק הועבר לבית המשפט המחוזי בבאר-שבע, לאחר שבית משפט השלום מצא כי ההליך אינו מצוי בגדר סמכותו העניינית. בית המשפט המחוזי החליט, לבטל את צו המניעה הזמני. זאת, לאחר שהמשיבים 1-3 קיימו דרישות מסוימות שהוצגו על ידי ועד האגודה. דרישה אחת לא קויימה והיא הדרישה שהמשיבה 3 תתייצב בפני ועדת קבלה. לגבי דרישה זו קבע בית המשפט המחוזי, כי אין היא סבירה. מכאן בקשת רשות הערעור שבפנינו. יצוין, כי במסגרת ההליך בבית משפט זה ניתן צו עיכוב ביצוע. משמע, למעשה עומד בתוקפו צו המניעה הזמני. בדיון שנערך בפנינו התברר, כי חרף חלוף הזמן מאז שנעשה חוזה שכירות בין המשיבים 1-2 לבין המשיבה 3, קיימת גם כיום כוונה לממש את הסכם השכירות ועל כן העניין עודר אקטואלי. נוסף עוד, כי כנראה עד היום טרם ניתנה החלטה בדבר צירופה של המשיבה 3 להליך הערעור ולפיכך מורים אנו על צירופה.

2. המבקשת והמשיבים הציגו טענותיהם בכתב ובעל פה. בעוד המבקשת סומכת על הוראה מסוימת בתקנון כדי להצדיק את דרישותיה מן המשיבים, הרי אלה, ובמיוחד משיבים 1-2, טוענים כי במקרים דומים בעבר, עת עמדה על הפרק השכרה של בתים או נחלות במושב, לא דרש ועד האגודה את אותן דרישות שהציב במקרה דנא. כמובן, שטענה מעין זה הינה טענה הסעונה הוכחה. מצב הדברים זהיום הוא שההליך העיקרי תלוי בבית המשפט המחוזי. בהחלטה שניתנה בבית משפט זה כיום 19.5.09 התבקש בית המשפט המחוזי להמשיך ולדון בתיק העיקרי. נמסר לנו על ידי בעלי הדין, כי בחודש ינואר האחרון נתקיימה ישיבת קדם משפט ובית המשפט המחוזי קבע תזכורת פנימית לחודש מאי הקרוב על מנת לבדוק מה אירע בבקשת רשות הערעור דנא. מסתבר, אם כן, כי בית המשפט המחוזי לא פעל על פי ההנחייה של בית משפט זה לקדם את ההליך העיקרי.

3. נראה לנו כי בנסיבות שנוצרו ראוי שהמשיבה 3 תתייצב בפני ועדת קבלה בהקדם האפשרי, וכי החלטתה של הוועדה בעניין תתקבל לא יאוחר מיום 20.4.2010. היה והחלטת הוועדה תהא חיובית, דומה שבכך יגיע הסכסוך לסיומו. היה והחלטתה תהא שלילית יהיו המשיבים רשאים להציג השגותיהם בפני בית המשפט המחוזי, אף כנגד החלטת הסירוב של ועדת הקבלה והכל בגדרו של ההליך התלוי בפניו.

מודעים אנו לכך שהמשיבים טוענים כי במקרים אחרים לא פעל ועד האגודה בצורה דומה וכי יש להם טענות נוספות באשר להתנהלותה של המבקשת. כמובן,

3

שהתייצבותה של המשיבה 3 בפני הוועדה לא תהווה ויתור על שום טענה, כולל הטענה נגד הדרישות השונות שהציג ועד האגודה.

4. בנסיבות העניין נראה כי ראוי שהמחלוקת תתברר בגדרו של ההליך העיקרי וכך יתאפשר לכל צד להביא את ראיותיו. הדברים אמורים במיוחד על רקע טענותיהם של המשיבים כי לגביהם פעלה המבקשת באופן שונה מאשר במקרים דומים אחרים. אם אכן יחליט ועד האגודה בשלילה ולא יהיה מנוס מלהמשיך את ניהול ההליך בבית המשפט המחוזי, מתבקש בית המשפט לזרוז את הטיפול בהליך על מנת שההכרעה תיפול תוך זמן סביר.

5. החלטנו לדון בבקשה כאילו ניתנה רשות ערעור וזה הוגש על פיה. הערעור מתקבל והחלטתו של בית המשפט המחוזי מבוטלת. מיותר לומר שלכל המעורבים שמורות כל טענותיהם וניתן יהיה להעלותן בבית המשפט המחוזי, אם הדבר יידרש. לאור האמור בפסק דין זה ולאור תוצאתו, אין צורך להכריע בבקשת ההצטרפות של תנועת המושבים.

אין צו להוצאות.

ניתן היום, כ"ח באדר התש"ע (14.3.2010).

שׁוֹפֵט

שׁוֹפֵט

הַנְּשִׂיאָה

השתק כפוף לשינויי עריכה וניסוח. 08078310_S09.doc גק
מרכז מידע, טל' 02-6593666; אתר אינטרנט, www.court.gov.il