

**בית המשפט המחוזי בנצרת**

08 אפריל 2021

בפני כב' השופט עאטף  
עיילבוניהפ"ב 47170-06-20 אלון ואח'  
נ' אמסלם ואח'הפ"ב 7284-06-20 אמסלם  
ואח' נ' אלון ואח'**המבקשים**

1. לאה אלון
  2. שרה אלי
  3. מאיר אלי
  4. אלי אלון
  5. אליסה אלון
  6. מירי ילוז
- ע"י ב"כ עו"ד הרצוג פוקס נאמן ושות'

**נגד****המשיבים**

1. אהרון אמסלם
  2. שרה אמסלם
  3. אברהם אמסלם
  4. אסתר אמסלם
  5. שמואל אמסלם
  6. אוולין אמסלם
  7. אליעזר אמסלם
  8. עליזה אמסלם
  9. יעקב אמסלם
  10. ירדנה אמסלם
  11. ורד בן דוד
  12. אלי בן דוד
- ע"י ב"כ עו"ד תומר אברהמי ו/או גיל שפירי

ספרות:

סמדר אוטולנגי בוררות - דין ונוהל

ישראל שמעוני דיני בוררות - אופק חדש בבוררות ( התשס"א)

חקיקה שאוזכרה:

חוק הבוררות, השכ"ח-1968: סע' 22, 22(א), 22(א)(1), 23, 24

**פסק דין****הקדמה:**

עניינם של ההליכים שבכותרת מסתכם בשתי בקשות שהגישו הצדדים, כל אחד מכיוון אחר: בקשה לביטול חלקי, ומנגד, בקשה לאישור, זאת ביחס לפסק בוררות מיום 7.5.20 (להלן: "הפסק" או "פסק הבוררות") שניתן על-ידי עו"ד יגאל בורוכובסקי (להלן: "הבורר"), אשר הכריע, פעם נוספת, בסכסוך אחד מני רבים שהתגלע בין הצדדים.

עסקינן בבני משפחה אחת המשתייכים לשני מחנות: מצד אחד, מי שיכוננו להלן **משפחת אלון**, המבקשים בבקשה לביטול חלקי של פסק הבוררות, ומצד שני, מי שיכוננו להלן **משפחת אמסלם**, המבקשים בבקשה לאישור פסק הבוררות. במרכזו של ההליך דנא ניצבת הכרעתו של הבורר בסכסוך הנוגע להסדרת הגישה למתחם מגורי הצדדים בעיר טבריה.

### העובדות הצריכות לעניין:

**ביום 17.10.17** גיבשו הצדדים הסכם גישור, אשר במסגרתו הסכימו על העברת מספר מחלוקות להכרעתו של הבורר, כבורר יחיד (להלן: "**הסכם הגישור**"). בהסכם הגישור הסכימו הצדדים כי על הבוררות יחולו הוראות הדין המהותי, ואולם, לא יחולו דיני הראיות והפרוצדורה. עוד הוסכם כי הבוררות תנוהל "באופן מהיר ויעיל ככל האפשר", וכי הבורר ינמק את פסק הבוררות.

אחת המחלוקות שהוסכם כי תועבר להכרעת הבורר היא מחלוקת הנוגעת לאופן הסדרת הגישה למתחם הבתים, בו מתגוררים הצדדים בסמיכות זה לזה. בתוך כך, נוצר הצורך להכריע בשאלת נתיב שביל הגישה לבית משפחת אלון. הצורך בהסדרת התנועה ושביל הגישה למגרשים מקורו בכך שעל פי המצב הקיים, הגישה למתחם היא ישירות מכביש דרך אריאל שרון (כביש 348), כאשר הגישה למגרש אלון עוברת באמצעות שביל הממוקם בסמוך לבית משפחת אמסלם. במסגרת הסכם הגישור, הסכימו הצדדים כי משפחת אמסלם תפנה לוועדה המקומית לתכנון ובניה טבריה לפירוז חלק מהמדרכה והכביש, באופן שייסלל כביש האצה והשתלבות, אשר יאפשר הגנה על הנכנסים והיוצאים מהכביש אל המגרשים.

