

## בבית המשפט העליון

רע"א 4766/11

רע"א 5366/11

לפני:

כבוד השופט א' רובינשטיין

המבקשים ברע"א 4766/11:

1. חב' סילבר טאוארס
2. עזבון המנוחה ווזינצ'ה רעיה ז"ל
3. עזבון המנוח יצחק איזקוביץ ז"ל ע"י דב איזקוביץ
4. יוסף וינברג
5. גיורא נדל
6. זלמן אירנשטיין
7. אברהם מרדכי ברקוביץ
8. מרדכי לוי

המבקשת ברע"א 5366/11:

1. עמותת חסידי סטראשאלא

נגד

המשיב ברע"א 4766/11:  
המשיבה הפורמלית ברע"א  
4766/11

1. סידני קסירר
2. עמותת חסידי סטראשאלא

המשיבים ברע"א 5366/11:

1. חב' סילבר טאוארס
2. עזבון המנוחה ווזינצ'ה רעיה ז"ל
3. עזבון המנוח יצחק איזקוביץ ז"ל
4. יוסף וינברג
5. גיורא נדל
6. זלמן אירנשטיין
7. אברהם מרדכי ברקוביץ
8. מרדכי לוי
9. סידני קסירר
10. פרדי בק
11. ישראל אברהם

בקשות רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו (השופטת ד"ר מ' אגמון-גונן) בת"א [2516/05](#), [2516/05](#), [הפ"ב 1049/05](#), [הפ"ב 1135/05](#), [הפ"ב 1452/05](#) ו-[הפ"ב 1469/05](#) מיום 24.5.11

בשם המבקשים 7-2 ברע"א 4766/11 : עו"ד חיים סוכצ'בסקי  
 בעצמו : בשם המבקש 8 ברע"א 4766/11 :  
 המשיב 1 ברע"א 4766/11 ו-9)  
 ברע"א 5366/11 : עו"ד שרית חבה ; עו"ד טובה כהן  
 בעצמה : בשם המשיבה 1 ברע"א 5366/11 :  
 בשם המבקשת רע"א 5366/11  
 והמשיבה הפורמלית ברע"א 4766/11 : בעצמה

להחלטה במחוזי (10-01-2010) : <a href="#">תא 2516/05 קסירר סידני נ' לוי מרדכי</a> שופטים : ד#ר מיכל אגמון גונן
להחלטה במחוזי (16-06-2010) : <a href="#">תא 2516/05 צבי הרב ביאלסטוצקי נ' קסירר סידני</a> שופטים : מיכל אגמון גונן
להחלטה בעליון (11-01-2011) : <a href="#">עא 1157/10 אורי אדיר נ' עובדיה יצחק</a> שופטים : גיא שני
להחלטה בעליון (22-02-2011) : <a href="#">עא 1157/10 אורי אדיר נ' עובדיה יצחק</a> שופטים : גיא שני
להחלטה בעליון (13-03-2011) : <a href="#">עא 1157/10 אורי אדיר נ' עובדיה יצחק</a> שופטים : גיא שני
להחלטה בעליון (28-03-2011) : <a href="#">עא 1157/10 אורי אדיר נ' עובדיה יצחק</a> שופטים : גיא שני
להחלטה בעליון (11-05-2011) : <a href="#">עא 1157/10 אורי אדיר נ' עובדיה יצחק</a> שופטים : גיא שני
לפסק-דין במחוזי (24-05-2011) : <a href="#">הפב 967/05 קסירר סידני נ' לוי מרדכי</a> שופטים : דר' מיכל אגמון גונן, עו"ד : נעמה צורף, אורי שטנדל
לסיכומים בכתבי טענות (06-06-2011) : <a href="#">הפ 967/05 סידני קסירר - ב"כ עו"ד נעמה צורף נ' מרדכי לוי</a> שופטים : ד#ר מיכל אגמון-גונן, עו"ד : נעמה צורף
להחלטה בעליון (20-06-2011) : <a href="#">עא 1157/10 אורי אדיר נ' עובדיה יצחק</a> שופטים : גיא שני
להחלטה בעליון (18-07-2011) : <a href="#">רעא 5366/11 עמותת חסידי סטראשאלא נ' חברת סילבר טאוארס</a> שופטים : גיא שני, עו"ד : חיים סוכצ'בסקי
להחלטה בעליון (25-07-2011) : <a href="#">רעא 4766/11 חב' סילבר טאוארס נ' סידני קסירר</a> שופטים : גיא שני
להחלטה בעליון (25-08-2011) : <a href="#">רעא 4766/11 חב' סילבר טאוארס נ' סידני קסירר</a> שופטים : א' רובינשטיין, עו"ד : חיים סוכצ'בסקי, איזקוביץ ז"ל
חקיקה שאוזכרה :
<a href="#">חוק הבוררות, תשכ"ח-1968</a>
<a href="#">חוק הדיינים, תשט"ו-1955</a>
<a href="#">תקנות הדין בכתבי-הדין הרבניים בישראל, התשנ"ג</a>

מיני-רציו :

\* בקשת רשות הערעור על פסק דינו של ביהמ"ש המחוזי, שאישר פסק בוררות שניתן ע"י ביה"ד הרבני במחלוקת ביחס לבעלות בנכס מקרקעין, דינה להידחות. יובהר, כי בקשה לביטול פסק בוררות יכולה להיות מוגשת רק ע"י מי שהיה צד להליך הבוררות, או ע"י חליף של מי שהיה צד בזה ; המקרה הנדון אינו נמנה על המקרים בהם תינתן רשות ערעור על החלטת בימ"ש לפי [חוק הבוררות](#). אף לגופו של עניין אין להלום את טענות המבקשים.

