



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 3257/21

ע"א 3259/21

לפני :
כבוד השופט ד' מינץ
כבוד השופטת ג' כנפי-שטייניץ
כבוד השופט י' כשר

המערערת בע"א 3257/21 :
ומשיבה 3 בע"א 3259/21 :
עמותת חזון יחזקאל

המערער בע"א 3259/21 :
ומשיב 1 בע"א 3257/21 :
עו"ד ארז חבר – מפרק עמותת מרכז אלומה (ע"ר)

נ ג ד

משיב 1 בע"א 3259/21 :
משרד המשפטים – רשות התאגידים

משיבה 2 בע"א 3257/21 :
ובע"א 3259/21 :
רשות מקרקעי ישראל

משיבה 3 בע"א 3257/21 :
משרד חינוך

משיבה 4 בע"א 3257/21 :
ומשיבה 6 בע"א 3259/21 :
המועצה האזורית שפיר

משיב 5 בע"א 3257/21 ובע"א :
3259/21 :
אוחנא מאיר ו-75 אח' (תושבי ישוב אלומה)

משיבה 6 בע"א 3257/21 :
ומשיבה 4 בע"א 3259/21 :
עמותת כנסת אליהו שע"י קהילת הפרושים

משיב 7 בע"א 3257/21 :
רשם העמותות

משיב 8 בע"א 3257/21 ומשיב :
7 בע"א 3259/21 :
כונס הנכסים הרשמי

ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בבאר-שבע
(השופט י' פרסקי) בפר"ק 12-11-20837 מיום 3.3.2021

י"ח בשבט התשפ"ג (9.2.2023)

תאריך הישיבה :

בשם המערערת בע"א 3257/21
ומשיבה 3 בע"א 3259/21 :
עו"ד שי גליקמן ; עו"ד הילה נאור ; עו"ד שלמה
נס ; עו"ד ענבל רחמים-אביטל

בשם המערער בע"א 3259/21
ומשיב 1 בע"א 3257/21 :
בעצמו

בשם משיב 1 בע"א 3259/21 ;
בשם משיבה 2 בע"א 3257/21
ובע"א 3259/21 ; בשם משיבה
3 בע"א 3257/21 ; ובשם משיב
7 בע"א 3257/21 :
עו"ד יעקב הילמן

בשם משיבה 4 בע"א 3257/21
ומשיבה 6 בע"א 3259/21 :
עו"ד אריק נצר

בשם משיב 5 בע"א 3257/21
ובע"א 3259/21 :
עו"ד אהוד גרי

בשם משיבה 6 בע"א 3257/21
ומשיבה 4 בע"א 3259/21 :
עו"ד דודי הלפר ; עו"ד אביחי יהוסף

בשם משיב 8 בע"א 3257/21
ומשיב 7 בע"א 3259/21 :
עו"ד חיים זקס ; עו"ד ליאור גפן

פסק-דין

השופט ד' מין:

לפנינו ערעורים על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בבאר שבע (השופט י' פרסקי) בפר"ק 12-11-20837 מיום 3.3.2021 בו ניתנו הוראות אופרטיביות שונות בקשר להליך פירוק עמותת מרכז אלומה (להלן: אלומה או העמותה), ובכלל זה בוטל הסכם החכירה שהיה לה עם רשות מקרקעי ישראל (להלן: רמ"י).

הרקע לערעורים

1. במרכזם של הערעורים השתלשלות עניינים מסועפת הקשורה להקמתו של הישוב אלומה המצוי בתחומיה של המועצה האזורית שפיר (להלן: הישוב ו-המועצה, בהתאמה), ולפועלן של שתי עמותות בקשר אליו – אלומה, שמפרקה הוא המערער בע"א 3259/21 (להלן: המפרק); ועמותת חזון יחזקאל, המערערת בע"א 3257/21 (להלן: חזון יחזקאל) (שתי העמותות ייקראו ביחד להלן: העמותות). העובדות שאינן שנויות במחלוקת הן, כי בשנות ה-50 של המאה הקודמת הוקם במקום שבו נמצא היום הישוב, מרכז חינוכי וכן מרכז כפרי שכלל מתחם מגורים שנועד במקור לשמש את עובדי המרכז

החינוכי. העמותות אשר הוקמו על ידי אותם חברים לטובת אותן מטרות, הפעילו את המתחם במשך שנים (אלומה ולאחריה חזון יחזקאל), אם כי ניטשה מחלוקת בשאלה מי בנה את המבנים בישוב. ביום 13.1.1976 נחתם הסכם חכירה בין רמ"י לבין העמותה, המקנה לעמותה זכות חכירה בשטח הישוב ובמבנים שהוקמו עליו למטרת הקמת מרכז חינוכי (להלן: הסכם החכירה). הסכם החכירה וסוגיית ביטולו עומדים במרכז דיונו ובבסיס פסק הדין מושא הערעורים שלפנינו.

2. הישוב הוכרז באופן רשמי רק בשנת 1996 אך הבנייה בו לא הוסדרה מעולם, ומצבו הפיזי היה ירוד ונותר כך. על רקע ההכרה הרשמית בישוב פרץ סכסוך בין תושביו לבין העמותות. בעקבות סכסוך זה הוגשה תלונה נגד העמותות על ידי התושבים לרשם העמותות, אשר מינה בשנת 2000 חוקר לבחינת התנהלות העמותות. בדוח החוקר שהוגש ביום 4.10.2000 צוין כי חזון יחזקאל היא העמותה היחידה שמפעילה את המרכז החינוכי, בעוד שאלומה אינה פעילה אלא קיומה מתמצה "על הנייר" בלבד, ובהיותה חתומה על הסכם החכירה. הרשם מצא בשתי העמותות אי-סדרים חמורים הכוללים הפרות רבות של חוק העמותות, התש"ס-1980 (להלן: חוק העמותות), פעילות בניגוד למטרות העמותות, חשש לקבלת סכומי כסף מרשויות המדינה שלא למטרות לשמן נועדו, חשד לביצוע עבירות פליליות שונות ועוד. לאחר פרסום הדוח החלה העמותה בהליך של פירוק מרצון ועו"ד מנחם ינובסקי מונה כמפרקה. אלא שההליך לא קודם, חרף התראות שונות שנשלחו מצד רשם העמותות. בשנת 2011 הגיש עו"ד ינובסקי בקשה לבית המשפט המחוזי בירושלים למיזוג העמותה עם חזון יחזקאל, אך הבקשה נדחתה ביום 9.11.2011 נוכח העובדה שלא התקבלה החלטה על מיזוג העמותות על ידי האסיפה הכללית של העמותה, וזאת בניגוד להוראות חוק העמותות (פר"ק (מחוזי-י) 46577-06-11). בקשת רשות ערעור שהוגשה על החלטה זו, נדחתה אף היא (רע"א 9262/11 מיום 29.1.2012).

