



ת"פ 61569/02/22 - משה אורי אייזנשטיין נגד חיים יצחק כהן

בית משפט השלום בירושלים

תפ"מ 61569-02-22 אייזנשטיין נ' כהן
תיק חיצוני:

בפני	כבוד השופטת קרן מילר
תובע	משה אורי אייזנשטיין
נגד	
נתבע	חיים יצחק כהן

החלטה

1. בפני תביעה לפינוי מושכר על בסיס הסכמי שכירות שנחתמו בין הצדדים. התובע טוען כי החל מחודש ינואר 2015 לא משלם הנתבע דמי שכירות כלל.
2. בין הצדדים החלו להתנהל הליכי בוררות בעקבות הסכסוך שהתגלע ביניהם. בשנת 2017 הזמין התובע את הנתבע לדין תורה, אך הנתבע דרש להתדיין בבית הדין "שירת דוד" והליך הבוררות הועבר לשם. הליך הבוררות התנהל במהלך שנת 2020 וביום 24.2.2021 ניתן פסק בוררות המורה על פינוי הנתבע מהנכס. עם זאת, לאור טענתו של הנתבע כי הבוררים ערכו ביקור בנכס ללא ידיעתו וללא נוכחותו בוטל פסק הבוררות בבית המשפט.
3. לאחר ביטול פסק הבוררות הוגשה תביעה זו. בכתב הגנתו העלה הנתבע טענה לפיה יש לעכב את ההליכים בבית המשפט בשל תניית בוררות. נטען כי על אף שבוטל פסק הבוררות הרי שהסכם הבוררות לא בטל ונותר בעינו. עוד נטען כי ציון שמו של בורר מסוים אינה מעידה על כוונת הצדדים לשלול בורר אחר. לבסוף הוטעם כי הצדדים התכוונו להתדיין לפי דין תורה.
4. התובע בתגובתו לבקשה לעיכוב הליכים טוען כי הסכם הבוררות אינו בתוקף שכן שטר הבוררות הופר על ידי הנתבע והוא אף סיכל את הבוררות לאחר שהכשיל במרמה את הבוררים. עוד טוען התובע כי שטר הבוררות הסמיק בורר מסוים וספציפי ולאחר שהליך בוררות זה מוצה לא ניתן למנות בורר אחר. נטען כי לא היתה כוונה להחיל באופן כללי דין תורה, וכי הסכם השכירות בין הצדדים מחיל מפורשות את הדין הישראלי. לבסוף נטען כי במשך שנים מחזיק הנתבע בדירה מבלי לשלם.
5. לאחר עיון בטענות הצדדים באתי לכלל מסקנה כי יש לדחות את בקשת הנתבע לעיכוב הליכים, וזאת ללא צורך בהכרעה בשאלת תוקף הסכם הבוררות וכוונת הצדדים באשר למינוי בורר שלא צוין בהסכם.
6. בפסיקה נקבע כי הסכמת הצדדים להפנות את הסכסוך ביניהם לבוררות אינה מביאה לדחיית תביעותיהם לבית המשפט על הסף, וכי במקרים מיוחדים "באם הסכם הבוררות לא יהיה בר-ביצוע, או שהליך הבוררות לא יתנהל



באופן משביע רצון, יוכלו הצדדים לברר את תביעתם בפני בית המשפט. זאת, ללא תלות הכרחית בזהות "האשם" בקשיים אליהם נקלעו הליכי הבוררות" (ע"א 1985/19 **אורתם סהר הנדסה בע"מ נ' פרויקט אורנים בע"מ**, פסקה 14 (6.1.2021)). עוד נקבע כי "אף כאשר כבר ניתן צו לעיכוב הליכים והצדדים הופנו על ידי בית המשפט ליישוב הסכסוך בפני בורר, ניתן יהיה לבטלו ולהחזיר את הדיון לבית המשפט אם "הבוררות נסתיימה בלא כלום" (שם, וכן ראו ההפניות שם).

7. בפסיקה נוספת נקבע כי "סחבת" בניהול בוררות שכבר החלה משמשת שיקול לבית המשפט שלא לעכב את ההליכים. יתר על כן, אין הכרח בחיפוש "האשם" בסחבת האמורה, ולעיתים די בהתמשכות הדיונים מעבר למידה סבירה כדי להימנע מעיכוב הליכים" (רע"א 9722/07 **צינווירט נ' כהן**, פסקה 24 (10.11.2008)).

8. בעניינו מדובר על סכסוך שהחל לפחות בשנת 2017, כאשר זימן התובע לראשונה את הנתבע לדין תורה. מאז נוהל הליך בוררות עד למתן פסק בוררות, אך זה בוטל בבית המשפט והצדדים חזרו בשנת 2022 לנקודת ההתחלה. בנסיבות אלו, גם מבלי להכריע בטענת התובע כי האשם בעיכוב הבוררות נעוץ בנתבע, יש מקום לאפשר את בירור התביעה בבית המשפט ולא לפתוח בהליך בוררות חדש.

9. אוסיף כי המסקנה האמורה מתחייבת מקל וחומר שעה שמדובר בהליך שעניינו בפינוי מושכר. מתקין התקנות מצא לנכון לקבוע עבור הליך מסוג זה סדר דין ייחודי ומהיר על מנת למנוע את ניצול המצב החוקי האוסר עשיית דין עצמי לפינוי השוכר. בהעדר ההסדר האמור היה קיים חשש לפגיעה בזכויות המשכיר שבשל הליך המתנהל שנים ארוכות לא יכול לפנות שוכר שהוא זכאי לפנותו מכל סיבה שהיא (ראו למשל תא"ח (שלום י-ם) 40705-05-15 **וייס נ' עו"ד פלוני** (16.9.2015)). העובדה שטענותיו של התובע לפינוי המושכר במקרה דנן טרם הוכרעו חמש שנים לאחר שהועלו לראשונה אינה עולה בקנה אחד עם התכלית האמורה.

10. לבסוף אעיר כי הסכם השכירות בין הצדדים אינו כולל תניית בוררות, אינו קובע כי הסכסוך בין הצדדים ידון בדין תורה ואדרבא הוא אף מפנה להוראות החוק הישראלי. אשר על כן איני רואה מניעה כי הדיון בסכסוך יערך לפי הדין הישראלי.

11. לאור האמור, הבקשה לעיכוב הליכים נדחית. בנסיבות העניין לא מצאתי לעשות צו להוצאות.

12. **דיון בהליך בנוכחות בעלי הדין יתקיים ביום 22.9.22 בשעה 09:00.**

ניתנה היום, ט"ו תמוז תשפ"ב, 14 יולי 2022, בהעדר הצדדים.