



בעניין: כפר חב"ד מושב עובדים של חסידי לובאוויטש להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ
(להלן - האגודה)

ובעניין: כהונת הוועד הממונה

החלטה

1. ביום ה-26 בדצמבר 2018 החליט עוזר רשם האגודות השיתופיות, רו"ח אלעד חבשוש, למנות וועד ממונה לאגודה (להלן - **ההחלטה**). הסיבות העיקריות למינוי הוועד הממונה נגעו לאי הסדרת השימוש בנכסי האגודה והעברתם לשימושם של צדדים שלישיים מבלי לגבות דמי שכירות ושימוש ראויים עבורם, גירעון כספי אשר בעיקרו נבע מניהול לקוי ואי גביית חובות ומסים כנדרש, היעדר ציות להנחיות הרשם, הכל כמפורט באותה החלטה.
2. בעת מינויו לראשונה של הוועד הממונה כלל הרכבו את כלל חברי הוועד אשר כיהן באותה העת וכן צורף להם חבר חיצוני נוסף ששימש כחשב מלווה. לחשב המלווה הוקנו סמכויות רבות וביניהן זכות חתימה מחייבת, הכנת תכנית עבודה הכוללת לוחות זמנים לביצוע שעיקרה הסדרת השימוש בנכסי האגודה וגביית דמי שכירות ראויים. תקופת הכהונה שנקבעה באותה החלטה הייתה עד ליום 31.12.2019.
3. ביום 14.7.2019 החליט רו"ח אלעד חבשוש לשנות את הרכב הוועד הממונה לאחר שנוכח לדעת מהחשב המלווה דאז כי חלק מחברי הוועד לא שיתפו פעולה לטובת תיקון הליקויים והשבת זכויות האגודה בנכסיה. על פי אותה החלטה כלל הוועד הממונה במתכונתו החדשה 2 נציגים פנימיים ו-2 נציגים חיצוניים. במקביל הוחלט על הארכת הכהונה עד ליום 30.6.2020.
4. ביום 29.6.20 שבנו ונדרשנו להארכת כהונתו של הוועד הממונה. מדו"ח הוועד הממונה עלה כי נעשתה פעילות לא מבוטלת בדרך להסדרת הנושאים שלשמם מונה שעיקרם הסדרת נכסי האגודה ומימוש זכויותיה בנכסים אלה. ראו לעניין זה סעיפים 5(1)-(9) באותה החלטה.
5. על אף ההתקדמות הרבה בפעילותו של הוועד הממונה, סבר עוזר הרשמת כי לנוכח העובדה שהסדרת השימוש בנכסי האגודה ובפרט ההליכים המשפטיים לא נסתיימו



- עדיין לא בשלה העת לסיום כהונתו של הוועד הממונה גם אם אלה יתארכו עוד זמן רב.
6. לצד זה הוחלט כי יש לנקוט צעד נוסף בדרך לניהול עצמי של האגודה ועל כן הוועד הממונה הונחה לפעול לכינוס אסיפה כללית שעל סדר יומה בחירה של 3 נציגים חברי אגודה אשר יצטרפו לוועד הממונה. במקביל הוארכה כהונתו של הוועד הממונה ל-30.6.21.
7. ביום 8.7.2021 הוחלט על הארכת כהונה נוספת עד ליום 30.6.2022. בהחלטה מפורטת פעילותו של הוועד הממונה וההתקדמות שנעשתה אולם שוב לנוכח העובדה שהליכים אלה לא נסתיימו הוחלט להאריך את הכהונה עד ליום 30.6.22. לצד האמור הוחלט לצרף 2 נציגים חברי אגודה נבחרים.
8. כאמור לעיל, ביום 2.1.2022 שונה הרכב הועדה ממונה ובמקום החשב המלווה מונו מר מנשה דוד ועו"ד ללום כנציגים חיצוניים ולצידם 2 נציגים פנימיים.
9. עם שינוי הרכב הוועד הממונה בתחילת 2022, במקביל להגשת תביעה כנגד המועצה האזורית, החל הוועד הממונה בניסיונות הידברות ושיתוף פעולה עם המועצה בניסיון לפתור את המחלוקות הקיימות המעיבות על עתיד האגודה שעיקרם, קידום פרויקט ההרחבה הצפונית, הפקעות שבוצעו בעבר, פעילות המעון וגביית תשלומי ארנונה.
10. ואמנם, בהתאם לדיווחי הוועד הממונה, בפרויקט ההרחבה חלה התקדמות משמעותית ושיתוף הפעולה הניב פירות כאשר נכון למועד זה הופקו שוברי תשלום ל-53 מתוך 58 זכאים.
11. תביעת הפיצויים כנגד הועדה המקומית לתכנון ובניה שדות בעניין ההפקעות ממשיכה להידון בבית המשפט המחוזי בלוד. בהתאם לדיון האחרון מיום 18.1.2023 שהועבר לעיונו, יושבו המחלוקות בעניין הפקעות מס' 4 ו-5. בעניין הפקעה מס' 2, בהתאם להצהרת ב"כ המועצה, ביטולה יושלם לאחר הבחירות לרשויות המקומיות, ועם השלמתה תיושב המחלוקת אף בעניין זה. הפקעות מס' 1, 3, ו-6, עניין יוכרע על ידי בית משפט לאחר השלמת ההליכים המקדמיים.