3. משלא קודמו הליכי הפירוק מרצון, ביום 12.11.2012 הוגשה בקשה לפירוק העמותה על ידי רשם העמותות. לעמותה ניתן צו פירוק ביום 27.5.2013 והמפרק מונה לתפקידו. יצוין במאמר מוסגר כי לאחר מתן צו הפירוק נושא מיזוג העמותות התעורר פעם נוספת והפעם לבקשת חזון יחזקאל, אולם גם בקשה זו נדחתה.

4. במסגרת תיק הפירוק עלתה על הפרק שאלת גורלו של הסכם החכירה. לאחר שהובא הליך הפירוק לידיעת רמ"י, היא פנתה לעמותה במכתב ביום 24.2.2014 והבהירה כי על פי הוראת סעיף 25(ג) להסכם החכירה, עם קבלת ההחלטה על פירוק העמותה פג תוקפו של ההסכם. רמ"י אף פנתה לבית המשפט בהודעה מיום 7.10.2014 בה ציינה כי

לעמדתה הסכם החכירה פג וכי לעמותה אין עוד זכויות במקרקעי הישוב. יחד עם זאת ציינה רמ"י כי היא מוכנה לאפשר מיצוי הליכי הידברות עם המפרק וגורמים רלוונטיים נוספים טרם נקיטת צעדים למימוש זכויותיה, מבלי לפגוע בהן. מאותו שלב החלו מגעים על מנת לגבש מתווה להסדרה כוללת של הישוב. אלא שגיבוש המתווה להסדרת הישוב נתקל בקשיים שונים. מהדוחות שהוגשו על ידי המפרק עלה כי התעוררו בעיות שונות בקשר לקידום הליכי הפרצלציה במגרשים עליהם נבנו בתי המגורים; עיכובים בהבאת אסמכתאות מצד התושבים בקשר לזכויותיהם במבני המגורים; בעייתיות הנובעת משימוש שנעשה במספר מבנים בישוב על ידי ישיבת כנסת אליהו (להלן: הישיבה) המנוהלת על ידי עמותת כנסת אליהו; ועוד. יצוין כי הצדדים חלוקים באשר למקורם של העיכובים בהסדרת הישוב, ולשיטת חלק מהם האחריות לעיכובים רובצת לא מעט על המפרק עצמו.

5. בחלוף מספר שנים, ביום 25.11.2019 פנה המפרק לבית המשפט בבקשה להורות על פינוייה של הישיבה מהמבנים בהם היא מחזיקה, ולחלופין עתר לסעד על פיו היא תחתום על הסכם שכירות עם העמותה אשר יכלול גם תשלום דמי שכירות עבור חודשי עבר. הישיבה התנגדה לבקשת המפרק בטענה כי הסכם החכירה כלל אינו בתוקף, ולפיכך אין יסוד לטענות כלפיה.

6. ביום 21.6.2020, טרם הוכרעה הבקשה לפינוי הישיבה, הגיש המפרק הודעה לבית המשפט ובה עדכן בדבר עקרונות המתווה המתגבש בין הצדדים, סטטוס התקדמותו והבעיות השונות המעכבות את יישומו. בין היתר התייחס המפרק בהודעתו לקשיים בהסדרת זכויות התושבים בבתי המגורים, ובכלל זה להליכי הפרצלציה המקודמים על ידי המועצה. עוד התייחס להסדרת מוסדות החינוך והתרבות בישוב, תוך שציין כי לעמדתו על המועצה ליטול על עצמה את האחריות למוסדות החינוך בישוב לרבות מבחינת הבעלות על הקרקע. ולבסוף התייחס המפרק לבעייתיות הנובעת מהפעלת הישיבה במקום, בלא הסכם שכירות ומבלי תשלום דמי שימוש ראויים לעמותה. על רקע הודעה זו הגישה חזון יחזקאל בקשה להורות כי לא יאושר כל מתווה מבלי שהמפרק ייוועץ עמה ומבלי שהיא תהיה צד לאותו מתווה. היא טענה כי היא זו שהקימה את הישוב ובנתה בו את כל המבנים, השקיעה בתשתיות בישוב, שילמה דמי חכירה וחתומה מול חלק מהדיירים על הסכמי השכירות. הנכסים הכלולים במתווה המתגבש על ידי המפרק הם אפוא נכסים השייכים לה, ומשכך היא הנושה היחידה של אלומה ולא יתכן שלא יתאפשר לה לקחת חלק בגיבוש המתווה ולהביע את עמדותיה.

7. ביום 26.11.2020 הגישה רמ"י את תגובתה לבקשה לפינוי הישיבה. היא טענה כי לא הוצגו אסמכתאות מהן ניתן ללמוד כי המבנים שבהם הישיבה עושה שימוש הוקמו על ידי העמותה באופן המקיים לה עילה לקבלת דמי שימוש ראויים או החזר כספי כלשהו. כמו כן חזרה רמ"י על עמדתה כי תוקפו של הסכם החכירה פג עם פירוקה של העמותה, וכי ככל שלא יאושר מתווה מוסכם, היא תבחן את צעדיה בקשר לכך גם בהתייחס לשימוש שעושה הישיבה במבנים. עוד ציינה רמ"י כי קיים ספק אם בית משפט של פירוק הוא המקום המתאים לפתרון המחלוקת הסבוכה והמורכבת בין הצדדים בקשר לזכויות במקרקעין.

8. סימני שאלה נוספים בדבר יכולתו של הליך הפירוק ליתן מענה לבעיות שהתעוררו בקשר להסדרת הישוב, עלו גם בעמדת הכנ"ר שהוגשה ביום 13.1.2021. הכנ"ר הדגיש כי העמותה אינה פעילה מזה 30 שנה. את מבני הציבור והחינוך במקום מפעילים גורמים אחרים ודומה שחלקה של העמותה בהקמת הישוב הסתיים לפני זמן רב. כמו כן, הסדרת המבנים צפויה להימשך עוד תקופה ארוכה והמשך הליך הפירוק אינו מועיל לכך. לפיכך נטען כי בקשה למתן הוראות במסגרת הליך פירוק העמותה אינה המסגרת הדיונית המתאימה להסדרת הישוב, ניהול המוסדות והכרעה בזכויותיהם של גורמים שלישיים במקום.

