

בית המשפט המחוזי בחיפה

ה"פ 64805-09-17 דמתי ואח' נ' אחיהוד, מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

בפני כבוד השופט אברהים בולוס

מבקשים

1. שרון דמתי
2. דבורה דמתי רדיע
3. לילך דמתי
4. עדיאל דנטי
5. אריאל סעדיה
6. עזרא סעדיה
7. אליאור לגטיוי
8. ליאור מזרחי
9. אהוד לוי
10. מורן לוי גמליאל
11. שלומי גמליאל
12. צחי גמליאל
13. אלמוג גמליאל
14. יקיר דמתי
15. יניב דמתי

נגד

משיבים

1. אחיהוד, מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ
2. ועד אחיהוד, מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ
3. אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית אחיהוד בע"מ
4. ועד אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית אחיהוד בע"מ
5. עזרי דמתי
6. זוהר חמי
7. חיים אהוד
8. שחר פריאל שספי
9. אופיר מנצור
10. חיים שלום
11. אורי ביתן
12. עמית דומיין
13. נעמה אבקסיס
14. שלום עבדי
15. דוד דמתי
16. מתנאל שספי
17. יוני גרידיש
18. עידן דמתי
19. תומר אריכה

20. חביבה דמתי
21. נדרה שספי
22. איתמר חיים
23. יצחק סולימאן
24. חמוטל שספי
25. תהילה רום דמתי
26. שלום עוזני
27. אורן אריכה
28. יהודה מועלם
29. חופית לגטיוי
30. חן דמתי
31. רעות מוחרר
32. נתן גמליאל
33. יחיא דמתי
34. יוחאי סולימאן
35. אבשלום בושארי
36. טל צור
37. שאול עמרם
38. ישי דמתי
39. חיים גמליאל
40. שמעון לוי
41. מורדכי סולימן
42. שאול אריה
43. עזרי מנצור
44. שאול סולימן
45. יצחק משרקי
46. תמי חיים
47. חניאל דמתי
48. אפריים דמתי
49. רשות מקרקעי ישראל חיפה
50. ועדת הקבלה לפי תיקון 8 ל**פקודת אגודות שיתופיות**

חקיקה שאוזכרה :

[פקודת האגודות השיתופיות](#)

החלטה

בקשה למתן צו מניעה זמני.

רקע עובדתי וההליכים

1. המבקשים הינם תושבי הישוב אחיהוד ואינם חברים במשיבה מס' 1 (להלן: האגודה החקלאית), גם לא במשיבה מס' 3 (להלן: האגודה הקהילתית).

2. בשנת 1992 האגודה החקלאית תכננה הרחבה לישוב אחיהוד במסגרת תוכנית ג/7884 (להלן : **התוכנית הקודמת**), אשר אושרה בשנת 1994. במסגרת הרחבה זו הוקצו מגרשים רבים גם לתושבי הישוב שאינם חברי האגודה החקלאית, דבר שגרם, כך טענו המשיבים, להתמרמרות של חלק מחבריה של אגודה זו שלא זכו למגרשים.

3. בעקבות כך, ביום 23.4.99 התכנסה האסיפה של האגודה החקלאית והחליטה באופן כללי ובמידת מה גם עמום, על יצירת שוויון לכל חברי האגודה החקלאית. הדברים נכתבו בפרוטוקול בזו הלשון: **"כל מי שרכש חלקה אין לשנות ולדאוג לשוויון לכל חברי האגודה"**.

4. לשם קידום החלטה זו האגודה החקלאית החלה בהליכי תכנון של הרחבה נוספת, שמטרתה הקצאת מגרשים לחבריה שלא זכו למגרשים בעקבות התוכנית הקודמת. שתי התוכניות שהוכנו והוגשו (ג/13742 ו-ג/14002) אושרו וכל המכשולים והמחסומים התכנוניים, כגון אישור רשות העתיקות, הוסרו.

