



## בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 43236-10-17 אגודת עובדי אדמה בגן השומרון, כפר שיתופי להתיישבות חקלאית  
בע"מ נ' קרן קיימת לישראל ואח'

בפני כבוד השופט שמואל מנדלבום

התובעת אגודת עובדי אדמה בגן השומרון, כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ

נגד

הנתבעות 1. רשות מקרקעי ישראל - מחוז חיפה  
2. קרן קיימת לישראל

### החלטה

- 1 בתיק זה הוגשה על ידי התובעת – אגודת עובדי אדמה בגן השומרון, כפר שיתופי להתיישבות  
2 חקלאית בע"מ (להלן: "האגודה") תביעה כנגד הנתבעות, ובה ביקשה האגודה לקבל פסק דין  
3 הצהרתי שבו יוצהר כי האגודה הינה הבעלים של המקרקעין נשוא התביעה, הידועים  
4 כמקרקעי הפרדס (בגוש 10077, חלקה 1), בשטח של 78.238 דונם (להלן: "הפרדס") בשיעור  
5 של כ- 88% מזכות הבעלות, ולחילופין, יוצהר כי האגודה זכאית להמשיך ולחכור את הפרדס  
6 בחכירה לדורות, וכן להצהיר כי האגודה זכאית ל- 88% או כל שיעור אחר שיקבע בית המשפט  
7 מכל הכנסה או הטבה שתקבלנה הנתבעות כתוצאה משיווק המקרקעין שבהם מצוי הפרדס  
8 לצדדים שלישיים.  
9
- 10 יוקדם ויצוין, כי הפרדס הינו אחת מחלקות המקרקעין הנכללות בהסכם "המשבצת" של  
11 האגודה עם הנתבעת 1 – רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") ועם הנתבעת 2 – קרן קיימת  
12 לישראל (להלן: "קק"ל") ולכתב ההגנה של הנתבעות צורף הסכם המשבצת האחרון משנת  
13 2011, ואשר לפיו שטח "המשבצת" הכולל של האגודה עומד על 2,348.700 דונם, בערך.  
14
- 15 2. ביום 13.9.18 הוגשה על ידי האגודה בקשה דחופה למתן הוראות שבה נתבקש בית המשפט  
16 להורות לרמ"י להימנע מלסרב לתת שירותים לחברי האגודה בשטחים ובחלקות מקרקעין  
17 אשר אינן נכללות במסגרת התביעה.  
18  
19



## בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 17-10-43236 אגודת עובדי אדמה בגן השומרון, כפר שיתופי להתיישבות חקלאית  
בע"מ נ' קרן קיימת לישראל ואח'

