

שלחו להדפסה
גודל פונט

חדשות נדל"ן

נדלניסט

פסיקה: בעלי הבתים בהרחבות יוכלו לעזוב ללא קשר לחובותיהם לאגודה המקומית

עם זאת, המתיישב הפורש חייב להמשיך לשלם לאגודה מסים ללא קשר לשאלת חברותו, כל עוד הוא בעל זכויות בבית בהרחבה

שי פאזנר

15:49, 19.11.12

חבר בהרחבה הקהילתית, רשאי להודיע על יציאה מחברות באגודה ואין להתנות ביטול החברות בהסדרת החובות. כך פסק סגן רשם האגודות השיתופיות, במאבק הנמשך שבין תושבים בהרחבות קהילתיות לבין האגודה להתיישבות קהילתית המנהלת את החיים הקהילתיים - מוניציפאליים בישוב. עם זאת, לפי הפסיקה, חייב המתיישב הפורש להמשיך לשלם לאגודה הקהילתית מסי האגודה הקהילתית, באמצעותם פועלת האגודה, ללא קשר לשאלת חברותו, כל עוד הוא מתגורר בהרחבה הקהילתית או כל עוד הוא בעל זכויות בבית בהרחבה.

מדובר בתוצאת סכסוך בין תושבי הרחבה של הקיבוץ אשדות יעקב שביקשו לפרוש מהאגודה וזאת כדי להימנע מתשלום כספים המשמשים לצורכי הישוב. בתשובתם לתביעה שהגישה נגדם האגודה הקהילתית לתשלום מסי אגודה קהילתית, הסתמכו המתיישבים על החלטת בית משפט מחוזי מאוקטובר 2011 לפיה לא ניתן לחייב מתיישבים בהרחבה להיות חברים באגודה קהילתית, שכן מדיניות מינהל מקרקעי ישראל היא שחלוקת הקרקעות צריכה להיות על בסיס של שוויון.

בית המשפט מסתמך על החלטה 970 של מועצת מינהל מקרקעי ישראל, הקובעת כי אין בהפסקת חברותו של בעל נחלה באגודה, כדי לבטל את זכותו של המתיישב בנחלה שלו.

הקיבוץ המיוצג על ידי עו"ד אלון וילנר וענת סער ממשרד חגי שבתאי שפירא המתמחים בני אגודות שיתופיות, טען כי יש לחייב את המתיישבים המקבלים שירותים קהילתיים רבים מן האגודה, בתשלום מסי האגודה הקהילתית כמתחייב מההסכמים עליהם הם חתומים.

בינאר השנה ניתן פסק דין של הבורר דן שגב וימר, שקבע כי יש לאפשר לחבר לצאת מחברות באגודה הקהילתית, רק לאחר ששילם את חובותיו וכי עליו להמשיך ולשלם לאגודה את התשלומים שנקבעו מעת לעת על ידי האגודה כמסי אגודה. עוד קבע כי התשוב לא יהיה חייב בתשלום דמי חבר לאגודה, כספים המשמשים להשקעות ולהון האגודה.

אלא שחלק מן המתיישבים בהרחבה עירערו על פסק הבורר בפני רשם האגודות השיתופיות, וכעת ניתנה הכרעת רשם האגודות השיתופיות בערעורם: עוזר רשם האגודות השיתופיות, עו"ד רמזי חוראני, אימץ את מרבית פסק הבורר ודחה את חבן המכרע של טענות המערערים, לרבות הטענה לפיה פעילות האגודה הקהילתית בטלה מעיקרה, וגם דחה את טענתם לפיה פסק הבורר הינו בסתירה לפסק דינו של בית המשפט המחוזי בעניין מעין ברוך מאוקטובר שנה שעברה.

מאידך, שינה סגן הרשם מפסק הבורר וקבע כי חבר רשאי להודיע על יציאה מחברות באגודה הקהילתית גם כאשר חייב בחוב לאגודה הקהילתית, וכי אין להתנות ביטול

החברות בהסדרת החובות. עם זאת, האגודה תהא רשאית לתבוע את החבר לשעבר בגין חוב העבר, בתביעה רגילה.

לדברי עו"ד ענת סער ממשרד עו"ד חגי שבתאי שפירא, "בכך אישרר סגן רשם האגודות השיתופיות את חבו של פסק הבורר שניתן כערכאה ראשונה, לרבות אישרר את חוקיות פעולתן של האגודות השיתופיות שביצעו הרחבה קהילתית בתחומן, לצד הועדים המקומיים, ואת חוקיות גביית כספים על ידי האגודות הקהילתיות למען פעילות קהילתית ביישוב".

בנוסף, סגן רשם האגודות השיתופיות אישרר החלטת בתי המשפט וקבע כי אם תושב בהרחבה חצה לוותר על זכויותיו באגודה, הרי אי אפשר להכריחו להיות חבר. עם זאת, הבהיר סגן רשם האגודות השיתופיות כי החבר אינו יכול לחמוק מחובותיו לשלם את הכספים שבאמצעותם מפעילים את הישוב, וזאת כל עוד הוא מתגורר בהרחבה הקהילתית ו/או בעל זכויות בבית בהרחבה הקהילתית.