



בבית המשפט העליון

בש"א 8898/20

בש"א 8917/20

בש"א 8941/20

לפני: כבוד השופט ד' מינץ

המערערים בבש"א 8898/20: 1. רחל פולקובסקי
2. דורון פלדמן

המערערים בבש"א 8917/20: 1. אבינועם קרונוזון
2. ארנון קרונוזון
3. אורלי אהרונוביץ'
4. רפי לאובר

המערערים בבש"א 8941/20: 1. חנה מרים נוימן
2. ישראל נוימן

נ ג ד

המשיבות בבש"א 8898/20 ;
בבש"א 8917/20 ; ובבש"א
8941/20 :
1. קרן קיימת לישראל
2. רשות מקרקעי ישראל
3. כפר אז"ר – מושבת עובדים להתיישבות
חקלאית שיתופית בע"מ

המשיבה בבש"א 8898/20 : 1. המרכז החקלאי – הסתדרות הפועלים
החקלאים

שלושה ערעורים על החלטת הרשמת ד' להב בע"א
1409/20 ובע"א 1415/20 מיום 1.12.2020

בשם המערערים בבש"א
8898/20 : בעצמם

בשם המערערים בבש"א
8917/20 : עו"ד עמיר דרור

פסק-דין

לפני שלושה ערעורים על החלטות הרשמת ד' להב בע"א 1409/20 ובע"א 1415/20 מיום 1.12.2020, בגדרן נדחו בקשות המערערים להצטרף כמשיבים להליכים האמורים (להלן: ההליך העיקרי).

הרקע לערעור

1. המערערים הינם בעלי זכויות (או הטוענים לזכויות) בקרקעות במושב כפר אז"ר (להלן: המושב), אשר ביקשו להצטרף כמשיבים לערעורים שהוגשו על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (השופט צ' צפת, ס.נ.) בת"א 8947-04-12 מיום 29.8.2019 (להלן: פסק הדין). פסק הדין דן במחלוקת שהתגלעה בין המושב לבין קרן קיימת לישראל ורשות מקרקעי ישראל (להלן בהתאמה: קק"ל ו-רמ"י), ונסב על שאלת זכויות חברי המושב בחלקות העיבוד החקלאי (להלן: חלקה ב') של נחלותיהם. בתמצית, המחלוקת העיקרית שניטשה בין הצדדים הייתה האם חברי המושב זכאים להירשם כבעלי זכות חכירה לדורות על שטחי חלקה ב' בתנאי הסכם החכירה לדורות שנחתם בשנת 1935 עם בעלי הנחלות ביחס לחלקות המגורים שלהם (להלן: חלקה א') או בנוסח חוזי החכירה המקובלים כיום אצל רמ"י. למחלוקת זו ישנן השלכות כלכליות שונות על החוכרים. בפסק הדין נקבע כי "אין חולק כי בעלי הנחלות במושב כפר אז"ר זכאים עקרונית לחתום חוזי חכירה לדורות על חלקה ב', אולם אין לקבל את הטענה כי הם זכאים לנוסח חוזה חכירה משנת 1935, אלא בנוסח חוזה שיהיה בהתאם למקובל ולנהוג כיום אצל רמ"י". בנוסף, התקבלה עמדת המושב כי בעלי הנחלות השתתפו בעלות רכישת הקרקע, אך נקבע כי "תחשיב ההשקעות המדויק יבוצע במסגרת תביעת פיצוי שתוגש לערכאה מוסמכת."

2. על פסק הדין הוגשו ערעורים הן על ידי המושב והן על ידי רמ"י וקק"ל. המערערים בשלושת הערעורים שלפני אשר לא היו צד להליך לפני בית המשפט המחוזי ומנהלים הליכים אזרחיים אחרים נגד המושב, קק"ל ורמ"י (כל אחד הליך משלו), הגישו בקשות להצטרף כמשיבים להליך העיקרי.