9. בהודעה משותפת שהוגשה מטעם המפרק ורמ"י ביום 28.1.2021 נתבקש כי תינתן הכרעה בבקשה לפינוי הישיבה. צוין כי המפרק ורמ"י הגיעו לכלל הסכמה על פיה חרף המחלוקת ביניהם בדבר תוקפו של הסכם החכירה, הם ימשיכו לשתף פעולה לצורך גיבושו של מתווה מוסכם וכולל להסדרה סופית של הישוב, כאשר זכויותיו של כל צד יהיו שמורות אם לא יאושר המתווה המוסכם. בתוך כך צוין כי הוסכם באותו שלב כי על הישיבה לשלם למפרק דמי שכירות ראויים ממועד מתן צו הפירוק, וכי כספים אלה יוחזקו בקופת הפירוק עד למועד ההכרעה בשאלת תוקפו של הסכם החכירה. בהחלטה שניתנה ביום 1.2.2021 הבהיר בית המשפט כי אינו נותן תוקף להסכמות אלה, וכי במועד קרוב תינתן הכרעה בסוגיות שונות שנותרו פתוחות.

10. ביום 3.3.2021 ניתן פסק דינו של בית המשפט המחוזי מושא הערעורים שלפנינו בו הכריע בעניינים השונים שהתעוררו בהליך, ובעיקר בסוגיית פינוי הישיבה ובשאלת תוקפו של הסכם החכירה. תחילה קיבל בית המשפט את עמדת הישיבה לפיה לצורך הכרעה בבקשה לפינוי נדרשת הכרעה בסוגיית תוקף הסכם החכירה. לגופו של עניין נקבע כי אכן הסכם החכירה פג לפני שנים רבות. זאת לאור לשונה הברורה של הוראת סעיף 25(ג) להסכם הקובעת כי עם מתן החלטה על פירוק העמותה, ההסכם יפוג. בתוך

כך דחה בית המשפט טענה שהעלה המפרק באחד הדיונים שהתקיימו בהליך, אשר הסתמכה על סעיף 68(א) לחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 (להלן: חוק חדלות פירעון או החוק) המגביל את זכותו של צד לבטל הסכם לאחר כניסת תאגיד להליכי חדלות פירעון, בקבעו כי הוראות החוק האמור לא חלות על ההליך דנן. בתוך כך התקבלה טענת הישיבה כי אין מקום לתביעת המפרק לפינוייה נוכח העובדה שהסכם החכירה אינו בתוקף עוד.

11. לאור הקביעה בדבר פקיעת הסכם החכירה, קבע בית המשפט כי הסדרת הישוב צריכה להיעשות באופן ישיר ולא באמצעות המפרק והליך פירוק העמותה, וכל שנותר לטיפול המפרק הוא מיצוי האפשרות לקבלת פיצוי בגין המחוברים במקרקעין בהתאם להוראות הסכם החכירה. נקבע כי אין הצדקה להותיר את הליך הפירוק כ"מתווך" בהליך הסדרת הישוב, כאשר ההסדרה צריכה להיעשות בתיאום ישיר בין הגורמים הרלוונטיים, וזאת בהקדם האפשרי. צוין כי הגורמים השונים הציעו מתווים לצורך הסדרת הישוב, וחזקה על רמ"י כי תשמע את כל הגורמים הנוגעים בדבר ותביא בחשבון את הצורך שבקידום ההסדרה בהקדם האפשרי. עוד צוין כי בהינתן העובדה שהסכם החכירה אינו בתוקף עוד, על רמ"י לשקול את צעדיה ולהכריע אילו שטחים להעביר לאחריות המועצה ואילו שטחים להחכיר לגורמים אחרים, תוך שימת הלב לכך שהמועצה הביעה עמדתה כי היא מוכנה לקבל לידיה, ללא תשלום כלשהו, רק את השטחים הציבוריים הריקים.

12. לבסוף, בהתייחס לטענותיה של חזון יחזקאל, נקבע כי היא אינה נושה של אלומה נוכח העובדה שלא הגישה נגדה תביעת חוב ונוכח הצהרתה כי אלומה איננה נושאת בחובות; וכי אין מקום ליתן לה מעמד מיוחד בהליך.

מכאן לערעורים שלפנינו שהוגשו הן על ידי המפרק והן על ידי חזון יחזקאל. לשם הנוחות, טענות הצדדים בשני הערעורים יובאו במאוחד.

טענות הצדדים

13. המפרק טען כי ההכרעה בדבר תוקף הסכם החכירה ניתנה בניגוד להסכמות הצדדים, כאשר לא היה כל הכרח להכריע בעניין זה מפני שהוא ורמ"י הגיעו לכלל הסכמות לגבי ההסכם. גם לא היה מקום להכריע בסוגיה מהותית זו ללא קיום דיון מעמיק לגופו של עניין, אגב הכרעה בבקשה שהוגשה לפינוי הישיבה, מבלי שבית המשפט נתבקש כלל להכריע בסוגיית תוקף ההסכם. כמו כן, בהכרעה נפלו פגמים משפטיים מהותיים, שכן עצם היקלעותה של עמותה להליכי חדלות פירעון אינה מפקיעה מאליה את תוקף ההסכמים שנחתמו עמה. אף קיומה של תניה לקונת בהסכם הקובעת ביטול

אוטומטי כאשר עמותה נקלעת לפירוק, אין בה כדי להצדיק לבדה ביטול הסכם חכירה, בפרט בנסיבות ייחודיות כגון אלו שבמקרה זה. כך בית המשפט צריך היה לקחת בחשבון שאין מדובר בחוזה מסחרי בין שני תאגידים השווים ביחסי הכוחות ביניהם, אלא בהסכם חכירה בין רשות ציבורית לעמותה שעמד בתוקף במשך 45 שנים. כמו כן, חוק חדלות פירעון קובע באופן מפורש כי הליכי חדלות פירעון נגד תאגיד לא יביאו לביטולו של חוזה קיים, וזאת גם אם ישנה הוראה בחוזה המקנה לצד השני זכות ביטול בנסיבות אלו. לאור השפעתו הפרשנית של חוק זה, ולצד העובדה כי גם בדין הקיים ניתן להורות על ביטולן של תניות חוזיות מן הסוג האמור, לא היה מקום להורות על כך שהסכם החכירה פג רק בשל קיומה של תניה המורה על כך. לחלופין נטען כי גם אם לא נפלה שגגה בקביעה כי הסכם החכירה בטל, הרי שהיה על בית המשפט להכריע בסוגיית הפיצויים להם זכאית העמותה מכוח אותו הסכם חכירה ולהתנות את ביטולו בתשלום פיצויים.