12. לצד ישיבות שערכתי עם הוועד הממונה והמועצה האזורית ולצד ההידברות והמשא ומתן בין הצדדים נראה כי הגם שקיימים פערים בין הצדדים עדיין קיימת היתכנות גבוהה ליישוב המחלוקות והגעה להסכמה לפחות לגבי חלק ניכר ממרכיבי התביעות נשואי המחלוקת. כך לגבי פעילות המעון, שכר דירה בגין שימוש במבנה המועצה וכיו"ב.

13. אשוב ואדגיש, כי נכון יהיה לכל המעורבים להמשיך בניסיונות ההידברות בין המועצה האזורית לוועד האגודה, שכן לנגד עיני כולנו עומדת טובת האגודה וכלל חבריה.

14. לצד ההליכים למול המועצה הוועד הממונה מנהל הליכים משפטיים (כ-12) כנגד חברים המשתמשים בנכסי האגודה לצורך עסקיהם, אשר טרם הסדירו את התשלום והשימוש בנכסי האגודה.

15. אם נסכם את פעילותו של הוועד הממונה נראה כי עיקר פעילותו נותרה המשך ניהול ההליכים המשפטיים שעיקרם הסדרת השימוש בנכסי האגודה. מצבה הכלכלי של האגודה יציב והיא איננה נמצאת בגירעון. השאלה אשר רובצת לפתחי האם משמעות הדבר כי דינה של האגודה לשנים רבות של היעדר ניהול עצמי בשים לב לכך שהליכים משפטיים, מטבע הדברים, אורכים זמן. עוד נשאלת השאלה האם לא נכון לשקול את שינוי מתכונת עבודת הוועד הממונה והרכבו כדי לנסות לאזן בין הצורך לשמור על עיקרון הניהול העצמי של כלל החברים לבין הצורך להבטיח את זכויותיה של האגודה והשימוש בנכסיה?

16. כידוע, העיקרון העומד ביסודה של האגודה השיתופית הוא העיקרון בדבר ניהולה העצמי של האגודה בדרך דמוקרטית לרווחת כלל חבריה. על כן מינויו של ועד ממונה הנו אמצעי דרסטי ויש לעשות בו שימוש זהיר ולצמצמו ככל הניתן. וכך נקבע בבג"צ 3498/94 עזרא נגד רשם האגודות השיתופיות:

"מן הזכות לבחור ולהיבחר מתחייב כי התערבותו של רשם האגודה בניהול האגודה על דרך של מינוי ועד ממונה, הינה צעד קיצוני שאת השימוש בו יש לצמצם כלל האפשר, במיוחד כשההליך הדמוקרטי טרם עמד בניסיון. לפיכך, מדיניותם של המשיבים היא מדיניות ראויה, כשלפיה התערבות כאמור, תיעשה רק במקרים בהם מתחייבת התערבות מיידית של הרשויות כדי להבטיח ניהולה התקין של האגודה או במקרים אחרים בהם מוצו כל הניסיונות לקיום הליך דמוקרטי מחד ומאידך יש, בשל פעולות של הוועד הנוכחי, הכרח במינוי וועד ממונה".



