

בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים**רע"א 8226/21**

לפני:

כבוד השופט ד' מינץ
 כבוד השופט א' שטיין
 כבוד השופטת ג' כנפי-שטייניץ

המבקש:

קיבוץ נאות מרדכי

נגד

המשיבים:

1. דניאל שליידר
 2. איתן שליידר

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי
 נצרת (השופטים ש' אטרש, ע' טאהא ות' נסים שי) שניתן
 ביום 30.9.2021 בע"א [37242-07-20](#) [פורסם בנבו]

בשם המבקש:

עו"ד ניצן טבנקין

בשם המשיבים:

עו"ד אילון מגיד

ספרות:

אהרן ברק **פרשנות במשפט** כרך ד - פרשנות החוזה (התשס"א)
 חיים נועם **אגודות שיתופיות הלכות ופסיקה**

חקיקה שאוזכרה:

חוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973: סע' 25(ב1)
 תקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018: סע' 138(א)(5), 149(2)(ב)
 חוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז-1967: סע' 18

מיני-רציו:

* העליון קובע – בניגוד לפסה"ד קמא, בהתאם להוראות הברורות של כללי השיוך בקיבוץ נאות מרדכי – כי כללי השיוך מקנים ליורשים דכאן את הזכות לקבל מהקיבוץ את ערך הדירה של אימם המנוחה ללא המגרש וללא עלויות הפיתוח והתשתיות; בבחינת מעבר לנדרש, ביהמ"ש מוצא לתקן טעויות נוספות שעניינם בהנחת השוויון, שהערכאות קמא קראו לתוך כללי השיוך, ולדרך שבה ערכאות אלה בחרו לפרש את הכללים. בהקשר זה נפסק בין היתר כי כלל הפרשנות לרעת המנסח אינו חל בפירוש תקנון של קיבוץ. פירוש התקנון צריך להיעשות בהתאם לכוונתה של האסיפה הכללית.

* חוזים – פרשנות – תקנון קיבוץ

* אגודות שיתופיות – קיבוץ – שיוך דירות

* חוזים – פרשנות – כללי פרשנות

* חוזים – פרשנות – כללים

* חוזים – פרשנות – הכלל נגד המנסח

* אגודות שיתופיות – קיבוץ – התערבות ביהמ"ש בהחלטות מוסדות הקיבוץ

השאלה שבמוקד ההתדיינות נסובה על פרשנותם של "כללים לרישום הבתים על שם החברים: קיבוץ נאות מרדכי – נוסח מעודכן 2010". בין היתר, סעיף 6 לכללי השיוך קובע, כי במקרה בו נפטר חבר קיבוץ בטרם הספיק לרשום על שמו את זכויותיו בבית מגורים, בידי הקיבוץ לבחור בין שתי חלופות: 1. לשלם ליורשי החבר שנפטר את ערך דירת תקן; 2. להתיר ליורשי החבר שנפטר להיכנס לנעליו לצורך רישום הזכויות בדירה. במקרה דנא, הקיבוץ בחר ליתן למשיבים – יורשי אימם המנוחה כספים עפ"י האופציה הראשונה כשלטענת הקיבוץ, שווי "ערך דירת תקן" הוא ערך הדירה ללא המגרש (וללא עליות הפיתוח והתשתיות). לטענת היורשים, שווי הפדיון הנכון עפ"י חלופה זו הוא שוויה הכספי של דירת אימם המנוחה, כשהדירה מוערכת ככוללת את המגרש הצמוד אליה. בימ"ש השלום הכריע במחלוקת זו לטובת היורשים, בקבעו כי זכאותם נגזרת מהגדרתו של "בית מגורים" הכוללת בתוכה הן את "הדירה" והן את "כל השטחים הצמודים לה". בהמשך לכך ניתן פסק דין שחייב את הקיבוץ לשלם ליורשים את הסכום עליו הסכימו הצדדים ככל ותתקבל פרשנות הקיבוץ, 540,000 ש"ח בתוספת שכ"ט עו"ד בסך 45,000 ש"ח והוצאות משפט בסך של 15,000 ש"ח. ערעור שהוגש לביהמ"ש המחוזי נדחה ברוב דעות ומכאן בר"ע זו אשר נדונה כערעור.

ביהמ"ש העליון (מפי השופט א' שטיין בהסכמת השופטים ד' מינץ וג' כנפי-שטייניץ) קיבל את הערעור מהטעמים הבאים:

אין מחלוקת שנוכח הוותק של המנוחה עמדה לה "זכאות מלאה" לבית מגורים, ועל כן זכות היורשים היא לשווי המלא של "ערך דירת תקן". הגדרתו של "ערך דירת תקן" קובעת כי מדובר ב"ערך הממוצע של כל בתי המגורים המשיכים לחברים". בעניין זה נחלקו הצדדים האם הגדרה זו מפנה להגדרת "בית מגורים", כטענת היורשים, או שמא להגדרת "ערך בית מגורים", כטענת הקיבוץ. ובמילים אחרות: האם במינוח "הערך הממוצע של כל בתי המגורים" הכוונה היא לממוצע של "ערך בית מגורים", שהינו שווי המבנה ללא המגרש, או שמא הכוונה לערך הממוצע של "בית מגורים", שהינו המבנה כולל המגרש.

במחלוקת זו, כפי שקבעה בצדק שופטת המיעוט בביהמ"ש המחוזי, ההוראות הרלבנטיות של כללי השיוך ברורות באופן שאינו משאיר מקום לספקות באשר לצדקת עמדתו של הקיבוץ, לפיה הגדרת "ערך דירת תקן" – שאותו יש לקבוע באמצעות חישוב "הערך הממוצע של כל בתי המגורים המשיכים לחברים" – מפנה להגדרת "ערך בית מגורים"; ו"ערך בית מגורים", משמעו, כאמור, "ערך בית המגורים ללא המגרש והשטחים המוצמדים לבית המגורים כפי שנקבע בשמאות". אשר על כן, בענייננו, היורשים זכאים ל-100% מ"ערך דירת תקן" השווה ל"ערך הממוצע של כל בתי המגורים המשיכים לחברים", שאותו יש לחשב בהתבסס על הגדרתו של "ערך בית מגורים" המדוברת על "ערך בית המגורים ללא המגרש והשטחים המוצמדים לבית המגורים".

בהקשר זה הוטעם ראשית, כי בהתאם להוראותיו של סעיף 6 לכללי השיוך, וכאמור, במקרה בו נפטר חבר קיבוץ בטרם הספיק לרשום על שמו את זכויותיו בבית מגורים, לקיבוץ זכות בחירה בין שתי אפשרויות: האחת – להעניק ליורשים זכות בעין למקרקעין בשטח הקיבוץ; והאחרת – להעניק ליורשים סכום כסף בשווי "ערך דירת תקן". בעניין זה, סעיפי ההגדרות מתחלקים באופן ברור בין שתי האפשרויות השונות. הגדרת "בית מגורים" עוסקת בהקצאה בעין של מקרקעין בשטח הקיבוץ לחברי הקיבוץ. במקרים אלה של הקצאה בעין, חבר הקיבוץ מקבל לידי את המקרקעין במלואם, לרבות בית המגורים, המגרש והשטחים המוצמדים לבית המגורים – בכפוף לחתימתו על הסכם חכירה מהוונת עם רשות מקרקעין ישראל ולתשלום דמי-החכירה המהוונת לרשות בהתאם לאותו הסכם; לעומת זאת, הגדרת "ערך דירת תקן" והגדרת "ערך בית מגורים" עוסקות במקרים בהם יש צורך לשום את השווי הכספי של בית המגורים. בכללי השיוך נקבע שבמקרים אלה השווי הקובע הוא של בית המגורים בלבד, ללא המגרש וללא השטחים המוצמדים לו. ברור אפוא, כי הגדרת "בית מגורים", אשר עוסקת בהקצאה בעין של מקרקעין לחברי קיבוץ, אינה קשורה להגדרת "ערך דירת תקן".

זאת ועוד: עמדת ביהמ"ש לפיה הגדרת "ערך דירת תקן" מתייחסת להגדרת "ערך דירת מגורים", ולא להגדרת "בית מגורים", עולה מפורשות גם מהוראות סעיף 9.ה. לכללי השיוך. סעיף זה אינו עוסק במישרין בענייננו, אולם, כמפורט בפסה"ד, יש בו כדי ללמד אודות פרשנותה הנכונה של הגדרת "ערך דירת תקן"; עוד בין היתר, הוטעם כי העמדה לפיה הגדרת "ערך דירת תקן" מפנה להגדרת "ערך בית מגורים" ולא להגדרת "בית מגורים" – נלמדת גם מהשוואת כללי השיוך בנוסח שלפנינו לכללי השיוך המקוריים.

בבחינת מעבר לנדרש – בשל השלכות רוחב שיש למנוע – השופט שטיין מוצא לתקן טעויות נוספות בפסקי הדין של הערכאות קמא שעניינם בהנחת השוויון, שהערכאות קמא קראו לתוך כללי השיוך, ולדרך שבה ערכאות אלה בחרו לפרש את הכללים (יצויין כי השופטת כנפי-שטייניץ לא מוצאת לנקוט עמדה בסוגיות אלו).

פרשנות כללי השיוך: כללי השיוך הם בגדר "חוזה שבין הקיבוץ לבין החבר". כללים אלה נקבעו על ידי האסיפה הכללית של הקיבוץ, ועל כן הם בגדר תוספת לתקנון הקיבוץ, שהוא "בבחינת חוזה בין האגודה לחבריה, וכן בין החברים לבין עצמם" ו"במובן מסויים יש לראות בו "יצור כלאיים" שבין חוזה לחיקוק. אין מדובר בחוזה בין שני צדדים, כאשר הקיבוץ הוא אחד מהם, כי אם על כלל ההסכמות של חברי הקיבוץ בינם לבין עצמם ובינם לבין הקיבוץ. במובן זה, התקנון הוא למעשה "ספר החוקים" של הקיבוץ, ובהיבט זה יש להתחשב בעת פרשנותו.