5. ביום 7.2.11 עניין זה הובא בשנית בפני האסיפה הכללית של האגודה החקלאית. בישיבה זו הוחלט באשר לקריטריונים לחלוקת המגרשים בהרחבה החדשה. גם במקרה זה הניסוח אינו בהיר דיו, ועם זאת מפאת חשיבות ההחלטה אביאה כלשונה:

"קריטריונים מוצעים שאושרו – המבוא וההגדרות הם חלק בלתי נפרד מההחלטה. מבוא: הגדרות:

1. **חלקת בן ממשיך – חלקה שלא שולמו עליה תשתיות באופן מלא או בכלל לא, בתוכנית מתאר ג' 6637, (ללא קשר אם החלקה צמוד נחלה או לא).**

2. **חלקה בהרחבה - חלקה ששולמו עליה תשתיות והוצאות נוספות בסך של 124,000 ₪ נכון לשנת 2001 תכנית מתאר ג' 7844.**

• **זכאים בחלקה בהרחבה בתנאי תשלום תשתיות באופן מלא:**
בעלי משק שלא קיבלו לעצמם או לבן/בת אב/אם חלקה בהרחבה תכנית מתאר ג' 7844 ובתנאי שלא קיבלו 2 מגרשים העונים להגדרה של בן ממשיך.

• **זכאים בחלקה בן ממשיך בתנאי תשלום תשתיות חלקי:**
בעלי משקים אשר לא קיבלו להם או לבן/בת אב/אם חלקה העונה להגדרה של בן ממשיך ובתנאי שלא קיבלו 2 מגרשים העונים להגדרה של חלקה בהרחבה.
לא יהיו זכאים בחלקת בן ממשיך משקים אשר קיבלו ללא תמורה מהאגודה את החלקה לבניה (מגורים) הצמודה למשק המקורי."

6. ביום 23.7.13 חלק מתברי האגודה החקלאית הגישו בקשה למתן צו מניעה כנגד האגודה החקלאית וחברים אחרים ובו עתרו לעכב את חלוקת המגרשים עד אשר יוכרעו הסתייגויותיהם לעניין חלוקה מתוכננת זו. הליך זה התנהל תחילה בפני בוררת שמונתה ע"י מנהלת מחלקת הבוררויות במשרדי רשם האגודות השיתופיות (להלן: **הרשם**). פס"ד הבוררת ניתן בשנת 2016 ובגדרו קיבלה את עמדת המתנגדים, התערבה בהחלטות רשויות האגודה החקלאית ואף הורתה על ביטול הקריטריונים להקצאה. האגודה החקלאית ואחרים השיגו על פס"ד בפני הרשם, ופס"ד של עוזר הרשם (עוה"ד ר' חורני) התקבל ביום 21.6.17 (להלן: **פס"ד הרשם**).
- בפס"ד הרשם התקבלה עמדת המערערים, שבמרכזם עמדה האגודה החקלאית, פס"ד הבוררת בוטל ונקבע כי החלטת האסיפה מיום 7.2.11 על תוכנה, הינה מחייבת.
7. ביום 18.7.17 התכנס ועד האגודה החקלאית והוחלט להמשיך בהליך ההקצאה לנוכח פס"ד הרשם, כן למחרת ניתנה הסכמת הרשם להקמת האגודה הקהילתית. יצוין כי לטענת האגודה החקלאית התהליך להקמת האגודה הקהילתית החל זמן רב לפני כן.
8. בקשתם של המבקשים למתן צו מניעה הוגשה תחילה בפני ביהמ"ש השלום ביום 20.7.17. בדיון שהתקיים בפני ביהמ"ש השלום ביום 10.8.17, הבקשה למתן צו מניעה והתובענה נמחקו בהסכמת המבקשים.
9. תובענה ובקשה למתן צו מניעה הוגשו במסגרת תיק זה ביום 29.9.17. דיון בבקשה התקיים בפניי ביום 15.10.17 ובסופו הצדדים הודיעו על הסכמתם למתן צו מניעה זמני המעכב את המשך הליך ההקצאה של המגרשים, תוך שמירת זכות הצדדים לפנות בבקשה לקיומו של דיון ומתן החלטה מנומקת בבקשה למתן צו מניעה זמני.
10. בעקבות בקשת האגודות התקיים דיון בבקשה למתן צו מניעה בפני מותב אחר ביום 15.3.18. בדיון זה ב"כ האגודות טען, כי ההסכמה למתן צו מניעה ניתנה בתחילת הדרך נוכח הספקות שאפפו את זהות הגוף הממליץ, האגודה החקלאית או הקהילתית. לאחרונה התקבל מכתב המשיבה מס' 49 (להלן: **רמ"י**), שלפיו אשר מוסמך להמליץ על המועמדים בפני ועדת הקבלה הינו האגודה החקלאית ולא הקהילתית. ב"כ של רמ"י אשרה נתון זה והוסיפה כי בהתאם להחלטה מס' 1504 של רמ"י, אכן הגוף הממליץ הינו האגודה החקלאית היא שמעבירה רשימה באשר למומלצים, ולאחר שמועמדותם להקצאה תאושר גם ע"י ועדת הקבלה אזי העניין יעבור לטיפול של רמ"י. בסופו של דיון זה ולאחר שהתברר כי התהליך בתחילתו ועדיין לא הגיע לשלב אישורה של רמ"י לחלוקת מגרשים בפטור ממכרז, אזי צו המניעה בוטל.
11. לאחרונה, המבקשים הם אלה שפנו בבקשה חוזרת למתן צו מניעה זמני. בבקשתם זו הדגישו כי לאחר ביטול צו המניעה המשיבים החלו מקדמים את עניין ההקצאה במהירות ובמרץ רב, ואף