ראה גם עמנ (י-ם) 23-05-5276 יצחק נח' עין יעקב – מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית) אשר ניתן לאחרונה ובו ניתן פירוט ההלכה הנוהגת בעניין וועד ההנהלה של אגודה שיתופית.

17. משום כך חובה עליי לבחון בכל עת האם עדיין קיים הכרח במינויו של ועד ממונה והאם ניתן לנקוט באמצעי מידתי יותר.

18. כפי שצויין לעיל, מצבה הכספי של האגודה יציב וכי למעשה נותרו ההליכים המשפטיים שעל הוועד להמשיך ולנהל על מנת להסדיר את השימוש בנכסים האגודה. בנסיבות אלה סבורה אני נכון יהיה לעשות שימוש באמצעי מידתי יותר והוא מינוי חשב מלווה בצירוף וועד נבחר. מינוי חשב מלווה אשר יפקח ויסייע ליועץ המשפטי של האגודה אשר מופקד על ההליכים המשפטיים משיגים את המטרה ולשיטתי יש בהם את האיזון הראוי בין שני השיקולים.

19. אין זה סביר כי ועד ממונה שכבר כיום יש בו נוכחות של נציגים פנימיים (אשר מכהנים זמן לא מבוטל) ימשיך לכהן עד תום ההליכים המשפטיים. אלה יארכו זמן רב והוועד הממונה על הרכביו השונים מכהן משנת 2019, תקופת זמן לא מבוטלת.

20. הוועד הממונה מנמק את הצורך בהמשך כהונתו כי במידה שהוא לא יסיים את ההליכים המשפטיים כלל החייבים לא ישלמו את חובם וההליכים המשפטיים כנגד החייבים יבוטלו.

21. נימוק זה אין בו כדי למנוע מתן הזדמנות נוספת לאגודה לבחור את נציגיה והחשש מפני ביטול הליכים משפטיים מוסר לנוכח מינויו של חשב מלווה אשר יפעל בשיתוף פעולה עם היועץ המשפטי של האגודה ומי שמלווה את ההליכים המשפטיים מטעם האגודה. הדברים אמורים ביתר שאת, בשים לב למתכונות השונות בהן התנהלה האגודה וכי גם עם הוספת נציגים פנימיים לאגודה נמשך בכל זאת הליך הסדרת השימוש בנכסי האגודה.

יש לזכור, שכנגד החשש תמיד מתנופפת תמיד ה"חרב" של מינוי וועד ממונה המורכב כולו נציגים חיצוניים בלבד.



22. לאגודה קיימת הזכות לנהל את ענייניה השוטפים כראות עיניה ובהתאם למאפייניה. הסמכות לעשות שימוש בצעד של מינוי ועד ממונה "על מלא" (קרי זה שאינו כולל כלל נציגים פנימיים) מוקנית לרשם האגודות השיתופיות בכל עת. על כן סבורה אני ששימוש במנגנוני פיקוח ובקרה הדוקים לצד האפשרות לצאת לבחירות ולממש את זכותם לניהול עצמי יש בה משום מתן הזדמנות לוועד חדש שייבחר לצאת לדרך לחדשה.

23. אשר כל כן, הריני להורות לוועד הממונה להיערך לכינוס אסיפה כללית שעל סדר יומה בחירות כך שמועד הבחירות יחול ביום 16.6.2024. לאחר בחירת הנציגים חברי האגודה יעביר הוועד הממונה את שמותיהם והוועד הממונה המכהן במתכונתו הנוכחית יסיים את עבודתו. החל ממועד זה יפעל הוועד המנהל במתכונת שנקבעה כאן קרי וועד נבחר בצירוף חשב מלווה. בחלוף ששה חודשים ממועד כניסתו לתפקיד של החשב המלווה אבחן האם להשאיר את הוועד במתכונתו הנוכחית או לסיים את כהונתו של החשב המלווה.