**בפסק בוררות מיום 6.9.18** (שיכונה להלן גם "**פסק הבוררות המקורי**") הדגיש הבורר תחילה, בהקשר הרלוונטי לענייננו, תחת הכותרת "הסדרי התנועה ושביל הגישה", כי אין מחלוקת שדרך הגישה הנוכחית למגרשים השונים "קשה ולא בטיחותית, בבחינת סכנת נפשות ממש". הבורר הפנה לכך שעל פי חוות דעת שלושת מומחי התחבורה, הפתרון שעניינו סלילת מסלול השתלבות, שיסייע לרכבים לרדת באופן מבוקר מהכביש הראשי למתחם ובחזרה הנו "טוב לאין ערוך מהמצב הקיים". הבורר ציין כי משהפתרון האמור, שעניינו סלילת מסלול השתלבות או כביש האצה, לא נפסל על ידי רשויות התכנון, יוצא כי הצדדים חלוקים רק בשאלה האם מתוך מסלול ההשתלבות ניתן יהיה להגיע למגרש אלון רק דרך מגרש אמסלם, או שמא כל מגרש יזכה בשביל גישה נפרד, שאינו תלוי במגרש הסמוך לו. בהקשר זה, הכריע הבורר כי על פי הסכמת הצדדים במסגרת הסכם הגישור, שביל הגישה למגרש אלון יהיה נפרד, ולא יעבור בסמוך למגרש אמסלם. הבורר אימץ את חוות דעת יועץ התחבורה, מר שבלי, בדבר הסיכון התחבורתי הכרוך במצב הנוכחי (בו הכניסה והיציאה למגרשים נעשית ישירות מהכביש הראשי), תוך שהוא פונה אל וועדת התכנון בקריאה לאפשר שביל גישה נפרד לכל אחת מהחלקות הגובלות בכביש 348. על צד המעשה, נקבע אפוא בפסק הבוררות מיום 6.9.18 כי הוועדה מתבקשת לאשר כביש האצה בקטע הגובל בין כביש 348 לבין המתחם, תוך אישור שבילי גישה נפרדים לכל אחת מהחלקות הגובלות בכביש. עוד הובהר כי על שני הצדדים לתמוך בפני ועדת התכנון והבנייה בהצעת התחבורה התומכת ב"פתרון שבילי הגישה הנפרדים" מכביש האצה לכל אחד מן המגרשים הסמוכים אליו. משמעות הדברים היא כי בפסק הבוררות מיום 6.9.18 שני נדבכים עיקריים משמעותיים: **הראשון**, הקריאה לאשר כביש האצה במקביל

לכביש 348; **והשני**, פנייה לוועדת התכנון לאשר שבילי גישה נפרדים מכביש ההאצה לכל אחת מהחלקות הגובלות בכביש.

פסק הבוררות מיום 6.9.18 - ועל כך אין חולק - אושר על ידי בית המשפט (כב' הרשמת עינב גולומב) עוד ביום 20.11.19.

**בהחלטה מיום 10.10.19** (הנוגעת לדרישת אלון, לא הראשונה במספר, להשהות את ההליכים נוכח הטענה להפרת הסכם הגישור על ידי אמסלם) קבע הבורר כי במסגרת הסכם הגישור מונה כבורר להכרעה במחלוקות בין הצדדים, ואף הוסיף כי בתוך כך, מונה להכריע גם במחלוקות שיתגלו בקשר עם יישומו של הסכם הגישור. באותה החלטה הבהיר הבורר כי על יסוד פסק הבוררות מיום 6.9.18, הוגשה ואושרה תב"ע למתחם, על פי המתווה שבפסק הבוררות. הבורר הוסיף כי שינוי יצריך חזרה לנקודת המוצא והתחלת הליכי התכנון מראשיתם. לגופו של עניין, דחה הבורר את דרישת אלון לעיכוב ביצוע פסק הבוררות. הבורר הדגיש כי המצב התחבורתי הקיים הנו בגדר "סכנת נפשות", וכי יש לחתור ליישום מידי של חלק זה בפסק הבוררות. לפי קביעתו, הסדר התנועה שבפסק הבוררות הוא מיטבי, אף לדעת שני הצדדים, ומשכך, יש לפעול ליישום הסדר התנועה שנקבע (ואושר במסגרת התב"ע) במהירות האפשרית.