מסיבה זו, גם אם ביהמ"ש היה סבור כי כללי השיוך הנוגעים לענייננו לוקים בחוסר בהירות (וכאמור, ביהמ"ש רחוק מלסבור כך), ביהמ"ש לא היה מפרשם לרעת הקיבוץ, שכן כלל הפרשנות לרעת המנסח אינו חל בפירוש תקנון של קיבוץ, אשר לא נוסח על-ידי הקיבוץ, כאישיות משפטית, כי אם על-ידי האסיפה הכללית של חברי הקיבוץ. חלף זאת, ביהמ"ש היה מנסה לקבוע – כעניין של עובדה אמפירית; ובאין אפשרות כאמור, כעניין של משמעות פומבית אשר עולה מהכללים ומנסיבות כתיבתם – את כוונתה של האסיפה הכללית אשר קבעה את הכללים, בדומה להתחקות אחר כוונת המחוקק בפרשנותם של חוקים.

לא זו אף זו. הקיבוץ, כאישיות משפטית עצמאית, לא היה צד לניסוח התקנון. ברי הוא, אפוא, שלא היה מקום להחיל בענייננו את כלל הפירוש לרעת המנסח נגד הקיבוץ, שכן לא ניתן לומר שלקיבוץ הייתה "עדיפות בעיצוב תנאיו" של התקנון במובנו של סעיף 25(ב1) לחוק החוזים. למעשה, ניתן היה לטעון דווקא להיפך, שבמקרה של מחלוקת בין חבר הקיבוץ (או יורשיו שבאים בנעליו) לקיבוץ, מן הדין להחיל את כלל הפרשנות לרעת המנסח דווקא לרעת חברי הקיבוץ (ובכללם המנוחה) – מנסחיו

של התקנון; מאותם טעמים, שלא כמו הערכאות קמא, ביהמ"ש לא הייתי מפרש את הכללים בהסתמך על מכתבו של השמאי אשר מונה על ידי הקיבוץ כדי לשום את נכסי המקרקעין שלו.

מהטעמים האמורים, ביהמ"ש דוחה את קביעותיהן של הערכאות קמא בכל הנוגע לדרישת השוויון.

הערכאות קמא קיבלו את טענת היורשים בדבר הצורך להשוות את זכאותם הכספית לזכאותו הקניינית של חבר קיבוץ שניתנת להורשה: הזכאות בעין לבית או לדירה עם המגרש הצמוד. תזה זו הועלתה והוכרעה כעניין של פרשנות; כפי שנקבע לעיל, בתזה זו – כתזה פרשנית – אין ממש, מאחר שכללי השיוך הם ברורים וממצים.

ביהמ"ש מעלה ספק באשר לאפשרות לחייב את הקיבוץ לקיים שוויון כאמור על ידי החלטה שיפוטית, אשר באה לבטל את הכתוב בכללי השיוך מטעמים ערכיים-נורמטיביים. קביעתן של הערכאות קמא התבססה על חזקה פרשנית בדבר כוונתו של הקיבוץ – מנסח התקנון, לשיטתן – על רקע היותו "גוף ציבורי". אלא שהקיבוץ לא ניסח את החוזה אשר נוסח על-ידי חברי הקיבוץ. ברי הוא כי לא נפל כל פגם בכך שחברי הקיבוץ עצמם החליטו להפלות בין יורשיהם-שלהם, שהם חברי קיבוץ, לבין יורשיהם-שלהם שאינם חברי קיבוץ. סעיף 3 לתקנון הקיבוץ מדבר אמנם על שוויון, אך מדובר בשוויון בין חברי הקיבוץ, ולא בזכות הנתונה גם ליורשי החברים שאינם חברים בקיבוץ ואינם תורמים לרווחתו ולרווחת חבריו.

כמו כן ספק גדול אם בתי המשפט מוסמכים להכתיב לקיבוצים כיצד לשייך בתים ודירות לחברים וליורשיהם. דיני האגודות השיתופיות אשר חלים בכגון דא מגבילים עד מאד את סמכות ההתערבות של בתי המשפט בניהול הפנימי-אוטונומי של קיבוץ ובהטבות שהקיבוץ בוחר להעניק ולא להעניק לחבריו וליורשיהם. התערבות כאמור מוגבלת למקרים של קיפוח קשה, של הפרת דין ושל פגיעה בתקנת הציבור; והיא ממילא לא נתבקשה על ידי היורשים בהליכים קמא, אשר התקיימו, בהסכמת הצדדים, ללא שמיעת הוכחות. טענות היורשים בהליכים קמא נסמכו על כללי השיוך ועל פרשנותם.

זאת ועוד. חבר הקיבוץ שזוכה בחייו לבית או לדירה יחד עם המגרש חייב לשלם לרמ"י דמי חכירה מהוונת השווים ל-91% מערך המגרש. הוא לא מקבל את המגרש בחינם, אלא תמורת תשלום הולם ומשמעותי; ועל כן היורשים אינם יכולים לדרוש מהקיבוץ לשלם להם את ערך המגרש, יחד עם הערך המלא של דירת תקן ללא מגרש, בהישען על עיקרון השוויון (שכאמור ממילא אינו חל עליהם). היורשים אמנם לא מקבלים את המגרש, אך הם גם לא משלמים עבורו את אשר נהוג לשלם.

פטור מתשלום דמי-חכירה מהוונים, המוענק לתושבי קו-עימות, נועד לשמש תמריץ כלכלי לחברי הקיבוץ אשר מחליטים להמשיך להתגורר בקיבוץ, המופר כיישוב קו-עימות, ואינו בגדר "בונוס נדל"י" אשר בא להעשיר את אלה שעזבו, או מחליטים לעזוב, את הקיבוץ. אין כל עילה לחייב את הקיבוץ לשלם ליורשים, בנוסף לערך המלא של דירת תקן, את ערכו הכלכלי של הפטור מדמי-חכירה לא להם – וזאת, בניגוד להסכמותיהם המפורשות של חברי הקיבוץ, ובהם המנוחה. זאת ועוד, פטור מתשלום דמי-חכירה מהוונים, הוענק לתושבי קו-עימות, מהווה חלק מהיחסים המשפטיים שבין חבר הקיבוץ לבין רמ"י. פטור זה אינו מהווה חלק מהיחסים המשפטיים שבין החבר או יורשיו לבין הקיבוץ. היורשים אינם זכאים אפוא לדרוש את דמי הפטור (שממילא לא מגיע להם, ושרמ"י מוסמכת, עקרונית, לבטל) מהקיבוץ.

לאור כל האמור, ביהמ"ש מבטל את פסקי הדין קמא וקובע במקומם כי כללי השיוך המעודכנים מקנים ליורשים דכאן את הזכות לקבל מהקיבוץ את ערך הדירה בה התגוררה אמם המנוחה, ללא המגרש וללא עלויות הפיתוח והתשתיות; ומחייב את היורשים, ביחד ולחוד, להשיב לקיבוץ את הכספים העודפים שקיבלו ממנו בתוספת הצמדה וריבית כחוק. בנוסף, ישלמו היורשים לקיבוץ את הוצאות המשפט בכל הערכאות בסך כולל של 50,000 ש"ח.

פסק-דין**השופט א' שטיין:**

מהות ההליך

1. לפנינו בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי נצרת (השופטים ש' אטרש, ע' טאהא ות' נסים שי) אשר ניתן ביום 30.9.2021 **בע"א 37242-07-20** [פורסם בנבו] ואשר דחה את ערעורו של המבקש (להלן: קיבוץ נאות מרדכי או הקיבוץ) על פסק דינו של בית משפט השלום נצרת (השופט הבכיר י' סוהיל) אשר ניתן ביום 16.6.2020, בגדרי **ת"א 48019-12-17**, [פורסם בנבו] בהמשך להחלטות שניתנו קודם לכן באותו תיק, ובפרט, בהמשך להחלטה מיום 20.8.2019 אשר הכריעה בשאלה הפרשנית שבמוקד ההתדיינות לטובת המשיבים, בניה ויורשיה של חברת הקיבוץ המנוחה, הגב' נאוה שליידר, ז"ל (להלן, בהתאמה: החלטתו של בית משפט השלום מיום 20.8.2019, היורשים והמנוחה).

המחלוקת

2. השאלה שבמוקד ההתדיינות נסובה על פרשנותם של "כללים לרישום הבתים על שם החברים: קיבוץ נאות מרדכי – נוסח מעודכן 2010" (להלן: כללי השיוך), דהיינו: כללי הקיבוץ בדבר שיוך דירות מגורים לחברי הקיבוץ וליורשיהם, אשר גובשו ופורסמו בהתבסס על החלטה 751 של מועצת מקרקעי ישראל (שכבר איננה בתוקף, אך לכך אין השלכה על המקרה דנן) (להלן: החלטה 751).