\* בוררות – החלטות של בית-משפט – בקשות רשות ערעור

\* בוררות – פסק בורר – בקשה לביטול

\* בוררות – בורר – סמכויותיו

\* בתי-משפט – פסק-דין – פסק אישי

\* בתי-דין – בית-דין רבני – סמכותו

ברקע לבקשה מחלוקת עזה ביחס לבעלות על נכס מקרקעין בבני ברק, אשר בחלקו משמש למסחר ובחלקו משמש כבית כנסת. בשל כך נוהלה בוררות בבית הדין הרבני משך כעשר שנים. ביה"ד הרבני האזורי נתן פסק בוררות, אשר אושר בביה"ד הרבני הגדול. בביהמ"ש המחוזי נדחו בקשות לביטול פסק הבוררות והוא אושר. מכאן בקשת רשות הערעור.

ביהמ"ש העליון דחה את הבקשה בקובעו:

הערה מקדמית; מלבד הצדדים שהיו צד להליך בביה"ד הרבני צורפו להליך דנא צדדים נוספים; חלקם נזכרים בפסיקתו של ביה"ד הרבני האזורי וחלקם האחר נפקד מקומו. כך, המשיבים 7-2 ו-10-11 ברע"א 5366/11 והמבקשים 7-2 ברע"א 4766/11 לא חתמו מעולם על שטרי בוררות בסכסוך זה וכלל לא היו צד להליך שהתקיים בביה"ד הרבני. משכך, תמוהה הצטרפותם בשלב זה של ההליך. כידוע, בקשה לביטול פסק בוררות יכולה להיות מוגשת רק ע"י מי שהיה צד להליך הבוררות, או ע"י חליף של מי שהיה צד בזה. הבורר מוגבל בסמכותו להסכם הבוררות שבין הצדדים, ואינו יכול להטיל חיובים על צדדים שלישיים או לפסוק לטובתם. וכך, אכן, היה במקרה דנן. ואולם, אף אם תאמר כי נפגעו זכויותיו של צד שלישי כלשהו במסגרת פסק הבוררות, עדיין אין הדבר מתיר לו לפנות בבקשה לביטול פסק הבוררות, ומקל וחומר לבקש רשות לערער על ההחלטה בבקשת הביטול, אלא עליו להגיש תובענה לביהמ"ש המוסמך לסעד הצהרתי, או לכל סעד אחר שיש בו כדי למנוע את הפגיעה בזכויותיו. לפיכך, בפסק דין זה מתייחס ביהמ"ש העליון אך לטענותיהם של הצדדים שחתמו על שטרי הבוררות, אשר היו צד להליך בפני ביה"ד הרבני האזורי ואשר לגביהם ניתנו הסעדים ע"י ביה"ד.

כידוע, ע"פ פסיקתו של בימ"ש זה רשות ערעור על החלטת בימ"ש לפי [חוק הבוררות](#) לא תינתן אלא אם מתעוררת שאלה משפטית או ציבורית החורגת מעניינם של הצדדים לסכסוך, או במקרים בהם נדרשת התערבותו של בימ"ש זה לשם מניעת עיוות דין. במקרה דנן, אין בשפע החומר שבתיק כדי לשנות את העובדה שלא עלתה ולו גם סוגיה עקרונית אחת המחייבת הכרעה. אף לא נגרם עיוות דין, שכן פסיקת ביה"ד הרבני האזורי, כמו גם פסיקתו של ביה"ד הרבני הגדול ופסיקתו של ביהמ"ש המחוזי, מנומקות כולן בהרחבה, ולמבקשים ניתן למעלה מיומם בבוררות ובביהמ"ש המחוזי. למעשה, עמד לרשותם עשור שלם של דיונים, שבמסגרתם לא פסחו ולו על טענה אחת, דחוקה ככל שהייתה. די בכך שלא להיעתר לבקשות. עם זאת, למעלה מן הצורך, יובהר בתמצית מדוע אין להלום את עיקר טענות המבקשים אף לגופן.

ראשית, פסק הבוררות אינו מטיל כל חיוב על מי שלא היה צד לו, ואין נפגעת זכותו של אף לא צד שלישי אחד. החיובים שבפסק הבוררות מכוונים רק כנגד עמותת חסידי סטראשאלא וכנגד מר לוי אשר חתמו על שטרי בוררות והיו צד להליכים למן תחילתם. שנית, בטענתם לפיה לא ניתן לקבוע במסגרת בוררות זכויות של יורשים במקרקעין אף אם חלקם מסכים לבוררות, מסתמכים המבקשים על פסק דינה של השופטת א' פרוקצ'יה בעניין אמרי חיים. ואולם, הדברים שמבקשים להסיק המשיבים מפסק הדין, כאילו אין ניתן לקבוע כל קביעה הקשורה במקרקעין במסגרת פסק בוררות בין יורשים, אינם נתמכים

בנוסחו. זאת ועוד, הקביעה שבפסק הדין בעניין אמרי חיים כלל אינה רלבנטית לנסיבות ענייננו, בהן קביעותיו של בית הדין הרבני האזורי הוגבלו לצדדים הישירים לסכסוך. בהקשר זה יפים הדברים שנפסקו ברע"א 340/94 לפיהם חיוב בפסק-דין לרשום נכס מקרקעין בשם פלוני הוא חיוב אישי. וכך היה בענייננו. החיובים שנפסקו בפסק הבוררות של בית הדין הרבני האזורי הם חיובים אישיים בלבד, ומחייבים רק את הצדדים הישירים להתדיינות.

שלישית, ובנוגע לטענת המבקשים לפיה דינו של פסק הבוררות ביטול משום שהוא נוגד את הלכת אמיר, לפיה לביה"ד הרבני אין סמכות לשבת כבורר בעניינים אזרחיים. אף אילו חלה הלכת אמיר בנסיבות המקרה דנן, וספק אם כך נוכח הקושי המובן בהחלטה רטרואקטיבית ונוכח השוני הרב בנסיבות בין המקרים, אין להלמה ולו מן הטעם שהיא מועלית בחוסר תום לב מובהק, לאחר שנסתיימו הליכי הבוררות שנמשכו שנים רבות. רביעית, אכן נראה, כי חברת סילבר טאוארס מהווה כסות נוספת לאנשים הפועלים תחת המטריה של עמותת חסידי סטראשאלא. בנסיבות אלה, לא נפל כל פגם בקביעות ביה"ד הרבני האזורי לפיהן החלק הרשום של עמותת חסידי סטראשאלא בנכס הוברח לחברת סילבר טאוארס.

