

עיקול על נכסי אגודה שיתופית אינו חל על זכויות המתיישבים בחלקה א'

אוגוסט 2010

חוזר מקצועי מספר 92/10

ברצוננו לעדכנכם בדבר פסיקת בית המשפט המחוזי (ה"פ 1262 יוגב נ. כפר רות) הקובעת, כי צו מניעה ועיקול, שהוטל על נכסי יישוב המאגד כאגודה שיתופית לטובת נושה של האגודה, אינו חל על זכויות המתיישבים, שהם חברי האגודה, בחלקה א' בנחלתם.

העובדות

- מר יוגב ואחרים (להלן "המערערים") הינם חברי מושב המאגד כאגודה שיתופית (להלן "האגודה" או "המושב"), כאשר כל אחד מהם מחזיק בנחלה חקלאית במושב.
- המושב, נתבע על ידי חברה בגין הפרת הסכם בין החברה למושב.
- חברי האגודה, עצמם, לא היו צד להתקשרות ומשכך חברי האגודה גם לא היו צד להליך בוררות, שהיה בין האגודה לחברה. אין חולק, כי פסק הבוררות הופנה אך ורק כלפי האגודה. בנוסף, אין חולק, כי הצו הוטל על זכויות האגודה במקרקעי היישוב ולא על זכויות חברי האגודה באופן אישי.
- במקביל להליך הבוררות הוטל על ידי בית המשפט המחוזי, צו עיקול וצו מניעה (להלן: "הצו") על נכסי האגודה. הצו נרשם על זכויות האגודה בכל מקרקעי משבצת היישוב.
- מעת שנרשם הצו, נמנע מן המתיישבים המחזיקים בנחלות ביישוב מלבצע כל פעולה בזכויות שלהם בנחלות - כגון, רישום משכנתא או מכירת הנחלה - שכן, הצו נרשם באופן גורף על כל מקרקעי היישוב, ובהם שטחי הנחלות.

השאלה במחלוקת

- האם לאגודה זכויות בנחלות, ואם כן - האם העיקול חל על זכויות אלה?

טענות המתיישבים (המערערים)

- המתיישבים בלבד (ולא האגודה) הם בעלי הזכויות בנחלות.
- לפיכך, הצו אינו חל על זכויות המערערים בנחלות; לכן, יש להחריג את שטחי הנחלות מן הצו שהוטל על זכויות האגודה ביישוב לטובת החברה.
- כמו כן, העסקה נשוא ההתקשרות הנדונה לא היתה על שטח הנחלות של חברי האגודה הקיימים (דהיינו, לא חלה על שטחי הנחלות המאושרות).

טענת החברה (המשיבה)

- אמנם, למתיישבים קיימות זכויות בנחלות והצו אינו חל על זכויותיהם. אולם, גם לאגודה זכויות בנחלות ועל אלה הצו חל. משכך, אין יסוד לדרישת המבקשים להחריג את הנחלות מן הצו.

דיון

- זכויותיהם של המתיישבים בנחלות הם של בני רשות. במקרה הנדון, אין מחלוקת, שהצו חל על זכויות האגודה בלבד במקרקעי היישוב ואינו חל על זכויות חברי האגודה.
- כמו כן, עניינה של ההתקשרות במתחם ההקצאה בלבד ולא בכל שטח המשבצת של יישוב.
- אמנם, לנוכח מבנה חוזה המשבצת קשה להלום את הטענה, כי רק למתיישבים זכויות בנחלות בעוד שהאגודה כשלעצמה אינה בעלת זכויות כלשהן בנחלות אלה. בעיקר נוכח

העובדה, כי המתיישבים מצידם כלל אינם צד לחוזה המשבצת, אלא האגודה, והאגודה היא שמלכתחילה קיבלה מן הסוכנות רשות להקים במשבצת ישוב חקלאי.

- אולם, למרות האמור לעיל, הרי שבשלב מסוים חל שינוי במעמד הנורמטיבי של הזכויות שהוקצו לאגודה ולמתיישבים בנחלה - כך נלמד באופן ברור מהחלטה 823 של מועצת מקרקעי ישראל. בהחלטה זו קמה הן לאגודה והן למתיישבים זכות עצמאית לחכירה לדורות של חלקים מתוך הנחלות.
- על כן, לאור החלטה 823 נראה, כי אין חולק על כך, שהזכות לקבלת זכות חכירה מן המינהל בחלקים מן הנחלות, מקנה הן לאגודה והן למתיישבים מעמד מעין קנייני בנחלות.
- בנוסף, גם לנוכח החלטה מספר 949 של מועצת מקרקעי ישראל, לא ניתן לומר, כי האגודה אינה בעלת זכויות בנחלות¹.
- מהחלטות 823 ו-949 עולה, שבנוסף לכך, שהן לאגודה והן למתיישבים קיימות זכויות בנחלות, וכמו כן, קיימת היררכיה מסוימת בין זכויות אלה בחלקיה השונים של כל נחלה.
- מעמדן, של זכויות המתיישבים בחלקה א', גובר על זכות הרשות של האגודה בחלקות אלו. אולם, לגבי חלקות ב' ו-ג' המצב הפוך - זכויות האגודה בחלקות אלה הן בעלות מעמד עדיף מזכויותיהן החזיות של המתיישבים.
- כלומר, זכויותיהם החזיות של המתיישבים בחלקות ב' ו-ג' כפופות לזכותה של האגודה "לכרסם" בחלקות אלה ולעשות בהן שימוש מסחרי. משכך, צו העיקול - אשר אין כאמור מחלוקת כי הוא חל על זכויות האגודה בנחלות - חל גם על הזכויות הנתונות לה בנוגע לחלקות ב' ו-ג'. מנגד, זכויותיהם המעין קנייניות של המתיישבים בחלקות א' אינן כפופות לזכויות האגודה או לסמכות כלשהי להפקיע חלקים מחלקות אלה - ובמצב דברים זה אין תחולה לצו העיקול על חלקות א' של הנחלות.
- כמו כן, הגם שצו העיקול משתרע, אך ורק, על זכויותיה של האגודה בנחלות - בהעדר הבחנה בין זכויות האגודה לזכויות המתיישבים, במרשם הזכויות המתנהל במינהל, יתכן, כי עצם רישומו של הצו, יסב פגיעה כלשהי לערכן הכלכלי של זכויות המתיישבים בנחלות. ואולם, אופן הרישום, של זכויות הצדדים בנחלות, קשור בטבורו עם ההסדר המשפטי הייחודי שנוצר על ידי חוזה המשבצת, שכשלעצמו נראה, כי אינו מעניק למתיישבים הגנה מניחה את הדעת לזכויותיהם בנחלות.

נפסק

לאור האמור לעיל, צו המניעה מבוטל. צו העיקול חל על זכויות האגודה בלבד במקרקעי הישוב ואולם בנסיבות שפורטו הוא אינו חל בכל מקרה על חלקות א' בנחלות.

אגב אורחה קובע בית המשפט, כי לנוכח החלטה 823 לחברים ולאגודה זכויות מעין קנייניות בנחלה. קביעה, שיש לה משמעות מעבר להחלטה הספציפית בתיק, שגם לה משמעות מהותית לזכויות החברים באגודה.

דבר שאלות נוספות ניתן לפנות לעו"ד יוסף עזריאל, בטלפון: 03-6962921
yosef@mbt.org.il

¹ בהחלטה 949 קבעה המועצה, כי האגודה רשאית לגרוע חלקים מן הנחלות שמסרה למתיישבים, לפעול לשינוי ייעודם מחקלאות לתעסוקה ולבצע בהם עסקאות.