בעקבות פתח שהותיר הבורר למשפחת אלון בפסק הבוררות המקורי, הודיעו אלון לבורר ביום 11.11.19 כי הם בוחרים בחלופה של שביל גישה עילי, ולא בחלופה של שביל גישה תת-קרקעי.

בהמשך, ניתן **פסק בורות נוסף ביום 7.5.20**, הנוגע למספר נושאים ומחלוקות (חלקן הוכרעו בבחינת הכרעות ביניים בלבד). זהו פסק הבוררות נושא ההליכים דנא. כאן המקום לציין כי אמנם הבורר הכתיר פסק בורות זה כ"החלטה", ברם בשלב מסוים, בעוד ההליך מתנהל לפני בית המשפט, הוציא הבורר תחת ידו החלטה נוספת, לבקשת משפחת אמסלם, המבהירה מדוע יש לראות בחלק מהסוגיות שהוכרעו על ידו כפסק דין ולא כהחלטה. החשוב לענייננו הוא החלק בפסק הבוררות הנוסף, שכותרתו "האם יש להוציא לפועל היפרדות תחבורתית בין מגרש ה"ה אלון ואמסלם רק לאחר תום סלילת כביש ההאצה". חלק זה, כך הבהיר הבורר בהחלטתו שניתנה לא מכבר, ראוי היה להיות מוכתר בכותרת "פסק דין", ולא כפי שכונה, משום שהוא מסיים מחלוקת בין הצדדים בהכרעה סופית, ואף אינו קשור בנושאים אחרים שהוכרעו באותה החלטה.

במסגרת פסק הבוררות מיום 7.5.20, **בחלק הרלוונטי לענייננו**, צוין כי משפחת אלון עתרה בבקשה לקבוע כי ההסדר בדבר שבילי גישה שונים למגרשים יבוצע רק לאחר תום סלילת כביש ההאצה. לאחר סקירת טענות הצדדים, לרבות טענות סף שהעלו משפחת אלון, הנוגעות לסמכותו להכריע בקידום חלקי בלבד של פסק הבוררות המקורי, קבע הבורר כי הקביעה בפסק הבוררות המקורי בדבר שבילי גישה נפרדים הנה קביעה עצמאית ונפרדת מהקריאה לאשר את כביש ההאצה בסמוך למתחם. על פי קביעת הבורר, משהובהר כי לא ניתן ליישם את פסק הבוררות בהקשר של סלילת כביש ההאצה, לפחות בזמן הקרוב (משום שהדבר אינו בשליטת הצדדים וקשור בסדרי עדיפות ציבוריים של עיריית טבריה), לא ניתן להשלים עם תוצאה שלפיה ייווצר עיכוב משמעותי בהוצאתו

לפועל של הפסק, ויש להורות על יישום רק אותו חלק הניתן ליישום כיום ואשר קשור בבניית שבילי הגישה הנפרדים. בהקשר זה, לפי פסק הבורר מיום 7.5.20, לא הביאו אלון כל ראיה לתמיכה בטענתם כי סלילת כביש גישה נפרד ללא סלילת כביש האצה מסוכנת מבחינה בטיחותית, והוסיף כי הראיות דווקא מלמדות על מסקנה הפוכה. נקבע כי היציאה אל הכביש הראשי משביל הגישה של אלון רחוקה יותר מהסיבוב המסוכן בכביש הראשי, בהשוואה ליציאה ממגרש משפחת אמסלם על פי המצב הנוכחי, כך שאמנם אין זה פתרון אידיאלי להורות על סלילת כביש גישה נפרד ישירות ממגרש אלון אל הכביש הראשי (ללא סלילת כביש האצה, לפחות בעת הזו), ברם בוודאי שפתרון זה, מבחינת משפחת אלון, טוב יותר ביחס למצב הקיים בשטח.

