



ת"פ 2677/05/21 - אולסל אילת בע"מ, שלמה בר דוד, סינטיה גוזלן, שושי דוד נגד מרבה מלונאות ומסחר בע"מ

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

תפ"מ 2677-05-21 מרבה מלונאות ומסחר בע"מ נ' אולסל אילת בע"מ ואח'

מספר בקשה: 2

לפני כבוד השופט טל חבקין
המבקשים/הנתבעים:

1. אולסל אילת בע"מ
 2. שלמה בר דוד
 3. סינטיה גוזלן
 4. שושי דוד
- ע"י ב"כ עו"ד גלעד נרקיס

נגד

המשיבה/התובעת:
מרבה מלונאות ומסחר בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד גל נפתלי גצל

החלטה

לפניי בקשה לעיכוב הליכים בתובענה לפינוי מושכר מחמת הסכם בוררות בין הצדדים.

הרקע

1. הצדדים התקשרו בהסכם מיום 31.1.2018 שבו השכירה התובעת לנתבעים בית מלון ברחוב שדרות התמרים 10 פינת גן בנימין באילת, הידוע גם כחלק מחלקה 3 בגוש 40040, חלק ממגרש 17 לתקופה של עשר שנים בעד דמי שכירות חודשיים בסך של 85,000 ש"ח. הנתבעים התחייבו לשלם את דמי השכירות מראש באמצעות 18 צ'קים על סך 510,000 ש"ח כל אחד. בפועל נמסרו 36 צ'קים על סך 255,000 ש"ח כל אחד. כמו כן היה על הנתבעים לשלם דמי שכירות חודשיים נוספים כנגזר מהמחזור. על רקע הפרות של הסכם השכירות ובהן אי-תשלום דמי שכירות, ביום 6.11.2019 חתמו הצדדים על נספח להסכם השכירות הקובע שהנתבעים ישלמו את דמי השכירות לפי הסכם השכירות ("הנספח להסכם השכירות"). בכתב התביעה דן טוענת התובעת כי הנתבעים נותרו חבים לה סך של 688,899 ש"ח נכון לאפריל 2021, בלא לכלול את חוב דמי השכירות הנוספים. עוד נטען שהנתבעים מסרו דיווחים כוזבים ביחס למחזור העסקי, והפרו את הסכם השכירות הפרות נוספות. על כן מבוקש להורות על פינוי מושכר. כתב התביעה נתמך בתצהירו של ד"ר אדו אלט, בעל מניות ודירקטור בתובעת המוסמך ליתן תצהיר מטעמה.

2. הנתבעים הגישו, בין היתר, בקשה לעיכוב הליכים מחמת הסכם בוררות בין הצדדים (לרבות שתי בקשות



שעניין תיקון הבקשה מחמת טעות סופר שנפלה בה). בבקשה המתוקנת נטען כי תלויים ועומדים שני הליכים נוספים שהתובעת פתחה נגד הנתבעים או מי מהם: תיק הוצאה לפועל לביצוע צ'ק (תהוצל"פ (נת' מס' 522720-04-21) ותביעה כספית המתנהלת בבית משפט זה (ת"א (שלום ת"א) 9064-05-21). הנתבעים טוענים שביום 31.3.2020 נחתם בין הצדדים נספח להסכם השכירות הקובע תניית בוררות מפורשת: "הצדדים ממנים את עו"ד אריעד הראל כבורר מוסכם לכל מחלוקת נשוא הסכם השכירות"; וכי הבורר "יפסוק בסכסוך שבין הצדדים ובכל הטענות והתביעות שיש לצדדים מאחד כלפי השני ובכל נושא אחר הקשור לנושא הבוררות אשר יועלה ע"י הצדדים במהלך הבוררות" (נספח 2 לבקשה, ולהלן: "**נספח הבוררות**"). מטעם התובעת חתום על הנספח מר רובי חן בצירוף חותמת של התובעת (במקור טענו הנתבעים שמר אדו אלט חתם על נספח הבוררות, אך מאוחר יותר טענו שזו טעות סופר, ומר רובי חן הוא שחתם). כמו כן צורף מסרון שכתב מר אדו אלט מיום 14.11.2018 לנציג הנתבעים שבו כתב: "בכל מקרה מבקש שתיצור קשר עם רובי בכל מה שנוגע למלון", ומסרון מאוחר יותר (כפי הנראה מיום 2.1.2019) שבו נכתב: בכל מה שקשור למלון מבקש שתתנהל מול עו"ד אריעד או רובי". כמו כן צורפה תכתובת שהתנהלה בין באי כוח הצדדים עובר להגשת התובענה שבהם ציינו הנתבעים, פעם אחר פעם, שהם מוכנים לקיים בוררות בהתאם לנספח הבוררות. על רקע זה עתרו הנתבעים לעכב את ההליכים בתובענה. הבקשה נתמכה בתצהירו של דוד דוד ציון מטעם הנתבעים.