14. חזון יחזקאל הגישה כאמור ערעור משלה ובו הצטרפה לערעור המפרק במרבית הסוגיות. לטענתה, לביטול הסכם החכירה השלכות רוחביות רבות אשר להן משמעויות רבות גם לגביה. ההחלטה בדבר ביטול הסכם החכירה מתעלמת מהשקעותיה בבניית הישוב והקמתו, ומהמטרה הערכית של הפעלת מוסד חינוכי ביישוב. בית המשפט גם התעלם מההבנות אליהן הגיעו הצדדים כולם לגבי המתווה לסיום הליכי הפירוק שהיה אמור לאפשר את הסדרת הישוב ויציאה לדרך חדשה (טענה שאגב סותרת את טענותיה בהליך לפני בית המשפט המחוזי). בנוסף, בית המשפט לא לקח בחשבון את הנסיבות המיוחדות של ההליך, כאשר הצדדים להסכם החכירה הביעו את עמדתם מפורשות כי אינם מעוניינים בביטולו. כמו כן, לרמ"י לא נגרם כל נזק בשל היותה של העמותה בהליך פירוק, שכן כפי שהוכח בהליך, אלומה הייתה קיימת מאז ומתמיד "על הנייר" בלבד כאשר חזון יחזקאל היא זו אשר טיפלה בענייניה. חזון יחזקאל הדגישה גם היא כי לא מדובר בחוזה "רגיל" בין שני גופים בעלי מעמד שווה, אלא בהסכם חכירה אשר נוסח בידי המדינה ויש לבחון בזהירות את ההוראות הקבועות בו בפרט כאשר מדובר בגורלם של ניזוקים פוטנציאליים רבים. ובנוסף, בית המשפט שגה בהכריעו בשאלת תוקפו של הסכם החכירה אגב בקשה שהוגשה להורות על פינוי הישיבה מהמקרקעין אליהם היא פלשה.

15. מעבר לאמור נטען כי לביטול הסכם החכירה ישנן השלכות רוחב קשות וחסרות תקדים על הליכי פירוק המתנהלים בעניינן של עמותות. זאת נוכח משמעותו של פסק הדין, כי בכל מקרה של פירוק עמותה יש להפקיע באופן אוטומטי את נכסיה. תוצאת ההפקעה האוטומטית אף יוצרת מצב שבו צדדים שלישיים, ובמקרה זה המדינה, עלולים

להתעשר שלא כדין מהשקעות של גורמים אחרים, דבר אשר ירתיע גופים מלהשקיע בפיתוח ישובים.

16. עוד טענה חזון יחזקאל – וזאת בניגוד לעמדת המפרק – כי הקביעה שהיא איננה נושה של אלומה ואיננה בעלת מעמד בתיק רומסת את זכויותיה, שכן מימון המבנים בישוב ובנייתם נעשו על ידה, כאשר היא זו שעמדה מאחורי הפעילות הכספית, הניהולית, החינוכית והתפעולית של הישוב. לטענתה, היא זו שסללה את הכבישים בישוב, השקיעה בתשתיות השונות, שילמה דמי חכירה לרמ"י והקימה את מוסדות החינוך אשר בהם לומדים עד היום מאות תלמידים. בית המשפט זקף לחובתה את העובדה שלא הגישה תביעת חוב, אלא שפניו של הליך הפירוק היו לעבר גיבוש מתווה להסדרת הישוב, ולגביו השקיעה חזון יחזקאל את כל מאמציה, בעוד שביטול הסכם החכירה כלל לא עמד על הפרק. בנסיבות אלו, לא היה כל מקום להגשת תביעת חוב מצדה.

17. מנגד, המדינה (רמ"י, משרד החינוך ורשם העמותות) סבורה כי הכרעת בית המשפט המחוזי היא נכונה וצודקת וניתנה בהתאם להלכה הפסוקה. לעמדת המדינה, תוקף הסכם החכירה פג עם מתן הצו לפירוק העמותה, וזאת לאור לשונו הברורה של הסכם החכירה. אכן, המדינה יחד עם יתר הגורמים המעורבים עמלו לפעול להסדרת הישוב, ולשם כך נערכו פגישות רבות בין כלל הגורמים במטרה להביא לפתרון כולל, אולם הדבר לא צלח בשל בעיות אובייקטיביות שונות שהתעוררו. בכל מקרה, שיתוף הפעולה עם המפרק שנועד לקדם הסדרה מלאה של הישוב לא ביטא ויתור מצד המדינה על עמדתה כי נוכח פירוק העמותה הסכם החכירה בטל.

18. עוד נטען כי אין לקבל את ניסיונו של המפרק להסתמך על הוראות סעיף 68(ב) לחוק חדלות פירעון. לא רק שאין חולק כי חוק חדלות פירעון אינו חל על ההליך דנן, אלא שתכליתה של הוראה זו למנוע את התמוטטותו של תאגיד "בהפעלה" מיד עם כניסתו להליכי חדלות פירעון עקב ביטולן האוטומטי של התקשרויותיו החוזיות. מדובר בהסדר שעניינו בהליכי שיקום תאגיד ולא בהליכי פירוק, כבעניינו. גם אין לקבל את טענת המפרק כי רמ"י כלל לא הוכיחה כי נפגעה כתוצאה מכניסת העמותה להליכי פירוק, ומשכך אין מקום לבטל את הסכם החכירה. זאת שכן על רמ"י מוטלת חובה רחבה לדאוג, כנאמנת הציבור, לניצול מיטבי של המקרקעין. באשר לטענת המפרק כי היה על בית המשפט, לכל הפחות, לקבוע כי בהתאם להוראות הסכם החכירה העמותה זכאית לפיצוי בגין המחוברים לקרקע, הרי שצדק בית המשפט בקבעו כי עליה להוכיח את זכאותה לפיצוי זה, וזאת לפי הוראת סעיף 25(ה)(1) להסכם החכירה.