3. בבקשה נטען כי כתוצאה מהגשת התביעה, נוקטת רמ"י מדיניות שבמסגרתה רמ"י מסרבת באופן גורף להעניק שירותים בסיסיים לחברי האגודה, גם בעניינים שאינם קשורים כלל ועיקר לתביעה, ובבקשה פורטו מספר דוגמאות לפניות של חברי האגודה אל רמ"י שבהן נתבקשה החלת הוראה 1523 על חלקות המגורים שלהם. פניות אלו סורבו בכתב, ובמכתבי הסירוב שצורפו לבקשה נומק הסירוב בכך ש: "מדיניות הרשות אינה מאפשרת החלת החלטות מיטיבות מקום בו מתערערים הכללים הרגילים החלים על נחלות ונבחן מחדש טיב היחסים שבין הרשות לבעל הזכויות".
- 8
4. במכתבי הסירוב טענה רמ"י גם כי: "תביעת בעלות וכמוה תביעה לזכויות היסטוריות שומטות את יסודות ההתקשרות בין הרשות לאגודה וקוראות תיגר על מערכת היחסים המוכרת ביניהן, לאור האמור הרשות אינה מאפשרת החלת החלטות מיטיבות הנוגעות לנחלות, מקום בו מתערערים הכללים הרגילים החלים על נחלות ומוטל ספק בהמשך קיומו של משטר הנחלות, כפי שקורה בתביעות בעלות או תביעה לזכויות היסטוריות". וכן נטען כי: "דיון מחדש בהסדרים בין הצדדים ולמעשה – במשטר הנחלות, מחייב התייחסות עקבית וכוללת למלוא ההחלטות החלות על הנחלות ולא לסוגיה ספציפית בלבד. על כן, לא ניתן להתעלם מתביעת הבעלות ולהמשיך ולהניח את קיומו של משטר הנחלות לטובת החלטות השיוך, בה בשעה שהוא נתקף מיסודו".
- 18
5. בנוסף ובאופן ספציפי, טענה רמ"י, כי: "אשר על כן, בנסיבות דנן בהן מנהלת אגודת גן השומרון תביעה המבקשת לשלול את בסיס קיומן של הנחלות לא ניתן לפעול בהתאם להחלטות המיטיבות החלות על הנחלות ויש לדחות את בקשת ההצטרפות של ה"ה שריר, כמו גם של כל חבר אחר באגודה להסדר הקבוע בהחלטה 1523".
- 23
6. בטרם יפורטו טענות הצדדים, יצוין בתמצית כי ראשיתה של החלטה 1523 הנזכרת במכתב רמ"י, (אשר שונתה בהמשך להחלטה 1553, ואח"כ להחלטה 1591), בהחלטה 979 שבה נקבע הסדר עקרוני המיטיב בין היתר עם בעלי נחלות חקלאיות בכפר שיתופי (להלן: "ההסדר המיטיב"), והמאפשר להם לרכוש זכויות חכירה מלאות בחלק מהנחלה המוגדר כ"חלקת המגורים", וכפי שנקבע בהחלטות השונות "חוכר אשר יבחר להצטרף להסדר המפורט בהחלטה זו, יהא זכאי לכך שבחלקת המגורים לא יחולו ההוראות הקיימות היום בהסכמים מול רשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות") בדבר השבת הקרקע לרשות בעת שינוי ייעודה" (סעיף 11 להחלטה 1591), וכן הוקנו בהחלטות זכויות נוספות ביחס לחלקת המגורים לרבות הזכות לפיצול מגרש מגורים מתוך חלקת המגורים שלגביו ייחתם חוזה חכירה נפרד.



## בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 17-10-43236 אגודת עובדי אדמה בגן השומרון, כפר שיתופי להתיישבות חקלאית  
בע"מ נ' קרן קיימת לישראל ואח'

- 1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30
7. עוד יצוין, כי בהתאם להחלטות תנאי להצטרפות להסדר המיטיב הוא חתימה על חוזה חכירה חדש ובהתאם נקבע כי: "חוכר המחזיק חוזה בתוקף ועומד על המשך תחולתו או חוכר המבקש לממש את זכאותו לחידוש חוזה שהיה בידו, בתנאים הנקובים בו, אינו רשאי להצטרף להסדר הקבוע בהחלטה זו אלא אם יסכים ויתחייב מראש לחתום על חוזה חכירה חדש בנוסח הקיים במועד ההצטרפות להחלטה".
- טענות האגודה:**
8. לטענת האגודה, מכתב הסירוב של רמ"י משקף מדיניות רוחבית של רמ"י אשר אינה מבחינה בין מקרה למקרה, ולעמדת האגודה, אין מקום להחלת מדיניות זו במקרה שלפנינו.
9. לטענת האגודה, חברי האגודה המבקשים להצטרף להסדר המיטיב, מסכימים לחתום על חוזה חכירה חדש, ובהתאם אין כל עילה למנוע מהם את ההצטרפות להסדר.
10. עוד טוענת האגודה, כי ההחלטות המיטיבות של רמ"י מתייחסות אך ורק לחלקת המגורים, וכי עניינה של התביעה הינו בחלקה שאינה קשורה לחלקות המגורים של חברי האגודה, ולפיכך, אין כל קשר בין התביעה ובין זכות חברי האגודה להצטרף להסדר המיטיב.
11. בנוסף הפנתה האגודה לדבריו של מנהל רמ"י בדיון משפטי אחר שהתקיים, ושבנו נטען על ידו כי: "אנחנו לא מתנים שירות, באופן עקרוני". ולטענת האגודה, במקרה שלפנינו רמ"י מתנה את הסכמתה בטיפול בחברי האגודה המבקשים להצטרף להסדר המיטיב בויתור האגודה על התביעה ומדובר בהתנהלות פסולה ובלתי עניינית המהווה ענישה קולקטיבית שכל מטרתה לחסום את דרכה של האגודה מלעמוד על זכויותיה בערכאות.
12. בעניין זה הפנתה האגודה להחלטה שניתנה בת"א 2696/03 צור משה מושב עובדים נ' קרן קיימת לישראל (25.3.03), שם בוטלה החלטה דומה של רשות מקרקעי ישראל, ובנוסף הפנתה האגודה לפסיקה הדנה בחובת ההגיונות המוגברת החלה על רשות מקרקעי ישראל, ועל הפגיעה שגורמת מדיניות רמ"י בזכות הגישה לערכאות שהינה זכות יסוד.