לבסוף, באשר לטענותיהם של המבקשים בדבר סמכות הבוררים והפגמים השונים שנפלו, כך לטענתם, בהליך הבוררות - אין להתעלם מהעובדה שאלה הועלו רק לאחר שפסק הבוררות ניתן, אף שלא הייתה כל מניעה להעלותן עוד במהלכה של הבוררות. ככלל, קשה להלום התנהלות צדדים הממתינים לראות את תוצאת פסק הבוררות, ורק לאחר מכן בוחרים להשיג על תוקפו בטענות שניתן היה להעלותן בעבר. אעפ"כ התייחס ביהמ"ש המחוזי לטענות אלה ודחה אותן לגופן. קביעותיו אלו מקובלות על ביהמ"ש העליון, וזאת ביחוד נוכח האמור בדבר העיתוי להעלאתן.

להחלטה במחוזי (2010-01-10): <a href="#">תא 2516/05 קסירר סידני נ' לוי מרדכי</a> שופטים: ד#ר מיכל אגמון גונן
להחלטה במחוזי (2010-06-16): <a href="#">תא 2516/05 צבי הרב ביאלסטוצקי נ' קסירר סידני</a> שופטים: מיכל אגמון גונן
להחלטה בעליון (2011-01-11): <a href="#">עא 1157/10 אורי אדיר נ' עובדיה יצחק</a> שופטים: גיא שני
להחלטה בעליון (2011-02-22): <a href="#">עא 1157/10 אורי אדיר נ' עובדיה יצחק</a> שופטים: גיא שני
להחלטה בעליון (2011-03-13): <a href="#">עא 1157/10 אורי אדיר נ' עובדיה יצחק</a> שופטים: גיא שני
להחלטה בעליון (2011-03-28): <a href="#">עא 1157/10 אורי אדיר נ' עובדיה יצחק</a> שופטים: גיא שני
להחלטה בעליון (2011-05-11): <a href="#">עא 1157/10 אורי אדיר נ' עובדיה יצחק</a> שופטים: גיא שני
לפסק-דין במחוזי (2011-05-24): <a href="#">הפב 967/05 קסירר סידני נ' לוי מרדכי</a> שופטים: דר' מיכל אגמון גונן, עו"ד: נעמה צורף, אורי שטנדל
לסיכומים בכתבי טענות (2011-06-06): <a href="#">הפ 967/05 סידני קסירר - ב"כ עו"ד נעמה צורף נ' מרדכי לוי</a> שופטים: ד#ר מיכל אגמון-גונן, עו"ד: נעמה צורף
להחלטה בעליון (2011-06-20): <a href="#">עא 1157/10 אורי אדיר נ' עובדיה יצחק</a> שופטים: גיא שני
להחלטה בעליון (2011-07-18): <a href="#">רעא 5366/11 עמותת חסידי סטראשאלא נ' חברת סילבר טאוארס</a> שופטים: גיא שני, עו"ד: חיים סוכצ'בסקי
להחלטה בעליון (2011-07-25): <a href="#">רעא 4766/11 חב' סילבר טאוארס נ' סידני קסירר</a> שופטים: גיא שני
להחלטה בעליון (2012-03-21): <a href="#">רעא 4766/11 חב' סילבר טאוארס נ' סידני קסירר</a> שופטים: נ' סולברג

## החלטה

בקשות רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו (השופטת ד"ר מ' אגמון-גונן) בת"א 2516/05, הפ"ב 2516/05, הפ"ב 1049/05, הפ"ב 1135/05, הפ"ב 1452/05 ו- הפ"ב 1469/05 [פורסם בנבו] מיום 24.5.11 (להלן פסק הדין), במסגרתו נדחו בקשות לביטול פסק בוררות שניתן על ידי בית הדין הרבני האזורי בתל-אביב ביום 3.9.01 ואושר על ידי בית הדין הרבני הגדול בפסיקותיו מהימים 21.7.05 ו-8.7.07 (להלן פסק הבוררות), ופסק הבוררות אושר.

העובדות בתמצית

א. ברקע לבקשה מחלוקת עזה ביחס לבעלות על נכס מקרקעין המצוי ברחוב רבי עקיבא פינת רחוב הבעש"ט בעיר בני ברק (להלן הנכס), אשר בחלקו משמש למסחר ובחלקו משמש כבית כנסת. בשל כך נוהלה בוררות בבית הדין הרבני משך כעשר שנים.

ב. עוד בשנת 1997, הגיש המשיב 1 ברע"א 4766/11, הוא המשיב 9 ברע"א 5366/11, [פורסם בנבו] מר סידני קסירר (להלן קסירר) לבית הדין הרבני האזורי תביעה "לפינוי, להשבת גזילה ולתיקון רישום" נגד המבקש 8 ברע"א 4766/11, מר מרדכי לוי (להלן לוי), המבקשת ברע"א 5366/11, עמותת חסידי סטראשאלא, מתפללי בית החסידים דגור, הרב צבי ביאליסטוצקי והמבקשת 1 ברע"א 4766/11, חברת סילבר טאוארס.

ג. לוי ועמותת חסידי סטראשאלא חתמו על שטרי בוררות והסכימו להתדיין בפני בית הדין הרבני האזורי. לעומתם, חלק ממתפללי בית החסידים דגור, חברת סילבר טאוארס והרב ביאליסטוצקי סירבו להתדיין בפני בית הדין.