חלק מהבקשות הונחו על שולחנה של רמ"י ואושרו. בנסיבות אלה, כך נטען, הטעם שעמד ביסוד ביטול הצו פקע, ואת צו המניעה יש לחדש כדי למנוע שינוי המצב הקיים שאף עלול לייתר כליל את ההליך העיקרי.

12. בבקשה חוזרת זו התקיים דיון בפניי ביום 20.6.18, ואחרי הדיון חלק מהמשיבים שלא התייצבו הגישו תשובה בכתב ואחריה גם הוגשה תגובת המבקשים לתשובה זו.

טענות הצדדים

13. האמת תיאמר שלא היה פשוט לעמוד על טענות הצדדים; כתבי הטענות שהוגשו בהיקפים גדולים ונספחיהם רב, וזאת לרוב ללא צורך. מכל מקום, לאחר קריאה חוזרת לבקשות, תגובות ותשובות ושמיעת טענות הצדדים במסגרת הדיונים שהתקיימו לפניי, אביא להלן את תמצית הנטען.

14. המבקשים טענו, כי החלטות האגודה החקלאית אינן שוויוניות ואותם הן מפלות לרעה, ביחוד נוכח העובדה שגם הם תושבי הישוב (דור שלישי). עוד נטען, כי התנהלות האגודה החקלאית והעומדים מאחוריה לוקה בחוסר תום לב. כך למשל, כל התכלית של הקמת האגודה הקהילתית כדי לחסות בצלו של התיקון השמיני [לפקודת האגודות השיתופיות](#) (להלן: **התיקון השמיני**) ולזכות במגרשים בפטור ממכרז; לא ניתן ואין זה הוגן, לקבוע דרישות סף להצטרפות לאגודה הקהילתית החוסמות את דרכם של המבקשים, ועוד להזרים את החלטותיה המפלות של האגודה החקלאית לאגודה הקהילתית, כך שהחלטות אלו ייושמו בהקצאת המגרשים תחת התיקון השמיני לפקודה.

15. עוד מעלים המבקשים טענה, כי חלק מהמשיבים, שהינם מומלצי האגודה החקלאית, בפועל לא מעוניינים במגרש אלא העבירו או בכוונתם למכור את זכותם לאחרים. היינו, לחסום את דרכם של המבקשים מלהשתתף באופן שוויוני והוגן בהקצאה, לזכות במגרשים ואותם לסחר בתמורה לתשלום נאה. כן נטען, כי חלק מהמשיבים (שהינם מומלצים) לא עומדים בדרישות הסף הקבועות בהחלטות רמ"י הרלוונטיות, משום שהינם בעלי זכויות בנחלות או במגרשים.