3. לטענת היורשים, כללי השיוך מקנים להם זכות לקבל מהקיבוץ את שוויה הכספי של דירת המנוחה, הידועה כחלקה 7 בגוש 14203 (להלן: הדירה), כשהדירה מוערכת ככוללת את המגרש הצמוד אליה. לטענת קיבוץ נאות מרדכי, כללי השיוך מקנים ליורשים את הזכות לקבל מהקיבוץ את ערך הדירה ללא המגרש (וללא עליות הפיתוח והתשתיות). הצדדים השכילו להגיע להסכמות בנוגע לרכיבים הכספיים בתביעה, אשר קיבלו תוקף בהחלטת בית משפט השלום מיום 11.9.2018 ובפסק דינו מיום 16.6.2020. בהתאם להסכמות הצדדים, שווי הדירה ללא המגרש הינו 131,647 ש"ח נכון ליום 2.4.2012; שווי הדירה, כולל המגרש ועלויות הפיתוח והתשתיות, מגיע כדי 470,000 ש"ח; דמי השימוש בדירה או הריבית על שווי הדירה, במשך שבע שנים

שלפני הגשת תביעתם של היורשים נגד הקיבוץ, מגיעים ל-70,000 ש"ח; שני הסכומים האחרונים נכונים ליום 11.6.2020. הווה אומר: אם נכונה טענת הקיבוץ באשר למשמעותם של כללי השיוך, יהא עליו לשלם ליורשים, יחדיו, סך של 131,647 ש"ח, ותו לא, כשהוא משוערך מיום 2.4.2012. מאידך: אם נכונה טענת היורשים באשר למשמעותם של כללי השיוך, הרי שאז יהא על הקיבוץ לשלם להם סך של 540,000 ש"ח המשוערך מיום 11.6.2020.

4. הסכם דיוני קודם אליו הגיעו הצדדים, אשר קיבל תוקף של החלטה בהחלטת בית משפט השלום מיום 11.9.2018, קבע כי המחלוקת באשר לזכאות היורשים תוכרע על סמך מסמכים כתובים אשר צורפו לכתבי הטענות או הוחלפו בין הצדדים במסגרת הליכי גילוי המסמכים. המסמך העיקרי עליו הסתמכו הצדדים הם כללי השיוך, אשר הגרסה המקורית שלהם נקבעה ביום 9.8.2002 (להלן: הכללים המקוריים) ומכללי השיוך אשר נקבעו ביום 24.12.2010 והחליפו חלק מהכללים המקוריים. הכללים המקוריים וכללי השיוך אושרו על ידי האסיפה הכללית של הקיבוץ ודינם כדין תוספת לתקנון הקיבוץ אשר מאוגד כאגודה שיתופית.

5. כלל 6 לכללי השיוך, שעניינו "חבר אגודה שנפטר", קובע כדלקמן:

"חבר שנפטר לאחר מועד קבלת ההחלטה בהיותו חבר ואשר לעת מותו חי בגפו וטרם נרשמו זכויות בבית מגורים על שמו, אזי על פי בחירת האגודה יהיו יורשים זכאים לקבל מן האגודה את ערך זכאותו לבית מגורים או לבוא בנעליו של הנפטר, לצורך רישום הזכויות בבית כלשהו או במגרש בשטח היישוב, הכל לפי בחירתה הבלעדית של האגודה [...] ובכפוף לכך שתינתן הסכמת מנהל מקרקעי ישראל לכך שיורשיו יעמדו בכל התנאים והדרישות שהיה הנפטר נדרש לעמוד בהם כתנאי לרישום, לו היה חי ביום הרישום.

בסעיף זה, ערך הזכאות לבית מגורים שווה לערך דירת תקן למעט במקרה שבו לחבר המוריש לא עמדה זכאות מלאה."

"ההחלטה" אליה מפנה הסעיף היא החלטת האסיפה הכללית של הקיבוץ בעניין רישום הבתים על שם החברים, אשר נתקבלה גם היא ביום 9.8.2002 (ראו: הגדרות "הכללים לרישום הבתים" ו"המועד הקובע" בסעיף 2 לכללים המעודכנים). המנוחה נפטרה ביום 17.3.2008 – לאחר המועד הקובע, ובטרם נרשמו הזכויות בדירה בה התגוררה על שמה – בהיותה חברת הקיבוץ. היורשים זכאים לרכוש ולזכויות שהיו למנוחה במותה על-פי הוראות הצוואה שזו הותירה אחריה.

6. על עובדות אלו אין עוררין. כפועל יוצא מכך, לית מאן דפליג שהיורשים "זכאים לקבל מן [הקיבוץ] את ערך זכאות [המנוחה] [לדירת] מגורים" – שבהתאם להוראות הסעיף שווה ל"ערך דירת תקן" – או "לבוא בנעלינה] של [המנוחה] לצורך רישום הזכויות [בדירה]" – ו"הכל לפי בחירת[ו] הבלעדית של [הקיבוץ]", כפי שקבע סעיף 6 לכללי השיוך.

7. כמו כן מוסכם על הצדדים כי המנוחה, בהיותה חברה ותיקה בקיבוץ, צברה 100% מהזכאות לדירה.

8. על רקע מוסכמות אלה נתגלעה בין בעלי הדין מחלוקת פרשנית חריפה, שאגדירה כעת.

9. הקיבוץ בחר ליתן ליורשים את ערך דירת תקן המוגדר כך: "הערך הממוצע של כל בתי המגורים המשויכים לחברים" (ראו: הגדרת "ערך דירת תקן" בסעיף 2 לכללי השיוך). היורשים מקבלים בחירה זו, אולם טוענים כי הגדרת ערך דירת תקן, שצוטטה זה עתה, מפנה להגדרתו של "בית מגורים" אשר מופיעה באותו סעיף (סעיף 2 לכללי השיוך), ואשר מדברת על "הדירה או הבית שיוקצו לכל משפחה בהתאם לעקרונות החלטה זו וכל השטחים הצמודים לה" (ההדגשה הוספה – א.ש.). מנגד, הקיבוץ טוען כי הגדרת ערך דירת תקן מפנה להגדרתו של "ערך בית מגורים", שאף הוא מופיע באותו סעיף 2, ולפיה מדובר ב"ערך בית המגורים ללא המגרש והשטחים המוצמדים לבית המגורים כפי שנקבע בשמאות" (ההדגשה הוספה – א.ש.).

פסק דינו של בית משפט השלום

10. בהחלטתו מיום 20.8.2019 הכריע בית משפט השלום במחלוקת זו לטובת היורשים, בקבעו כי זכאותם נגזרת מהגדרתו של "בית מגורים" שכאמור כוללת בתוכה הן את "הדירה" והן את "כל השטחים הצמודים לה".

11. פרשנות זו התבססה על כל אלה:

א. הגדרת "ערך דירת תקן" מפנה לערכם הממוצע של "כל בתי המגורים" בקיבוץ כפשוטו, קרי: לשוים הכולל של כל נכסי הקיבוץ העונים להגדרה של "בית מגורים", שבסעיף 2 לכללי השיוך, חלקי מספר הבתים. ההגדרה של "בית מגורים" כוללת בתוכה את כל השטחים הצמודים לבית או לדירה, דהיינו: את

כל המגרשים אשר נמסרו, יחד עם הדירה (או הבית), לשימוש האישי של חברי הקיבוץ ובני ביתם.

ב. סעיף 6 לכללי השיוך הפקיד בידי הקיבוץ את כוח הבחירה בין שני אלו:

(1) הקיבוץ יכול לשלם ליורשי החבר שנפטר את ערך דירת תקן;

(2) הקיבוץ יכול להתיר ליורשי החבר שנפטר להיכנס לנעליו לצורך רישום הזכויות בדירה – זכויות שבלי ספק חלות גם על השטחים הצמודים לדירה, כולל המגרש עליו הדירה עומדת.

בית משפט השלום קבע כי "ניתן להניח במידה רבה של ודאות ששתי החלופות הנ"ל שוות בערכן הכלכלי". לכל הפחות, כך נקבע, חזקה על הקיבוץ כגוף ציבורי שכוונתו בכללי השיוך הייתה לחלק את הירושות באופן שוויוני ושלא הייתה לו כוונה להפלות בין יורש ליורש. כפועל יוצא מכך, נקבע כי "ערך דירת תקן", משמעו ערך הזכאות לדירת מגורים כולל המגרש.

ג. תקנון של אגודה שיתופית כמוהו כחווה. לפיכך, ככל שחווה זה מכיל בתוכו הוראות עמומות ובלתי ברורות, יש לפרשן לרעת מנסחן, דהיינו: לרעת הקיבוץ ולטובת חבריו ויורשיהם (ראו: [סעיף 25\(ב1\) לחוק החוזים](#) (חלק כללי), התשל"ג-1973 (להלן: חוק החוזים)).

ד. השמאי גרעון קרול, שמונה על ידי הקיבוץ כדי לערוך את טבלת האיזון של בתי הקיבוץ פנה לקיבוץ ואמר כי בשלב שני ייבחן במידת הצורך גם שווי המגרש, וכי אומדן השווי הסופי יכלול את מרכיב המבנה ואת מרכיב המגרש. מכך ניתן ללמוד, כך קבע בית משפט השלום, כי חלק משווי המבנה הוא המגרש.

ה. כללי הקיבוץ שעניינם איזון זכויותיהם של החברים בהליכים של שיוך הבתים והדירות לוקחים בחשבון את עלויות הפיתוח והתשתיות.

12. בית משפט השלום התייחס בהחלטתו מיום 20.8.2019 לכך שלקיבוץ נאות מרדכי אין זכויות בעלות במקרקעין עליהם בנויים בתיהם ודירותיהם של חבריו – שכן מקרקעין אלו שייכים למדינה ומנוהלים על ידי רשות מקרקעין ישראל (להלן: רמ"י). לנוכח מצב משפטי זה, חבר הקיבוץ אינו יכול להירשם כבעל זכויות בביתו – ככולל גם את המגרש עליו בנוי הבית – אלא לאחר חתימת חוזה חכירה מהוונת עם רמ"י ותשלום דמי חכירה מהוונים בשיעור של 91% מערך המגרש. בית המשפט קבע בהקשר זה כי חברי הקיבוץ שרוכשים זכויות קניין בבתיים (ובדירותיהם) מקבלים פטור מתשלום דמי החכירה לנוכח הכרת המדינה בקיבוץ כיישוב קו-עימות, אולם "אין לומר כי בשל הפטור מתשלום דמי חכירה, זכות המנוחה לחתום על הסכם חכירה נעדרת ערך כלכלי כלשהו".