ד. תיאור האופן בו הגיעו חלקיו של הנכס הנדון לידיהם של המבקשים או המשיבים בבקשות אלה הוא מורכב, ומפורט הוא בפסק הבוררות של בית הדין הרבני האזורי. איני רואה מקום לחזור עליו. עם זאת, אציין כי בית הדין הרבני האזורי מצא שמר לוי פעל בדרכי כזב כדי לשים ידו במרמה על ירושתה של הגב' שפרינצה איזיקוביץ-קליין ז"ל שהייתה רשומה כבעלים של מחצית הנכס, תוך שהוא מעלים מידע בדבר יורשיה האמיתיים. בדרך זו הצליח לוי לרשום את הנכס על שמם של כמה

אנשים שאינם יורשיה האמיתיים של הגב' איזיקוביץ-קליין ז"ל (להלן היורשים הפיקטיביים), ולאחר מכן פעל כמייצגם.

ה. מכל מקום, כיום רשומה מחצית הנכס על שמו של קסירר ומחציתו השנייה על שמם של גורמים אחרים. בין אלה, גם חברת סילבר טאוארס, שקיבלה תוך כדי הליכי הבוררות את החלק אשר היה רשום על שמה של עמותת חסידי סטראשאלא (או בשמה הקודם עמותת בית החסידים דגור), אשר קיבלה בזמנו את חלקו של אחד היורשים הפיקטיביים. בית הדין הרבני ציין בפסק הבוררות כי העברה זו נעשתה במטרה להבריח נכסים, וכי דבריו של הרב ביאליסטוצקי, שייצג את העמותה, וכאמור נתבע בעצמו אך סירב להתדיין בפני בית הדין, אשר טען כי אינו מצליח למצוא את שטר המכר שעל בסיסו הועברו הזכויות ושאינו יודע דבר על חוזה המכר, מהווים התחמקות והם מוזרים למשמע, וברי מדברים אלה ועוד מה דעת בית הדין על פעולתו של הרב ביאליסטוצקי. לפי פסיקת בית הדין הרבני האזורי, קסירר הוא בעליה האמיתיים גם של המחצית השניה של הזכויות בנכס, שאותה רכש מיורשיו של מר חנוך קליין ז"ל, אשר הם יורשיה האמיתיים של הגב' שפרינצה איזיקוביץ-קליין ז"ל. לבסוף, הבהיר בית הדין הרבני האזורי כי "לא היה להם [הנתבעים - א"ר] על מה שיסמכו את פעולותיהם בנכס, ולא הייתה כאן 'טעות בתום לב', אלא מעשה מכוון לנשל את יורשי חנוך קליין מחלקם בעזבונו".

ו. נוכח האמור חייב בית הדין הרבני האזורי את מר לוי להעביר את הזכויות הרשומות על שמו לקסירר, ולעשות את כל הפעולות הנחוצות כדי שהזכויות הרשומות על שמם של היורשים הפיקטיביים או על שמו של מי שרכש מהם את חלקיהם בנכס, לרבות חברת סילבר טאוארס, יירשמו על שמו של קסירר. עוד חייב בית הדין את עמותת חסידי סטראשאלא לעשות את כל הפעולות הנחוצות כדי שהזכויות הרשומות על שמה של חברת סילבר טאוארס יירשמו על שמו של קסירר. כן חויב לוי להודיע לשוכרים שבנכס כי קסירר הוא הבעלים החוקי של הנכס, ולהשיב את כל הכספים שקיבל בגין השכרת הנכס, צמודי מדד. לבסוף קבע בית הדין הרבני האזורי כי ככל שהזכויות בנכס לא יועברו על שמו של קסירר, ישלם לוי לקסירר את השווי הכספי של מחצית הנכס, וככל שהזכויות הרשומות על שמה של חברת סילבר טאוארס לא יועברו על שמו של קסירר תשלם עמותת חסידי סטראשאלא את השווי הכספי של שמינית הנכס. כן נדרשה העמותה להמציא לבית הדין בתוך 15 ימים את מסמכי המכירה של זכויותיה בנכס לחברת סילבר טאוארס.

ז. בהמשך לכך, בימים 21.7.05 ו-8.7.07, דחה בית הדין הרבני הגדול השגות וערעורים על פסיקת בית הדין הרבני האזורי. בעקבות זאת הובא הסכסוך לפתחו של בית המשפט המחוזי, בשלל בקשות לביטול פסק הבוררות של בית הדין הרבני ובבקשת קסירר לאישורו.

ההליך לפני בית המשפט המחוזי ופסק דינו

ח. בית המשפט המחוזי עמד על כך שהמבקשים העלו טענות מטענות שונות אשר נוגעות כמעט לכל עילות הביטול. בין היתר עתרו המבקשים לבטל את פסק הבוררות מן הטעמים הבאים: פסק הבוררות מנוגד לפסיקת בתי המשפט בעניין, ובכללה פסק דין חלוט של בית משפט השלום בו נדחתה תביעה לפינוי שהגיש קסירר וצו ירושה; היעדר סמכות להכריע לעניין הזכויות בנכס, נוכח העובדה שהצדדים לבוררות אינם מייצגים את כלל הצדדים; חוסר סמכות עניינית של בית הדין הרבני לדון בסכסוכי ממון ובשאלות של פינוי דייר מוגן; חריגה מסמכות נוכח העובדה שההרכב שנתן את פסק הבוררות החליף הרכב קודם וישב רק בישיבה אחת; התעלמות ראש ההרכב שדן בתיק בבית הדין הרבני הגדול מבקשת פסילה שהוגשה נגדו; פגיעה בזכות הטיעון; נציגי עמותת סטראשאלא לא הורשו להיכנס לאולם הדיונים; הכרעת בית הדין בטענות שלא דן בהן; קיום דיונים בבית הדין במעמד צד אחד; מחיקת חלקים מהפרוטוקול; סירוב בית הדין לקבל ראיות חדשות שנתגלו לאחר פסיקת בית הדין הרבני הגדול מיום 21.7.05; מתן פסק הבוררות על סמך מסמכים חסויים; טענות שלפיהן פסק הבוררות ניתן תוך הפרה של הוראות [חוק הדיינים](#), התשט"ו-1955 [ותקנות הדיון בבתי-הדין הרבניים בישראל](#), התשנ"ג, ובניגוד לפסיקת בית משפט זה; פסק הבוררות אינו שלם ואינו ניתן לביצוע; שטר הבוררות אינו תקף; הוצאו כתבי סירוב בניגוד לדין; ועוד כהנה וכהנה טענות שאיני יכול לפרטן כי רבות הן.