ביום 2.6.20 הגישו אמסלם בקשה לאישור פסק הבוררות ([הפ"ב 7284-06-20](#)), בהתאם להוראות [סעיף 23 לחוק הבוררות](#), תשכ"ח-1968 (להלן: "חוק הבוררות"). ביום 18.6.20 הגישו אלון בקשה לביטול חלקי של פסק הבוררות ([הפ"ב 47170-06-20](#)) על יסוד הוראות [סעיף 24 לחוק הבוררות](#). תשובת אמסלם לבקשת הביטול של אלון הוגשה ביום 21.9.20.

בהחלטה מיום 29.6.20 אוחד הדיון בשני ההליכים והתיקים נשמעו לפניי במאוחד.

ביום 28.12.20 התקיים לפניי דיון ראשון בהליכים. ביום 8.2.21 התקיים דיון נוסף בהליכים, ובסופו ניתנה הוראה בדבר הגשת טיעונים בכתב בסוגיה שנתרה על הפרק, היא הסוגיה שהוכרעה בסעיפים 32-42 לפסק הבוררות מיום 7.5.20 ואשר הוכתרה על ידי הבורר כשאלה "האם יש להוציא לפועל היפרדות תחבורתית בין מגרש ה"ה אלון ואמסלם רק לאחר תום סלילת כביש האצה?". למעשה, זהו החלק היחיד בפסק הבוררות מיום 7.5.20 אשר שני הצדדים חלוקים לגביו – האחד (אלון) טוען לביטולו, בעוד שהשני (אמסלם) טוען כי יש לאשרו.

משהוגשו סיכומי הצדדים בנדון, בשל התיק ומוכן להכרעה.

### **דיון והכרעה בטענות המבקשים (אלון) לפגמים בהליך הבוררות:**

#### **1. האם יש לפנינו פסק ביניים או החלטה אחרת?**

בשלב מסוים של ההליך התעוררה מחלוקת אם יש לראות בהחלטות הבורר נושא הפסק מיום 7.5.20 כפסק ביניים או שמא כ"החלטה אחרת" של הבורר. אמסלם הזדרזו ופנו אל הבורר כדי שימסור עמדתו בנדון, ואמנם, הומצאה לתיק בית המשפט החלטת הבורר מיום 13.1.21, ממנה עולה כי הפרקים בפסק הבוררות מיום 7.5.20 הנוגעים לשכרו של האדריכל זהבי ו"הנחיות בקשר עם יישום פסק הבוררות מיום 6.9.18", כלשון הבורר, אמנם ראויים להיות מוכתרים כ"פסק בוררות", ולא כ"החלטה" (כפי שכונו על ידי הבורר בכותרת הכרעתו מיום 7.5.20). משמעות הדברים היא, כאמור, כי לשיטת הבורר, החלק בהכרעתו מיום 7.5.20, אשר משפחת אלון עותרים לבטלו כעת, הנו פסק בוררות ולא החלטה אחרת.

ומדוע יש לכך חשיבות בענייננו? כיידוע, מקום בו החלטת בורר אינה מהווה פסק דין, כי אם "החלטה אחרת", לא ניתן להגיש בקשה לאישורה או לביטולה באחת העילות [שבסעיף 24 לחוק הבוררות](#), כשזו אינה חלק מפסק הבוררות כולו ([רע"א 5526/18 זוהר יפה נ' דורית יפה](#)) דיאמנט (13.12.2018)).