13. לאור האמור, ולנוכח הסכמות הצדדים בהסכם הפשרה מיום 11.6.2020, נתן בית משפט השלום פסק דין שחייב את הקיבוץ לשלם ליורשים את הסכום הלא שנוי במחלוקת של 540,000 ש"ח בתוספת שכ"ט עו"ד בסך 45,000 ש"ח והוצאות משפט בסך של 15,000 ש"ח.

פסק דינו של בית המשפט המחוזי

14. הקיבוץ ערער על פסק דינו של בית משפט השלום לבית המשפט המחוזי, אך ערעורו נדחה ברוב דעות.

15. שופטי הרוב (השופט הבכיר ש' אטרש והשופט ע' טאהא) אישרו את פסק דינו של בית משפט השלום על כל נימוקיו.

16. שופטת המיעוט (ת' נסים שי) סברה אחרת. להשקפתה, המונח "דירת תקן" אינו "מונח שסתום", הנתון לפרשנויות, אלא מונח אשר נוצר לצרכים קונקרטיים ובתוך הקשר קונקרטי. בתור שכזה, מתייחס המונח רק לחלק המבונה של הבית או הדירה – זאת, לנוכח האמור בהקדמה לכללי השיוך המקוריים לפיו במקרה בו חבר קיבוץ יבקש להעביר על שמו את הרישום בבית מגורים, האגודה תהא רשאית לגבות מאותו חבר את ערך המבנה הקיים במגרש. עוד קבעה השופטת נסים שי כי גם אם הפרשנות המילולית מאפשרת את קריאתו של המונח "בית מגורים" כפשוטו אל תוך המונח "דירת תקן", הרי שפרשנות זאת אינה מתחייבת על-פי הגיונם של דברים ואף נשללת על ידי ההקשר

הכללי. בנוסף, קבעה השופטת נסים שי כי אין בידה להסכים עם הפרשנות הערכית של בית משפט השלום אשר קראה אל תוך כללי השיוך את דרישת השוויון בין זכויות החברים בקיבוץ לבין זכויותיהם של יורשי חברים שהם עצמם אינם חברי הקיבוץ ואינם מתגוררים בקיבוץ. לשיטתה, מאחר שכללי השיוך, שכאמור נקבעו על ידי האסיפה הכללית של הקיבוץ, מקנים לקיבוץ את הכוח החד-צדדי לבחור בחלופה הרצויה לו במסגרת הליכי השיוך, טענת ההפליה שבפי היורשים לאו טענה היא – זאת, מכיוון שזכויותיהם הוגדרו מעיקרן כפחותות.

17. ערעורו של הקיבוץ נדחה אפוא ברוב דעות, ומכאן בקשת רשות הערעור שלפנינו, אשר בהתאם להחלטתי הוגשה לה תשובה.

טענות הצדדים

18. בעלי הדין פרשו לפנינו טיעונים כתובים אשר חוזרים על טענותיהם הפרשניות בנוגע לכללי השיוך, כפי שהועלו בפני הערכאות קמא.

19. הקיבוץ סבור כי להכרעה שניתנה בנדון דידן על ידי הערכאות קמא יש השלכות רוחב על כלל הקיבוצים המתחדשים בישראל אשר משייכים יחידות מגורים לחבריהם וליורשי החברים. כמו כן טוען הקיבוץ כי ההכרעה כאמור גרמה לו עיוות דין. לטענת הקיבוץ, כל אחד מטעמים אלו מצדיק מתן רשות מיוחדת לערער על פסק דינו של בית המשפט המחוזי.

20. לגופם של דברים, מדגיש הקיבוץ וטוען כי פסקי הדין קמא מושתתים על עיקרון שגוי לפיו יש להשוות את זכויות יורשיהם של חברים שנפטרו לזכויות המורשיים – חברי הקיבוץ. בהקשר זה, עומד הקיבוץ על כך שעיקרון זה סותר את שלל הדינים וההלכות, לפיהם לא ניתן להשוות את זכויותיהם של יורשי חברים, שאינם חברי הקיבוץ, לאלו של חברי הקיבוץ כל עוד לא ניתן להשוות בין חובותיהם שבמרכזן החובה להתגורר בקיבוץ ולתרום לרווחתו ולרווחת חבריו. נטען כי לעיקרון השגוי שאומץ על ידי הערכאות קמא יש השלכות רוחב מרחיקות לכת אשר עשויות להסב נזק ממשי לכל קיבוצי ישראל – בפרט, לנוכח מיעוט הפסיקה בנושא. כמו כן נטען כי הסתמכות הערכאות קמא על האמור בתקנון הקיבוץ, אשר מושתת על עקרונות של שוויון בין חבריו, הינה שגויה – זאת, מאחר שיורשי חברים שאינם חברי קיבוץ בעצמם אינם צד לתקנון, ועל כן חובת הקיבוץ לנהוג בשוויון אינה מופנית כלפיהם. במילים אחרות: הקיבוץ טוען כי הינו רשאי להעדיף את האינטרס הכלכלי של חבריו

הקיימים על פני אינטרסים כלכליים של יורשי חברים שאינם חברי הקיבוץ ואינם מתגוררים בו. כוחה של טענה בדבר הפליה, אשר מצאה אוזן קשבת אצל בית משפט השלום, נמצא עמה כל אימת שמדובר בהפליה בין שווים, בשעה שלפי תפיסתו של הקיבוץ – שהשיוך נקבע מפיו ורק מפיו – מעמדם של חברי הקיבוץ שחיים בו עולה על מעמדם של יורשי החברים שנפטרו, שאינם חברים בקיבוץ ואינם חיים זו.

21. כמו כן גורס הקיבוץ כי בפסיקות קמא יש משום התערבות בהחלטותיהן של רשויות הקיבוץ ותיקון החלטות אלו בדרך של ביקורת שיפוטית. בהקשר זה, מפנה הקיבוץ לפסיקה אשר קובעת כי הביקורת השיפוטית על החלטות אשר מתקבלות באסיפה הכללית של קיבוץ נעשית במשורה ובאופן מרוסן ומאופק. הקיבוץ מוסיף ומלין על כך שבמקרה דנן ביקורת כאמור הופעלה במסווה של פרשנות כללי השיוך שבבסיסה הנחה ערכית – לבר-משפטית – של בתי המשפט קמא.

22. בנוסף, נטען כי בית משפט השלום פירש את כללי השיוך בהתבססו על הנחות עובדתיות שגויות, אשר כללו הסקת מסקנות בדבר אירועים שמעולם לא התרחשו. טענה זו מכוונת בעיקרה להליכי שמאות מהם הסיק בית משפט השלום מסקנות עובדתיות שלדעת הקיבוץ היו – ונשארו – חסרות בסיס.

23. עוד מלין הקיבוץ על השימוש שנעשה על ידי הערכאות קמא בכלל לפיו יש לפרש תנאים חוזיים עמומים לרעת מנסחם. בהקשר זה נטען כי אין לראות בכללי השיוך הסכם רגיל לו שני צדדים – זאת, מאחר שהקיבוץ אינו מעצב את החלטותיו ואת תנאיהן, אלא חבריו באסיפה הכללית, והיורשים כלל לא היו צד להחלטות הללו. כמו כן נטען כי לשונם של כללי השיוך ממילא ברורה ועל כן כלל הפרשנות נגד המנסח (contra proferentum) לא חל כאן מעיקרו.

24. מכל הטעמים הללו, מבקש הקיבוץ כי נקבל את בקשתו; נדון בה כבערעור; נקבל את הערעור גופו; נבטל את פסקי הדין קמא; נקבע תחתיהם כי כללי השיוך מקנים ליורשים דכאן את הזכות לקבל מהקיבוץ את ערך הדירה, ותו לא, ללא המגרש (וללא עלויות הפיתוח והתשתיות); נחייב את היורשים, ביחד ולחוד, להשיב לקיבוץ את הכספים העודפים שקיבלו ממנו בתוספת הצמדה וריבית כדין; ולצד כל אלה, נחייבם לשלם לקיבוץ את הוצאות המשפט בכל הערכאות.

25. מנגד, טוענים היורשים כי יש לדחות את הבקשה תוך פסיקת הוצאות לחובת הקיבוץ. לדידם, האופן שבו מבקש הקיבוץ לפרש את המונח "ערך הזכאות" מחולל שינוי בכללי השיוך, שלשונם ברורה. לטענת היורשים, שווי פדיון החלופה שנבחרה בעניינם כיוורשי המנוחה הוא ערך הדירה יחד עם המגרש הצמוד לה.

26. היורשים מוסיפים וטוענים כי עמדת הקיבוץ סותרת את השכל הישר ויוצרת הפליה אסורה בין חברי הקיבוץ עצמם: חבר אשר עלה בידו להשלים את הליך השיוך בעודו בחיים, יוכל להוריש ליורשיו את הדירה יחד עם המגרש הצמוד לה, ואילו חבר אשר הלך לעולמו טרם השלמת הליך השיוך בהתאם לכללים יוכל להוריש ליורשיו את הדירה עצמה ללא המגרש, הא ותו לא, זולת אם יאפשר הקיבוץ ליורשים אלו להיכנס לנעליו ויפנה אותם לחתום על חוזה חכירה עם רמ"י בהתאם לאופציה שהשאיר בידו בכלל 6 לכללי השיוך. היורשים סבורים כי מטעם זה אין לפרש את כללי השיוך באופן אשר מעניק לקיבוץ את הכוח לקבוע – באופן שרירותי ובהיעדר שקיפות – את היקף הזכות אשר תוענק לחבריו השונים.