19. עוד נטען כי אין לקבל את טענות חזון יחזקאל לפיהן היא בנתה את המבנים בישוב, שעה שחלק מהמבנים נבנו אף בטרם הוקמה עמותה זו. כך גם לא הוכחה טענתה כי היא מימנה חלק משמעותי מתשתיות הישוב והמבנים השונים שבו. עוד הדגישה המדינה כי הטענה שרמ"י מבקשת להתעשר על חשבון העמותה שבפירוק אינה נכונה, שכן רמ"י פועלת כנאמנת הציבור להסדרת הישוב לטובת תושביו והגורמים השונים באופן ישיר. אין גם מקום לטענה כי פירוק העמותה נעשה שלא מטעמי חדלות פירעונה אלא כחלק מהליך של הסדרת הפעילות בין העמותות, שכן העמותה פורקה לבקשת רשם העמותות לאור מסקנותיו החמורות של דוח החוקר ולאחר שניתנו לה הזדמנויות רבות להשלים את הליך הפירוק מרצון בו החלה.

20. המועצה הצטרפה לעמדת המדינה בשאלה המרכזית בקשר לתוקפו של הסכם החכירה. היא ציינה כי הותרת המצב הקיים ביחס להסכם זה הינה בעלת משמעויות חמורות ביחס לישוב וליכולת הסדרתו, בעיקר בכל הנוגע לשטחים שנועדו לצרכי הציבור. המועצה אף יצאה חוצץ נגד התנהלות המפרק, כאשר נטען כי עמידתו על תוקפו של הסכם החכירה מביאה למצב שבו לא ניתן לפתח ולקדם את הישוב. כך למשל הדבר בא לידי ביטוי בסירובו לבקשתה להקצות שטח לצורך הקמת בית ספר בישוב.

21. הישיבה הצטרפה גם היא לטיעוני המדינה וסברה כי אין מקום לטענות המפרק וחזון יחזקאל נגד ביטול הסכם החכירה. הישיבה הבהירה כי העמותה לא הייתה פעילה מעולם, כי מדובר בגוף פיקטיבי אשר לא קידם את מטרותיו או את מטרות החכירה, ואף נמצא כי אנשיו פעלו באופן בלתי חוקי. בנסיבות אלו, ולאחר מתן צו הפירוק, לא היה מנוס מביטול הסכם החכירה. עוד נטען כי הליך הפירוק התנהל בעצלתיים בעוד שהמפרק לא הציע באף שלב מתווה של הבראה או השבת פעילותה של העמותה. עוד טענה הישיבה כי לא היה מקום שהמפרק יפעל לפנותה. ההיפך, היה עליו לסייע לה לפעול במקום ולממן את פעילותה מאחר שהיא עומדת בתכלית ומטרות העמותה. עוד הודגש כי רמ"י עצמה הביאה את סוגיית תוקף הסכם החכירה לפני בית המשפט כבר בשנת 2014, וכי היא עמדה על דרישתה לביטול ההסכם גם בהמשך הדרך.

22. הכנ"ר הצטרף גם כן לעמדת המדינה, בציינו כי גם לעמדתו בצדק קבע בית המשפט המחוזי שהסכם החכירה אינו בתוקף וכי אין בהליכי הפירוק כדי למנוע את ביטול ההסכם. עוד הדגיש הכנ"ר כי גם לעמדתו הסדרה כוללת של זכויות התושבים במבני המגורים, הסדרת מוסדות החינוך והדאגה לאינטרס הציבורי של כלל תושבי הישוב צריכים להיעשות באופן ישיר ובלתי אמצעי על ידי רשויות המדינה והמועצה. כך

גם בהליך בבית המשפט המחוזי, הדגיש כי בקשה למתן הוראות במסגרת פירוק עמותה איננה המסגרת הדיונית המתאימה להסדרת הקמתו של ישוב על כלל הסוגיות הכרוכות בכך. הכנ"ר הוסיף כי גם לעמדתו הוראות סעיף 68(א) לחוק אינן חלות בהליכי פירוק מעין אלה, אף אם היה מדובר בהליך המתנהל לפי הוראות חוק חדלות פירעון. זאת שכן הסעיף האמור רלוונטי רק במצב שבו נדרש בית המשפט להורות על "הפעלת" תאגיד בפירוק, וכאשר המפרק הוכיח כי נדרשת הפעלת הסמכות לשם פירוק התאגיד. בנסיבות מקרה זה שני תנאים אלה אינם מתקיימים.

23. נציגי תושבי הישוב אלומה הבהירו מצדם כי קיימת נכונות של הגורמים השונים – ובכלל זה רמ"י והמועצה – לפעול לטובת הסדרת הישוב, והם תולים את יהבם בקידום ההליכים בדרך ישירה עם גורמים אלה, כאשר הם אינם זקוקים ל"תיווך" מטעם המפרק.

דיון והכרעה

24. אקדים אחרית לראשית ואציין כי אינני רואה עילה להתערבות בפסק דינו של בית המשפט המחוזי, ועל כן אציע לחבריי כי הערעור ידחה.

25. בבסיסו של פסק הדין עומדת הכרעת בית המשפט המחוזי כי הסכם החכירה פג. ואכן, הוראותיו של הסכם החכירה הן ברורות וחד-משמעיות, ועל פיהן עם מתן צו הפירוק "יפוג תוקפו של החוזה". וכך מורה לשון סעיף 25(ג) להסכם החכירה:

"נפטר החוכר, או בהיותו תאגיד ניתנה החלטה לפירוקו,
לפני תום תקופת חוזה זה, יפוג תוקפו של החוזה עם
פטירתו של החוכר או מתן החלטה לפירוקו, הכל לפי
הענין..."

כך, כבר ביום 24.2.2014, כאשר נודע לרמ"י על מתן צו הפירוק, היא פנתה לעמותה והודיעה לה כי תוקפו של ההסכם פג. הניסיונות לקיים הידברות עם גורמים שונים על מנת לנסות ולהגיע למתווה מוסכם בעניין הסדרת הישוב, לא הביאו לקידום משמעותי של הנושא. בנסיבות אלו, הקביעה כי הסכם החכירה פג, על שלל ההשלכות הנובעות מכך, בדין יסודה. אין מקום לטענת המפרק כי רמ"י כלל לא הוכיחה כי "נפגעה" כתוצאה מכניסת העמותה להליכי פירוק, ומטעם זה לא היה מקום להורות על ביטול ההסכם. לא רק שהוראות הסכם החכירה אינן מתנות את פקיעת תוקפו של ההסכם בכך שיוכח כי נגרם נזק או "פגיעה" לרמ"י, אלא שפקיעת תוקפו של הסכם חכירה במצב של פירוק גם מתבקשת מטעמים של "פגיעה" באינטרס הציבורי עליו אמונה רמ"י. זאת בשים לב לכך שרמ"י משמשת כנאמן הציבור בכל הנוגע למקרקעי ישראל, ומחויבת בתוך כך,

בראש ובראשונה, להגן על האינטרס הציבורי בשים לב להיותם של המקרקעין משאב חיוני ומוגבל בישראל (בג"ץ 3859/17 קיבוץ רגבים נ' רשות מקרקעי ישראל, פסקה 19 (18.6.2019); בג"ץ 9831/16 התנועה למען איכות השלטון בישראל נ' רשות מקרקעי ישראל, פסקה 61 (16.10.2018)). בוודאי שבענייננו מדובר בפגיעה באינטרס הציבורי, כאשר מדובר בעמותה שאינה מתפקדת כלל מזה שנים רבות.

