



ת"פ 53269/11/21 - יצחק מיכלוביץ נגד ישראל יעקב אונסדורפר, עדינה אונסדורפר

בית משפט השלום בירושלים

תפ"מ 53269-11-21 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 הנתבעים תביעה לפינוי מושכר בטענה כי הם מפרים את חוזה השכירות וכי הם אינם מפנים את הנכס אף שתמה תקופת השכירות.
2. לטענת הנתבע, הסכם השכירות שנחתם בין הצדדים מכיל תניית בוררות ועל כן יש לדחות את התביעה על הסף.
3. במענה לטענת הנתבעים בדבר קיומה של תניית בוררות, השיב התובע, כי תניית הבוררות מתייחסת למחלוקת בקשר להסכם השכירות ובענייננו אין הסכם שכירות בתוקף, שכן הוא הסתיים ומכאן גם שאין בנמצא תניית בוררות. לטענת התובע, האמור בחוזה השכירות בכל הקשור לתניית הבוררות איננו רלבנטי להליך הפינוי כאשר אין הסכם שכירות והוא הסתיים.
4. לאחר ששקלתי את טענות הצדדים הגעתי למסקנה כי תניית הבוררות בהסכם שנחתם בין הצדדים מוסיפה לחייב אותם גם לאחר תום תקופת השכירות ואינה פוקעת בסיומה, ומכן שיש לדחות את התביעה על הסף.
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 הנתבע הפר (בין השאר) התחייבות זו שבחוזה ועל כן עותר לפינוי ממושכר. בכתב ההגנה השיב הנתבע לטענות אלה ועתר לסילוק התביעה הן בשל הסכם הבוררות, הן לגופה.
7. בסעיף 52 להסכם השכירות נקבע כדלקמן:

"סמכות שיפוט במקרה של סכסוך בין הצדדים תהא נתונה לבית הדין הישר והטוב בירושלים, או לאחר אשור ביה"ד לפניה לערכאות לבית המשפט המוסמך באזור ירושלים".

עמוד 1



8. הלכה פסוקה היא, כי "קיימות תניות חוזיות אשר שואבות את חיותן מרצונם המוקדם של הצדדים להסדיר סיטואציות העלולות להיווצר דווקא במצב בו היחסים החוזיים עלו על שרטון ועל כן אין הן בטלות אפילו כאשר החוזה כיחידה שלמה אינו תקף עוד" (ע"א 7379/06 ג.מ.ח.ל. חברה לבניה 1992 בע"מ נ' טהוליאן (10.9.09)).
9. כפי שנפסק גם ברע"א 4986/08 טייקו נ' אלבקס וידיאו בע"מ (12.4.10):
- "יש תניות בחוזה, שנועדו להגשים את תכלית ההתקשרות, כמו תשלום התמורה או מועד אספקת הממכר, ויש תניות בחוזה שנועדו להסדיר את היחסים המשפטיים בין הצדדים במקרה בו הסתיים החוזה, כמו תניית פיצוי מוסכם או תניית בוררות. תניות חוזיות אלה ממשיכות, מעצם טיבן, לחול אף לאחר ביטול החוזה ובמנותק משאלת תוקפו של החוזה - 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' טהוליאן (10.9.09) סעיף 73".
10. עוד נקבע, כי "כעיקרון, סכסוך אשר חלה לגביו תניית בוררות מן הראוי שיתברר במסגרת הליך בוררות, אלא אם קיימים טעמים מיוחדים לבררו בפני בית המשפט דווקא" (רע"א 7030/08 אחיסמך מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ נ' עטורה השקעות בע"מ (17.9.08)). כפי שנקבע שם הנטל להוכיח קיומם של טעמים מיוחדים כאמור מוטל על המתנגד להעברת הסכסוך לבוררות. בעניננו לא עמד התובע בנטל להוכיח קיומם של טעמים מיוחדים כאמור בעניננו.
11. בנסיבות אלה, על הסכסוך בין הצדדים חלה תניית בוררות ועליהם לברר אותו במסגרתה.
12. לפיכך, התביעה נדחית.
13. התובע יישא בהוצאות הנתבע בסך של 1,170 ₪.

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