27. עוד נטען כי הקיבוץ פועל בחוסר תום-לב כדי לנשל את היורשים מנכסם ולהתעשר על חשבונם.

28. היורשים מסכמים וטוענים כי הם סומכים את ידיהם על ההכרעות אשר ניתנו בערכאות קמא ועל נימוקיהן.

דיון והכרעה

29. לאחר עיון בכתובים שבעלי הדין הניחו לפנינו, הגעתי למסקנה כי להכרעה בסכסוך דנן יש השלכות רוחב אשר מצדיקות מתן רשות ערעור "בגלגול שלישי". אשר על כן, נכון נעשה אם נדון בבקשה דנן כבערעור במסגרת סמכויותינו לפי [תקנות 149\(2\)\(ב\) ו-138\(א\)\(5\) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018](#).

30. כמו כן הגעתי למסקנה כי נכון נעשה אם נקבל את הערעור; נבטל את פסקי הדין קמא – זה של בית המשפט המחוזי וזה של בית משפט השלום – ונקבע כי כללי השיוך מקנים ליורשים דכאן את הזכות לקבל מהקיבוץ את ערך הדירה, ותו לא, ללא המגרש (וללא עלויות הפיתוח והתשתיות); ונחייב את היורשים, ביחד ולחוד, להשיב לקיבוץ את הכספים העודפים שקיבלו ממנו בתוספת הצמדה וריבית כחוק, ככל

שכספים כאמור שולמו להם. לצד קביעות כאמור, מן הדין הוא שנחייב את היורשים לשלם לקיבוץ את הוצאות המשפט בכל הערכאות.

אפרט את טעמי.

לשונם של כללי השיוך

31. סבורני כי שופטת המיעוט בבית המשפט המחוזי, השופטת נסים שי, צדקה בקביעתה כי ההוראות הרלבנטיות של כללי השיוך ברורות באופן שאינו משאיר מקום לספקות באשר לצדקת עמדתו של הקיבוץ. לקביעה עקרונית זו ולטעמיה אוסיף כמה טעמים משלי.

32. לנוחיות הקוראים, אצטט את ההוראות הרלבנטיות של כללי השיוך במלואן:

טעף 2

[...]

"בית מגורים": "הדירה או הבית שיוקצו לכל משפחה בהתאם לעקרונות החלטה זו וכל השטחים הצמודים לה".

[...]

"ערך דירת תקן": "הערך הממוצע של כל בתי המגורים המשויכים לחברים".

[...]

"ערך בית מגורים": "ערך בית המגורים ללא המגרש והשטחים המוצמדים לבית המגורים כפי שנקבע בשמאות".

טעף 6

"חבר שנפטר לאחר מועד קבלת ההחלטה בהיותו חבר ואשר לעת מותו חי בגפו וטרם נרשמו זכויות בבית מגורים על שמו, אזי על פי בחירת האגודה יהיו יורשים זכאים לקבל מן האגודה את ערך זכאותו לבית מגורים או לבוא בנעליו של הנפטר, לצורך רישום הזכויות בבית כלשהו או במגרש בשטח היישוב, הכל לפי בחירתה הבלעדית של האגודה [...] ובכפוף לכך שתינתן הסכמת מנהל מקרקעי ישראל לכך שיורשיו יעמדו בכל התנאים

והדרישות שהיה הנפטר נדרש לעמוד בהם כתנאי לרישום, לו היה חי ביום הרישום.

בסעיף זה, ערך הזכאות לבית מגורים שווה לערך דירת תקן למעט במקרה שבו לחבר המוריש לא עמדה זכאות מלאה." (ההדגשה הוספה – א.ש.)

33. אקדים ואומר, כי הקביעה האמורה בסעיף 6 לכללי השיוך לפיה "ערך הזכאות לבית מגורים שווה לערך דירת תקן" נועדה אך להבהרה, שכן בהתאם להוראות סעיף 9ה. לכללי השיוך זכאותו של חבר קיבוץ לבית מגורים היא זכותו "בחלק היחסי מדירת התקן לפי ותקו". אין מחלוקת שנוכח הוותק של המנוחה עמדה לה "זכאות מלאה" לבית מגורים, ועל כן זכות היורשים הינה לשווי המלא של "ערך דירת תקן".

34. הגדרתו של "ערך דירת תקן" קובעת כי מדובר ב"ערך הממוצע של כל בתי המגורים המשויכים לחברים". בעניין זה נחלקו הצדדים האם הגדרה זו מפנה להגדרת "בית מגורים", כטענת היורשים, או שמא להגדרת "ערך בית מגורים", כטענת הקיבוץ. ובמילים אחרות: האם במינוח "הערך הממוצע של כל בתי המגורים" הכוונה היא לממוצע של "ערך בית מגורים", שהינו שווי המבנה ללא המגרש, או שמא הכוונה לערך הממוצע של "בית מגורים", שהינו המבנה כולל המגרש.

35. במחלוקת זו, דעתי היא כדעת הקיבוץ וכדעתה של שופטת המיעוט בבית המשפט המחוזי, השופטת נסים שי, לפיה הגדרת "ערך דירת תקן" – שאותו יש לקבוע באמצעות חישוב "הערך הממוצע של כל בתי המגורים המשויכים לחברים" – מפנה להגדרת "ערך בית מגורים"; ו"ערך בית מגורים", משמעו, כאמור, "ערך בית המגורים ללא המגרש והשטחים המוצמדים לבית המגורים כפי שנקבע בשמאות". אשר על כן, בענייננו, היורשים זכאים ל-100% מ"ערך דירת תקן" השווה ל"ערך הממוצע של כל בתי המגורים המשויכים לחברים", שאותו יש לחשב בהתבסס על הגדרתו של "ערך בית מגורים" המדברת על "ערך בית המגורים ללא המגרש והשטחים המוצמדים לבית המגורים".

ואלה הם טעמי:

36. ראשית, בהתאם להוראותיו של סעיף 6 לכללי השיוך, וכאמור, במקרה בו נפטר חבר קיבוץ בטרם הספיק לרשום על שמו את זכויותיו בבית מגורים, לקיבוץ זכות בחירה בין שתי אפשרויות: האחת – להעניק ליורשים זכות בעין למקרקעין בשטח הקיבוץ; והאחרת – להעניק ליורשים סכום כסף בשווי "ערך דירת תקן". בעניין זה,

סעיפי ההגדרות מתחלקים באופן ברור בין שתי האפשרויות השונות. הגדרת "בית מגורים" עוסקת בהקצאה בעין של מקרקעין בשטח הקיבוץ לחברי הקיבוץ. במקרים אלה של הקצאה בעין, חבר הקיבוץ מקבל לידיו את המקרקעין במלואם, לרבות בית המגורים, המגרש והשטחים המוצמדים לבית המגורים – בכפוף לחתימתו על הסכם חכירה מהוונת עם רשות מקרקעין ישראל ולתשלום דמי-החכירה המהוונת לרשות בהתאם לאותו הסכם; לעומת זאת, הגדרת "ערך דירת תקן" והגדרת "ערך בית מגורים" עוסקות במקרים בהם יש צורך לשום את השווי הכספי של בית המגורים. בכללי השיוך נקבע שבמקרים אלה השווי הקובע הוא של בית המגורים בלבד, ללא המגרש וללא השטחים המוצמדים לו. ברור אפוא, כי הגדרת "בית מגורים", אשר עוסקת בהקצאה בעין של מקרקעין לחברי קיבוץ, אינה קשורה להגדרת "ערך דירת תקן".

37. זאת ועוד: עמדתי לפיה הגדרת "ערך דירת תקן" מתייחסת להגדרת "ערך דירת מגורים", ולא להגדרת "בית מגורים", עולה מפורשות גם מהוראות סעיף 9.ה. לכללי השיוך. סעיף זה אינו עוסק במישרין בענייננו, אולם, כפי שאבהיר מיד, יש בו כדי ללמד אודות פרשנותה הנכונה של הגדרת "ערך דירת תקן".

בסעיף 9.ה. לכללי השיוך נקבע כדלקמן:

"לאחר קביעת ערך הדירות הוכנו טבלאות איזון של זכויות מול חבויות כאשר כל אחד מהחברים יזוכה בחלק היחסי מדירת התקן לפי ותקו כמפורט לעיל ויחוייב עפ"י ערך הדירה כפי שנקבע בשמאות." (ההדגשה הוספה – א.ש.).

38. כללי השיוך ביקשו להסדיר את העברת הזכויות במקרקעין שבשטח הקיבוץ מידי הקיבוץ לחברי הקיבוץ. על-מנת להתמודד עם המציאות בה לא כל בתי המגורים בקיבוץ הם בעלי אותו שווי כספי, ולאור הרצון לתקן את חוסר השוויון בכך שחברי הקיבוץ מקבלים לידיהם בתי מגורים שונים, נקבע בסעיף 9.ה. האמור ששמאי ישום את ערך בתי המגורים בקיבוץ ויקבע את הערך הממוצע של כל בתי המגורים: הוא "ערך דירת תקן". כל חבר קיבוץ יזוכה בשווי ערך דירת תקן בהתאם לוותק חברותו בקיבוץ, כאשר כל שנת חברות מזכה את חבר הקיבוץ ב-4% מדירת התקן; וכפועל יוצא מכך, חבר הקיבוץ, כדוגמת המנוחה, אשר חי בקיבוץ 25 שנה או יותר יהא זכאי ל-100% מדירת התקן (ראו: הגדרת "ערך שנת וותק" בסעיף 2 לכללי השיוך). כנגד זכאותו של חבר הקיבוץ לערך דירת תקן יחוייב חבר הקיבוץ בערך הפרטני של הדירה שתוקצה לו. כך, חבר קיבוץ שבית המגורים שהוקצה לו שווה יותר מערך דירת תקן ייוותר ביתר

חובה כלפי הקיבוץ; ואילו חבר קיבוץ שבית המגורים שהוקצה לו שווה פחות מערך דירת תקן ייוותר ביתרת זכות.