26. בנוסף, לא ניתן לקבל את טענות המפרק בדבר ההשלכות הפרשניות של הוראת סעיף 68(ב) לחוק חדלות פירעון על ענייננו. תחילה, יש להדגיש כי אין חולק שהוראות חוק חדלות פירעון אינן חלות במקרה זה. אולם מעבר לכך, לא מצאתי כיצד יש בהוראה זו כדי להועיל למפרק. אכן, סעיף 68(ב) לחוק קובע כי עצם הפתיחה בהליכי חדלות פירעון לגבי תאגיד, אינו יכול להביא לביטולו של חוזה קיים, גם אם נקבעה בחוזה הוראה המקנה זכות ביטול במצב דברים זה. וכך היא לשון הסעיף:

"אין בפתיחת הליכי חדלות פירעון לגבי תאגיד או היותו בחדלות פירעון כדי להביא לביטולו של חוזה קיים או להקנות לצד השני לחוזה זכות לבטלו, גם אם נקבע בחוזה כי החוזה יתבטל בנסיבות אלה או שנקבעה בו הוראה המקנה לצד השני לחוזה זכות לבטלו בנסיבות אלה".

סעיף זה, כפי שמפורט בדברי ההסבר להצעת חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ו-2016 (ה"ח הממשלה 1027) (להלן: דברי ההסבר), הינו חלק ממארג סעיפים אשר מאפשרים לכפות המשך התקשרות בחוזה עם צד שני לאחר כניסת תאגיד להליכי חדלות פירעון, אף כאשר עומדת לצד השני עילה לביטולו של החוזה. זאת על מנת לאפשר לתאגיד להמשיך בפעילות השוטפת ועל מנת למנוע את קריסתו (דברי ההסבר, עמ' 644-645). אולם, סמכות זו, המוסדרת בסימן ב' לפרק ז' לחוק שעניינו ב"הפעלת התאגיד" מתייחסת למצב דברים של תאגיד בהפעלה, היינו תאגיד שבצו לפתיחת הליכים שניתן לגביו הוחלט על הפעלתו לשם שיקומו הכלכלי (סעיף 23 לחוק). ענייננו אינו בתאגיד בהפעלה כי אם בתאגיד שניתן לו צו פירוק. הצורך בהמשך הפעלת התאגיד אינו קיים, מטבע הדברים, בעת פירוק (ראו גם: דברי ההסבר, עמ' 655). בוודאי שהוא אינו עומד על הפרק בענייננו, בהתחשב בכך שמדובר בעמותה אשר אינה פעילה מזה שנים.

יוצר במאמר מוסגר כי החוק אמנם מכיר במצב דברים שבו מתעורר צורך להפעיל את התאגיד לתקופה מסוימת גם כאשר מדובר בהליך של פירוק, ולפי סעיף 97 לחוק על הפעלת תאגיד שכזה יחולו גם כן הוראות סימן ב' לפרק ז' ובכלל זה הוראת סעיף 68(ב) לחוק האמור. אולם מדובר במצב שבו בית המשפט הורה על "הפעלת

התאגיד בפירוק", מה שאין כן כלל בענייננו, ומכל מקום לא נטען, וודאי לא הוכח, כי מתקיימים בענייננו הסייגים שנקבעו בסעיף 97(ב) סיפא (הקובעת כי "ואולם הסמכויות לפי הסימן האמור יופעלו רק ככל שהן דרושות לשם פירוק התאגיד ובמידה שהן דרושות לפירוק").

27. בעניין זה יצוין כי ישנן הוראות נוספות בחוק חדלות פירעון שעניינן בכפיית הוראות הסכם בו התקשר "תאגיד בהפעלה", על אף שעומדת לצד השני להסכם הזכות לבטלו. כך קובע סעיף 71(ב) לחוק, כי גם אם קיימת לצד השני זכות לבטל הסכם עם "תאגיד בהפעלה" בשל הפרתו על ידי התאגיד וסבר בעל התפקיד כי "המשך קיומו של החוזה דרוש לשם שיקומו הכלכלי של התאגיד", רשאי בעל התפקיד לבקש מבית המשפט כי יורה על המשך קיום החוזה. בית המשפט רשאי לעשות כן לפי הוראת סעיף 72 לחוק "אם שוכנע כי המשך קיומו של החוזה דרוש לשם שיקומו הכלכלי של התאגיד או שיביא להשאת שיעור החוב שייפרע לנושים וכי התאגיד יקיים את חיוביו לפי החוזה ממועד החלטת בית המשפט על המשך קיומו ואילך". אולם גם להוראה זו אין רלוונטיות לענייננו, שכן לא ניתן לומר כי המשך קיומו של הסכם החכירה דרוש לשם "שיקומו הכלכלי של התאגיד", ואף לא ניתן לומר כי יש בו כדי להביא להשאת שיעור החוב שייפרע לנושים. זאת שעה שענייננו בעמותה אשר "פעילותה" היחידה מתמצית בכך שבמשך עשרות שבשנים היא חתומה על הסכם חכירה (ולכל היותר, לטענתה היא גם הקימה את המבנים בשוב בעבר הרחוק), כך שהמשך "פעילות" זו אינו צפוי להביא תועלת כלשהי.