ההבחנה בין פסק ביניים בבוררות לבין החלטה אחרת שניתנה בבוררות, נעשית על פי אותם המבחנים שבהם נעשה שימוש על מנת להבחין בין פסק דין חלקי לבין החלטה אחרת של בית המשפט - מבחן הסעד ([רע"א 7156/20 שי ליפמן ו-79 אחרים נ' גיל בסרב](#)) (25.11.2020); סמדר אוטולנגי **בוררות – דין ונוהל** ב 760 (מהדורה רביעית מיוחדת, 2005) (להלן: "אוטולנגי").

לאחר ששקלתי בדבר, התרשמתי כי בהינתן העובדה שבית המשפט אינו מוגבל לאופן שבו הבורר בחר לכנות את החלטתו ועליו לבחון את מהות החלטה לגופה ([אוטולנגי](#), בעמ' 761), הרי שעל אף שהבורר הכתיר תחילה את קביעותיו מיום 7.5.20 כ"החלטה", אמנם מדובר בפסק ביניים או "פסק בורות חלקי", כפי שהובהר על ידו בהחלטה האחרונה מיום 13.1.21.

שני הפרקים העומדים לבחינה בפסק דין זה, הן זה הנוגע לשכרו של זהבי והן זה שנוגע למה שהוכתר כ"יישום פסק הבוררות מיום 6.9.18, אכן מסיימים מחלוקת בין הצדדים, במובן זה שהמחלוקת בסוגיות אלה אמנם הושלמה בהחלטה עצמאית ומלאה של הבורר, המכריעה בטענות הצדדים בכל הנוגע לאותה מחלוקת.

החלטת הבורר מיום 7.5.20 בדבר הגשמת ההיפרדות התחבורתית בין הצדדים אף בטרם סלילת כביש ההאצה, במובן זה שתתאפשר, כבר עתה, סלילת כביש גישה ישירות למגרש אלון, אף ללא מסלול השתלבות או כביש האצה, עומדת בפני עצמה והיא מכריעה במחלוקת הנקודתית בעניין זה באופן שלם. העובדה כי פסק הבוררות הנוסף מיום 7.5.20 ניתן לאחר סיום הבוררות בשאלת ההיפרדות התחבורתית לפי פסק הבוררות מיום 6.9.18 - אינה מעלה ואינה מורידה לשאלת סיווג ההכרעה הנוספת. כך גם אין משמעות, מבחינת סיווג החלטה, לכך שהפתרון החלופי שנמצא במסגרת פסק הבוררות מיום 7.5.20 הנו זמני בלבד, עד שייסלל כביש ההאצה, שהרי ההחלטה ישימה כבר מהיום שבו ניתנה, ולכאורה, על הצדדים לפעול על פיה כבר עתה. בנסיבות אלה, מדובר בפסק ביניים או פסק בורות חלקי, הניתן לאישור או לביטול – ביחס לנושאים שהוכרעו בפסק – לפי אחת העילות המנויות [בסעיף 24 לחוק הבוררות](#).

ודוק: אמנם במסגרת דיון קודם שהיה בתיק הערתי כי ייתכן שהחלטת הבורר מיום 7.5.20 אינה בגדר פסק בורות או פסק ביניים, כי אם "החלטה אחרת", ברם בסופו של יום, באספקלריה המצומצמת של החלק בפסק הבוררות העומד להכרעה בתיקים שלפניי, במובחן מיתר רכיבי הפסק, נראה כי אכן מדובר בפסק בורות נוסף, ועל כן, בדין ובצדק הוגשה בקשת הביטול במתכונת בה הוגשה, על יסוד הוראות [24 לחוק הבוררות](#).

## 2. טענות הצדדים בשאלת סמכות הבורר

**לטענת משפחת אלון**, על פי פסק הבוררות מיום 6.9.18, פעלו הצדדים מול הוועדה המקומית לתכנון ובניה על מנת להטמיע את ההסדר התחבורתי הכולל ביחס למתחם. הוועדה אף אישרה תב"ע חדשה למתחם בה הוטמע הפתרון התחבורתי שנקבע בפסק הבוררות. על פי הנטען, בכך בא לסיומו ההליך בפני הבורר ביחס למחלוקת האמורה, והבורר לא רשאי היה לקדם הסדר תחבורתי חדש, כפי שעשה בפסק הבוררות הנוסף מיום 7.5.20.