## בית המשפט המחוזי בחיפה

### ת"א 17-10-43236-17 אגודת עובדי אדמה בגן השומרון, כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ נ' קרן קיימת לישראל ואח'

- 1 בבקשתה הפנתה האגודה לתכתובת שנוהלה עם רמ"י ושממנה עלה כי רמ"י אומנם אינה  
2 מונעת מחברי האגודה קבלת שירותים שוטפים, לרבות בקשות להעברת זכויות, אך היא  
3 מסרבת באופן גורף לאפשר לחברי האגודה להצטרף להסדר המיטיב.  
4
- 5 14. עוד טענה האגודה, כי לבית המשפט סמכות רחבה למתן סעד זמני, כאשר הדבר נחוץ לצורך  
6 קיום הליך שפיטה ראוי, ולפיכך יש להורות לרמ"י שלא להימנע מלאפשר לחברי אגודה  
7 להצטרף להסדר המיטיב וכן נטען כי לא ייגרם כל נזק מקבלת הבקשה לרמ"י, וזאת בניגוד  
8 לחברי האגודה שלהם ייגרם נזק כתוצאה מהסירוב.  
9
- 10 15. בהקשר זה יצוין, כי בבקשה דחופה שהוגשה למתן החלטה נטען כי על פי הודעת רמ"י,  
11 חקלאי המבקש להצטרף להסדר המיטיב נדרש להגיש בקשה לא יאוחר מיום 9.4.19,  
12 ובנסיבות אלו ללא מתן החלטה ייגרם לחברי האגודה נזק בלתי הפיך.  
13
- 14 **טענות רמ"י:**  
15
- 16 16. בתגובתה פירטה רמ"י את הרקע להחלטות המיטיבות אשר ראשיתן בהחלטה 979 אשר  
17 נבחנה על ידי בג"ץ ואושרה בסיכומו של דבר, ונטען כי הבסיס העקרוני להחלטת ההסדר  
18 המיטיב הינו הכרה בתוקפו של חוזה החכירה החדש עליו נדרש כל חקלאי לחתום, והכולל  
19 הכרה והסכמה למשטר הנחלות אשר נקבע על ידי רמ"י.  
20
- 21 17. לטענת רמ"י, לא ניתן לבקש ליהנות מהמשטר המשפטי המיטיב הכלול בהחלטות, והמבוסס  
22 על ההסדרים החוזיים הקיימים בין רמ"י ובין האגודה ביחס למעמד זכויות האגודה  
23 במשבצת, ובמקביל, להגיש תביעה לזכויות היסטוריות שיש בה כדי להשמיט את הבסיס  
24 מתוקפו של הסכם המשבצת בין האגודה לבין רמ"י.  
25
- 26 18. באופן ספציפי נטען, כי האגודה אינה רשאית להגיש תביעה שבה היא טוענת לבעלות בחלקות  
27 הנכללות בהסכם המשבצת, ובמקביל חברה מבקשים לקבל חוזה חכירה בתנאים מיטיבים.  
28 זאת ועוד, בבסיס משטר הנחלות שעליו מבוסס הסכם המשבצת עומדת ההנחה כי נחלה  
29 מוגדרת כיחידה משקית אחת המורכבת משטח מגורים ומשטח חקלאי, ומחלקו היחסי של  
30 כל חבר אגודה במקרקעין החקלאיים המוחכרים לאגודה, ותביעת האגודה משמיטה למעשה  
31 את הבסיס מכל ההסדר המשפטי הקיים בין כל חברי האגודה לבין רמ"י.





## בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 43236-10-17 אגודת עובדי אדמה בגן השומרון, כפר שיתופי להתיישבות חקלאית  
בע"מ נ' קרן קיימת לישראל ואח'

- 1 כמו כן נטען כי: "בהחלט יתכן כי משמעות הכרת תביעת הבעלות לטובת התובעת היא כי  
2 בכלל לא ניתן לראות עוד בשטחים המוכרים לה כשטחי נחלה ... משאין מדובר בנחלות,  
3 לא ניתן להחיל עליהם עוד את החלטות המועצה המיטיבות החלות על נחלות בלבד ... יש  
4 לציין כי הנתבעת רואה באגודה את החוכרת הראשית המחזיקה במשבצת המורכבת מנחלות  
5 רבות. כאשר התקבלה תביעת בעלות לגבי חלק משטחי המשבצת שוב לא ניתן להתייחס  
6 לשטחים הנותרים כמשבצת ומשמעות השינוי פה שינוי בתנאי החכירה כולם, דבר שעלול  
7 להשית על התובעת הוצאות נכבדות בשל שינוי תנאי השימוש במשבצת, שינוי גובה דמי  
8 החכירה ועוד". (סעיפים 32-34 לתגובת רמ"י).  
9  
10 19. בנוסף לכל האמור לעיל, הפנתה רמ"י להחלטת בית המשפט המחוזי (מרכז-לוד) שהתקבלה  
11 בת"א 9006-11-16 חקלאי כפר ביל"ו – אגודה שיתופית חקלאית להתיישבות בע"מ נ' קרן  
12 קיימת לישראל ואח' (28.8.17) שבה נדחתה בקשה דומה של אגודה חקלאית להורות לרמ"י  
13 להמשיך ולפעול אל מול האגודה ומול חבריה בהתאם להחלטות המועצה הקיימות.  
14  
15 **תשובת האגודה לטענות רמ"י:**  
16  
17 20. בתשובה שהוגשה על ידי האגודה נטען, כי בניגוד לטענת רמ"י, לא קיימת כל הוראה  
18 בהחלטות המיטיבות המחייבת את מי שמבקש להצטרף להסדר המיטיב לוותר על כל טענה  
19 לתחולתן של זכויות היסטוריות. וכמו כן נטען כי יש לאבחן את ההחלטה שאליה הפנתה  
20 רמ"י, שם ביקשה האגודה לחייב את רמ"י לחתום עמה הסכם משבצת שבו יוחלו תנאים  
21 שונים מהסכם משבצת סטנדרטי, לבין המקרה שלפנינו שבו תביעת האגודה מתייחסת  
22 לחלקה ספציפית, שרמ"י עצמה תכננה להוציא אותה ממשבצת האגודה.  
23  
24 **דיון והכרעה:**  
25  
26 21. לאור טיעוני הצדדים עליי ליתן הכרעתי ואקדים ואציין, כי בשונה מעמדת בית המשפט בת"א  
27 9006-11-16, אני סבור כי הבקשה שבפניי איננה בקשה למתן צו עשה זמני, אלא בקשה למתן  
28 צו מניעה זמני, ואסביר את עמדתי.  
29  
30  
31



## בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 17-10-43236-17 אגודת עובדי אדמה בגן השומרון, כפר שיתופי להתיישבות חקלאית  
בע"מ נ' קרן קיימת לישראל ואח'