28. עוד יצוין בהקשר זה כי המפרק ביקש בערעורו להישען על הוראת סעיף 68(ב) לחוק בציינו כי מדובר בהוראה המאמצת את הפסיקה הנוהגת "בדין הישן", אולם הוא כלל לא הפנה לדין "הישן" הנוהג לשיטתו והתומך בטענותיו. מכל מקום, כל שנקבע בדין שקדם לחקיקת חוק חדלות פירעון בקשר ל"חוזה קיים" אשר בית המשפט יכול להורות על המשך קיומו גם אם צד שני לחוזה מבקש לבטלו, הוא בהתייחס לתאגיד שניתן לגביו צו הקפאת הליכים לפי סעיף 350ב לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: חוק החברות). הסמכות להורות על המשך קיומו של חוזה קיים, לפי סעיף 350 לחוק החברות, "ככל שהדבר דרוש לשם הבראת החברה בהקפאת הליכים", אינה רלוונטית אפוא לענייננו גם כן. יוער כי בדברי ההסבר להצעת חוק החברות (תיקון מס' 17) (הבראת חברות), התשע"א-2011 (שהבשילה לבסוף לכדי תיקון מס' 19 לחוק החברות), הובהר כי הסמכות להורות על המשך קיומו של חוזה קיים היא סמכות חיונית לצורך הבראת החברה שכן היא מאפשרת את המשך הפעלתה (ה"ח הממשלה 582, עמ' 641-642). אולם

ענייננו כאמור איננו בתאגיד בהליכי שיקום והסדר אלא בהליך פירוק (של עמותה שאינה מתפקדת במשך שנים), אשר בו סוגיית המשך הפעלת התאגיד איננה עומדת על הפרק.

29. לצד האמור יצוין כי ישנם הסדרים אחרים בדין "הישן", שהם מעין "תמונת מראה" לסמכות להורות על המשך "חווה קיים", ובכלל זה הסמכות הנתונה לבעל התפקיד לוותר על "נכס מכביד" ולהשתחרר מהתחייבויות שהתאגיד אינו מסוגל לבצען (סעיפים 360-365 לפקודת החברות; רע"א 8702/19 זועבי נ' זהר אנגדלר חברה לנאמנויות בע"מ, פסקה 14 (13.2.2020); ע"א 10208/16 קרטו מוטורס בע"מ נ' Better Place Inc., פסקה 30 (13.12.2017); וכן ראו בהקשר זה: דוד מינץ "שותף ושותף פושט רגל בשותפות פושטת רגל" משפטים 65, 103 (2017); וראו סמכות דומה בהוראת סעיף 96 לחוק חדלות פירעון). אך גם הסדר זה אינו רלוונטי לענייננו שעה שאין מדובר במצב שבו המפרק הוא זה המבקש להשתחרר מהתחייבויות שהתחייבה העמותה, אלא הוא עומד על קיומו של חווה קיים [כל זאת מבלי להתייחס כלל לכך שהוראות אלו בחוק החברות לא הוחלו באופן ישיר על פירוק עמותה לפי סעיף 54 לחוק העמותות (וראו: רע"א 4956/07 לבנברג נ' ביקור חולים – הוספיטל, פסקה 5 (2.4.2009); כן ראו בהקשר זה: סעיף 380(ב) לפקודת החברות)].

סיכומם של דברים, הן לפי הדין "הישן" והן לפי הדין "החדש" לא עומד למפרק כל בסיס חוקי המאפשר לו להתנער מדרישת רמ"י להורות על ביטול הסכם החכירה. והדברים אמורים על דרך הקל וחומר בכל הנוגע לחזון יחזקאל.

30. אוסיף כי אין מקום לקבל את הטענה כי בית המשפט הכריע בסוגיית תוקפו של הסכם החכירה על אף שמדובר בסוגיה אשר "כלל לא הונחה לפתחו" ולא נדרשה הכרעה בעניינה. סוגיית תוקפו של הסכם החכירה הועלתה כטענת הגנה על ידי הישיבה במענה לבקשה לפינויה. היא באה לידי ביטוי גם בעמדת רמ"י אשר טענה גם היא כי העובדה שהסכם החכירה פג משליכה על סוגיית זכויות הישיבה. אין חולק כי המפרק עצמו הביע את דעתו בסוגיה זו פעם אחר פעם, וכפי שציין בעצמו בהליך בבית המשפט המחוזי: "עמדתו העקבית של המפרק, כפי שהובאה על ידו בכתבי בי-דין שונים בתיק, הינה כי חווה החכירה שריר וקיים ואינו בטל עקב הליך הפירוק אליו נקלעה העמותה" (הודעה מוסכמת מטעם המפרק ורמ"י מיום 28.1.2021, פסקה 4). בצדק אפוא קבע בית המשפט כי מדובר בסוגיה הנחוצה לשם הכרעה בבקשת לפינוי הישיבה.

31. כמו כן, טענת המפרק כי ההסכמות אליהן הגיע עם רמ"י ועליהן דיווח לבית המשפט המחוזי בהודעה המוסכמת ייתרו את ההכרעה בסוגיית תוקפו של הסכם החכירה, אינה ממן העניין. כל שהוסכם על ידי המפרק ורמ"י הוא כי הם "ימשיכו לפעול בשיתוף פעולה בתיק זה לצורך גיבושו היעיל, המהיר וההוגן של מתווה מוסכם" (שם, פסקה 5.1), וכן כי על הישיבה להסדיר את זכויות השכירות ולהפקיד את דמי השכירות בקופת הפירוק "עד להכרעה בדבר תוקפו של הסכם החכירה עם כניסת העמותה להליך פירוק נוכח המחלוקת הקיימת בעניין בין הצדדים" (שם, פסקה 5.3). העובדה שהמפרק ורמ"י הסכימו אפוא לפעול לצורך מתווה מוסכם ולהסדיר את זכויות השכירות של הישיבה עד להכרעה בסוגיית תוקף הסכם החכירה, אין בה כדי לייתר את ההכרעה בסוגיה זו. זאת משום שההסכמה שהתגבשה בין המפרק לרמ"י הייתה אך ורק בבחינת הסדר ביניים בעניין כספי השכירות המגיעים מהישיבה. ההסכמה לא כללה ולו ברמז הסדר כלשהו לגבי המחלוקת שהייתה קיימת בין המפרק לבין רמ"י בעניין תוקפו של הסכם החכירה. הצדדים אף הדגישו בהודעה המשותפת כי המחלוקת האמורה עודנה נטושה ביניהם. פשיטא אפוא כי לא ניתן היה ללמוד מההסכמה בין המפרק לרמ"י בעניין דמי השכירות של הישיבה על פתרון המחלוקת שהייתה ביניהם בעניין גורל הסכם החכירה. מה גם שלא ירדתי לסוף דעת המפרק כיצד יש בכוחו להגיע עם רמ"י ל"הסכמה" אשר "מייתרת" טענת הגנה מרכזית של צד שלישי – הישיבה.