3. בתשובתה - **שלא נתמכה בתצהיר** - טענה התובעת שיש לדחות את הבקשה לעיכוב הליכים על הסף מאחר שהסכם הבוררות מזויף "מכף רגל ועד ראש" (הגם שנטען כי "אין זה המקום כאן להידרש לטענה דנן", בלא שהוברר מדוע); כי הסכם הבוררות הוא מסמך הנעדר נפקות משפטית, ומשכך לא הייתה כל הסכמה לילך לבוררות בין הצדדים. התובעת טוענת כי הנתבעים טענו טענות סותרות בקשר להסכם הבוררות: בסעיף 14 לבקשה טענו שאדו אלט חתם עליו; ובסעיפים 18 ו-19 לבקשה טענו כי רובי חן חתם עליו. הנתבעים אומנם טענו שנפלה טעות קולמוס, אך לא הציגו כל אסמכתה על כך שרובי חן מוסמך לחתום בשם התובעת, אף לא הציגו ראיה שמר חן הוא שותף. במישור המשפטי, מפנה התובעת לפסיקה הקובעת כי להוכחת כוונה להתקשר בהסכם בוררות נדרשות ראיות ברורות. בהיעדר ראיות משכנעות לקשירתו של הסכם בוררות, תתחייב המסקנה שהסכם כזה לא נקשר (רע"א 7608/99 **לוקי ביצוע פרויקטים (בניה) 1989 בע"מ נ' מצפה כנרת 1995 בע"מ**, פ"ד נו(5) 156, 163 (2002)). עוד נטען כי אף בהנחה שמר חן הוא שותף בתובעת, הרי שכל עוד לא הוכח שניתנה לו הרשאה מפורשת להתקשר בשם המשיבה בהסכם בוררות, חתימתו אינה מחייבת את התובעת. התובעת נסמכת על סעיף 5 לחוק השליחות, התשכ"ה-1965. לבסוף נטען כי התנהלות הנתבעים השמיטה את הבסיס לבקשתם לעיכוב הליכים מאחר שהגישו בקשות שונות במסגרת ההליכים המתנהלים נגדם.

4. בתגובה לתשובה טענו הנתבעים כי העובדות שטענה התובעת בתשובה לא נתמכו בתצהיר, והן חסרות בסיס עובדתי לגופן. נטען כי כשם שמר חן חתם בשם התובעת על הנספח להסכם השכירות מיום 6.11.2019, שהתובעת עצמה נסמכת עליו בתביעתה, כך הוא חתם בשמה על נספח הבוררות. נטען שהתובעת מנועה מלאשר את חתימתו על הסכם מחייב אחד, כשהדבר נוח לה, ולשלול את סמכותו להתחייב בהסכם בוררות, כשהדבר אינו נוח לה, בלא להסביר את ההבדל בין המקרים. הנתבעים שבים ומדגישים שמר אלט הפנה את התובעת להתנהל מול מר חן בכל מה שקשור במלון, וכך היה בפועל. לבסוף נטען כי הנתבעים עתרו לעכב את ההליכים בתובענות השונות בהזדמנות הראשונה, ואין לראות בכך נסיגה מדרישתם לקיים בוררות. הנתבעים טענו טענות עובדתיות נוספות וצירפו מסמכים, אך



מאחר שאלו צורפו בתגובה לתשובה ולא נתמכו בתצהיר, לא מצאתי מקום להידרש להם.