ט. בית המשפט המחוזי קבע כי אין מקום לביטולו של פסק הבוררות. בית המשפט עמד על כך שפסק הבוררות של בית הדין הרבני האזורי ארוך ומפורט היטב, וכי אושר על ידי בית הדין הרבני הגדול, שהתייחס לכל טענה מטענות המבקשים. בית המשפט המחוזי קבע כי לא נפגעו כללי הצדק הטבעי, וכי היו אלה המבקשים אשר פגעו בתקינותו של ההליך, שכן מעת שהבינו כי מצבם הולך ומחמיר חדלו מהופיע לדיונים, ועשו כל שלא ידם כדי למנוע בירור אמיתי של הסכסוך. גם ביחס לראיות חדשות שנתבקשה הגשתן קבע בית המשפט, על סמך פסיקתו של בית הדין הרבני הגדול כי

המבקשים זנחו את בקשתם וממילא אף לגופה לא היה בה ממש, שכן דובר בראיות שכבר הוגשו לבית הדין הרבני האזורי ונדחו על ידיו. עוד דחה בית המשפט המחוזי את הטענות בדבר פגיעה בזכות הטיעון ובדבר היעדר הנמקה, כמשוללות יסוד.

י. בית המשפט המחוזי דחה גם את טענת המבקשים לפיה לא היה תוקף לשטרי הבוררות שנחתמו על ידיהם. כן קבע, כי אף הטענות בדבר הגשת בקשת הפסילה של אחד הדיינים ובדבר התחלפות הדיינים בתיק עם השנים אינן יכולה להביא לביטול פסק הבוררות, בין היתר לאור נסיבות התמשכותו של התיק, ונוכח העובדה שטענות אלה לא עלו בהזדמנות הראשונה כנדרש.

יא. בית המשפט המחוזי התייחס אף לטענות של חריגה מסמכות שהעלו המבקשים. כך קבע, כי טענתם של המבקשים בדבר חריגה מסמכות המבוססת על פסק הדין שניתן בבית משפט זה בבג"ץ 8638/03 סימה אמיר נ' בית הדין הרבני הגדול, פ"ד סא (1) 259 (2006) (להלן הלכת אמיר) אינה יכולה לעמוד, נוכח ההבדל העובדתי המשמעותי בין המקרים ומשום שאין להחילו בדיעבד. מכל מקום, קבע בית המשפט המחוזי כי אין להסכין לכך שהמבקשים ינהלו הליך בוררות משך עשר שנים תמימות, בהן לא יטענו טענות כלשהן בדבר חריגה מסמכות של בית הדין הרבני, ולבסוף, לאחר שנפסק לרעתם יעלו טענותיהם אלה. בית המשפט המחוזי אף דחה את הטענות כי פסיקת בית הדין הרבני נוגדת צו ירושה שניתן או פוגעת בזכות דיירות מוגנת.

יב. נדחו אף הטענות לפיהן פסק הבוררות מנשל יורשים מירושתם, ונקבע כי טענה זו עומדת בניגוד גמור לעובדות כפי שנקבעו על ידי בית הדין הרבני האזורי. לבסוף דחה בית המשפט המחוזי גם את הטענה בדבר הוצאת כתבי הסירוב, בנימוק שבמקרה דנן אין כל בסיס לטענת אילוץ.

ומכאן הבקשות לרשות ערעור.

טענות הצדדים

יג. הערה מקדמית - מי הוא הרשאי להגיש את בקשת רשות הערעור. בטרם אגש לפירוט טענותיהם של הצדדים אבקש להעיר באשר לזכותם של חלק מהמבקשים והמשיבים בבקשות דנא לבקש רשות ערעור, ולפני כן - לפנות בבקשה לביטול פסק



הבוררות. מלבד הצדדים שהיו צד להליך בבית הדין הרבני צורפו להליך שלפני צדדים נוספים; חלקם נזכרים בפסיקתו של בית הדין הרבני האזורי וחלקם האחר נפקד מקומו. כך, המשיבים 7-2 ו-10-11 [ברע"א 5366/11](#) [פורסם בנבו] והמבקשים 7-2 ברע"א 4766/11 לא חתמו מעולם על שטרי בוררות בסכסוך זה וכלל לא היו צד להליך שהתקיים בבית הדין הרבני. משכך, תמוהה בעיני הצטרפותם בשלב זה של ההליך. כידוע, בקשה לביטול פסק בוררות יכולה להיות מוגשת רק על ידי מי שהיה צד להליך הבוררות, או על ידי חליף של מי שהיה צד בזה. הבורר מוגבל בסמכותו להסכם הבוררות שבין הצדדים, ואינו יכול להטיל חיובים על צדדים שלישיים או לפסוק לטובתם. וכך, אכן, היה במקרה דנן - בית הדין הרבני האזורי הטיל חיובים אך ורק על מר לוי ועל עמותת חסידי סטראשאלא שהיו צד להליך וחתמו על שטרי הבוררות. משכך, ממילא אין להלום את הטענה כי נפגעו זכויות צדדים שלישיים. ואולם, אף אם תאמר כי נפגעו זכויותיו של צד שלישי כלשהו במסגרת פסק הבוררות, עדיין אין הדבר מתיר לו לפנות בבקשה לביטול פסק הבוררות, ומקל וחומר לבקש רשות לערער על ההחלטה בבקשת הביטול, אלא עליו להגיש תובענה לבית המשפט המוסמך לסעד הצהרתי, או לכל סעד אחר שיש בו כדי למנוע את הפגיעה בזכויותיו (ראו, למשל, [ע"א 318/85 כוכבי נ' גזית קונסיליום השקעות ופיתוח בע"מ, פ"ד מב\(3\) 265, 282](#) (1988); [רע"א 5690/97](#) בקר נ' הכונס הרשמי [פורסם בנבו], סעיף 3; ראו גם, סמדר אוטולנגי בוררות - דין ונוהל כרך ב 966 (מהדורה רביעית מיוחדת, 2005)). לפיכך, אתייחס להלן אך לטענותיהם של הצדדים שחתמו על שטרי הבוררות, אשר היו צד להליך בפני בית הדין הרבני האזורי - ואשר לגביהם, כאמור, ניתנו הסעדים הנזכרים על ידי בית הדין.