16. כדי שהתמונה תהיה בהירה חשוב גם לעמוד על הסעדים העיקריים להם עתרו המבקשים בכתב טענותיהם העיקרי, הרי הסעד הזמני אמור לשרת סעדים אלה ככל והתביעה תתקבל. בתמצית אציין, כי המבקשים עתרו לביטול הליך הקצאת וחלוקת המגרשים בהיותו מפלה ונוגד לדין ולנהלים; לביטול החלטת אסיפת האגודה החקלאית מיום 7.2.11 והקריטריונים שנקבעו בגדרה; לתיקון תקנון האגודה הקהילתית, כך שהמבקשים יוכלו להתקבל כחברים בה ולהשתתף בהליך ההקצאה.

17. מנגד, המשיבים בהובלת האגודות החקלאית והקהילתית, עמדו על דחיית הבקשה למתן צו מניעה. בטיעוניהם הזכירו רבות את ההתדיינות הקודמת בין חברי האגודה החקלאית שארכה שנים עד אשר הוכרעה. טענו, כי המבקשים הינם חליף של אותם חברים שניסו בהליך הקודם לבטל את החלטות האסיפה של האגודה החקלאית, ובפועל הם אלה שמושכים בחוטים. מכאן, כך נטען, פניית המבקשים לביהמ"ש לוקה בחוסר תום לב, בהיעדר ניקיון כפיים וגם בשיהוי ניכר נוכח הזמן הרב שחלף מאז קבלת ההחלטות ע"י האסיפה של האגודה החקלאית.

18. עוד טענו, כי כפי ההחלטה מס' 1504 של רמ"י הגוף שהוסמך להמליץ הינו האגודה החקלאית, ואכן אגודה זו פעלה במסגרת סמכותה ומסרה רשימת מומלצים שעברו גם את ועדת קבלה.

19. המשיבים גם טענו, כי החלטות האסיפה של האגודה החקלאית מושא ענייננו כל מטרותן תיקון העיוות שנוצר בהקצאות קודמות לרעת חברי האגודה החקלאית, ואין כל פסול בכך שהאגודה החקלאית יזמה הקמת האגודה הקהילתית כדי שתהליך ההקצאה יבוצע בהתאם לתיקון השמיני לפקודה. המשיבים מסכימים כי מחובת האגודות לפעול בהגינות ובשוויון, אך טוענים כי אין כל פסול בכך שהזוכה בהקצאה יעביר זכותו לאחר כל עוד הוא עומד בכללים, לרבות החלטות רמ"י.

20. המשיבים טענו כי לאסיפה של האגודה החקלאית הסמכות לקבוע את הקריטריונים להקצאה. לא רק אשר נקבע הינו בהחלט סביר ועומד באמות המידה המקובלות, אלא הזכירו את ההלכה כי יש לכבד את האוטונומיה והעצמאות של האסיפה ביחוד באשר לקבלת ההחלטות.

21. גם רמ"י התייצבה לכל הדיונים, ועמדתה היא כל טענה לחוסר שוויון יש לברר או בפני רשם האגודות או ביהמ"ש, משום שלה אין את הכלים לבחון טענה זו, במיוחד שעה שעסקינן בסכסוך עובדתי הנמשך מזה שנים רבות. ב"כ רמ"י אשרה בדיון מיום 20.6.18 כי הליך ההקצאה מתקדם מאוד וחתימת החוזים מול הזוכים יסתיים בחודשים הקרובים, כן הוסיפה: " אבל אלה חוזים שאם יחתמו יהיה מאוד קשה לחזור אחורה" (עמ' 4, ש' 28). משיבה זו הותירה את מתן הצו האוסר עליה להימנע מחתימה על הסכמי פיתוח או הסכמים אחרים כגון חכירה ביחס למגרשים מושא המחלוקת לשיקול דעתו של ביהמ"ש.

22. רמ"י גם הדגישה בתגובתה שהוגשה בכתב לבקשה למתן צו מניעה זמני, כי הגוף הממליץ הוא האגודה החקלאית. עוד הוסבר, כי הליך ההמלצה, ההפניה לוועדת הקבלה והחלטתה של האחרונה יש לעשות באופן שוויוני ולעמוד בכל התנאים שבהחלטות מועצת מקרקעי ישראל ונהלי רמ"י, לרבות בחירת מומלץ שאינו בעל זכות בנחלה/משק עזר או מגרש מגורים.