39. כפי שניתן להיווכח, הזיכוי שיקבל חבר הקיבוץ בשווי "ערך דירת תקן" יעמוד כנגד חבותו ב"ערך הדירה". הוזה אומר: המכנה המשותף של החישובים כאמור הוא "ערך בית מגורים" – שווי בית המגורים ללא המגרש והשטחים המוצמדים – ולא "בית מגורים". לו היה ממש בעמדתם של היורשים ושל הערכאות קמא כי "ערך דירת תקן" מפנה ל"בית מגורים", הרי ש"ערך דירת התקן" היה צריך להיות מחושב בסעיף 9.ה. אל מול "בית מגורים" – כלל המגרש והשטחים המוצמדים – ולא אל מול "ערך בית מגורים"; והדברים ברורים.

40. אעיר שבטבלת האיזון, אשר נערכה על-ידי שמאי הקיבוץ בהתאם להוראות סעיף 9 לכללי השיוך, "ערך דירת תקן" חושב בהתאם למוצע שווי "ערך בית מגורים" – שווי המבנה ללא שווי המגרש והשטחים המוצמדים. באותו אופן נערכה השומה הפרטנית של בתי המגורים, ונערך תחשיב הקובע האם, לאור הנתונים הקיימים, חבר הקיבוץ נמצא ביתרת חובה או ביתרת זכות מול הקיבוץ. כפי שאבהיר להלן, אין בדבר זה, כשלעצמו, כדי להוכיח את עמדתי – שכן אין זה מן הנמנע שהקיבוץ והשמאי שגו בפרשנות כללי השיוך – אולם יש בכך כדי להבין את עמדתם בזמן אמת לגבי האופן שבו יושמו כללי השיוך, ואת הבנתם לפיה "ערך דירת תקן" מפנה ל"ערך בית מגורים" ולא ל"בית מגורים". מאחר שכללי השיוך הם בגדר חוזה, אזכיר ש"הלכה פסוקה היא כי התנהגותם של הצדדים לאחר כריתת החוזה מהווה כלי פרשני חשוב" (ראו: [ע"א 6491/06 מרסדה נ' סגל](#), פסקה 6 והאסמכתאות שם [פורסם בנבו] (15.12.2009)).

41. לא זו אף זו. עמדתי האמורה – לפיה הגדרת "ערך דירת תקן" מפנה להגדרת "ערך בית מגורים" ולא להגדרת "בית מגורים" – נלמדת גם מהשוואת כללי השיוך בנוסח שלפנינו לכללי השיוך המקוריים; וכוונתי לשני תיקונים שנעשו בכללי השיוך:

א. בסעיף 6 לכללי השיוך נוספה ההוראה לפיה "בסעיף זה, ערך הזכאות לבית מגורים שווה לערך דירת תקן", אשר לא הייתה קיימת בכללי השיוך המקוריים. בסעיף 6 לכללי השיוך המקוריים נקבע שיורשי חבר הקיבוץ שהלך לעולמו יהיו זכאים, במקרים בהם בחר הקיבוץ בחלופה זו, ל"ערך זכאותו [של המנוח] לבית מגורים", הא ותו לא. כאמור לעיל, נוכח הוראותיו של סעיף 9.ה. לכללי השיוך,

לא יכולה להיות מחלוקת על כך שהזכאות לבית מגורים מתייחסת לבית מגורים ללא מגרש; וממילא לא יכולה להיות מחלוקת על כך שבהתאם לנוסחו המקורי של סעיף 6 לכללי השיוך, יורשים שהקיבוץ קבע בעניינם שהם אינם זכאים לקבל הקצאה בעין של מקרקעין היו זכאים לקבל מהקיבוץ כסף בשווי "ערך בית המגורים", ללא המגרש והשטחים המוצמדים לו.

ב. בכללי השיוך המקוריים "ערך דירת תקן" הוגדר כדלקמן: "ערך בית מגורים מייצג את סטנדרט הדיור בקיבוץ אשר יוגדר בשמאות". בכללי השיוך המקוריים הגדרת "ערך דירת תקן" הפנתה אפוא מפורשות להגדרת "ערך בית מגורים" ולא להגדרת "בית מגורים".

42. אחרי שידענו כי בכללי השיוך המקוריים זכאות יורשים במקרים דוגמת המקרה שלפנינו הייתה ל"ערך דירת מגורים"; ומשנוכחנו לדעת שהגדרת "ערך דירת תקן" בכללי השיוך המקוריים הפנתה ל"ערך בית מגורים" – על כורחנו מגיעים אנו למסקנה חשובה נוספת. הכרעתן של הערכאות קמא תוכל לעמוד על כנה רק אם ניווכח שבמסגרת העדכון האחרון של כללי השיוך האסיפה הכללית התכוונה לערוך שינוי מהותי בשני היבטים: (1) הגדלה משמעותית של המענק הכספי לו זכאים יורשי חבר קיבוץ אשר הוחלט בעניינם שיהיו זכאים למענק כספי בלבד, ולא לקבלת מקרקעין בעין; ו-(2) שינוי ההגדרה של "ערך דירת תקן" כך שזו לא תתייחס עוד ל"ערך בית מגורים" אלא ל"בית מגורים".

כפי שאבהיר מיד, היפותזה זו הינה בלתי אפשרית.

43. סעיף המבוא לכללי השיוך העדכניים קובע כי תכלית התיקון של כללי השיוך היא "לעדכן" את הכללים המקוריים נוכח הזמן שחלף בין ניסוחם המקורי לבין הניסוח העדכני, וכן להטמיע בכללי השיוך את החלטות החברים מהשנים שחלפו בין אישורם של שני הנוסחים. ברי הוא אפוא שמדובר בהבהרה שמטרתה להעמיד את הדברים על דיוקם, הא ותו לא, ושהיחס בין כללי השיוך המקוריים לכללי השיוך העדכניים שלפנינו הוא יחס של אבולוציה ולא של רבולוציה. נוכח האמור, אין רגליים לסברה שהאסיפה הכללית התכוונה לערוך רביזיה משמעותית ביותר בזכאותם של יורשי החברים לקבלת מענק כספי מהקיבוץ – זאת, מבלי שנערך בנושא זה דיון כלשהו ומבלי שהדבר נקבע בלשון מפורשת בכללי השיוך.

44. לא זו אף זו. כאמור, על-מנת שתתקבל עמדת היורשים עלינו לסבור שהשינוי שנעשה בהגדרת "ערך דירת תקן" הינו שינוי מהותי אשר הביא לכך שהגדרה זו אינה מתייחסת יותר ל"ערך בית מגורים" כי אם ל"בית מגורים". טענה זו אינה יכולה להתקבל נוכח לשונו הברורה של סעיף 9.ה. לכללי השיוך (שנוסחו לא שונה לענייננו), אשר קובע, כאמור, כי יש להשוות בין ערך דירת תקן לבין ערך בית מגורים (ולא לבית מגורים). לכך אוסיף שטבלת האיזון האמורה, בה נקבע "ערך דירת תקן" ללא התייחסות לשווי המגרש, נעשתה ביום 2.4.2012, דהיינו: למעלה משנה לאחור שכללי השיוך בנוסחם דהיום אושרו על-ידי האסיפה הכללית. אשר על כן, הקיבוץ וחבריו – אשר אישרו את התיקון – לא סברו שיש בשינוי הגדרת "ערך דירת תקן" כדי להשפיע על תוכנה ועל מהותה של ההגדרה, ככל שזו נוגעת לענייננו-שלנו.

45. למעלה מהצורך, אומר אף זאת. נוסחה המקורי של הגדרת "ערך דירת תקן" הינו, כאמור, "ערך בית מגורים מייצג את סטנדרט הדיור בקיבוץ אשר יוגדר בשמאות". נוסחה העדכני של ההגדרה הוא "הערך הממוצע של כל בתי המגורים המשויכים לחברים". ברי הוא, לטעמי, שתכליתו של תיקון זה היתה להבהיר ש"סטנדרט הדיור בקיבוץ" אינו אלא "הערך הממוצע של כל בתי המגורים" – זאת, ותו לא. לטעמי, אין להלום את הטענה היצירתית – המשתמעת מעמדת היורשים – כי בהוספת המילים "הממוצע של כל ..." להגדרת "ערך דירת תקן" התכוונה האסיפה הכללית לשנות באופן מהותי ביותר את הגדרת "ערך דירת תקן", כך שזו תתייחס ל"בית מגורים" כולל המגרש, חלף "ערך בית מגורים". שינוי כאמור הינו מחוסר כל היגיון ואף אינו עולה בקנה אחד עם האמור בסעיף 1 לכללי השיוך העדכניים, לפיו תכלית הכללים הללו היא עדכון ההחלטות הישנות שהאסיפה הכללית קיבלה בנוגע לשיוך בתים לחברי הקיבוץ.