יד. עמותת חסידי סטראשאלא מעלה מחדש את כל טענותיה שנדונו בבית המשפט המחוזי, ואיני רואה צורך לפרטן מחדש. אעמוד אך על עיקרן לטענת עמותת חסידי סטראשאלא פסק הדין נוגד צו ירושה של בית משפט מוסמך, ולמעשה שולל את זכויותיהם של יורשים חוקיים שאינם ולא היו צד להליכים. עוד נטען כי פסק הבוררות נוגד פסיקה של בית משפט זה, לפיה פסק בוררות המכריע בין סכסוך יורשים במקרקעין בטל גם כלפי היורשים שהסכימו לבוררות. כן חוזרת העמותה על טענתה לפיה פסק הדין שנתן בית הדין הרבני נוגד את הלכת אמיר הנזכרת. עוד נטען על טענותיה בדבר חוסר הסמכות לשנות מהרכב בית הדין במהלך הדיונים, כתבי הסירוב האסורים שהוציא בית הדין, פסלות ראש ההרכב של בית הדין הרבני הגדול, הסירוב לקבל ראיות חדשות, חוסר הסמכות להכריע בשאלת הדיירות המוגנת, פגישות אישיות

של בא כוח המשיב עם הדיינים, קבלת ראיות ומסמכים במעמד צד אחד, ועוד טענות עובדתיות בעלות גוון ערעורי מובהק.

טו. חברת סילבר טאוארס, מר לוי וחלק מן "המצטרפים החדשים" להליך, טענו כי חלקם כלל לא היה צד לבוררות, וכי למרות זאת נתן בית הדין הרבני האזורי פסק דין הפוגע באופן ניכר בזכויותיהם. לטענתם, להם זכות דיירות מוגנת בנכס ואף קיים מעשה בית דין בנדון, משדחה בית משפט השלום בתל-אביב תביעה לפינוי וסילוק יד שהגיש קסירר. עוד נטען כי המבקשים 2-7 הם בעלים רשומים של הנכס, אך למרות זאת מעולם לא צורפו כצד להליך. המבקשים חוזרים אף הם על הטענה, לפיה פסק דינו של בית המשפט המחוזי נוגד את הלכת אמיר ואת פסיקת בית משפט זה לפיה פסק בוררות בין יורשים בענייני מקרקעין בטל אף כלפי היורשים שהסכימו לבוררות. לבסוף, חוזרים המבקשים ומדגישים את טענתם העיקרית, לפיה "שגה בית המשפט בקבעו כי פסק הדין מחייב צדדים שלא היו צד להליך הבוררות".

טז. מנגד, טוען קסירר כי טענותיהם של המבקשים אינן מגלות כל עילת ביטול. לטענתו, חברת סילבר טאוארס אינה אלא כסות נוספת לעמותת חסידי סטראשאלא, ובהקשר זה מפנה קסירר להודעה במשטרה מיום 8.2.2006 שמסר הרב צבי ביאליסטוצקי, שייצג את העמותה בבית הדין הרבני האזורי ואף היה אחד הנתבעים שסירבו לבוררות, ובמסגרתה אמר:

"אני אחד הרבנים שמחזיק את הבניין. הבניין הזה מוחזק על ידי הקבוצה שלנו. אנחנו מתפללים שם מחזיקים את החנויות ואת כל הבניין. אנחנו מחזיקים בבניין כ-26 שנים. לקבוצה שלנו קוראים בית החסידים דגור, או סילבר טאורס, סרק אסבסט קאופוריין, עמותת חסידי שטרשלה [כך במקור - א"ר], חברת רד רובין".

משכך, טוען קסירר כי חברת סילבר טאוארס היא חליפתה של עמותת חסידי סטראשאלא שהסכימה לבוררות, ומשכך אף היא מחויבת בתוצאותיה. עוד נטען כי טענת הדיירות המוגנת משוללת יסוד ונדחתה לגופה. לעניין הטענה בדבר פסיקה בניגוד למעשה בית דין משיב קסירר כי אף טענה זו אין בה ממש, והיא גם לא הועלתה בבית הדין הרבני האזורי. באשר לטענה כי פסק הבוררות חייב צדדים שלישיים ופגע בזכויותיהם של יורשים כדין, משיב קסירר כי פסיקת בית הדין הרבני האזורי חייבה רק

אותם צדדים שהיו בפועל לפני בית הדין. עוד מוסיף קסירר בהקשר זה, כי כדי להתמודד עם נסיבות בהן לא יוכל אחד הצדדים לבוררות להעביר את זכויותיו משום שאלו מצויות בידי אחר, קבע בית הדין מנגנון פיצוי חלופי. עוד עומד קסירר על כך, שבניגוד לטענת המבקשים ניתן להם יומם ואף הרבה מעבר לו. כן מבקש קסירר לדחות את טענות המבקשים על בסיס הלכת אמיר, אשר, לטענתו, שגויות מבחינה משפטית, ובנסיבות העניין נטענות בחוסר תום לב משוע. באשר לפסק הדין עליו מסתמכים המבקשים בטענתם כי לא ניתן לקיים בוררות בענייני מקרקעין בין יורשים, טוען קסירר כי יש להבחין בין פסק הדין המדובר שעסק בקביעת זכויות חפצא כלפי כולי עלמא, לבין המקרה דנן בו עסקינן בחיובים אישיים של הצדדים לבוררות. לבסוף מבקש קסירר לדחות את הטענות בדבר אילוץ שהוביל לחתימה על שטרי הבוררות.