23. המשיבה מס' 50 (ועדת הקבלה) אף היא הגיבה בכתב והתייצבה לדיון. משיבה זו טענה, כי אינה אישיות משפטית, ומכאן לא ניתן לעתור כנגדה למתן סעד סופי גם לא זמני. עוד הוסיפה,

כי אין ליתן צו מניעה נגדה גם מהטעם שהחלטתה אינה אופרטיבית ולא משנה את מערך הזכויות.

24. כפי שהקדמתי, חלק מהמשיבים שלא התייצבו ראו להגיש תגובה בכתב (המשיבים 6, 7 ו-17). משיבים אלה עמדו על נזקייהם בקבלת הצו. הסבירו כי הינם מתגוררים בשכירות, כך שדחיית ההקצאה מקפלת בחובה נזקים ממשיים, זאת נוסף לעליה אפשרית בדמי ההיוון, בעלויות הבניה ואף בריבית בגין המשכנתא. לאור זאת, טענו כי היה וביהמ"ש יראה ליתן צו זמני הרי יש לחייב את המבקשים בהפקדת ערובה משמעותית.

25. המבקשים קבלו רשות להגיב לטענות אלו בכתב, ובתשובתם, שהוגשה ביום 27.6.18, הדגישו כי בקביעת הערובה יש ליתן משקל מכריע לסיכויי ההליך, אשר לגישתם הינם מן הגבוהים, הגם שיש להימנע מערובה גבוהה אשר עלולה לסכל את ההליך.

דיון והכרעה

26. תחילה אזכיר מושכלות יסוד לעניין הסעד הזמני המבוקש. על העותר לסעד זמני מוטל הנטל להוכיח לכאורה קיומה של עילת תביעה שעשויה להצמיח את הסעד העיקרי המבוקש. אמנם, בשלב זה, אין הוא נדרש להוכיח את עילת תביעתו ולהניח ראיות ברורות התומכות בעמדתו, אלא מוצבת בפניו משוכה נמוכה שעליו לעבור, בכך שישכנע כי תביעתו בעלת סיכויים וכי בראיותיו אצור פוטנציאל להוכחת עילה זו ([רע"א 5095/93 פ.א. ארבן בע"מ נ' גבי א.ג.ר שותפות בע"מ, פד"י מ"ט\(1\) 730, ע"א 277/62 נאצר נ' כורי, פ"ד ט"ז 2669](#)).

27. נוסף לאמור לעיל, ולשם זכייה בסעד זמני חובה גם להראות כי מאזן הנוחות נוטה לטובת המבקש. היינו, שהנזקים שעלולים להיגרם לו בדחיית הבקשה, עולים על אלה של היריב בקבלת הבקשה ומתן הצו; כאשר במסגרת בחינה זו יש לתת את הדעת לשאלה האם נזקי המבקש בדחיית הבקשה הינם ברי פיצוי, וגם להיקף הנזקים שעלולים להיגרם למשיב במתן הצו ([רע"א 7410/09 ברכה ניסנוב נ' ראובן שבתאי ואח' \(25.10.09\)](#)).

28. נקבע רבות שבין שני תנאי יסוד אלה מתקיימים יחסי גומלין והזנה הדדים. ככל ומאזן הנוחות נוטה יותר לטובת קבלת הבקשה תפחת עוצמת הדרישה להוכחת סיכויי ההצלחה בתביעה העיקרית, וההפך גם נכון ([רע"א 1719/09 בנק מזרחי טפחות בע"מ נ' ברוך לוק \(21.5.09\)](#)). עם זאת, מחובת המבקש לעמוד ברף מינימאלי בכל אחד משני תנאים אלה בנפרד, אחרת אין מקום למתן הצו ([רע"א 3533/09 נציגות הבית המשותף נ' ירון עיון \(1.9.09\)](#)). אף חשוב לציין, כי המשקל הדרוש מכל אחד מתנאים אלה עשוי להשתנות כפי נסיבותיו של כל מקרה ומקרה, כך למשל שעה שדחיית הבקשה תייתר את התביעה, אזי יש ליתן משקל אף מכריע למאזן הנוחות ([רע"א 4717/13 גאליה נ' חלאילה \(21.1.14\)](#)).