דין והכרעה

5. לאחר העיון, באתי למסקנה שעלה בידי הנתבעים להוכיח שקיים הסכם בוררות תקף בין הצדדים, ועל כן יש מקום לעכב את ההליכים בתובענה שלפניי.
6. הנתבעים הציגו בבקשתם לעיכוב הליכים שני מסמכים שנחתמו, לפי הטענה, על ידי מר רובי חן, בצירוף חותמת התובעת, באופן שיוצר מצג ברור שמר חן מוסמך לחייב את התובעת: הנספח להסכם השכירות ונספח הבוררות. התובעת מאשרת שהנספח מיום 6.11.2019 מחייב אותה, והיא נסמכת עליו בתביעתה.
7. יש קושי בטענת התובעת שלפיה מר חן היה מוסמך לחייב אותה בעניין החתימה על הנספח להסכם השכירות, אך לא היה מוסמך לחייב אותה בעניין הבוררות, בלא שסופקה גרסה עובדתית כלשהי בעניין מעמדו של מר חן וכוחו לחייב את התובעת בחתימתו, למצער מכוח הרשאה בדיעבד. בעוד שהנתבעים טענו שמר חן חייב את החברה בפועל וחתם בשמה, ושמר אלט הפנה אותם למר חן בכל שנוגע למלון, התובעת לא סיפקה כל מענה או גרסה בעניין, באופן שאומר יותר מדרשני.
8. יתר על כן, התובעת טענה פעמים מספר שהסכם הבוררות מזויף. אלא שטענה כה מהותית זו, שאין עובדתית ממנה, נטענה מהשפה אל החוץ, תוך שהתובעת פוטרת את עצמה בכך שאין זה המקום להתייחס אליה, בלא לנמק מדוע. אם אין זה המקום להתייחס לטענה שההסכם מזויף - כשהנתבעים מבקשים לאכוף אותו - מהו המקום הראוי להתייחס אליה? תמהני. בעיקר לא פורטו הנסיבות של הזיוף הנטען: מי זייף, מדוע זייף, האם מר חן כן חתם בשם התובעת? כשהנתבעים ביקשו בזמן אמת להסתמך על הסכם הבוררות ולפעול על פיו, התובעת השיבה קצרות במכתב בא כוחה מיום 16.3.2021 שבו נטען שהסכם הבוררות מזויף. מידע על נסיבות החתימה הנטענות או על נסיבות הזיוף - אין.
9. הנתבעים אף הראו בתצהיר שכאשר פנו למר אלט בעניין המלון, הוא הפנה אותם, יותר מפעם אחת, למר חן ולבורר. נסיבות אלו תומכות במסקנה שמר חן היה מוסמך לחייב את התובעת, אם לא מראש אז באמצעות אשרור בדיעבד.
10. ניתן היה לצפות שלנוכח הסכם הבוררות המזויף, תזדעק התובעת, תספק גרסה עובדתית סדורה בסוגיה זו, לרבות בשאלה אם מר חן אכן חתם על התוספת ואם היה מוסמך לחייב את התובעת, כשם שהיה מוסמך לחייבה בקשר לתוספת להסכם. אלא שלא זו בלבד שהתובעת לא סיפקה גרסה כזו, היא אף לא ביקשה לקיים בירור עובדתי כלשהו. תחת זאת היא העדיפה להסתפק בתזה משפטית שלפיה הנתבעים לא הוכיחו שמר חן היה מוסמך לחייב את התובעת ושלא ניתנה הסכמה מפורשת של התובעת לבוררות. לטענה זו ניתן מענה עובדתי מספק בכך שהטענה שמר



חן היה מוסמך לחייב את התובעת כשחתם בשמה על התוספת להסכם השכירות, ושמר אדוט הפנה את הנתבעים למר חן בכל מה שקשור במלון - אינן במחלוקת. בהיעדר גרסה עובדתית סותרת, מתבקשת המסקנה העובדתית שמר חן היה מוסמך לחייב את התובעת גם כשחתם על הסכם הבוררות. היו אלה דווקא הנתבעים שביקשו, בשולי התגובה לתשובה, לזמן את מר חן לעדות לצורך בירור עובדתי ככל שיהיה בכך צורך. ברם משלא ראתה התובעת לספק גרסה עובדתית כלשהי בסוגיית הסכם הבוררות. אף לא ביקשה לחקור את המצהיר מטעם הנתבעים, איני סבור שיש מקום לערוך בירור עובדתי נוסף. על כן מצאתי להכריע בבקשה על דרך הכתב.

11. אין לקבל את טענת התובעת שהנתבעים מנועים מלבקש להעביר את הסכסוך לבוררות לאחר שנטלו חלק בהתדיינות בבתי המשפט. התדיינות זו נכפתה עליהם, והם עשו ככל הניתן במסגרתה לעכב את ההליכים ולהפנותם לבוררות.

סוף דבר

12. עלה בידי הנתבעים להראות שהתנאים המנויים בסעיף 5 לחוק הבוררות, התשכ"ח-1968 מתקיימים בענייננו: הוכח שיש בנמצא הסכם בוררות תקף; הנתבעים, שהם צד להסכם הבוררות, ביקשו לעכב את ההליכים בתובענה לצורך העברתם לבוררות; הבקשה הוגשה בהזדמנות הראשונה; הוכח שהנתבעים היו מוכנים לעשות ככל הדרוש לקיום הבוררות והם עדיין מוכנים לכך. ממילא לא נטען אחרת באשר לתנאי אחרון זה.

13. אשר על כן, אני מורה על עיכוב ההליכים בתובענה.

התובעת תישא בשכר טרחת בא כוח הנתבעים בבקשה זו בסך של 10,000 ש"ח. הסכום ישולם תוך 30 יום שאם לא כן יישא ריבית פיגורים לפי סעיף 5(ב) לחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961 מיום ההחלטה ועד התשלום בפועל.

המזכירות תמציא את ההחלטה לצדדים.

ניתנה היום, כ"ג בסיוון התשפ"א, 3 ביוני 2021, בהעדר הצדדים.