

פרוטוקול ישיבת ועד הנהלה מס' 16/2020

שם האגודה: קיבוץ נען
תאריך הישיבה: 28.7.20
מס' חברי ועד הנהלה: 13
שמות החברים הנוכחים בישיבה: עמרי וידן, איל גלס, משה שיפמן, מיטל מרקס, אליהו רם, אסף גינדין, אוהד שחם.
חברים נוכחים בישיבה למעט בסעיף 3: אורי פרידברג, סמדר שביט, סמדר שגב, אסף גודו.
חסרים: רעיה בן אברהם, איתמר אהרונוסון.
משתתפים: נמרוד זיו, ניב רונן, נציגת הקבוצה בסעיף 3, עודד רובין בסעיפים 3 ו-4.

סדר היום:

1. אישור פרוטוקול 15.20
2. נציגי הוועד לצוות האיתור לבחירת מנכ"ל נתם
3. דיון בדרכים לסיום המחלוקת בדבר הזכות לשיוך מגרש לכל אחד מבני זוג שהיו חברים ביום הקובע (ינואר 2003).
4. פירוק שיתוף בקרקע בשכונת המרפאה – גיבוש עמדת הקיבוץ

החלטות:

1. אישור פרוטוקול 15.20

החלטה

לאשר את הפרוטוקול.

2. נציגי הוועד לצוות האיתור לבחירת מנכ"ל נתם

החלטה

3. דיון בדרכים לסיום המחלוקת בדבר הזכות לשיוך מגרש לכל אחד מבני זוג שהיו חברים ביום הקובע (ינואר 2003).
לפני חודש, בעקבות פנייה לחברי ועד הנהלה, התקבלה אצל יו"ר הקיבוץ הפנייה הבאה:

בהמשך להליך המתנהל בעניינו מול הקיבוץ אנו מבקשים דיון בוועד הנהלה בנושא השיוך לשני בני זוג מנען שנישאו לאחר היום הקובע. במהלך השנתיים האחרונות הקיבוץ עושה הכל בכדי לא להגיע איתנו להידברות רצינית ודיון בסוגיה שלנו, יתרה מכך, לצערנו, הקיבוץ מפנה אלינו עורכי דין ושולח אותנו לאפיקים משפטיים כאשר תמונת הזכויות מאוד ברורה וחבל להיכנס להליכים משפטיים לא הכרחיים. אנו מעוניינים להציג את הנושא בפני ועד הנהלה בכדי שיחליטו האם מעוניינים להמשיך בדרך האפיקים המשפטיים או שמעוניינים לפתוח בהליך גישור אמיתי וענייני בכדי להביא לסיום את המחלוקת באופן מכבד ונכון לשני הצדדים. לדיון בוועד התייצבה נציגה בשם הקבוצה, והציגה את נקודת המבט שלהם: בקבוצה 9 זוגות חברים בנות ובני הקיבוץ שהיו חברים יחידים ביום הקובע והוגשו כזכאים למגרש במסגרת החלטה 751. לדבריה שנים מנסים להידבר עם הנהלת הקיבוץ, ונדחים. לראשונה היתה התייחסות לפנייתם ב-2013 לאחר קבלת ה"החלטות המשלימות" לעניין שיוך הדירות. מנהלת שיוך הדירות באותה עת החליטה בהחלטה חד-צדדית לתת להם כעין 'רשת ביטחון' לקבלת מגרש נוסף במקרה גירושין. בספטמבר 2019, לאחר שהתקבלה במנהלת הדיור חו"ד משפטית השוללת את זכותם ולא היתה מקובלת עליהם, התקיים גישור בין נציגי הקבוצה לנציגי מנהלת הדיור – גישור שלא הניב דבר מאחר ו"לא באמת רצו לשמוע אותנו", הקיבוץ לא הראה נכונות כלשהי, והזכויות שלהם כחברים נותרו פגועות. ההתדיינות עד עתה מצד הקיבוץ לא היתה ראויה, וחברי הקבוצה מאוכזבים מאד מעמדת מנהלת הדיור והנהלת הקיבוץ. הם רוצים לפתור את המחלוקת ברוח טובה, על פי החוק, וברוח ערכי קיבוץ נען. האמצעי המבוקש הוא הקמת צוות ניטראלי לדיון משותף ולפתרון מוסכם.

חברי הקבוצה מצפים לקבל את זכויותיהם כפי שנקבע לשיטתם ביום הקובע לשיוך דירות. בתשובה לשאלת חברים בוועד, לא תינתן התחייבות של חברי הקבוצה לקבל עליהם ללא עוררין כל הכרעה של 'הצוות הניטרלי' שביקשו להקים.

בסיום הצגת הדברים מטעם הקבוצה, נערך בוועד דיון פנימי. ניתנה סקירה של נמרוד ועודד על סדר ההתרחשויות וטיבן: בדצמבר 2013 ניתנה עמדת מנהלת הדיור של אז, כפי שפורט לעיל. מאז, פנייה ראשונה של הקבוצה למנהלת הדיור המכהנת נעשתה לאחר 4.5 שנים באוגוסט 2018, בדרישה להכיר בזכותם למגרש לכל אחד מבני הזוג (בניגוד להחלטות המשלימות מ-2013. לכל הזוגות שפנו יש דירות קבע). התקיימה פגישה של נציגי הקבוצה עם מנהלת הדיור, וסוכם שהקיבוץ יבקש חו"ד משפטית שלא באמצעות צפרייר בן אור. ברק ניר איתר את עו"ד ליעד סידר כמומחה פעיל בשיוך דירות, וקיבלנו ממנו חו"ד כאמור, ארוכה ומנומקת, שאומצה ע"י מנהלת הדיור. חוות הדעת דחתה את טענות ודרישות קבוצת החברים.