משפחת אלון סבורה כי פסק הבוררות, שניתן באותו עניין ביום 7.5.20 ניתן בחריגה חמורה מסמכות והוא נוגד את הקביעות בפסק הבוררות המקורי, שאושר על ידי בית המשפט והפך חלוט.

כן נטען כי פסק הבוררות מיום 7.5.20 אף חורג מהסכם הגישור ומהמתווה שנקבע בו. בהקשר זה נטען כי סלילת כביש ההאצה בסמוך לכביש 348 היווה רכיב חיוני ומהותי בהסדר הבטיחות כפי שבא לידי ביטוי בהסכם הגישור. לפיכך נטען כי פסק הבוררות החדש, אשר במסגרתו נקבע הסדר תחבורתי שאינו כולל כביש האצה, מנוגד להסכם הגישור ולהסכמות הצדדים שגובשו במסגרתו.

עוד נטען כי העובדה שאלון נדרשו להודיע עמדתם בשאלת כביש גישה עילי או תת-קרקעי, אינה מקנה זכות לאמסלם לפתוח מחדש את פסק הבוררות המקורי, שהפך חלוט.

משפחת אלון מוסיפים וטוענים כי דין פסק הבוררות מיום 7.5.20 להתבטל גם משום שהוא בלתי חוקי ומסכן את הבטיחות וחיי אדם, וכי פסק הבוררות מנוגד לתקנת הציבור, מה גם שאינו חוקי ומנוגד לתב"ע המאושרת.

נטען עוד כי הבורר נעדר סמכות לדון בסוגיות תכנוניות-בטיחותיות, שעה שאין לו הכשרה כמהנדס תנועה או מומחה בטיחות, והסמכות לקבוע החלטות בסוגיות אלה מסורה לוועדה המקומית לתכנון ובניה.

משפחת אלון טוענת כי דברים אלה מקבלים משנה תוקף מקום בו הבורר נתן החלטותיו בסוגיות מבלי לקיים הליך בירור ראיתי. בהקשר זה נטען כי ההליך לפני הבורר לא נערך לפי כללי הצדק הטבעי, שכן פסק הבוררות הנוסף ניתן מבלי שנערך דיון, מבלי שניתנה למשפחת אלון הזדמנות להגיש חוות דעת מומחה תחבורה נגדית ביחס להסדר התחבורתי החדש, ומבלי שהתאפשר להם לחקור את מומחה אמסלם בנדון (אשר הגיש חוות דעת חדשה שלא כדיון), כשמלכתחילה, לא הייתה כל אפשרות לפתוח מחדש את ההליך, לא כל שכן בתשובת אמסלם להודעה הטכנית מטעם אלון כי הם בוחרים בחלופת כביש הגישה העילי.

לסיום טוענים אלון כי הבורר חרג מסמכותו גם בכך שחייב אותם לחתום על הצעת עבודה של מומחה מטעם אמסלם לצורך קידום ההסדר התחבורתי החדש, זאת בניגוד להסכם הגישור.

**אשר על כל האמור לעיל, עותרים משפחת אלון לבטל את סעיפים 42-32 בפסק הבוררות מיום 7.5.20.**

**מנגד, לטענת משפחת אמסלם, יש לדחות את טענות משפחת אלון ולאשר את הסעיפים הרלוונטיים בפסק הבוררות מיום 7.5.20.**

משפחת אמסלם טוענת כי במסגרת הסכם הגישור הוסמך הבורר לדון בכל מחלוקת בקשר עם הסכם הגישור ופרשנותו.

נטען כי משפחת אלון עושה כל שלאל ידה כדי להתחמק מהתחייבויותיה על פי הסכם הגישור, בכלל זאת בקשר עם ההסכמות הנוגעות להתנתקות בין הצדדים במתחם, וכל זאת בחוסר תום לב ותוך ניסיון לא כשר לבטל את ההבנות שגובשו במסגרת הסכם הגישור.