22. כעולה מהוראות ההחלטות המיטיבות, חקלאי החבר באגודה חקלאית המבקש להצטרף  
1 להסדר המיטיב ואשר עומד בתנאים שנקבעו בהחלטה, זכאי להצטרף להסדר המיטיב,  
2 וזאת בכפוף לכך שאותו חקלאי יסכים לחתום על חוזה חכירה בנוסח חדש ולא יבקש להמשיך  
3 ולממש זכויותו על פי חוזה חכירה קודם שבתוקף.  
4  
5  
23. למעט החובה לחתום על חוזה חכירה חדש, לא הוצגה בפניי על ידי רמ"י הוראה כלשהי  
6 בהחלטות המיטיבות, אשר מתנה את הזכות להצטרף להסדר המיטיב בחתימה ובהצהרה על  
7 ויתור גורף על כל טענה לזכות היסטורית, ולא הוצגה בפניי הוראה שלפיה האגודה או מי  
8 מחבריה מחוייבים לוותר על תביעה דוגמת זו שבפני, כתנאי להצטרפותם להסדר המיטיב.  
9  
10  
24. בהתאם, החלטתה של רמ"י לנקוט במדיניות המונעת מחברי האגודה את האפשרות להצטרף  
11 להסדר המיטיב מהווה שינוי של המצב המשפטי הקיים, ולפיכך, בקשת האגודה הינה  
12 למעשה ליתן צו מניעה המורה לרמ"י שלא לשנות את המצב המשפטי הקיים שעל-פיו זכאים  
13 חברים להצטרף להסדר המיטיב, ובהתאם, מדובר בבקשה למתן צו מניעה זמני ולא בבקשה  
14 למתן צו עשה.  
15  
16  
25. בטרם איישם את הכללים שנקבעו בפסיקה ביחס למתן צו מניעה זמני, אקדים ואדגיש, כי  
17 אינני מקבל את טענת רמ"י לפיה תביעת האגודה משמיטה את הבסיס המשפטי להתקשרות  
18 האגודה או מי מחבריה, בחוזה נחלה או בהסכם משבצת עם רמ"י.  
19  
20  
26. כעולה מכתב התביעה, עניינה של התביעה הינו בחלקת מקרקעין ספציפית המהווה חלק קטן  
21 ביותר מכלל שטחי המשבצת של האגודה שלגביה התקיימו נסיבות מיוחדות, ואף הנתבעות  
22 אינן חולקות על כך שהפרדס נרכש במשותף על ידי האגודה וקק"ל, וכי לגביו נחתם בשנת  
23 1964 חוזה חכירה ספציפי, וכי רק לאחר מכן צורף הפרדס להסכם המשבצת של האגודה,  
24 והוויכוח המשפטי הקיים בין הצדדים מתמקד בשאלה מהי משמעותן המשפטית של נסיבות  
25 הרכישה המיוחדות של הפרדס כיום, נוכח העובדה שבמשך שנים רבות הפרדס נכלל  
26 במקרקעי הסכם המשבצת.  
27  
28  
27. מעבר לטיעונים הנוגעים לעניין הפרדס, האגודה אינה מעלה טענות כלשהן ביחס לכל יתר  
29 שטחי הסכם המשבצת, לרבות ביחס למי מהוראותיו של הסכם המשבצת, והאגודה אינה  
30 מעלה השגות או טענות כלשהן ביחס למשטר המשפטי הכללי הנוגע להסכם המשבצת או  
31 לנחלות של כל אחד מחברי האגודה.  
32



## בית המשפט המחוזי בחיפה

### ת"א 17-10-43236 אגודת עובדי אדמה בגן השומרון, כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ נ' קרן קיימת לישראל ואח'

