

אושר בקלפי בגשר – 27.10.2006

1. הסבר כללי

במסגרת מהלך שיוך הדירות יכול שתהיינה מחלוקות כאלה ואחרות בין החבר לקיבוץ או בין החברים לבין עצמם בכל הנוגע ליישום החלטות האסיפה הכללית בעניינו של החבר. זאת להבדיל ממחלוקות ביחס לנושאים עקרוניים אשר אינם קשורים לזכויותיו של חבר מסוים (ביחס אליהן לא יחול מנגנון זה). על מנת לקבוע מראש מנגנון יישוב מחלוקות, ועל מנת שמהלך שיוך הדירות לא יעוכב בשל סכסוכים העלולים להיווצר בעתיד מוצע בזאת כי כל המחלוקות והסכסוכים הקשורים לשיוך הדירות יוכרעו על ידי צוות יישוב מחלוקות שיוסמך על ידי האסיפה. הצוות יכלול יו"ר חיצוני, הבקיא בתהליכי שיוך דירות, וכן שניים מבין חברי הקיבוץ, אשר אחד מהם ייבחר על ידי צוות שיוך דירות (אד הוק לצורך דיון במחלוקות ספציפית) ואילו השני ייבחר על ידי החבר. צוות יישוב המחלוקות יוכל להיעזר באנשי מקצוע המעורבים במהלך שיוך הדירות (כגון אדריכל, שמאי מקרקעין, מודדים, עורכי דין וכדו'). החלטת צוות יישוב מחלוקות תהיה סופית מבחינת הדיון הפנימי בקיבוץ, כלומר לא ניתן יהיה לערער עליה לאסיפה או למוסדות הקיבוץ. יחד עם זאת, לצדדים תישמר הזכות להפנות את הסכסוך לבוררות בפני המוסד לבוררות וגישור של התנועות הקיבוציות או בפני רשם האגודות, בהתאם להחלטת החבר, במידה והחלטת הצוות לא תהיה מקובלת על מי מהם.

פסיקת הבורר תהיה סופית. מטרת הפניית הסכסוך לבוררות היא הרצון לקצר את ההליכים, לחסוך בהוצאות ולמנוע מצב בו מהלך שיוך הדירות כולו יתעכב בשל סכסוך בין חבר לבין הקיבוץ או בין החברים לבין עצמם. מימון תהליך הבוררות ייעשה בהתאם להחלטת הבורר. המשמעות היא, על פי רוב, כי הצד הזוכה בבוררות לא יצטרך לשלם עבורה.

על מנת לעגן את מנגנון יישוב המחלוקות מובאת להצבעה בנוסף, הצעה לתיקון תקנון הקיבוץ אשר תכלול את מנגנון יישוב המחלוקות המוצע. (תיקון סעיף 113 לתקנון הקיבוץ).

בברכה,
צוות שיוך דירות

2. נוסח המנגנון ליישוב מחלוקות

כל סכסוך ו/או מחלוקת מכל מין וסוג שיתגלעו בין חבר קיבוץ גשר לבין הקיבוץ ו/או מי מחברי הקיבוץ בדבר יישום החלטת האסיפה הכללית של הקיבוץ בעניינו של החבר, בנושא הקשור או הנובע ממהלך שיוך הדירות לחברים (להלן: "המחלוקת" או "הסכסוך"), יהיה כפוף למנגנון יישוב המחלוקות המפורט להלן.

1. למען הסר ספק:

1.1. "חבר הקיבוץ" משמעו כל מי שיהיה זכאי, על פי החלטות הקיבוץ, או על פי כל דין, לשיוך דירת מגורים במסגרת מהלך שיוך הדירות, בין שמדובר בחבר שחברותו בקיבוץ פסקה מכל סיבה שהיא (לרבות יורשי החבר, במקרה של פטירה, חו"ח) ובין שמדובר בחבר שחברותו בתוקף.

1.2. החלטה זו לא תחול על סכסוכים בין הקיבוץ לבין החבר ו/או יורשיו ו/או מי מטעמו הנוגעים לזכויות חזקה ו/או שימוש ו/או בעלות של החבר ו/או יורשיו במקרקעי הקיבוץ, לרבות בדירת מגורים, עד למועד רישום דירת המגורים על שם החבר.

2. המחלוקת תובא תחילה להכרעת צוות המוסמך בזאת ע"י אסיפת הקיבוץ (להלן: "צוות יישוב מחלוקות").

3. צוות יישוב מחלוקות יורכב מיו"ר חיצוני, אשר ימונה על ידי האסיפה הכללית, ושני נציגים מבין חברי הקיבוץ. הנציגים הללו ייבחרו אד-הוק לכל מחלוקת בנפרד, כאשר נציג אחד ייבחר על ידי החבר אשר דנים בעניינו ונציג אחד ייבחר על ידי צוות שיוך הדירות של הקיבוץ (להלן: "צוות השייך"). במקרה ומדובר במחלוקת בין שני חברים, יבחר כל אחד מהם את נציגו מבין חברי הקיבוץ.

4. צוות יישוב מחלוקות יהא רשאי, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, לצרף בעלי מקצוע שונים לשיבותיו לצורך ייעוץ מקצועי. החלטתו של צוות יישוב מחלוקות תהיה סופית ולא יהיה עליה ערעור לאסיפה או למוסד אחר ממוסדות קיבוץ גשר, בכפוף לזכותם של הצדדים לפנות לבוררות כאמור בסעיף 6 להלן.

צוות יישוב המחלוקות ימסור לחבר את כל המידע הרלוונטי אשר נמצא בידיו כדי לסייע לו בהבנת המצב ויישוב המחלוקת.

5. לצדדים למחלוקת תהא זכות לדרוש כי המחלוקת תתברר בדרך של בוררות בתוך 30 יום ממועד החלטת צוות יישוב המחלוקות.

6. צוות השייך ימנה את נציגי הקיבוץ לצורך ניהול הליכי הבוררות.

7. הסכסוך יועבר למוסד לבוררות וגישור של התנועות הקיבוציות בהתאם לנהליו או לרשם האגודות השיתופיות על פי סעיף 52 לפקודת האגודות השיתופיות, בהתאם לבחירת החבר. במידה והסכסוך הוא בין חברים, יועבר הסכסוך להכרעת אחד מהגורמים המפורטים בסעיף זה לעיל בהתאם להסכמת הצדדים לסכסוך בכתב, ובהיעדר הסכמה, בהתאם להחלטת ועד ההנהלה של הקיבוץ.

8. על אף האמור בנוהלי המוסד לבוררות וגישור של התנועות הקיבוציות ו/או בהוראות הדין, הבורר יהא מוסמך לפסוק את הוצאות ניהול הליכי הבוררות (לרבות הוצאות משפטיות) לחובת כל צד להליכי הבוררות, בין במהלך ניהול הבוררות ובין במסגרת פסק הבורר.

9. במידה ויועבר הסכסוך למוסד ובוררות וגישור של התנועות הקיבוציות, יהיה הבורר פטור מסדרי הדין ומדיני הראיות ומהדין המהותי, אך יהיה חייב לנמק את פסק הבורר, אלא אם יורו לו שני הצדדים שלא לנמק את החלטתו.

10. החלטה זו כמוה כהסכם בוררות לפי הוראות חוק הבוררות התשכ"ח - 1968.

11. סעיף 113 בתקנון הקיבוץ ישונה כמתחייב, ויכלול את מנגנון יישוב המחלוקות המתואר לעיל, בכפוף ליעוץ משפטי.