24. הסמכויות המוקנות לחשב המלווה תכלולנה את כל אלה:

א. מורשה חתימה באגודה וכל עסקה של האגודה תחייב את האגודה רק אם נחתמה על ידו בצירוף עם חברי הוועד הנבחר האחרים;

ב. יפקח על התחייבויות של האגודה לרבות התחייבויותיה הכספיות, לעניין זה, "התחייבות"- התחייבות קיימת או עתידית לרבות בחוזה, בכתב התחייבות, במסמכי תשלום, בהסדר פשרה המוגש לבית משפט, לבית דין או כל טריבוטל שיפוטי ומעין שיפוטי על מנת לקבל תוקף של פסק דין;

ג. החשב המלווה והוא בלבד יהיה ממונה על גביית החובות ותשלום הכספים המגיעים לאגודה. לא יהיה תוקף לכל הנחה, ויתור, הסדר תשלום כזה או אחר מבלי שניתן לכך אישור;

ד. יפקח וילווה בסיוע יועמ"ש האגודה בכל הנוגע להליכים המשפטיים ובמידת הצורך יביא לאישור הרשמת או מי מטעמה נושאים אשר הוא סבור שנדרשת מעורבתנו.

ה. יודיע לרשמת באופן מידי על כל החלטה שנתקבלה בוועד המנהל או באסיפה הכללית העלולה לדעתו להביא לפגיעה באגודה, בנכסיה ומימוש זכויותיה בהם או



ביכולתה להמשיך ולהתנהל באופן תקין. החשב המלווה יציג עמדתו בעניין זה וככל שלא הונחה דעתו בעניין זה יובא הנושא להכרעתי.

ו. ככל שתתעורר בעניין זה מחלוקת בין החשב המלווה לחברי הוועד המנהל יובא הנושא להכרעתי או הכרעת נציג מטעמי, בצירוף עמדתם של הצדדים.

25. אשר לוועד הממונה הנוכחי- במהלך תקופת כהונתו ועד לעריכת הבחירות כאמור לעיל, ימשיך ויפעל הוועד הממונה להסדרת השימוש בנכסי האגודה ומיצוי זכויותיה ויעשה כל שביכולתו להביא למיצוי זכויותיה של האגודה. מעבר לכך על הוועד להידרש אך ורק לענייניה השוטפים של האגודה. בכל מקרה שבו יש ספק האם עניין כלשהו אינו בגדר ענייניה השוטפים של האגודה יביא הוועד שאלה זו להכרעת הרשמת או לנציג מטעמה.

26. ובנימה אישית, יש בי אמונה גדולה בדבר זכותה של אגודה שיתופית לניהול עצמי. כולי תקווה שהרכב זה יאפשר לאגודה לצאת אל דרך חדשה ולהתנהלות תקינה כפי שמצופה ממנה. אני קוראת לכלל חברי האגודה לנצל הזדמנות זו ולאפשר ליישוב לפרוח ולשגשג. ככל ואיווכח כי לא חל שינוי בעניין זה וכי גם הרכב זה לצד הסמכויות שהוקנו לחשב המלווה אינם מניבים את התוצאה המיוחלת איאלץ לשוב ולעשות שימוש בסמכויותיי.

27. לסיכום, בתוקף סמכותי על-פי תקנה 28 לתקנות האגודות השיתופיות (רשויות האגודה), תשל"ה - 1975, הריני להורות על הארכת תקופת כהונתו של הוועד הממונה באגודה עד ליום 16.6.2024. בחירות לוועד המנהל תיערכנה ביום 16.6.2024.

עו"ד טלי ארפי כהן,
רשמת האגודות השיתופיות

ניתן היום, ו' באדר א' התשפ"ד, 14 בפברואר 2024
המזכירות תעביר העתק החלטתי זו,
לוועד הממונה, למפקחת האזורית ולכלל חברי האגודה.