29. במקרה זה ברור ונהיר הוא כי מאזן הנוחות נוטה באופן מובהק לטובת המבקשים. ב"כ רמ"י אשרה בפניי כי ההליך נמצא בשלבים מתקדמים ואף הדגישה כי הליך זה צפוי להסתיים, באם לא יעוכב, בחודשים הקרובים. לאחר חתימת ההסכמים עם המשיבים המומלצים, יקשה מאוד להחזיר את המצב לקדמותו. במקרה זה דחיית הבקשה למתן צו מניעה עלולה אף לייתר כליל את ההליך העיקרי, הגם שמנגד ניתן להבטיח את נזקי המשיבים בשל דחיית ההקצאה עד למתן פס"ד סופי, באמצעות חיוב המבקשים בהפקדת ערובות מתאימות.

30. תנאי זה, אם כן, מתקיים ואף עוצמתו גבוהה. אני אף סבור כי המבקשים אוחזים בטענות הראויות להתברר ואין לסווג את תביעתם כמשוללת יסוד או כזו שסיכוייה נמוכים מאוד.

31. המבקשים אוחזים בטענות רבות ומגוונות, ודי בטענתם כי המשיבים שהומלצו לא עומדים בתנאי הסף שנקבעו בסעי' 5.5 להחלטת רמ"י מס' 1504 כדי לעמוד ברף המינימאלי הדרוש בנסיבות העניין. בהחלטה זו נקבע כי הזכאים למגרש בפטור ממכרז הינם מועמדים "מעל גיל 18 אשר אינם בעלי זכות בנחלה, במשק עזר או במגרש מגורים כלשהו אשר הזכויות בו נמסרו לראשונה למומלץ ו/או בן/בת זוגו, לרבות יורשיהם, בתמורה או ללא תמורה". טענה זו מחייבת בירור עובדתי בגדרי ההליך העיקרי; אף נראה לכאורה כי החלטות האגודה החקלאית להקצאה, בין היתר, לחבריה שיש להניח כי הינם בעלי נחלות וזכויות אחרות במקרקעין, לא מתיישבת עם תנאים אלה.

32. אף יתרה מכך, אמנם התערבות שיפוטית בתקנון האגודה והחלטות האסיפה יש לעשות בריסון ובאיפוק, יחד עם זאת בבחינת האפשרות של הפעלת סמכות זו יש ליתן משקל כבד למהות הזכות הנפגעת (ע"א 10419/03 תומר דור ואח' נ' רמת הדר-כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ, פד"י ס' (2) 277, 287 (להלן: עניין תומר דור)). הדבר הינו נכון ביתר שאת שעה שעסקינן בגופים (האגודות) דו-מהותיים הכפופים גם לעקרונות וערכי היסוד של השיטה, כגון הגינות, שקיפות ושוויון (עניין תומר דור, עמ' 288).

33. מכאן, גם יתר הטענות לאפליה בקבלת חברים לאגודה הקהילתית; הטענה כי החלטות האסיפה של האגודה החקלאית בקביעת הקריטריונים למומלצים חותרות תחת זכויות יסוד של המבקשים, יש לברר ואין זה נכון בשלב זה של הדיון לסווגן כאלו החסרות סיכויים.

34. כזכור, המשיבים טענו רבות כי פניית המבקשים לביהמ"ש לקבלת צו מניעה לוקה בחוסר תום לב. בטיעון זה המשיבים הבהירו כי עסקינן במבקשים שהינם חליפה של חברי האגודה החקלאית שעמדתם נדחתה בהליך הקודם, ואין לאפשר להם למחזר את טיעוניהם במסגרתו של הליך זה. עקרונית המשיבים צודקים, אךן בשלב ההכרעה בבקשה למתן צו מניעה זמני יש לתת את הדעת לשיקולי יושר ומחובת המבקשים לפנות לביהמ"ש בתום לב, בניקיון כפיים תוך הצגת מלוא היריעה העובדתית (רע"א 8267/07 סאמר נ' סאמר (14.10.07) אלא שגם טיעון זה