3. המערערים בבש"א 8941/20 (להלן: נוימן) טענו כי ההכרעה בערעורים תשליך במישרין על תביעתם לזכויות בקרקע חקלאית במושב; המערערים בבש"א 8898/20

(להלן: פולקובסקי) אשר במסגרת תביעתם טענו לזכויות מכוח זכויות הוריהם בקרקע חקלאית במושב, ביקשו להצטרף להליך על מנת "לתמוך בפסק הדין" כאשר לטענתם יש בידיהם ראיות נוספות רלוונטיות לעניין; והמערערים בבש"א 8917/20 (להלן: קרונוון), אשר בתביעתם נתבקשה הצהרה לפיה הוראות הסכם החכירה משנת 1935 חלות גם על חלקה ב' וכי אין לאגודת המושב כל זכות בה, טענו כי די בכך שרמ"י והמושב ביקשו לעכב את הדיון במסגרת אותו תיק, עד להכרעת בית משפט זה בהליך העיקרי, כדי להיעתר לבקשה.

4. ביום 1.12.2020 דחתה הרשמת את שלוש בקשות ההצטרפות. הרשמת ציינה כי על אף שלא ניתן לשלול כי למערערים אינטרס מובהק בתוצאות ההליך העיקרי, אין בכך די כדי להתיר צירופם כצד להליך. ראשית נקבע כי חזקה על המושב כי הוא מייצג את כלל האינטרס של חברי האגודה ובעלי הנחלות במושב. שנית, ככל שלמי מהמערערים נסיבות המבחינות אותו מיתר חברי אגודת המושב, ביכולתו להוכיח זאת בהליכים הפרטניים אותם הוא מנהל ואין מקום לדון בהן בהליכים דנן, שעניינם ביחסים בין המושב לבין רמ"י וקק"ל, להבדיל ממישור היחסים הפנימיים עם בעלי הנחלות. שלישית, צירוף המערערים עלול להביא לסרבול הדיון ולהכבדה ניכרת על ידי הרחבת חזית המחלוקת. רביעית, כל המערערים היו מודעים להליך שהתנהל בין המושב ובין רמ"י וקק"ל בבית המשפט המחוזי, אך במקום לבקש את צירופם לאותו הליך, הם בחרו לנקוט בהליכים משפטיים נפרדים משלהם לבירור טענותיהם.

מכאן הערעורים שלפני.

5. המערערים כולם יצאו חוצץ נגד קביעת הרשמת כי חזקה על המושב שהוא מייצג את האינטרסים של כלל חברי המושב וכי שיקולי יעילות אינם תומכים בבקשתם להצטרף כצד להליך העיקרי. בנוסף, קרונוון טענו כי צירופם להליך העיקרי מתחייב משום שהמושב אינו מייצג את האינטרס שלהם לאשורו, בהיותו שונה מזה של חברים אחרים במושב; כי שגתה הרשמת בקבעה כי הם לא ביקשו להצטרף להליכים בבית המשפט המחוזי; כי קיימת יריבות ישירה ביניהם לבין רמ"י וקק"ל, נוכח החוזה המיוחד שחתם אבי המשפחה ביחס לחלקה ב' בשנת 1935 מול קק"ל, שהמושב לא היה צד לו. נוימן טענו כי הם מחזיקים באגד זכויות שונה מזה של מרבית חברי המושב; כי בכוונת המושב למדר אותם מהליכי ההשבה והפיצויים; כי אי-צירופם להליך יוביל בוודאות לפגיעה בזכויות הקניין שלהם, וירוקן מתוכן את תביעתם התלויה ועומדת. פולקובסקי טענו כי הצטרפותם להליך נדרשת על מנת שיוכלו להגן על פיצוייהם מפני פעולות לא חוקיות

שמבצעים המושב ורמ"י; כי הם לא יכלו להצטרף להליך בבית המשפט המחוזי שכן ראיות המוכיחות את תביעתם התגלו רק בזמן האחרון.