משפחת אמסלם סבורה כי לא נפל כל פגם בפסק הבוררות מיום 7.5.20 וכל הטענות העולות מבקשת הביטול, לרבות הטענות בדבר חריגת הבורר מסמכות, נידונו בפסק הבורר ונדחו לגופן.

על פי הנטען, ניתנה למשפחת אלון הזדמנות מספקת להזים את חוות הדעת מטעם אמסלם בנושא התחבורתי, ואולם לא עשו כן, ותחת זאת, הגישו חוות דעת מטעמם רק בתמיכה לבקשת הביטול, תוך שיהוי ניכר. עוד נטען כי "גרירת הרגליים" מטעם אלון מנוגדת להסכמות שגובשו בהסכם הגישור שלפיהן הבוררות תנוהל באופן מהיר ויעיל ככל האפשר.

על פי הנטען, בנסיבות אלה, בדין ובצדק פסק הבורר בנושא לגוף העניין, משדחה את טענת אלון שלפיה סלילת כביש גישה נפרד, ללא סלילת כביש האצה, מסוכנת מבחינה בטיחותית.

משפחת אמסלם מוסיפה כי הצדדים הסכימו במסגרת הסכם הגישור כי על הליכי הבוררות לא יחולו דיני הראיות והפרוצדורה, וגם מטעם זה, יש לדחות את טענות אלון כנגד פסק הבורר, ככל שעסקינן בפגיעה בזכות הטיעון ובפגיעה בזכויות הדיוניות של אלון, מה גם שלו היו אלון סבורים כי אין סמכות לבורר, היה עליהם להעלות את טענותיהם בנדון בפני בית המשפט, על אתר, בטרם ייתן הבורר את פסקו.

על פי הנטען, בקשה לביטול פסק הבוררות לאחר שכבר ניתן הנה התנהלות בחוסר תום לב, היוצרת מניעות להעלאת טענות נגד הפסק (בדומה להגשת בקשה לפסילת מומחה לאחר שהוגשה חוות דעתו).

כן נטען כי הבורר קיים לפניו הליך בוררות ממושך, כך שבידיו מלוא הכלים להכריע בכל המחלוקות בין הצדדים.

אמסלם טוענים עוד כי הסכם הגישור קובע מנגנון של ערעור בעניינים מסוימים, כך שלגבי העניין נושא ענייננו, שלגביו לא הוסכם על זכות ערעור, יש לראות בהסכמת הצדדים ככזו המלמדת על רצונם כי פסק הבורר יהא סופי, ואין מקום כי בית המשפט יתערב בהכרעותיו של הבורר.

אשר לטענה בדבר חריגת הבורר מסמכות ביחס להסדר התחבורתי בפסק הבוררות מיום 7.5.20, טוענת משפחת אמסלם כי הבורר הוא האינסטנציה השיפוטית בעלת מלוא הסמכות ליתן פסק דין בכל המחלוקות העולות מהסכם הגישור, ובכלל זאת בסוגיה התחבורתית, אשר לא נסגרה באופן הרמטי, שכן הפסק לא סתם את הגולל על כלל הנושאים, ונתרו מספר עניינים פתוחים, גם לשיטת אלון.

כן נטען כי הבורר דחה את טענת חוסר הסמכות כבר במסגרת פסק הבוררות החלוט, ויש לראות בכך משום מעשה בי דין בכל הקשור לטענה זו. על פי הנטען, גם בפסק הבוררות נושא ענייננו ניתן מענה לטענת העדר הסמכות.

אמסלם מדגישים כי פסק הבוררות דנא הנו המשכו של פסק הבוררות המקורי, כחלק מתמונה הנבנית בשלבים, חלק אחר חלק, והכל בדרך ליישום כולל של הסכם הגישור.