- 1
- 2 28. זאת ועוד, ההחלטות המיטיבות מתייחסות כאמור, אך ורק לשטח המגורים המצוי בנחלה,
- 3 ואשר לגביו אין כל טענה בכתב התביעה, וכאמור לעיל, אין חולק על כך שמי מחברי האגודה
- 4 שיבקש להצטרף להסדר המיטיב, יהיה מחויב למלא אחר תנאי ההצטרפות, ובכלל זה,
- 5 החובה לחתום על חוזה חכירה חדש.
- 6
- 7 29. בנוסף לאמור יצוין, כי בשלב מקדמי זה מונחת בפניי גם טענת האגודה שטרם הוכרעה, ואשר
- 8 לפיה בהסכם המשבצת עצמו נקבע כי הוא לא יחול על שטחים בתוך המשבצת "שעוד לא
- 9 הובררה הבעלות בהם עד היום...". וכי הסכם המשבצת לא חל כלל על הפרדס, ובהתאם,
- 10 קיים ספק בשלב זה, האם טענות האגודה יכולות לערער בדרך כלשהי את הוראות הסכם
- 11 המשבצת, שהרי לטענת האגודה, הפרדס אינו נכלל כלל בהסכם המשבצת.
- 12
- 13 30. בהקשר זה יצוין, כי אני מקבל את טענת האגודה שלפיה לאור כל האמור לעיל, החלטת בית
- 14 המשפט המחוזי בת"א 9006-11-16, אינה רלוונטית לענייננו הואיל ובמקרה שם וכפי שצוין
- 15 בסעיף 5 להחלטה שם, האגודה באותו מקרה ביקשה לקבל סעד הצהרתי שלפיו היא וחבריה
- 16 זכאים להנחה בשיעור של 18% מכל חיוב או תשלום לרמ"י בגין מקרקעי המשבצת של
- 17 האגודה, או זכאים לפיצוי מוגדל בשיעור של 18% בכל מקרה של שינוי יעוד או הפקעה,
- 18 דהיינו; במקרה שם האגודה אכן ביקשה להחיל משטר משפטי כללי שונה ביחס לכלל שטחי
- 19 הסכם המשבצת שלה, בעוד שבמקרה שלפנינו האגודה מקבלת על עצמה באופן מלא את
- 20 המשטר המשפטי המוסדר בהסכם המשבצת, וטענתיה מתמקדות בחלקת מקרקעין ספציפית
- 21 שלגביה כאמור, אין חולק, התקיימו נסיבות מיוחדות הנוגעות לדרך רכישתה.
- 22
- 23 31. לאור כל האמור לעיל, בשלב זה, קיים בעיני ספק של ממש, בטענת רמ"י לפיה תביעת האגודה
- 24 עשויה להוביל לביטול כל ההתקשרות בין רמ"י ובין האגודה וחבריה, ולשנות את האופי של
- 25 כל שטחי הסכם המשבצת משטחי נחלה למעמד משפטי אחר, ולעמדתי, יש לראות את תביעת
- 26 האגודה כתביעה ממוקדת וספציפית הנוגעת אך ורק לפרדס ואשר אין לה כל השלכה לגבי
- 27 תוקפו של הסכם המשבצת או של הסכמי הנחלה ביחס ליתר שטחי המשבצת.
- 28
- 29 32. לאור קביעתי זו, עליו לבחון האם יש הצדקה במקרה זה, למתן הסעד הזמני המבוקש, ובעניין
- 30 זה כבר נקבע לא אחת, כי: "כידוע על בעל דין המבקש לקבל סעד זמני בהליך אזרחי לעמוד
- 31 בשני תנאים מצטברים: התנאי הראשון הינו קיומה של זכות לכאורה לקבלת הסעד.
- 32 במילים אחרות, על המבקש להוכיח כי סיכווי לזכות בהליך העיקרי טובים. התנאי השני



## בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 43236-10-17 אגודת עובדי אדמה בגן השומרון, כפר שיתופי להתיישבות חקלאית  
בע"מ נ' קרן קיימת לישראל ואח'