דיון והכרעה

6. הפסיקה הכירה באפשרות צירופו של משיב אשר לא היה בעל דין בערכאה הדיונית להליך ערעור, בהתקיים מספר תנאים מצטברים: ראשית, יש לבחון האם המבקש להצטרף עלול להיפגע ישירות אם לא יצורף להליך הערעור; שנית, האם ראוי שפסק הדין בערעור יכבול את המבקש להצטרף במעשה בית דין; שלישית, האם שיקולי יעילות והסדר הדיוני מצדיקים את הצירוף המבוקש (בש"א 3973/91 אליהו חברה לביטוח בע"מ נ' קרנית – קרן לפיצוי נפגעי תאונות דרכים, פ"ד מה(5) 457, 464 (1991); רע"א 689/17 דן חברה לתחבורה ציבורית בע"מ נ' ניב, פסקה 8 (25.5.2017); בר"מ 10823/07 נור סטאר בע"מ נ' עמותת "פעולה ירוקה", פסקה 11 (30.12.2007); אורי גורן סוגיות בסדר דין אזרחי כרך ב' 983 (מהדורה שלוש עשרה, 2020)). בגדר התנאי האחרון נקבע כי על בעל הדין להסביר מדוע לא פעל להצטרף ולשכנע כי לא השתהה ולא החמיץ את השעה להפוך לבעל דין בערכאה הדיונית. זאת מפני שמן הראוי שמי שמודע לקיומו של הליך המתנהל בערכאה הדיונית שיש בו כדי להשפיע על זכויותיו והמעוניין להשמיע טענותיו בסוגיה, יבקש להצטרף לאותו הליך כצד. בכך גם יובטח כי לא ייפתח הפתח להעלאת טענות חדשות בשלב הערעור (בש"א 7240/15 יצחקי נ' עו"ד טדי ארז, פסקה 8 (9.2.2016)). הנטל להוכחת קיומם של התנאים מוטל על כתפי מבקש הצירוף (עע"מ 7926/06 ארזי-אל ישראל בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה גליל עליון, פסקה 10 (24.6.2009)).

7. במקרה זה, אף אחד מהמערערים לא עמד בנטל המתואר ולא סיפק הסבר מדוע חרף ידיעתו על ההליך המתנהל בבית המשפט המחוזי לא הגיש בקשה להצטרף לאותו הליך. כל אחד מהם גם בחר לנקוט בהליך נפרד משלו, במסגרתו שטח את טענותיו נגד המושב, רמ"י וקק"ל. בנסיבות אלו אין מקום להתערב בקביעת הרשמת כי צירוף המערערים ירחיב את חזית הדיון שלא לצורך.

8. בנוסף יצוין כי נוימן כלל לא הבהירו מדוע לא ביקשו להצטרף להליך בבית המשפט המחוזי. קרונזון טענו כי הרשמת שגתה בקבעה כי הם לא ביקשו להצטרף להליכים בבית המשפט המחוזי, אך לא ניתן לקבל טענה זו. מהאסמכתא (החלקית) שצירפו בעניין זה ומעיון בבקשה מס' 36 שהוגשה בתביעה מושא פסק הדין ניתן ללמוד כי קרונזון הגישו "הודעה ובקשה" בה התבקש בית המשפט לקבוע כי ככל שתתקבל התביעה, יינתנו הסעדים בהסתמך על "מפה עדכנית ורשימת מחזיקים". בית המשפט קבע בהחלטה מיום 11.5.2016 כי ככל שקרונזון מבקשים לעתור לסעדים במסגרת ההליך,

עליהם להצטרף כצד לתובענה. לא הוכח ואף לא נטען כי אכן הוגשה בעקבות החלטה זו בקשת הצטרפות. ובאשר לפולקובסקי לא רק שטענתם בעניין גילוי הראיות בזמן האחרון לא גובתה באסמכתאות מתאימות, אלא שגם לא נטען כי נעשו ניסיונות כלשהם על ידם להצטרף להליך לאחר שנודע להם לטענתם, על קיומן של הראיות.

הערעורים כולם נדחים.

ניתן היום, י"ג בטבת התשפ"א (28.12.2020).

ש ו פ ט