ביולי 2019 קיבלה מנהלת הדיור כתב דרישה מהקבוצה באמצעות עו"ד הראל טיקטין, לקיים הליך גישור טרם פניה לערכאות. לאחר שעורכי הדין של הצדדים הסכימו על מגשר, קיימנו – נציגי מנהלת הדיור עודד ונמרוד ונציגי הקבוצה, הליך גישור שלא הניב תוצאה. נציגי הקיבוץ לא ראו עצמם כמי שרשאים 'לשלם' במגרשים או בכסף, והצעה אחרת לא הונחה על השולחן. מאז ועד לפני חודש הקבוצה דממה, וכאמור לפני חודש נעשתה אלינו הפניה בה דן עכשיו ועד ההנהלה.

הדיון בוועד התמקד בעיקר בתהליך:

א – הן מהכתוב והן מהדברים שנאמרו, יוצא שסירוב שלנו לקבוצה יגרור אחריו הליך משפטי ביוזמתם;

ב – מבחינת הקבוצה, אין התחייבות לסופיות התהליך בהינתן שדרישתם לקבלת זכויות או פיצוי תסורב;

ג – לחברי הוועד היה קשה לקבל את הקריאה לקיום דיון כשברקע איום בהליכה לערכאה משפטית. חברי הוועד רואים בחומרה רבה אפשרות של תביעת קבוצת החברים הזו את הקיבוץ, והנזק החמור לחברה בנען שיווצר ממהלך כזה.

ד – ועד ההנהלה (ללא 'בעלי העניין' לכאורה) רואה עצמו בדיוק ה'צוות הניטרלי' לקיום הדיון עם הקבוצה. חברי הוועד מגיעים לדיון ללא הכרות מוקדמת של הנושא, נקיים מכל הטיה. להזכיר שחברי הוועד נבחרו ע"י הציבור לנהל את הקיבוץ. אין בכוונת חברי הוועד לשמוט את הסמכות הזו מידיהם.

ה – יש לקחת בחשבון שיש עוד מספר בתי אב במצב דומה שלא הצטרפו לקבוצה.

ו – נדרש לקיים עם קבוצת החברים הזו שיח ערכי ולא משפטי.

החלטה

לקיים מפגש של חברי ועד ההנהלה עם הקבוצה כדי לשמוע אותם ולנהל שיח פתוח. בהמשך להתכנס לקבלת החלטות.

4. פירוק שיתוף בקרקע בשכונת המרפאה – גיבוש עמדת הקיבוץ

בהמשך להחלטת הוועד מיום 8 ביוני ש.ז. לפעול בהליך תיכנוני לפירוק השיתוף בקרקע של שכונת המרפאה, הוועד נדרש להנחות את השמאי והמתכנן ביחס לאיפיון אותו חלק מהחלקה המבוקש על ידי הקיבוץ. כידוע הצד המערבי של החלקה בנוי ומתגוררות בו משפחות חברים, ואילו עיקר השטח פנוי ממבנים.

באסיפת הקיבוץ במרץ 2016 אשר מכוח החלטתה נעשתה רכישת חלקה של יכין, הוחלט שמימון הרכישה יעמוד כמימון ביניים מהנכסים הכספיים של הקיבוץ, ויושב אליהם לעת מכירת זכויות לבנייה בחלקה. כזכור, עלות הרכישה היתה 9 מ"ש"ח. כבר בעת הצגת העסקה באסיפה, הקפידה הנהלת הקיבוץ להציג שלקיבוץ יש עניין בחלק הפנוי ממבנים, כדי שכאמור יוכל לבנות עליו ולהחזיר את ההשקעה.

בדיון הוצגו לחברי ועד ההנהלה 2 חלופות: האחת הולכת בעקבות החלטת האסיפה

משנת 2016, והשניה בחנה אפשרות קבלת החלק הבנוי. כדי לעמוד על הסיכונים והסיכויים בשתי האפשרויות, נפגשנו עם מחלקות הנדל"ן של שני משרדי עו"ד המעורים בנושאי מקרקעין בכלל ובקיבוצים בפרט (בנוסף למשרד המלווה את הקיבוץ במקרקעין בשוטף).

המסקנות היו שתיים: 1. בשתי החלופות יש סיכונים וסיכויים שקשה לאמוד את עוצמתם, וקשורים בעיקר בהתנהגות הפקידות של רמ"י. 2. חלופת קבלת החלקה הפנויה תאפשר בקלות להשיב בעתיד לקיבוץ את ההשקעה, לעומת חלופת החלק הבנוי שלא תאפשר לעמוד בהחלטת האסיפה בעניין השבת המימון.

החלטה

להנחות את עורכי התוכנית לבקש עבור הקיבוץ את החלק הפנוי ממבנים לעת פירוק השיתוף.

חותמת האגודה:

חתימת יו"ר ועד ההנהלה: