



ת"פ 43769/04/22 - ציון דודו ע"י נגד המרכז לצרכי מספרה בע"מ, יהושוע עזריה ע"י

בית משפט השלום בהרצליה

תפ"מ 43769-04-22 דודו נ' המרכז לצרכי מספרה בע"מ ואח'
תיק חיצוני:

בפני
תובע
נגד
נתבעים

ציון דודו ע"י ב"כ עו"ד דלית טייכמן
1. המרכז לצרכי מספרה בע"מ
2. יהושוע עזריה ע"י ב"כ עו"ד אודרי שמש רביע

החלטה

לפני בקשה למחיקת התביעה ו/או העברתה לבית המשפט בתל אביב בשל חוסר סמכות מקומית.

1. הנתבעים (המבקשים) הם השוכרים של חנות מס' 709 הנמצאת במרכז המסחרי ברחוב דיזינגוף 50 ת"א הידוע כ"דיזינגוף סנטר" (להלן - **המושכר**), אשר מצוי בבעלות התובע (המשיב).
2. ביום 19.1.2006 נכרת בין הצדדים הסכם השכירות הראשון. הסכם זה הוארך לאחר מכן עת חתמו הצדדים על הסכם נוסף ביום 10.2.2011. ההסכם הוארך פעם נוספת בתוספת להסכם שבגדרה נקבעה תקופת השכירות עד ליום 28.2.2021.
3. התובע הגיש תביעה לפינוי מושכר בטענה כי הנתבעים הפרו את הסכם השכירות הפרה יסודית מאחר שלא שילמו דמי שכירות, וכן לא פינו את המושכר במועד הפינוי. הנתבעים מצדם חולקים על טענות התובע. לטענתם בין הצדדים התגבשו הסכמות בעל פה, וכי הם פעלו על פי הסמכות אלה והעבירו לתובע את דמי השכירות בשיעור כפי שסוכם בין הצדדים. בנסיבות אלה, לטענתם, לא הפרו את הסכם השכירות ולא קמה לתובע עילה לפינוי המושכר.
4. במסגרת האמור הגישו הנתבעים בקשה למחיקת התביעה ו/או להעברתה לבית משפט השלום בתל אביב. הטעם לבקשה נעוץ בהוראה הקבועה בהסכם השכירות (סע' 15) לפיה "**... מוסכם בזה כי רק בית הדין לתביעות קטנות ו/או משפט השלום בתל אביב ו/או ביהמ"ש המחוזי בתל אביב יהיה בעל הסמכות לדון בכל תביעה הקשורה ו/או הנובעת מחוזה זה**".
5. לטענת הנתבעים הוראה זו המקנה סמכות שיפוט מקומית ספציפית לבית משפט בתל אביב, ולכן בית



משפט השלום בהרצליה, למרות שהוא מצוי באותו מחוז, נעדר סמכות מקומית לדון בתובענה.

6. התובע מתנגד לבקשה. לטענתו, ראשית, הסכם השכירות על הארכותיו פקע כבר בחודש פברואר 2021, ולכן לא ניתן לבסס סמכות מקומית על יסוד טענה בהסכם שפקע. שנית, כי מקום בו לבית המשפט במחוז מסוים סמכות מקומית, כי אז כל בתי המשפט באותו מחוז רוכשים גם הם סמכות מקומית, ולכן גם בית המשפט קנה סמכות. שלישית, נוכח המרחק הגיאוגרפי בין בתי המשפט אין מקום או הצדקה לבקשה.