32. גם אין ממש בטענה כי היה על בית המשפט, לכל הפחות, להכריע בסוגיית הפיצויים להם זכאית העמותה מכוח הסכם החכירה. בהקשר זה, צודקת המדינה כי סעיף 25(ה)(1) להסכם החכירה קובע כי במקרה של ביטול החוזה על ידי המחכיר, יהיה המחכיר חייב לשלם לחוכר את שווי המחברים "שהוקמו על-ידיו". נוכח המחלוקת בשאלה על ידי מי נבנו המחברים למקרקעין, בצדק קבע בית המשפט כי על המפרק להוכיח את טענותיו כי המבנים בישוב נבנו על ידי העמותה וכי היא זכאית לפיצוי בגין כך. בעניין זה אפוא עוד דיה לשמחה בשעתה כאשר הזכויות להן טוען המפרק בין היתר בטענות המופנות נגד חזון יחזקאל שמורות לו, וכך גם טענות חזון יחזקאל בקשר לכך.

33. גם בסוגיית מעמדה של חזון יחזקאל לא מצאתי להתערב בקביעת בית המשפט המחוזי. אין חולק כי זו לא הגישה כל תביעת חוב. אין אפוא ממש בטענתה כי היא נושה של העמותה. יתר על כן, בית המשפט עמד על מעמדה של חזון יחזקאל כבעלת זכות פוטנציאלית לקבלת כספים מתיק הפירוק אם תיוותר בו יתרה כספית בהתאם לסעיף 58 לחוק העמותות. זאת, אם ימצא צדק בטענותיה כי היא זו המנהלת ומפעילה את מוסדות החינוך בישוב בהתאם למטרות העמותה. גם עניין זה אפוא יכול לציון גואל בשעתו הראויה.

34. על האמור יש להוסיף כי הנחת היסוד היא שהסדרת הישוב צריכה להיעשות על ידי רשויות המדינה הרלוונטיות, בהתאם לסמכויות הנתונות לכל רשות ורשות על פי דין. הניסיון לקדם מתווה מוסכם על ידי הצדדים, במסגרת הליך פירוק העמותה, כאשר מאז מתן צו הפירוק לעמותה חלפו 10 שנים (!), לא עלה יפה. אין ממש חולק כי הישוב סובל מהזנחה מתמשכת, וכי אי-קידום הסדרת הישוב פוגע באופן קשה בתושבי המקום ובתלמידים הלומדים במוסדות החינוך שבו. משאלת המפרק, אשר טען בתחילת הדרך כי דווקא הליך הפירוק, שהוא הליך יעיל ומהיר יחסית, יביא מזור לבטלות הקיימות בישוב (למשל כפי שהדבר בא לידי ביטוי בדוח שהוגש מטעמו ביום 22.6.2014, פסקה 11), לא התגשמה. וזאת בלשון המעטה. בנסיבות אלו, הכרעת בית המשפט כי הגיעה העת להניע את ההסדרה באופן ישיר וללא מתווכים, דבר הדורש שיתוף פעולה מלא מצד כל הרשויות אשר בכוחן לסייע לכך, הינה החלטה מתבקשת ביותר.

35. בתוך כך, אין להלום את טענת חזון יחזקאל כי מדובר בפסק דין אשר עשויות להיות לו השלכות מרחיקות לכת על מידת מוכנותם של גורמים ציבוריים להשקיע בהקמת ישובים כמו גם במיזמים חינוכיים שונים. אין ממש חולק, אף לעמדת המערערים, כי מדובר בעמותה אשר לא הייתה פעילה עוד שנים רבות קודם למתן צו הפירוק. זאת כפי שציין המפרק כבר בדוח הראשון שהוגש מטעמו לבית המשפט המחוזי ביום 5.11.2013. בנסיבות הייחודיות האמורות, משעסקינן בביטול הסכם חכירה של עמותה שלא מתפקדת מזה שנים רבות ופועלה התמצה בכך שהיא הייתה בעלת זכויות החכירה; כאשר במשך 10 שנים נעשו ניסיונות רבים למצות את האפשרויות להגיע להסכמה משותפת עם כלל הגורמים ללא ביטולו של הסכם החכירה; וכאשר במהלך שנים אלה לא רק שהאינטרס בהסדרת הישוב לא קודם אלא אף ההפך הוא הנכון ותהליך ההסדרה במובנים רבים קפא על שמריו – הטענה כי דווקא ביטול הסכם החכירה יש בכוחו להרחיב את השקעה במיזמים התיישבותיים וחינוכיים, אינה יכולה להתקבל. אדרבה, ביטול הסכם החכירה במקרה זה נדרש דווקא בשל כך שלא ניתן להותיר על כנו מצב שבו האחריות על המקרקעין נתונה לגוף שאינו פעיל, אינו מסוגל לפעול לקידום מטרות ציבוריות ואינו יכול לקחת אחריות כלשהי לקידום הליכי ההסדרה. במצב דברים מעין זה, אין מנוס מהשבת האחריות על המקרקעין לרמ"י שעליה לפעול ככל הניתן בשקדנות ובמהירות האפשרית לקידום המצב.

36. לסיכום אפוא: הסכם החכירה בוטל כדין. הליך הפירוק יתמצה מכאן ולהבא אך ורק בזכויות הכספיות העומדות לעמותה, אם קיימות, בדבר השקעותיה וזכויותיה הנטענות בקשר למבנים. אם העמותה תזכה בתביעותיה הכספיות, כספים אלה יועברו

בהיות העמותה בפירוק לעמותה אחרת עם מטרות דומות לפי הוראת סעיף 58 לחוק העמותות. זכויות וטענות חזון יחזקאל בקשר להשקעתה במבנים ובהקמת הישוב, שמורות לה.

אשר על כן, אם תשמע דעתי, בשים לב לאמור לעיל הערעורים ידחו. בנסיבות העניין, לא הייתי עושה צו להוצאות מי מהצדדים.

ש ו פ ט

השופטת ג' כנפי-שטייניץ:

אני מסכימה.

ש ו פ ט

השופט י' כשר:

אני מסכים.

ש ו פ ט

הוחלט כאמור בפסק דינו של השופט ד' מין.

ניתן היום, ה' בניסן התשפ"ג (27.3.2023).

ש ו פ ט

ש ו פ ט

ש ו פ ט