דיון והכרעה

יז. לאחר שעיינתי בבקשות ובתגובות להן על צרופותיהן - המחזיקות שני תיקי ענק עבי כרס - הגעתי לכלל מסקנה כי לא אוכל להיעתר לבקשות. כידוע, על פי פסיקתו של בית משפט זה רשות ערעור על החלטת בית משפט לפי [חוק הבוררות](#) לא תינתן אלא אם מתעוררת שאלה משפטית או ציבורית החורגת מעניינם של הצדדים לסכסוך, או במקרים בהם נדרשת התערבותו של בית משפט זה לשם מניעת עיוות דין (ראו, למשל, [רע"א 3680/00 גמליאלי נ' מגשימים כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ, פ"ד נז\(6\) 605 \(2003\)](#); [רע"א 10123/07 צביק נ' מולד את מולדבסקי, סעיפים 25-26](#) [פורסם בנבו]). כפי שציינתי בעבר, דעתי היתה שיש מקום לגמישות רבה יותר אך ההלכה הנוהגת היא כמתואר מעלה, אלא שנפתחו בתיקון [חוק הבוררות](#) מתשס"ט אפשרויות לעיצוב הבוררות תוך מנגנון ערעורי, ולא אוסיף מקוצר המצע. במקרה דנן, אין בשפע החומר שבתיק כדי לשנות את העובדה שלא עלתה ולוא גם סוגיה עקרונית אחת המחייבת הכרעה. אף לא נגרם עיוות דין, שכן פסיקת בית הדין הרבני האזורי, כמו גם פסיקתו של בית הדין הרבני הגדול ופסיקתו של בית המשפט המחוזי, מנומקות כולן בהרחבה, ולמבקשים ניתן למעלה מיומם בבוררות ובבית המשפט המחוזי. למעשה, עמד לרשותם עשור שלם של דיונים, שבמסגרתו לא פסחו ולוא על טענה אחת, דחוקה ככל שהייתה.

יח. די בכך שלא להיעתר לבקשות. עם זאת, למעלה מן הצורך, אבהיר בתמצית מדוע דומני שאין להלום את עיקר טענות המבקשים אף לגופן.

ראשית, פסק הבוררות אינו מטיל כל חיוב על מי שלא היה צד לו, ואין נפגעת זכותו של אף לא צד שלישי אחד. החיובים שבפסק הבוררות מכוונים, כאמור, רק כנגד עמותת חסידי סטראשאלא וכנגד מר לוי אשר חתמו על שטרי בוררות והיו צד להליכים למן תחילתם.

שנית, בטענתם לפיה לא ניתן לקבוע במסגרת בוררות זכויות של יורשים במקרקעין אף אם חלקם מסכים לבוררות, מסתמכים המבקשים על פסק דינה של השופטת א' פרוקצ'יה ברע"א 9041/05 "אמרי חיים" עמותה רשומה נ' ויזל [פורסם בנבו] (להלן עניין אמרי חיים), שבמסגרתו נאמרו ביחס לפסק הבוררות במקרה ההוא, הדברים הבאים:

"פסק הבוררות על פניו קבע קביעות בעלות אופי קנייני כלפי כולי עלמא. הוא נתן הצהרת בעלות לטובת המבקשת וכן הורה לרשום הערת אזהרה על קומה ב' וקומה ג' בבניין להגנה על זכויותיה. הצהרה זו משקפת לכאורה הכרה בזכויותיה הקנייניות כלפי כל העולם. בית הדין עשה כן כאשר צדדים חיוניים הטוענים לזכויות בנכס לא הופיעו בפניו, לא היו צדדים לבוררות ולא ניתן להם יומם לבסס את זכויותיהם. למותר לומר, כי מצב דברים זה הופך את פסק הבורר לבטל מעיקרו, ולא ניתן להותירו בתוקף רק לצורך הצדדים הישירים לבוררות שאינם מייצגים את כל בעלי הזכויות. פסק המוגבל בתוקפו לצדדים הישירים הינו חסר משמעות בנסיבות מקרה זה, ולכן לא יכול לעמוד. די בטעם זה כדי למוטט את הבסיס עליו נשען פסק הבוררים." (שם, בסעיף 9).

ניתן להתרשם על נקל כי הדברים שמבקשים להסיק המשיבים מפסק הדין, כאילו אין ניתן לקבוע כל קביעה הקשורה במקרקעין במסגרת פסק בוררות בין יורשים, אינם נתמכים בנוסחו. זאת ועוד, הקביעה שבפסק הדין בעניין אמרי חיים כלל אינה רלבנטית לנסיבות ענייננו, בהן קביעותיו של בית הדין הרבני האזורי הוגבלו לצדדים הישירים לסכסוך. בהקשר זה יפים הדברים שנפסקו ברע"א 340/94 חברת חלקה 41 בגוש 6415 בע"מ נ' בסן, פ"ד נ(1) 636 (1996), לפיהם:

"... חיוב בפסק-דין לרשום נכס מקרקעין בשם פלוני הוא חיוב אישי. מדובר בפסק אישי, in personam, המחייב רק את הצדדים הישירים להתדיינות ואת חליפיהם. גם פסק בהתדיינות בין פלוני לאלמוני, שבו מצויה הצהרה הקובעת זכות של פלוני במקרקעין, אינו בהכרח פסק חפצי. זה יכול להיות פסק מעין חפצי, quasi in rem, אשר יחייב רק את הצדדים הישירים להתדיינות ואת

חליפיהם. (שם, בעמ' 649 מפי השופט - כתארו אז - אור).