7. לאחר שבחנתי את טענות הצדדים, הגעתי לכלל מסקנה כי אין כל הצדקה למחיקת התביעה, אולם יש מקום להורות על העברת הדיון בתובענה לבית משפט השלום בתל אביב. להלן הטעמים לכך:

8. תקנה 7 (א) לתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018 קובעת כי: **"תובענה תוגש לבית המשפט המצוי במחוז שיפוט של מקום מגוריו או מקום עסקו של הנתבע או במקום המעשה או המחלל שבשלו תובעים ואם הייתה התובענה במקרקעין תוגש לבית המשפט שבמחוז שיפוטו הם מצויים; אם קיים הסכם בין בעלי הדין על מקום השיפוט, תוגש התובענה לבית המשפט שעליו הוסכם."**

9. ככלל, סמכות שיפוט המוקנית לערכאה משפטית על-פי תנייה חוזית יכול שתהיה סמכות ייחודית - סמכות השוללת סמכות של כל בית משפט זולת בית המשפט עליו הסכימו הצדדים, ויכול שתהיה סמכות מקבילה - סמכות המקנה לבית משפט מסוים סמכות, אך אינה שוללת את האפשרות שהסכסוך יתברר בבתי משפט אחרים.

10. ביתה משפט העליון קבע בהקשר זה כי שאלת ה"ייחודיות" של הסמכות היא נגזרת של לשון ההסכם ופרשנותו. כך נקבע כי אף אם תניית שיפוט אינה שוללת מפורשות את סמכותם של בתי משפט אחרים, וגם אם אין ניסוח מפורש של בלעדיות - אין בכך כדי למנוע את המסקנה כי עסקינן בתניית שיפוט ייחודית, בהתבסס על מטרת ההוראה, תכליתה, מגמותיה וכיו"ב (בר"ע 440/86 טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ נ' יונה לוי, פ"ד (4) 553, 554).

11. עקרונות אלה מבוססים על האוטונומיה של הצדדים לבחור את מקום שיפוט כראות עיניהם. במסגרת אוטונומיה זו, לצדדים נתונה גם הזכות לבחור את בית המשפט הספציפי בו יוכרעו מחלוקות בנוגע להסכם ביניהם, ולא להתיר את ברירת הדין לכל בתי המשפט בתוך המחוז.

12. בבר"ע (י-ם) 1376/99 לוי נ' שפיר (פורסם בנבו, 20.02.2000) נקבע על ידי כב' השופטת (כתוארה אז) מרים נאור, כי תקנה 5 לתקנות הישנות שדנה בסמכות מקומית, לא הגבילה את יכולת הבחירה של הצדדים לאזור שיפוט, להבדיל מעיר שיפוט. באותו עניין נקבע כי כאשר הוסכם שסמכות השיפוט הייחודית קנויה לבתי המשפט בירושלים, אזי הסמכות היא רק לבתי המשפט בעיר ירושלים, ולא גם לבית המשפט בעיר בית שמש שנמצא באותו מחוז (וראו גם: בר"ע (י-ם) 4263/02 אביקור ישראל ואח' נ' חברת קים לוסטיגמן בע"מ (פורסם בנבו, 10.12.2002); ת"א (ראשל"צ) 2430/01



נסים שלום נ' רסקו חברה להתיישוב חקלאית ועירונית בע"מ (פורסם בנבו, 06.02.2002);
ת"א 9790-10-11 אשל נ' מעלה יפה נוף בע"מ (פורסם בנבו, 23.01.2012).

13. עקרונות אלה ממשיכים לחול גם במשטר התקנות החדש. בספרו של פרופ' רזן צבי, **הרפורמה בסדר הדין האזרחי: מורה נבוכים** (2021), עמד המחבר בעמ' 74 על הדברים כדלקמן:

"בהסכם שיפוט יכולים בעלי הדין לקבוע, הן מלכתחילה והן בדיעבד, לא רק באיזה מחוז שיפוט, אלא גם באיזה בית משפט שלום בתוך המחוז תידון התביעה. כך למשל, יכולים הצדדים לקבוע כי בית המשפט שידון בתובענה יהיה בית משפט השלום בקריית גת ולא רק בתי המשפט במחוז הדרום"

14. ובהמשך הדברים עמד גם על תכלית התקנה בהקשר זה:

"מבחינת תכלית התקנות, מתן הכוח לצדדים לבחור בהסכמה את בית המשפט השלום בתוך המחוז שבו הם מעוניינים שהתובענה תידון, מקדמת את האוטונומיה של הצדדים, אינה פוגעת באינטרסים חיוניים של אף אחד מהם, ובדרך כלל גם עולה בקנה אחד עם האינטרס הציבורי, מכיוון שחזקה על הצדדים שיבחרו בבית משפט שבו עניינם יידון במהירות וביעילות"

15. בענייננו, דומה כי אין מחלוקת כי בהתאם להוראות סעיף 15 להסכם, מדובר בתניית שיפוט המקנה בסמכות מקומית ייחודית לבית המשפט בעיר תל אביב. בסעיף נקבע במפורש כי **"... מוסכם בזה כי רק בית הדין לתביעות קטנות ו/או משפט השלום בתל אביב ו/או ביהמ"ש המחוזי בתל אביב יהיה בעל הסמכות לדון בכל תביעה הקשורה ו/או הנובעת מחוזה זה"** (ההדגשה אינה במקור).

16. מכאן, שבהתאם לאמור ובהתאם לפסיקת בית המשפט, יש לכבד את אוטונומיה הצדדים אשר בחרו בבית המשפט בעיר תל אביב בלבד לדון ולהכריע במחלוקת שביניהם אשר קשורה או נובעת מהסכם השכירות.

17. כאמור, לטענת התובע לא ניתן לבסס טיעון על סמכות ייחודית מכוח הסכם שפקע. אין בידי לקבל טענה זו. ראשית, קיימת מחלוקת בין הצדדים באשר לתוקפו של ההסכם ביניהם. לטענת הנתבעים ההסכם שבין הצדדים הוארך ומכוחו הם זכאים להחזיר במושכר (טענה שיש לברר במסגרת ההליך).

18. שנית, והעיקר, תניית השיפוט מקנה סמכות ייחודית לבית משפט בתל אביב **"בכל תביעה הקשורה ו/או הנובעת מחוזה זה"**. רוצה לומר, בכל תביעה שמקורה בהסכם השכירות. ודוק: הנתבעים מחזיקים כיום (בין אם כדן ובין אם שלא כדן), במושכר מכוח הסכם השכירות שנחתם בין הצדדים, וטוענים כי הם זכאים להמשיך להחזיק במושכר מכוח אותה חזקה שהעניק להם הסכם השכירות. במצב דברים זה, ניתן לומר כי המחלוקת בין הצדדים היא לכל הפחות קשורה או נובעת מהסכם



השכירות.

19. בה"פ (חיפה) 205/03 **המגן חברה לביטוח בע"מ נ' ריטה בר דוד ואח'** (פורסם בנבו, 12.11.2003) עמד כב' השופט יצחק עמית על האבסורד בטענה לפיה די בהעלאת טענה בדבר בטלות או תקפות החוזה כדי לשמוט את הקרקע תחת תניית השיפוט (פס' 6-7): **"תניית השיפוט היא בבחינת חי הנושא את עצמו, תנייה שנועדה להחיל עצמה על כל סכסוך הנובע מההסכם, לרבות על עצם תוקפו של ההסכם. אדרבא, תניית שיפוט באה לקדם מראש טענות נגד תקפות ההסכם, נוסח הטענות המועלות על ידי המשיבים, על מנת שגם טענות אלו יידונו על פי הסמכות המקומית עליה הסכימו הצדדים"** (השוו: ה"פ 40/08 (נצרת) בנק לאומי לישראל בע"מ נ' סידא יוסף ואח' (פורסם בנבו, 4.9.08)).

סוף דבר

20. אשר על כן, בהתאם לסמכותי לפי סעיף 79(א) לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], התשמ"ד-1984, אני מורה על העברת הדין בתביעה לבית המשפט השלום בתל אביב.

21. בנסיבות העניין, לא מצאתי לעשות צו להוצאות.

ניתנה היום, ט"ו סיוון תשפ"ב, 14 יוני 2022, בהעדר הצדדים.