

**בית משפט השלום בחיפה**

ת"א 57733-11-14 שטרן נ' אוגינץ

בפני **כבוד השופט אפרים ציזיק**תובע **מרק שטרן**  
ע"י ב"כ עוה"ד ל. פוליאקוב

נגד

נתבע **גיורא אוגינץ**  
ע"י ב"כ עוה"ד ש. פרץ

חקיקה שאוזכרה:

[חוק הבוררות, תשכ"ח-1968: סע' 5](#)**החלטה**

1. העניין שבפני, בקשת הנתבע לעיכוב ההליכים בתובענה העיקרית בהליך זה.
2. בתמצית, ההליך העיקרי עוסק בפירוק השיתוף במקרקעין, הידועים כגוש 11602 חלקה 29, נכס מקרקעין מסחרי המצוי ברח' המסגר 10, מפרץ חיפה. הצדדים הינם הבעלים במשותף של הנכס, ובעבר ניהלו מערכת יחסים עסקית כשותפים, משך שנים רבות.
3. סלע המחלוקת שבין הצדדים הינו רחב, ובהתאם להסכם בוררות אשר נכרת ביניהם, אופן סיום מערכת היחסים העסקית המשותפת, הובא בפני בורר, עוה"ד מוטי בן-ארצי. הסכם הבוררות הרלוונטי לבקשה הינו הסכם מיום 4.7.2013, אשר הגדיר את סמכויות הבורר והעניין המופנה לבוררות.
4. פסק הבורר ניתן ביום 30.3.2014, כאשר סעיפים 46 עד 55 לפסק הבורר עוסקים בשאלת מכירת הנכס נשוא הליך זה. פסק הבורר אושר על ידי כב' הש' ס.ג. ש' וסקרוג ביום 29.7.2014 [הפ"ב 1158-04-14](#). לאכיפת פסק הבורר המאושר ננקטו הליכי הוצאה לפועל

- במסגרת תיק 506027-12-14 בלשכת ההוצאה לפועל בקריות, ובמסגרת הליכים אלו מונה ב"כ הנתבע ככונס נכסים על זכויות התובע, לשם מכירתן וביצוע פסק הבורר המאושר.
5. התובע פנה והגיש בחודש נובמבר 2014, כארבעה חודשים לאחר אישור פסק הבורר, תובענה זאת, לפירוק שיתוף במקרקעין, כאשר לגישתו ישנה פגיעה של ממש בו בזכויותיו, ככל שימושו זכויותיו בבניין ללא מימוש מלוא הזכויות בבניין.
6. הנתבע הגיש בקשה לעיכוב ההליך דנן; לטענת הנתבע, הסכם הבוררות חל אף על המחלוקת הראויה בהקשר של מתן הסעד של פירוק שיתוף, כאשר הגדרת הנושא בהסכם הבוררות קובע כי להכרעת הבורר "כל עניין הקשור להפרדה העיסקית" שבין הצדדים, ולאור קביעת בית המשפט המחוזי בחיפה, הסמכות לדון גם בשאלת פירוק השיתוף במקרקעין, קרי, המשכת והשלמת הליכי הכינוס לגבי זכויות התובע בנכס, או שמא מימוש מלוא הזכויות בנכס, נתונה באופן ייחודי ובלעדי לבורר.
7. הוסיף הנתבע וציין, כי התובע בעצם נקיטת ההליך באופן בו הוא ננקט, מנסה להכשיר את התנהלותו בניהול הליכים והמחלוקות שבין הצדדים, במסגרתם הוא פועל בחוסר תום לב ותוך ניצול ההליך המשפטי לרעה. הנתבע הפנה לכך כי התובע נמנע במכוון ובמזיד מנשיאה בחיובים שוטפים הנוגעים לנכס (פירעון ההלוואה בגין מימון הרכישה, תשלומי ארנונה), ולטענתו התובע העלה טענות משפטיות בהליכים אחרים, לפיהן הנתבע הכשיל את מכירת הנכס, בעוד כעת מנסה הוא להכשיל את המכר במסגרת הליכי הוצאה לפועל.
8. הנתבע השיב לבקשה, ולגישתו, אין מקום כלל לעכב הליך פירוק השיתוף ולהעביר המחלוקות שבין הצדדים לבוררות, ולגישתו הליך פירוק השיתוף ראוי להימשך, גם אם מינויו של ב"כ הנתבע ככונס נכסים על זכויות התובע יעמוד על כנו, ולגישתו אין מקום להורות על עיכוב הליכים לפי [סעיף 5 לחוק הבוררות](#), מקום שהנתבע עצמו טען וחזר על כך כי לגישתו, אין הבורר מוסמך לדון בענייני הנכס אלא רק בנושא הפרדה העיסקית.
9. לגישת התובע, תובענה שעילתה פירוק השיתוף, אינה מתייחסת לסכסוך אשר הסכם הבוררות חל עליו, וכן כי עצם מינויו של עו"ד פרץ ככונס נכסים על זכויות הנתבע אינו מצדיק עיכוב הליכים (ייאמר כי התובע הגיש ערעור על ההחלטה למנות את עו"ד פרץ ככונס נכסים, אולם הערעור נדחה, פסק דינו של כב' הש' דאוד מאזן, [רע"צ 1776-03-15](#) מיום 24.7.2015).
10. בהמשך, טען התובע, כי הנתבע אף "אינו מוכן לעשות כל שנדרש" כאשר הכשיל הצעות למכירת הנכס כולו (לרבות חלקו של הנתבע), בתמורה ניכרת, תוך שהוא פועל לקידום מכר של מחצית הנכס בתמורה מופחתת; ייאמר כי בנקודה זאת, טרם אושר המכר, וב"כ הנתבע

ציין ופירט מדוע לגישתו אין צורך במכר מלא של הנכס, לרבות חוסר התועלת הכלכלית (ואף הנזקים הכלכליים הנוספים העתידיים להיגרם לנתבע מהשלמת הליך המימוש בדרך המוצעת על ידי התובע).

11. לאחר בחינת טענות הצדדים, וקיום דיון בבקשה ואף דיון משלים לאור הודעות הצדדים, מצאתי לנכון לקבל את הבקשה לעיכוב ההליכים, ועל הפניית המחלוקת לגבי דרך ואופן המימוש או פירוק השיתוף שבין הצדדים, להכרעת הבורר, עו"ד מוטי בן-ארצי.

12. החלטתי זאת מושתתת בעיקר על הוראות ההסכם, פסק הבורר, ופסק הדין המאשר את פסק הבורר;

13. לפי סעיף 2.1 להסכם הבוררות, "הצדדים ממנים בזה בהסכמה את מוטי בן ארצי (להלן: "הבורר המוסכם") לבורר דן יחיד ומסמיכים אותו לדון ולהכריע בכל חילוקי הדעות שביניהם בקשר עם ההפרדות העסקית ובכל טענה בכל הקשור לאירועים ולתהליך ההפרדות בשנה האחרונה ובכל הנובע ממנו והכרוך בו".

14. לפי סעיף 2.1 להסכם הבוררות, "טענה שניתן היה להעלותה כאמור סעיף 2.1 לא תועלה יותר על ידי אף אחד מהצדדים בכל הליך האחר והליך הבוררות יהווה מעשה בית דין בכל הקשור להפרדות הצדדים ובכל הקשור להתנהלות, האירועים, ההסכמים וכל עניין אחר בשנה האחרונה".

15. בסעיף 47 לפסק הבורר, קובע הבורר "אני קובע שבשלו התנאים למימוש השעבודים וגיורא רשאי למנות כונס נכסים על זכויותיו של מרק מטעמו וזאת לצורך מימוש הנכס לכל המרבה במחיר". עוד פוסק הבורר לגבי סילוק משכנתא מתמורת המכר (סעיף 50 לפסק הבורר), חיובי ארנונה (סעיפים 51-52 לפסק הבורר), ובעיקר אפנה לסעיף 53 לפסק הבורר, שם נפסק "תוצאה זו גם מהווה פתרון יעיל יותר למימוש הנכס בהקדם האפשרי שכן חוסר האמון בין הצדדים לא מאפשר מכירה מהירה של הנכס". אני רואה באמירה זאת, כתחילתו של הליך פירוק שיתוף הלכה למעשה, כחלק מפסק הבורר.

16. בהקשר לדברים אלו, התייחסה כב' ס.ג. הש' וסרקרוג, אישרה את פסק הבורר, ובסעיף 17 לפסק דינה אף ניתנו הוראות בדבר תשלום דמי השכירות, סילוק חיובי הלוואות ונשיאה בתשלום ארנונה.

17. צירופם של שלושת אלו, לגישתי, מעמיד את המחלוקת בדבר פירוק שיתוף בנכס מסחרי, כסכסוך שהסכם הבוררות חל לגביו. לא מצאתי לנכון לקבל טענות התובע, כי טענות אשר הועלו במרוצת ההליך (שהיה בהן משום טיעון משפטי נוגד) מפקיע את סמכות הבורר מלדון

בעניין שלגביו ישנו הסכם בוררות. אוסיף כי אף לא ראיתי בהתנהגות או בטענות המיוחסות לנתבע, משום הגעת הדברים כדי "היעדר נכונות לקיים את הבוררות", על אחת כמה וכמה, כאשר הבקשה כעת הינה לעכב את ההליך המשפטי על מנת לקיים את אותה הבוררות ממש.

18. אני רואה בתניית הבוררות כתקפה וכגוברת, מקום שהגדרת סמכויות הבורר והיקף הסכסוך המועבר לבורר (ס' 2.1 להסכם הבוררות) הינו רחב ביותר וכלל את כל המחלוקות שבין הצדדים, הנובעות מאותו מהלך (ראה, פרופ' ס. אוטולנגי, "בוררות – דין ונוהל", עמ' 259, וכן ד"ר ישראל שמעוני, "דיני בוררות – אופק חדש בבוררות", עמ' 142-143).

19. שיקולי בית המשפט בעת שנדחית בקשה לעיכוב הליכים, הינם פחותים ומצומצמים יחסית, שכן בדרך כלל, ייטה בית המשפט שלא לדחות בקשה שכזאת (ראה: [ע"א 105/75 הופר נ' קופת חולים של ההסתדרות הכללית, פ"ד כט \(2\) 509, רע"א 254/88 קיבוץ קדרים נ' מורד, פ"ד מב \(3\) 74](#)).

20. השיקולים הרלוונטיים הינם: האם יהא חוסר היגיון באכיפת הבוררות, האם ישנה אי בהירות בהסכם הבוררות, אם ישנו חשש לתרמית בהליך הבוררות הצפוי, אם מדובר בעניין בעל חשיבות ציבורית המצדיקה שהעניין יידון בין כתלי בית המשפט, או האם ישנו טעם דיוני המצדיק שלא להעביר העניין לבוררות (האם יביא הדבר להארכת ההליך או לסחבת שלא ניתן להשלים עימה, האם יביא הדבר לפיצול הדיון או לפסק בורר שלא יינתן או שלא יהא אכיף מטעמים דיוניים וכיו"ב).

21. התשובה לשאלות אלו, הינה שלילית; התובע, בהקשר זה, לא הצליח להצביע על קיומו לכאורה של אחד מן הטעמים הללו. התובע מיקד חיציו בשאלת אופן ניהול הליך הכינוס, והעובדה כי הוגשה על ידי צד ג' הצעה מהותית וטובה יחסית, המופנית כלפי עו"ד פרץ בכובעו ככונס נכסים, ואכן סימני השאלה אשר הציג התובע היו מהותיים, ובהקשר זה נקבע דיון נוסף על מנת לברר מספר נתונים שהיו טעונים הבהרה, אולם אין בשאלות אלו, אשר יכולות לבוא בפני הבורר או בפני לשכת ההוצאה לפועל הדנה בהליכי כינוס הנכסים, כדי לגדוע את בחינת שאלת הסמכות מן הבחינה המהותית.

22. לאור האמור, אני מורה על עיכוב ההליכים בתובענה בהתאם להוראות סעיף 5 לחוק הבוררות, ומורה על העברת העניין לדיון בפני כב' הבורר, עו"ד מוטי בן-ארצי. הבורר יהא רשאי, במסגרת הסמכויות המוקנות לו מכוח הסכם הבוררות, ליתן הוראות אף בהקשר של סעדים וצווים זמניים, כך שיימנע הקושי הנובע מפיצול ההליך בין מספר ערכאות, קושי אשר בנקל יכול להתעורר במקרה שכזה, אם ימשיכו הצדדים "למשוך" ההליך לכיוונים מנוגדים;

23. לא מצאתי לנכון לעשות צו להוצאות.

ניתנה היום, י"ח אב תשע"ה, 03 אוגוסט  
2015, בהעדר הצדדים.

אפרים צ'זיק 54678313  
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

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