46. בית משפט השלום ושופטי הרוב בבית המשפט המחוזי קבעו, כאמור, כי הביטוי "ערך דירת תקן" מפנה להגדרה של "בית מגורים". נוכח האמור לעיל, ברי הוא כי פרשנות זו אינה יכולה לעמוד.

47. לזאת אוסיף את אשר נאמר מפורשות בכללי השיוך המקוריים מיום 9.8.2002: מגרשים עליהם ממוקמים בתים ודירות בקיבוץ נאות מרדכי שייכים למדינת ישראל ומנוהלים על ידי רמ"י (מינהל מקרקעי ישראל, כשמו אז) אשר מחכירה אותם לקיבוץ. מצב משפטי זה הוסבר בבג"ץ [1027/04](#) פורום הערים העצמאיות נ' מועצת מקרקעי ישראל, פסקה 120 [פורסם בנבו] (9.6.2011), באלו המילים:

"[...] בשונה מן החוכר במושב, שלו עצמו חוזה חכירה מול המינהל, במגזר הקיבוצים, האגודה השיתופית, קרי הקיבוץ עצמו, היא שחוכרת את הקרקע, לרבות את "שטח המחנה" שעליו מצויים מבני המגורים. לחברי הקיבוץ לא מוקנות, אפוא, זכויות קנייניות רשמיות בקרקע שבה הם גרים. משמעות הדבר הוא כי חבר הבוחר לעזוב את הקיבוץ, עלול למצוא את עצמו ללא כל זכות בקרקע, שכן זו נותרת בידי הקיבוץ, המחזיק בזכות החכירה מבחינה חוזית. בדומה לכך, גם יורשיו של חבר קיבוץ אשר הלך לעולמו, אינם נהנים מן הזכויות שמהן הוא נהנה בחייו, כאשר הזכויות בקרקע אינן מהוות חלק מעיזבוננו."

הווה אומר: עד להחלטה 751, המקרקעין שבקיבוצים, לרבות הבתים והדירות שבהם, היו בחכירת הקיבוץ ולחברי הקיבוץ לא הייתה כל זכות קניינית בהם (ראו סעיף 1א-ג לכללים המקוריים); ורק לאחר החלטה 751 יכלו חברי הקיבוץ לחכור מהמדינה במישרין בית מגורים (ואת השטחים המוצמדים לו). במקרה של הקצאה כאמור, אותו חבר אמור לשלם לרמ"י בעד המגרש דמי חכירה מהוונים לתקופה של 49 שנים (בנוסף לתשלום לקיבוץ בעד המבנה עצמו ועלויות הפיתוח). כך, לו היה בוחר הקיבוץ בחלופה השנייה האמורה בסעיף 6 לכללי השיוך ומקצה ליורשים בית מגורים או מגרש, הרי שבמקרה זה היה על היורשים לשלם את דמי החכירה לרמ"י. במילים אחרות: הקיבוץ לא נטל על עצמו להקצות מגרשים לחבריו – קל וחומר ליורשי חבריו – חינם-אין-כסף. זאת, מהטעם הפשוט: הקיבוץ אינו הבעלים של המגרשים והוא אינו יכול להקצות לחבריו את מה שאין לו – *Nemo dat quod non habet*. ממילא ברור שהקיבוץ לא התכוון להעניק ליורשיו של חבר קיבוץ, אשר טרם חקר את בית מגוריו וטרם שילם עבור חכירה זו, את שווי המגרש שטרם נחכר חינם-אין-כסף.

48. בנקודה זו אפשר היה לסיים את פסק דיננו, אך הדבר לא יעשה את מלאכתנו שלמה. במקרה דנן, חובה עלינו לתקן טעויות נוספות אשר נפלו בפסק דינו של בית משפט השלום ובפסק דינם של שופטי הרוב בבית המשפט המחוזי – זאת, בשל השלכות רוחב שעלינו למנוע. באומרי "טעויות נוספות", כוונתי להנחת השוויון, שהערכאות קמא קראו לתוך כללי השיוך, ולדרך שבה ערכאות אלה בחרו לפרש את הכללים. דיון זה הוא בבחינת מעבר לנדרש, ועל כן לא אאריך בו. אומר את אשר אומר כמידת הדרוש לשם העמדת הדברים על מכונם.

פרשנות כללי השיוך

49. כללי השיוך הם בגדר "חוזה שבין הקיבוץ לבין החבר" (ראו: סעיף 19 לכללים המקוריים). כללים אלה נקבעו על ידי האסיפה הכללית של הקיבוץ, ועל כן הם בגדר תוספת לתקנון הקיבוץ, שהוא "בבחינת חוזה בין האגודה לחבריה, וכן בין החברים לבין עצמם" (ראו: חיים נועם ועופר נועם אגודות שיתופיות – הלכות ופסיקה 201 והאסמכתאות שם (מהדורה רביעית, 2020) (להלן: אגודות שיתופיות)).

לצד זאת יש לזכור כי –

"תקנונו של תאגיד – כגון ... אגודה שיתופית ... – הוא בעל מעמד מיוחד. במהותו הוא חוזה. עם זאת זהו חוזה בעל אופי מיוחד. זהו "חוזה סטטוטורי". מייסדי התאגיד ניהלו לגביו משא ומתן. מצטרפים מאוחרים קיבלו אותו כמות שהוא. חרף מעמדו המיוחד, על פרשנותו של "החוזה הסטטוטורי" חלים דיני הפרשנות הרגילים, החלים בפרשנותם של חוזים. [...] עם זאת יש להתחשב באופיו המיוחד של התקנון. במובן מסויים יש לראות בו "יצור כלאיים" שבין חוזה לחיקוק. אופי מיוחד זה משפיע, מעצם טבעו, על פרשנותו." (ראו: אהרן ברק [פרשנות במשפט](#) כרך רביעי – פרשנות החוזה 50 (2001) (להלן: ברק, [פרשנות במשפט](#)) (ההדגשה הוספה – א.ש.))

50. תקנון הקיבוץ – לרבות כללי השיוך בהם קא עסקינן, שהינם בגדר "תקנון" – אינו חוזה "רגיל". אין מדובר בחוזה בין שני צדדים, כאשר הקיבוץ הוא אחד מהם, כי אם על כלל ההסכמות של חברי הקיבוץ בינם לבין עצמם, אשר קובע, בין היתר, את הזכויות והחובות של חברי הקיבוץ בינם לבין עצמם ובינם לבין הקיבוץ. במובן זה, התקנון הוא למעשה "ספר החוקים" של הקיבוץ, ובהיבט זה יש להתחשב בעת פרשנותו.

51. מסיבה זו, גם אילו סברתי כי כללי השיוך אשר נוגעים לעניינינו-שלנו לוקים בחוסר בהירות (וכאמור, הנני רחוק מלסבור כך), לא הייתי מפרשם לרעת הקיבוץ, שכן כלל הפרשנות לרעת המנסח אינו חל בפירוש תקנון של קיבוץ, אשר לא נוסח על-ידי הקיבוץ, כאישיות משפטית, כי אם על-ידי האסיפה הכללית של חברי הקיבוץ. לטעמי, כשם שלא ניתן להחיל את כלל הפרשנות לרעת המנסח נגד המדינה בפירוש דבר חקיקה, כך לא ניתן להחיל כלל זה נגד הקיבוץ בפירוש התקנון. חלף זאת, הייתי מנסה לקבוע – כעניין של עובדה אמפירית; ובאין אפשרות כאמור, כעניין של משמעות פומבית אשר עולה מהכללים ומנסיבות כתיבתם – את כוונתה של האסיפה הכללית אשר קבעה את הכללים, בדומה להתחקות אחר כוונת המחוקק בפרשנותם של חוקים (ראו: ברק, [פרשנות במשפט](#), 143-144; [ע"א 753/77](#) אשדוד זיקוק מתכות בע"מ נ' מדינת

ישראל, פ"ד לד(2) 182, 186 (1979); [ע"א 520/80](#) דונברג נ' רובינשטיין, פ"ד לח(1) 85, 100 (1984).

52. לא זו אף זו. הקיבוץ, כאישיות משפטית עצמאית, לא היה צד לניסוח התקנון. ברי הוא, אפוא, שלא היה מקום להחיל בענייננו את כלל הפירוש לרעת המנסח נגד הקיבוץ, שכן לא ניתן לומר שלקיבוץ הייתה "עדיפות בעיצוב תנאיו" של התקנון במובנו של [סעיף 25\(ב1\) לחוק החוזים](#). למעשה, ניתן היה לטעון דווקא להיפך, שבמקרה של מחלוקת בין חבר הקיבוץ (או יורשיו שבאים בנעליו) לקיבוץ, מן הדין להחיל את כלל הפרשנות לרעת המנסח דווקא לרעת חברי הקיבוץ (ובכללם המנוחה) – מנסחיו של התקנון. אשוב ואציין, כי אני מעיר הערה זו למעלה מהצורך: לטעמי, כאמור, כלל הפרשנות לרעת המנסח כלל אינו חל על חוזים סטטוטוריים כבענייננו-שלנו.

53. מאותם טעמים, שלא כמו הערכאות קמא, לא הייתי מפרש את הכללים בהסתמך על מכתבו של השמאי גדעון קרול, אשר מונה על ידי הקיבוץ כדי לשום את נכסי המקרקעין שלו (ראו: נספח 16 לבקשת רשות הערעור). גם לו יתואר כי מכתבו של השמאי מראה שהקיבוץ הבין בעבר את התקנון כנטען על-ידי היורשים לפנינו, אין בכך כדי לסייע להם – זאת, מאחר שפירוש התקנון צריך להיעשות בהתאם לכוונתה של האסיפה הכללית, ועמדתו של הקיבוץ בעניין זה אינה מעלה ואינה מורידה. אעיר שגם לגופם של דברים אינני סבור שרצונו של הקיבוץ לקבל מידע מלא בדבר שווי נכסיו מלמד על עובדות הרלבנטיות לענייננו – מה גם שהשמאי קרול כתב במכתבו ששווי המגרשים ייקבע על ידו רק "במידת הצורך".

