



ת"פ 50030/10/21 - אגודת ישיבת מדרש פורת-יוסף ירושלים נגד ליטוב ירושלים בע"מ

בית משפט השלום בירושלים

תפ"מ 50030-10-21 אגודת ישיבת מדרש פורת-יוסף ירושלים נ' ליטוב ירושלים בע"מ
תיק חיצוני:

בפני	כבוד השופט קרן מילר
תובעת	
נגד	
נתבעת	אגודת ישיבת מדרש פורת-יוסף ירושלים
ב"כ התובעת עו"ד מנחם מושקוביץ	ליטוב ירושלים בע"מ
ב"כ הנתבעת עו"ד ליאור ויינשטיין	

החלטה

1. לפני בקשת הנתבעת לעיכוב הליכים לפי סעיף 5 לחוק הבוררות, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק הבוררות").
2. בהתאם לכתב התביעה, התובעת הינה הבעלים בנכס המצוי במתחם ישיבת פורת יוסף בעיר העתיקה. בשנת 2019 שכרה הנתבעת כמה קומות בנכס לתקופה של שבע שנים. התובעת הגישה תביעה זו לפינוי מושכר לפי תקנה 81 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018. התובעת טוענת לשורת הפרות יסודיות מצד הנתבעת, ובהן אי תשלום דמי שכירות, ביטול המחאות שניתנו לתובעת והעדר רישיון עסק.
3. הנתבעת העלתה בכתב הגנתה טענה מקדמית לפיה יש להורות על עיכוב הליכים בשל תניית הבוררות שבהסכם. הנתבעת מפנה לסעיף 21.5 להסכם החל לטענתה על המקרה דנן. הנתבעת מצביעה על התכתבויות המצביעות לטענתה על נכונותה להפנות את הסכסוך לבוררות כקבוע בהסכם.
4. התובעת טענה בתגובה כי התניה שמורה למקרים בהם ישנם חילוקי דעות ולא למקרים ברורים כגון המקרה דנן. כן נטען כי תניית הבוררות חלה רק על סכסוך כספי ולא על פינוי מושכר שאין בכוח הבורר לאוכפו. התובעת טוענת כי הנתבעת לא העלתה את הטענה בהזדמנות הראשונה בהתכתבויות בין הצדדים ולפיכך יש בטענה זו רק התחמקות מאימת הדין. עוד נטען כי התובעת לא הייתה מוכנה להתדיין בפני הבורר שבחרה הנתבעת ורק בעקבות ההליכים כאן הפנו הצדדים את המחלוקות הכספיות ביניהם לבורר, הרב בן שמעון, אותו בחרה התובעת בהתאם לתניית הבוררות.
5. לאחר עיון בטענות הצדדים באתי לכלל מסקנה כי יש לקבל את טענתה המקדמית של הנתבעת ולהורות על עיכוב הליכים לצורך הפניית הליך זה לבוררות בפני הרב בן שמעון.