וכך היה בענייננו. החיובים שנפסקו בפסק הבוררות של בית הדין הרבני האזורי הם חיובים אישיים בלבד, ומחייבים רק את הצדדים הישירים להתדיינות.

שלישית, אדרש לטענת המבקשים לפיה דינו של פסק הבוררות ביטול משום שהוא נוגד את הלכת אמיר, לפיה לבית הדין הרבני אין סמכות לשבת כבורר בעניינים אזרחיים. אף אילו חלה הלכת אמיר בנסיבות המקרה דנן, ומסופקני בכך נוכח הקושי המובן בהחלתה רטרואקטיבית ונוכח השוני הרב בנסיבות בין המקרים, אין להלמה ולוא מן הטעם שהיא מועלית בחוסר תום לב מובהק, לאחר שנסתיימו הליכי הבוררות שנתמשכו שנים רבות. כך ציין גם בית המשפט המחוזי. אזכיר, כי בפרשת אמיר אמרה השופטת פרוקצ'יה (פסקה 21), כי אינה מכריעה בנושא "שאלת תוקפן המשפטי המחייב של הכרעות בית הדין, אשר ניתנו לאורך השנים מכוח הסכמת בעלי הדין, כאמור; שאלה זו אינה פשוטה כלל ועיקר; אין הכרח להכריע בה כאן, והיא תמתין לשעתה". לא אמנע כאן מהבאת דברים שכתבתי בהקדמה לספרו של פרופ' אליאב שוחטמן סדר הדין בבית הדין הרבני (מה' תשע"א-2011), א, יח:

"המחבר מקדיש נספח לשאלת סמכות השיפוט של בתי הדין הרבניים שלא בענייני המעמד האישי. כשלעצמי מסכים אני אישית עם מסקנתו, כי במדינה יהודית ודמוקרטית, יש מקום, בגדרי מורשתו הלאומית של המשפט העברי, לאפשר לבתי הדין הרבניים הממלכתיים, ולא רק הפרטיים, לדון דיני ממונות בהסכמה; ועל כן תומך אני עקרונית בתיקוני חקיקה שיאפשרו זאת – ככל שהדבר ייעשה תוך הבטחה כי ההסכמה תהא כפשוטה ברצון חופשי, שמירת זכויות הנשים וקביעתם של כללים רלבנטיים, ובעקבות היערכות מערכתית ופרסונלית ראויה".

רביעית, אכן נראה, כי חברת סילבר טאוארס מהוה כסות נוספת לאנשים הפועלים תחת המטריה של עמותת חסידי סטראשאלא. הדברים עולים מפסק דינו של בית הדין הרבני האזורי, כמו גם מאמירתו של הרב ביאליסטוצקי במשטרה שצוטטה בפסקה ט"ז למעלה. בנסיבות אלה, סבורני כי לא נפל כל פגם בקביעות בית הדין הרבני האזורי לפיהן החלק הרשום של עמותת חסידי סטראשאלא בנכס הוברח לחברת סילבר טאוארס. אומרת דרשני אמירתו של הרב ביאליטוצקי שצוטטה, כי "לקבוצה שלנו קוראים בית החסידים דגור, או סילבר טאורס, סרק אסבסט קאפוריישן, עמותת חסידי

שטרשלה, חברת רד רובין". ריבוי השמות מתמיה, ואוסיף כי נער הייתי וגם זקנתי, וככל שהשגתי מגעת חסידות סטראשאלא היתה אי שם במחצית הראשונה של המאה הי"ט, בעקבות עיירת מושבו של ר' אהרן הלוי, אחד מחשובי תלמידיו של בעל התניא, אדמו"ר הזקן מחבר שולחן ערוך הרב; לאחר פטירת בנו של ר' אהרן, ר' חיים רפאל, פסקה השושלת. מהי לאמיתה "תחייתה" של חסידות נשכחת זו? האם אכן?

לבסוף, באשר לטענותיהם של המבקשים בדבר סמכות הבוררים והפגמים השונים שנפלו, כך לטענתם, בהליך הבוררות - אין להתעלם מהעובדה שאלה הועלו רק לאחר שפסק הבוררות ניתן, אף שלא הייתה כל מניעה להעלות עוד במהלכה של הבוררות. ככלל, קשה להלום התנהלות צדדים הממתינים לראות את תוצאת פסק הבוררות, ורק לאחר מכן בוחרים להשיג על תוקפו בטענות שניתן היה להעלות בעבר (ראו, רע"א 9969/09 ברוך פלד אחזקות בע"מ נ' יעקב קנדי אחזקות בע"מ, סעיף 14 [פורסם בנבו]; כן ראו, ישראל שמעוני אופק חדש בבוררות 114 (2009)). אף על פי כן התייחס בית המשפט המחוזי לטענות אלה ודחה אותן לגופן. קביעותיו אלו מקובלות עליי, וזאת בייחוד נוכח האמור בדבר העיתוי להעלאתן.

יט. לפיכך, אין בידי להיעתר לבקשת רשות הערעור. משכך, מתיירת גם הבקשה לעיכוב ביצוע שהוגשה ברע"א 4766/11, וצו עיכוב הביצוע הארעי שניתן - בטל.

כ. המבקשים 1 ו-8 ברע"א 4766/11, חברת סילבר טאוארס ומרדכי לוי, ביחד ולחוד, והמבקשת ברע"א 5366/11, [פורסם בנבו] עמותת חסידי סטראשאלא, ישאו בשכר טרחתן של באות כוח קסירר (המשיב 1 ברע"א 4766/11; המשיב 9 ברע"א 5366/11) בסך 7,500 ₪ בכל אחת מן הבקשות בהתאמה.

ניתנה היום, י"ג באדר התשע"ב (7.3.2012).

א' רובינשטיין 54678313-4766/11

ש ו פ ט

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)