דרישת השוויון

54. מהטעמים האמורים, מן הדין הוא שנדחה גם את קביעותיהן של הערכאות קמא בכל הנוגע לדרישת השוויון.

55. הערכאות קמא קיבלו את טענת היורשים בדבר הצורך להשוות את זכאותם הכספית לזכאותו הקניינית של חבר קיבוץ שניתנת להורשה: הזכאות בעין לבית או לדירה עם המגרש הצמוד. תזה זו הועלתה והוכרעה כעניין של פרשנות; וכפי שכבר קבעתי, בתזה זו – כתזה פרשנית – אין ממש, מאחר שכללי השיוך הינם ברורים וממציים.

56. באשר לאפשרות לחייב את הקיבוץ לקיים שוויון כאמור על ידי החלטה שיפוטית, אשר באה לבטל את הכתוב בכללי השיוך מטעמים ערכיים-נורמטיביים – מסופקני אם הדבר אפשרי. קביעתן של הערכאות קמא התבססה על חזקה פרשנית בדבר כוונתו של הקיבוץ – מנסח התקנון, לשיטתן – על רקע היותו "גוף ציבורי". אלא שהקיבוץ לא ניסח את החוזה אשר נוסח על-ידי חברי הקיבוץ. ברי הוא כי לא נפל כל פגם בכך שחברי הקיבוץ עצמם החליטו להפלות בין יורשיהם-שלהם, שהינם חברי קיבוץ, לבין יורשיהם-שלהם שאינם חברי קיבוץ. סעיף 3 לתקנון הקיבוץ מדבר אמנם על שוויון, אך מדובר בשוויון בין חברי הקיבוץ, ולא בזכות הנתונה גם ליורשי החברים שאינם חברים בקיבוץ ואינם תורמים לרווחתו ולרווחת חבריו.

57. כמו כן ספק גדול בעיניי אם בתי המשפט מוסמכים להכתיב לקיבוצים כיצד לשייך בתים ודירות לחברים ולירשיהם. דיני האגודות השיתופיות אשר חלים בכגון דא מגבילים עד מאד את סמכות ההתערבות של בתי המשפט בניהולו הפנימי-אוטונומי של קיבוץ ובהטבות שהקיבוץ בוחר להעניק ולא להעניק לחבריו ולירשיהם (ראו: אגודות שיתופיות, 206-215 והאסמכתאות שם). התערבות כאמור מוגבלת למקרים של קיפוח קשה, של הפרת דין ושל פגיעה בתקנת הציבור (ראו: שם); והיא ממילא לא נתבקשה על ידי היורשים בהליכים קמא, אשר התקיימו, בהסכמת הצדדים, ללא שמיעת הוכחות. כמצויין לעיל, טענות היורשים בהליכים קמא נסמכו על כללי השיוך ועל פרשנותם, ועל כן לא אאריך בסוגיה שלא עלתה.

58. זאת ועוד. חבר הקיבוץ שזוכה בחייו לבית או לדירה יחד עם המגרש חייב לשלם לרמ"י דמי חכירה מהוונת השווים ל-91% מערך המגרש (כאמור בסעיף 4.1.1 לנוהל רמ"י מס' B38.02 "שיוך דירה פרטני יח"ד אחת בקיבוץ או במושב שיתופי לפי החלטות 692/751" (להלן: נוהל רמ"י B38.02)). הוא לא מקבל את המגרש בחינם, אלא תמורת תשלום הולם ומשמעותי; ועל כן היורשים אינם יכולים לדרוש מהקיבוץ לשלם להם את ערך המגרש, יחד עם הערך המלא של דירת תקן ללא מגרש, בהישען על עיקרון השוויון (שכאמור ממילא אינו חל עליהם). היורשים אמנם לא מקבלים את המגרש, אך הם גם לא משלמים עבורו את אשר נהוג לשלם.

59. דומני שטרוניית היורשים קשורה לפטור של תושב קו-עימות שהמדינה מוכנה לתת לחוכרי הבתים והדירות שבשטח הקיבוץ, שכן מי שזוכה לפטור כאמור אינו נדרש לשלם לרמ"י דמי חכירה מהוונת בשיעור של 91% מערך המגרש (ראו: סעיף 4.1.2 לנוהל רמ"י מס' B38.02; פסקה 39 להחלטתו של בית משפט השלום מיום 20.8.2019). דא עקא, הדעת נותנת שפטור כאמור נועד לשמש תמריץ כלכלי לחברי

הקיבוץ אשר מחליטים להמשיך להתגורר בקיבוץ, המופר כיישוב קו-עימות, ואינו בגדר "בונוס נדל"ן" אשר בא להעשיר את אלה שעזבו, או מחליטים לעזוב, את הקיבוץ. אכן, אין לכחד כי אילו אמם המנוחה של היורשים היתה בחיים, היא היתה זוכה לפטור זה והיתה מקבלת הזדמנות להוריש לבניה דירה עם מגרש ללא צורך בתשלום דמי חכירה (ראו: סעיף 14 לכללי השיוך). דא עקא, ההבחנה בין יורשי חבר-קיבוץ, שדירתו טרם שויכה לו וטרם נרשמה על שמו, לבין יורשי חבר-קיבוץ שדירתו רשומה על שמו נעשתה בצורה מפורשת בכללי השיוך על-ידי חברי הקיבוץ עצמם, ובכללם המנוחה. למרבה הצער, המנוחה לא הספיקה לרשום את זכויותיה בדירה עובר לפטירתה, אולם הקיבוץ אינו אשם בכך. בנסיבות אלו, אין כל עילה לחייב את הקיבוץ לשלם ליורשים, בנוסף לערך המלא של דירת תקן, את ערכו הכלכלי של הפטור מדמי-חכירה לא להם – וזאת, בניגוד להסכמותיהם המפורשות של חברי הקיבוץ, ובהם המנוחה.

60. לזאת אוסיף את המובן מאליו: פטור מתשלום דמי-חכירה מהוונים, שכאמור הוענק לתושבי קו-עימות, מהווה חלק מהיחסים המשפטיים שבין חבר הקיבוץ לבין רמ"י. פטור זה אינו מהווה חלק מהיחסים המשפטיים שבין החבר או יורשיו לבין הקיבוץ. היורשים אינם זכאים אפוא לדרוש את דמי הפטור (שממילא לא מגיע להם, ושרמ"י מוסמכת, עקרונית, לבטל) מהקיבוץ.

61. אשוב ואדגיש, כי כללי השיוך מדברים בעד עצמם וממילא אינם זקוקים לפרשנות יצירתית כזאת או אחרת, וכי הדיון בכללי הפרשנות אשר חלים בכגון דא נערך מעבר לנדרש על מנת לתקן טעויות שנפלו אצל הערכאות קמא.

109 דבר

62. אשר על כן, אם דעתי תישמע, נדון בבקשה שלפנינו כבערעור; וכן נקבל את הערעור; נבטל את פסקי הדין קמא – זה של בית המשפט המחוזי וזה של בית משפט השלום – נקבע במקומם כי כללי השיוך המעודכנים מקנים ליורשים דכאן את הזכות לקבל מהקיבוץ את ערך הדירה בה התגוררה אמם המנוחה, ללא המגרש וללא עלויות הפיתוח והתשתיות; ונחייב את היורשים, ביחד ולחוד, להשיב לקיבוץ את הכספים העודפים שקיבלו ממנו בתוספת הצמדה וריבית כחוק, ככל שכספים כאמור שולמו להם – זאת, כמתחייב מהוראותיו של [סעיף 18 לחוק ההוצאה לפועל](#), התשכ"ז-1967.

63. סכום ההשבה כאמור יחושב כדלקמן: הסכום ששולם על ידי הקיבוץ ליורשים מכוח פסקי הדין קמא, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיום תשלומו בפועל ועד למועד ההשבה, פחות סך של 131,647 ש"ח כשהוא נושא הצמדה וריבית כחוק החל מתאריך 2.4.2012 ועד למועד בו שילם הקיבוץ ליורשים את אשר חוייב לשלם להם בפסקי הדין קמא.

64. לצד תשלום דמי ההשבה כאמור, ישלמו היורשים לקיבוץ את הוצאות המשפט בכל הערכאות בסך כולל של 50,000 ש"ח.

ש ו פ ט

השופט ד' מ'נין:

אני מסכים.

ש ו פ ט

השופטת ג' כנפי-שטייניץ:

מקובלת עלי מסקנתו של חברי השופט א' שטיין, על יסוד נימוקיו, כי במחלוקת שנתגלעה בין הצדדים לגבי פרשנות "ערך דירת תקן" לצורך סעיף 6 לכללי השיוך, יש לקבל את עמדת הקיבוץ, ולפיכך כי יש לדון בבקשה כבערעור ולקבל את הערעור.

לא ראיתי צורך לנקוט עמדה בסוגיות החורגות מן הנדרש לצורך ההכרעה שבענייננו.

ש ו פ ט

הוחלט כאמור בפסק דינו של השופט א' שטיין.

ניתן היום, כ"ד באדר ב' התשפ"ב (27.3.2022).

ש ו פ ט

ש ו פ ט

ש ו פ ט

בל 21082260_F03.docx
מרכז מידע, טל' 3852,077-2703333 * ; אתר אינטרנט, <https://supreme.court.gov.il>

ד' מינץ 54678313-8226/21
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

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