

חגי ה. שבתאי, עו"ד  
אריה שפירא, עו"ד  
גלי פלד-שבתאי, עו"ד  
אלון וילנר, עו"ד ומגשר  
אופיר לוי, עו"ד ומגשר\*  
גיל עוז, עו"ד ומגשר  
יוליה פק חלמיש, עו"ד\*\*  
שלומית ארון, עו"ד\*\*\*  
ענת סער, עו"ד ומגשרת\*  
מירית כהן, עו"ד  
לירז גונן-אללוף, עו"ד

\* מוסמך (ma) משפטים  
\*\* חברת לשכת עוה"ד ניו יורק  
\*\*\* מוסמכת (ma) גיאוגרפיה  
התמחות בלימודים עירוניים ואזוריים

מספרנו : 8/2854

תל אביב

14 במאי, 2008

**הנדון : חוזר משרד 7/2008 – על בן הזוג שאינו חבר ועל בית החברה בקיבוץ**

1. סוגיה שמטרידה קיבוצים וחברים רבים הינה סוגיית מעמדם של מי שהינם בני זוג של חברי קיבוץ בדירת החבר בקיבוץ.
  2. בחודש מאי 2005 הגיש קיבוץ נחשון באמצעות משרדנו לבית משפט השלום בירושלים תביעה כנגד תושב, בן זוג של חברת קיבוץ, משום שסירב לשלם את דמי ההרשאה שנדרשו ממנו, ואף סירב לחתום על הסכם עם הקיבוץ המסדיר את מעמדו כבר רשות **(ת.א. 5815/05 קיבוץ נחשון נ' פרדי פחיס)**.
  3. בתביעה דרש הקיבוץ לחייב את התושב בדמי הרשאה שלא שילם וכן לצוות על סילוק ידו מהדירה בקיבוץ.
  4. הקיבוץ טען, כי חברת הקיבוץ, בת זוגו של התושב, אינה רשאית להתיר לאחר להשתמש בדירתה ללא הסכמת הקיבוץ, וכי הקיבוץ רשאי לגבות מהתושב דמי הרשאה בגין השימוש שהוא עושה בדירת הקיבוץ ובגין שירותם נוספים שהוא מקבל מהקיבוץ.
  5. הנתבע טען, כי לקיבוץ אין סמכות לתבוע תביעה שעניינה במקרקעין, שכן מינהל מקרקעי ישראל הוא הבעלים של הקרקע. טענה נוספת של הנתבע היתה, כי לקיבוץ אין סמכות לקבוע עם מי חברת הקיבוץ תחיה, ואין לו סמכות לגבות מהנתבע תשלומים. הנתבע הוסיף וטען כי הסכם ההרשאה הוא הסכם דרקוני, שאינו משקף את העובדה שהקיבוץ אינו מממן את חשבון החשמל של חבריו, והארוחות בחדר האוכל הפכו להיות בתשלום.
  5. ביום 30.3.08 ניתן פסק הדין ובו נקבע כדלקמן :
- א. היחסים המשפטיים והחברתיים בין הקיבוץ לבין חבריו מוסדרים בתקנון האגודה, לפיו הקיבוץ הוא הבעלים של הנכסים, ולחבר נתונה רק זכות השימוש

בהם. כמו כן, נקבע בתקנון, כי לחבר אין זכות העברה או העברת השימוש בנכסים אלה שלא בהסכמת הקיבוץ.

ב. לאור האמור לעיל, חברת הקיבוץ אכן אינה רשאית להתיר לאדם אחר לעשות שימוש בדירה, שבה היא מתגוררת, בלי שקיבלה לכך את הסכמת הקיבוץ. על כן הימצאותו של הנתבע בדירה כל עוד לא קיבל רשות מהקיבוץ – אינה כדין. גם אם התיר הקיבוץ לנתבע בעבר לגור בדירה ללא תמורה, זכאי הקיבוץ בכל עת להפסיק את הרשות במסירת הודעה לנתבע. כמו"כ נקבע, כי לא תעמוד לנתבע הטענה שהקיבוץ אינו רשאי להשכיר את הדירה ללא אישור של המינהל.

ג. באשר לטענתו של התושב, כי חלפו הזמנים שבהם הקיבוץ התערב בחיים האישיים של חבריו, קבע ביהמ"ש, כי טיעונים אלו, ככל שהם נכונים, אינם משנים את העמדה העקרונית שהנתבע כיבעל רשות, כ'שוכר' או כ'בעל הרשאה' צריך לשלם עבור השהות בקיבוץ והצריכה שלו ממשאבי הקיבוץ. הקיבוץ לא פסל את מגוריו בדירה, אלא ביקש תמורה עבור השימוש.

ד. לסיכום נקבע, כי הנתבע ישלם לתובע את הסכום הנקוב בכתב התביעה וכן יחתום על הסכם הרשאה וזאת עד ליום 1.5.08 ואם לא יעשה כן, יפנה הנתבע את הדירה.