1 הוא הוכחה כי מאזן הנוחות נוטה לטובת המבקש... בין התנאים מתקיים יחס המוכר  
2 כ"מקבילית נוחות" – ככל שבית המשפט יתרשם כי סיכוייו של מבקש הסעד לזכות  
3 בתביעתו גבוהים, יקל עימו בדרישת מאזן הנוחות, ולהיפך. (רע"א 10066/04 נ.ר ספאנטק  
4 תעשיות בע"מ נ' ד. ס. פ. ספיר אנטרפרייז בע"מ, פ"ד נט(4) 205, 700). עם זאת, על המבקש  
5 לעמוד ברף מינימלי בנוגע לכל אחד מן התנאים בנפרד, שאם לא כן, לא יהיה מקום למתן  
6 סעד זמני (פרשת שלמה אליהו)."

7 רע"א 3533/09 נציגות הבית המשותף נ' ירון עיון (נבו, החלטה מיום 1.9.09).

8

9

### סיכויי התביעה

10 33. לפיכך ובשלב ראשון עלינו לבדוק את סיכויי התביעה של המבקש, כאשר הרף הנדרש  
11 מהמבקש בשלב זה איננו גבוה, דהיינו המבקש אינו צריך להצביע על כך שקיים סיכוי גבוה  
12 כי תביעתו תתקבל, אלא די בכך "שעלה בידי מבקש הסעד הזמני להציג עילה לכאורה  
13 ולהראות כי תביעתו אינה משוללת יסוד (ראו: יואל זוסמן סדר הדין האזרחי 583 (מהדורה  
14 שביעית, 1995): אורי גורן סוגיות בסדר דין אזרחי 522 (מהדורה עשירית, 2009))" (רע"א  
15 6934/10 כספי תעופה בע"מ נ' JSC Aeroavit airlines (נבו החלטה מיום 28.10.10, סעיף 8  
16 להחלטה).

17

18 34. מבלי לקבוע מסמרות, ניתן לומר כי תביעת האגודה איננה משוללת יסוד, וכפי שפורט לעיל,  
19 אין מחלוקת על כך שהפרדס נרכש, בין היתר, במימון של האגודה וחבריה ולכתב התביעה  
20 אף צורף הסכם רכישה משנת 1957 שעל פיו האגודה היא שרכשה את הפרדס.

21

22 35. אומנם נכון כי אין חולק על כך שבהמשך נכלל הפרדס בהסכם המשבצת של האגודה,  
23 ובמסגרת התביעה שלפניי תידרש הכרעה בשאלה האם נסיבות רכישתו של הפרדס יש בהן  
24 כדי להשפיע על זכויות הצדדים כפי שנקבעו בהסכם המשבצת, אך בכל מקרה ובשלב מקדמי  
25 זה אני סבור כי עלה בידי האגודה להצביע על כך שלא ניתן לומר כי תביעתה משוללת יסוד,  
26 ובנסיבות אלו, עליו לבחון את מאזן הנוחות שבין הצדדים.

27

28

29

30

31







## בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 17-10-43236 אגודת עובדי אדמה בגן השומרון, כפר שיתופי להתיישבות חקלאית  
בע"מ נ' קרן קיימת לישראל ואח'

