

**ת"פ 53269/11 - יצחק מיכלוביץ נגד ישראל יעקב אונסדורפר, עדינה אונסדורפר**

בית משפט השלום בירושלים

תפ"מ 21-11-53269 מיכלוביץ נ' אונסדורפר ואח'

בפני כבוד השופטת מיכל הירשפלד  
תובע יצחק מיכלוביץ  
נגד  
נתבעים 1. ישראל יעקב אונסדורפר  
2. עדינה אונסדורפר

**פסק דין**

1. התובעת הגישה נגד הנتابעים תביעה לפניו מושכר בטענה כי הם מפרים את חוזה השכירות וכי הם אינם מפנים את הנכס אף שתמה תקופת השכירות.
2. לטענת הנتابع, הסכם השכירות שנחתם בין הצדדים מכל תנאי בוררות ועל כן יש לדחות את התביעה על הסוף.
3. בטענה לטענת הנتابעים בדבר קיומה של תנאי בוררות, השיב התובע, כי תנאי הבוררות מתיחסת למחלוקת בקשר להסכם השכירות ובעניננו אין הסכם שכירות בתוקף, שכן הוא הסתיים ומכאן גם שאין נמצא תנאי בוררות. לטענת התובע, האמור בחוזה השכירות בכל הקשור לתנאי הבוררות אינו רלבנטי להליך הפניו כאשר אין הסכם שכירות והוא הסטיים.
4. לאחר ששאלתי את טענות הצדדים הגעת למסקנה כי תנאי הבוררות בהסכם שנחתם בין הצדדים מוסיפה לחיב אותם גם לאחר תום תקופת השכירות אינה פוקעת בסויומה, ומכן שיש לדחות את התביעה על הסוף.
5. סעיף 9 לחוזה השכירות קובע את תקופת השכירות ואילו סעיף 44 לחוזה השכירות קובע כי השוכר מתחייב לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות.
6. התובע טוען כי הנتابع הפר (בין השאר) התcheinבות זו שב חוזה ועל כן עותר לפניו ממושכר. בכתב ההגנה השיב הנتابع לטענות אלה ועתר לסייע התביעה הן בשל הסכם הבוררות, הן לגופה.
7. בסעיף 52 להסכם השכירות נקבע כדלקמן:

"סמכות שיפוט במרקבה של סכום בין הצדדים תהא נתונה לבית הדין השר והטוב בירושלים, או לאחר אישור בה"ד לפניה לערכאות לבית המשפט המוסמך באזורי ירושלים".

עמוד 1

.8. הלכה פסוקה היא, כי "קיימות תנויות חוזיות אשר שואבות את חיותן מרצונם המוקדם של הצדדים להסדיר סיטואציות העוללות להיווצר דזוקא במצב בו היחסים החוזיים עלו על שרטון ועל כן אין הן בטלות אפילו כאשר החוצה כיחידה שלמה איננו תקף עוד" (ע"א 7379/06 ג.מ.ח.ל. חברה לבניה 1992 בע"מ נ' טהוליין (10.9.09).

.9. כפי שנפסק גם בرع"א 4986/08 טיקו נ' אלבקס וידיאו בע"מ (12.4.10):

"יש תנויות בחוצה, שנועדו להגשים את תכלית ההתקשרות, כמו תשלום התמורה או מועד אספקת המ麥ר, ויש תנויות בחוצה שנועדו להסדיר את היחסים המשפטיים בין הצדדים במקרה בו הסתיים החוצה, כמו תנית פיצוי מסוים או תנית בוררות. תנויות חוזיות אלה ממשיכות, מעצם טיבן, לחול אף לאחר ביטול החוצה ובמנוגתק משאלת תוקפו של החוצה - ראו ע"א 4162/02 רנדור בע"מ נ' דרור מהנדסים (1990) בע"מ, פ"ד נח(4) 193, 200 (2004); ע"א 7379/06 ג.מ.ח.ל. חברה לבניה 1992 בע"מ נ' טהוליין (10.9.09) סעיף 73."

.10. עוד נקבע, כי "כעיקרון, סכוסר אשר חלה לגבי תנית בוררות מן הראי שיתברר במסגרת הליך בוררות, אלא אם קיימים טעמים מיוחדים לבררו בפני בית המשפט דזוקא" (רע"א 7030/08 אחיסמן מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ נ' עטורה השקעות בע"מ (17.9.08). כפי שנקבע שם הנintel להוכיח קיומם של טעמים מיוחדים כאמור מוטל על המתנגד להעברת הסכוסר לבוררות. בענינו לא עמד התובע בנintel להוכיח קיומם של טעמים מיוחדים כאמור בענינו.

.11. בנסיבות אלה, על הסכוסר בין הצדדים חלה תנית בוררות ועליהם לברר אותן במסגרתה.

.12. לפיכך, התביעה נדחתת.

.13.התובע ישא בהוצאות הנintel בסך של 1,170 ל"נ.

ניתן היום, ז' אייר תשפ"ב, 08 Mai 2022, בהעדר הצדדים.