6. "הכלל הוא אפוא כי בהתקיים תניית בוררות בית-המשפט מעכב את ההליכים, בתנאי שהצד המבקש את קיום הבוררות היה נכון לקיימה גם טרם הגשת התובענה, עם זאת בית-המשפט רשאי לסטות מכלל זה ולהורות על אי-עיכובם של ההליכים בהתקיים נסיבות מיוחדות" (רע"א 6450/01 **שמחה אוריאל ובניו חברה להנדסה וקבלנות בע"מ נ' מכון טיפול בשפכי אשקלון**, פ"ד נו(5) 769 (2001)).
7. סעיף 21.5 להסכם השכירות בין הצדדים כאן קובע כך: "מוסכם, כי חילוקי דעות בין הצדדים ככל שח"ו יתגלעו, יידונו בפני ראש הישיבה שליט"א או ב"כ או אחד מבתי הדין הקבועים בירושלים, לפי בחירת המשכירה. דין הוראה זו כדין הסכם בוררות לפי חוק הבוררות, תשכ"ח-1968".
8. אין לקבל את טענת התובעת כי התניה אינה חלה על המקרה הנדון. התניה כוללת מחלוקות מכל סוג ואינה מסייגת תביעת פינוי. יש להניח כי הצדדים שכתבו את התניה ידעו שאחת המחלוקות המרכזיות בין צדדים להסכם שכירות הינה דרישה לפינוי המושכר. לו רצו הצדדים יכלו אם כן לסייג את תניית הבוררות למחלוקות כספיות בלבד. עוד יש להוסיף כי לרוב מחלוקות כספיות בין הצדדים מלוות גם בדרישה לפינוי המושכר. כך גם אין לקבל את טענת התובעת כי התניה מיועדת למחלוקות בעוד שהמקרה בפנינו הוא ברור. גם אם אניח כי אין מחלוקות עובדתיות בין הצדדים, הרי שגם מחלוקות משפטיות בין הצדדים מצדיקות את הפעלתה של תניית הבוררות. הצדדים הסכימו להחיל על עצמם יישוב סכסוך באמצעות מנגנון מסוים שיתכן ומחיל כללים משפטיים שונים מאלו של הערכאה האזרחית. הסכמה זו יש לכבד גם במקרה של מחלוקת משפטית.
9. כך גם אין לקבל את הטענה שאין לקיים תביעת פינוי בבוררות שכן הבורר לא מוסמך לאוכפה. סעיף 23 לחוק הבוררות מאפשר לבעל דין שזכה בפסק בוררות לפנות לערכאה שיפוטית בבקשה לאישור פסק הבוררות ומשהפסק מאושר- דינו כדין פסק דין של בית המשפט הניתן לאכיפה. יש לציין כי בפסיקה מעוכבים הליכי פינוי בשל תניות בוררות (ראו למשל תא"ח (שלום טב') 31701-04-14 **חזן נ' קיבוץ מרחביה אגודה שיתופית חקלאית בע"מ** (17.6.2014); תא"ח (שלום ת"א) 23740-02-10 **ארבל נ' מלכה** (27.4.2010)).
10. כך גם אין לקבל את הטענה לפיה הנתבעת לא היתה נכונה לקיים את הבוררות גם טרם הגשת התובענה. הנתבעת היא שפתחה תחילה הליך בבוררות אצל הרב ובר, אך התובעת הודיעה במכתב כי היא אינה מוכנה להתדיין בפניו אלא בפני הרב בן שמעון, בהתאם לזכותה על פי החוזה לבחור את הבורר. התובעת לא הציגה כל אסמכתא לטענתה כי הנתבעת לא הסכימה להתייצב לבוררות בפני הרב בן שמעון, ואף הודיעה בתגובתה כי הנתבעת הסכימה כעת להתדיין בבוררות בפניו. מעבר לכך, דובר היה בהליך שפתחה הנתבעת ולא בהליך פינוי שפתחה כעת התובעת. לפיכך אין לומר שהנתבעת לא היתה מוכנה לקיים את הבוררות טרם הגשת התובענה.
11. לבסוף, לא מצאתי טעם מיוחד שלא להחיל את תניית הבוררות על המקרה דנן. ההיפך הוא הנכון. מאחר שהצדדים מנהלים בוררות אצל הרב בן שמעון במחלוקות הכספיות ביניהם, ברי כי הכרעה שם יכולה להשליך על ההכרעה בתביעת הפינוי. בנסיבות אלו יהיה יעיל וצודק יותר לקיים את הסכסוך כולו במסגרת הליך הבוררות אליו פנו הצדדים.
12. אשר על כן הבקשה מתקבלת ואני מורה על עיכוב ההליכים בתובענה דנן והפניית ההליך לבוררות אצל הרב בן שמעון אותו בחרה התובעת.
13. התובעת תישא בהוצאות הנתבעת בגין הבקשה בסך של 1,500 ₪ שישולמו תוך 30 יום. הדיון הקבוע בהליך



מבוטל.

ניתנה היום, ט"ו טבת תשפ"ב, 19 דצמבר 2021, בהעדר
הצדדים.