לא יועיל למבקשים. ראשית, טענה זו מבוססת על תשתית עובדתית שממנה ניתן להסיק קיומו של קשר כלשהו בין המבקשים לחברים אחרים של האגודה החקלאית, ועובדות אלו יש לברר במהלך ההליך העיקרי. שנית, בשונה מהסכסוך שהתגלע בין חברי האגודה החקלאית בהליך הקודם, המבקשים כאן נשענים על טענות שסבות סביב זכויותיהם כתושבים שאינם חברי האגודה החקלאית, ונראה לכאורה כי לא קיימת ולו חפיפה בין הנטען בהליך הקודם לטענות המועלות בגדרי הליך זה.

35. גם טענת השיהוי אין בה כדי לחסום את בקשת המבקשים. כידוע, לשם מתן הסעד הזמני על המבקש לשכנע את ביהמ"ש כי קיימת הצדקה להתערבות מוקדמת מפאת דוחק הנסיבות. שיהוי בבקשה חותר תחת, ואף לעיתים יכול לערער כליל, את הטענה לנחיצותו המידית של הצו וכי הענקתו לא סובלת דיחוי (רע"א 5841/11 אקסלרוד נ' בנק המזרחי (20.9.11)). הדבר הינו נכון גם אם השיהוי לא גרם נזק כלשהו למשיב (רע"א 3851/11 נדב נ' לוי (7.6.11)) יחד עם זאת, בענייננו תהליך ההקצאה הפך להיות רלוונטי למבקשים, עם סיומו של ההליך הקודם והקמת האגודה הקהילתית. דווקא פניה לביהמ"ש לפני התפתחויות אלו הייתה לכאורה מיותרת ואף במידה רבה תאורטית. כל עוד תהליך ההקצאה, החל מהקמת האגודה הקהילתית והעברת המומלצים לוועדת הקבלה, לא התחיל המבקשים, כך נראה על פני הדברים, לא יכלו לדעת כי בפניהם ובפני אחרים הדרך הינה חסומה.

36. המבקשים עומדים בתנאים למתן צו מניעה, ולעניות דעתי הוגן וצודק להיעתר לבקשתם. עם זאת, כפי שהקדמתי, יש להבטיח את נזקי המשיבים בשל מתן הצו. המשיבים הינם רבים, וצו המניעה יעכב לתקופה לא מבוטלת את ההקצאה של המגרשים (כ-43 במספר), את פיתוחם ובניית הבתים המתוכננת, והוא עלול, אף בהסתברות גבוהה, להסב נזקים רבים. בבואי לקבוע את היקף הערבות התחשבתי בנתונים אלה ובהיקף הנזק הצפוי. עוד ראיתי לציין, כי בקביעת שיעור הבטוחה נזהרתי מקביעת סכום שעלול לסכל את בקשת המבקשים; אך בצד זאת בל נשכח כי עסקינן במספר רב של מבקשים (15 במספר) שבהחלט יוכלו לגייס ולהפקיד את הסכום שיקבע להלן.

37. מכל האמור, אני מעמיד את הבטוחה על סך 300,000 ₪, אשר יופקדו באמצעות ערבות בנקאית אוטונומית, צמודת מדד ובלתי מוגבלת בזמן בקופת ביהמ"ש.

מחצית סכום הערבות הבנקאית הינו עירבון והיתרה הינה ערבות (רע"א 9308/08 אורן אלול ואח' נ' רינה רביב, פס' 8-9 (21.4.09)).

סוף דבר

38. הבקשה מתקבלת וניתן בזה צו מניעה האוסר על המשיבים מלקדם את הליכי הקצאת המגרשים מושא הליך זה, וזאת עד למתן החלטה אחרת.

39. היה והמבקשים לא יפקידו את הבטוחה שלעיל תוך 7 ימים מהיום, צו המניעה יפקע.

40. בנסיבות, כל צד יישא בהוצאותיו.

המזכירות תשלח החלטה זו לצדדים

ניתנה היום, י"ח תמוז תשע"ח, 01 יולי
2018, בהעדר הצדדים.

אברהים בלוס 54678313
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)