### מאזן הנוחות :

- 1  
2  
3 במקרה שלפנינו, אני סבור, כי מאזן הנוחות נוטה בבירור לטובתם של האגודה וחבריה, וזאת  
4 מאחר ובאם לא יינתן הצו המבוקש, כל חברי האגודה המבקשים להצטרף להסדר המיטיב,  
5 לא יוכלו לעשות כן לאחר יום 9.4.19, וזאת בהתאם להוראות רמ"י, ובכך ייגרם להם נזק  
6 בלתי הפיך, אשר לא ניתן יהיה לתיקון גם אם תזכה האגודה בתביעתה.  
7  
8 לעומת זאת, רמ"י לא הצביעה על נזק שעלול להיגרם לה באם תאושר הצטרפות חברי האגודה  
9 להסדר המיטיב, ורמ"י עצמה כל שטענה הוא, **שיתכן**, שזכיית האגודה בתביעה תשפיע על  
10 מעמד השטחים המוכרים לה כשטחי נחלה, ורמ"י לא הביעה דעה מגובשת בסוגיה זו,  
11 ובנסיבות אלו כאשר הנזק לחברי האגודה באם לא יינתן הצו, הינו וודאי, ולמולו עומדת רק  
12 האפשרות שיתכן שרמ"י תידרש לבחינה מחדשת של מעמד שטחי האגודה כשטחי נחלה,  
13 ואף אם תבוצע בחינה שכזו לא ברור מה הנזק שעלול להיגרם, אם בכלל, לרמ"י כתוצאה מכך  
14 מאזן הנוחות נוטה בבירור לטובת האגודה וחבריה.  
15  
16 בנוסף לכל האמור, אני סבור כי יש מקום לתת משקל גם לשיקולי שמירתו של הליך משפטי  
17 הוגן, נטול לחצים, המאפשר לכל צד מיצוי של זכותו, לפנות לערכאות.  
18  
19 כפי שנקבע לא אחת בכל הנוגע לזכות הגישה לערכאות: **"זכות הגישה לערכאות היא זכותו**  
20 **של אדם לפנות אל בית המשפט ולקבל סעד ללא סירוב, עיכוב או משוא פנים... הגם שזכות**  
21 **זו נהנתה תמיד ממעמד רם-עם כניסתו לתוקף של חוק יסוד כבוד האדם וחירותו, קיבלה**  
22 **הזכות מעמד חוקתי על חוקי מן המעלה הראשונה, כנגזרת מהזכות לכבוד או לחירות. זכות**  
23 **זו אף משויכת פעמים רבות לאושיות המשטר הדמוקרטי, "צינור החיים" של בית המשפט**  
24 **והתשתית לקיומו של שלטון החוק".** (ראו רע"א 2142/13 שויהדי נעמאת נ' יצחק קרמין  
25 (פורסם בנבו, 13.12.14, פסקה 6).  
26  
27 לאור מסקנתי לעיל שלפיה תביעת האגודה אין בה כדי לערער או להשיג על תוקפו של המשטר  
28 המשפטי הנוגע לנחלות, אני סבור כי החלטת רמ"י למנוע מחברי האגודה את האפשרות  
29 למצות את זכותם שהוקנתה להם כדין להצטרף להסדר המיטיב, מהווה ניסיון פסול, בעיניי,  
30 להפעיל לחץ על האגודה באמצעות חבריה לוותר על תביעתה, וגם מטעם זה, ומתוקף חובתו  
31 של בית המשפט לשמור על קיומו של הליך שיפוטי הוגן שבו לא תיפגע ללא הצדקה זכותו של  
32 צד לפנות לערכאות, קיימת הצדקה למתן הצו המבוקש.





## בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 17-10-43236 אגודת עובדי אדמה בגן השומרון, כפר שיתופי להתיישבות חקלאית  
בע"מ נ' קרן קיימת לישראל ואח'

- 1  
2 41. לפיכך אני מורה על מתן צו מניעה זמני מבוקש, האוסר על רמ"י למנוע ממני מחברי האגודה  
3 המבקשים להצטרף להסדר המיטיב, ואשר ממלאים אחר הוראות ההחלטות, את  
4 ההצטרפות להסדר המיטיב, וזאת בשל ההליכים בתיק זה.  
5  
6 42. אני מחייב את הנתבעות לשאת בתשלום הוצאות הבקשה בסך של 20,000 ש"ח, וזאת ללא  
7 קשר לתוצאות ההליכים בתיק, ואולם חובת התשלום בפועל תהיה רק בסיום ההליכים בתיק  
8, וסכום ההוצאות שנקבע בהחלטה זו יתווסף או יקוזז מסכום ההוצאות שיקבע בסיום  
9 ההליכים לאור תוצאות ההליך.  
10  
11 ניתנה היום, י"ד אדר א' תשע"ט, 19/02/2019, בהעדר הצדדים.  
12

שמואל מנדלבום, שופט

13  
14