זאת ועוד, אמסלם מפנים לכך שבישיבתה מיום 12.9.18 אישרה הוועדה המקומית לתכנון ובנייה את הפתרון התחבורתי שהוצג מטעם הבורר, לפיו תהיה כניסה ויציאה נפרדת מכביש השרות המקביל לכביש 348, תוך שהוועדה קבעה כי פתרון זה נראה נכון ובטיחותי יותר. אמסלם סבורים כי עסקינן בהחלטה חלוטה של ועדת המשנה, ולכן אין מקום לשוב ולדון בעניין זה, לא כל שכן לאחר שלא לון ניתנה הזדמנות להעלות את טענותיהם בנדון. על יסוד כל אלה, טוענים אמסלם כי יש לדחות את הטענה בדבר סכנה בטיחותית בפתרון שבילי הגישה הנפרדים.

נטען כי החלטת הבורר בנדון היא ישימה, חוקית ונכונה. כן נטען, כאמור, כי פסק הבוררות אף תואם את החלטת הוועדה, ומשכך ניתן כדין ואינו נוגד את תקנת הציבור.

אמסלם מדגישה כי בידי הבורר הייתה סמכות להמשיך ולהכריע בענייני תעבורה. לטענתם, כך עולה מפסק הבוררות המקורי, ובפרט מהפתח שהותיר להמשך התדיינות, משהורה לאלון להודיע אילו מבין שתי אפשרויות היא מקבלת (כביש גישה עילי או תת-קרקעי).

כן מדגישה אמסלם כי לפי הסכם הגישור, המחלוקת המלאה לדון בכל נושא העולה מהסכם הגישור או הפרשות נושא הסכם הגישור – הייתה ונתרה בידי הבורר, ומשכך, בידיו הסמכות לדון בהמשך המחלוקות שבהן דן בעבר.

מכל מקום, לטענת אמסלם, הואיל ועסקינן בהליך שעניינו בקשה לביטול פסק בוררות, אין לבית המשפט סמכות לקבוע ממצאים לגבי מידת בטיחותו של ההסדר התחבורתי שנקבע בפסק הבוררות (לרבות ביחס לטענה כי סלילת כביש גישה נפרד ללא סלילת כביש האצה היא מסוכנת).

בהקשר זה מדגישים אמסלם כי אין בית המשפט יושב כערכאת ערעור על הבורר והוא אינו נוטה להתערב בממצאים עובדתיים שנקבעו על ידו. לשיטתם, בנסיבות שלפנינו, אין כל עילה שבדין להתערב בפסק הבוררות, ואף יש לדחות את ניסיונם של אלון "להגניב" חוות דעת מטעמם רק עתה, בדלת האחורית של ההליך.



אמסלם מבקשים לדחות עוד את הטענה כי הבורר לא היה מוסמך להורות לאלון לחתום על הצעת המחיר, זאת הן מכוח הסכם הגישור, הן מכוח הקביעות בפסק הבוררות המקורי (המהוות על פי הנטען מעשה בי דין), והן מכוח הסכמת הצדדים, במספר הזדמנויות קודמות, לפנות במשותף לרשויות השונות. אמסלם סבורים כי אלון מושתקים מלהעלות כל טענה בנוגע לסמכות זו של הבורר.

לבסוף מצביעים אמסלם על הפסיקה המבקשת לבכר מתן תוקף לפסק הבורר, חלף ביטולו. כן נטען כי אף טעות מהותית בפסק הבורר אינה עילה להתערבות בית המשפט.

**בנסיבות אלה, עותרים המבקשים לאשר את פסק הבוררות מיום 7.5.20 (וליתר דיוק: את סעיפים 32-42 לפסק), לדחות את טענות אלון ולחייבם בהוצאות משפט ריאליות ומשמעותיות.**

### 3. הכרעה בטענה לחריגת הבורר מסמכותו

הכרעת הבורר בפסק הבוררות המקורי מיום 6.9.18 היא בגדר פסק בוררות, המכריע במחלוקת בעניין ההיפרדות התחברותית בין הצדדים. פסק בוררות זה אף אושר על ידי בית המשפט והפך חלוט. משמעות סיווג הכרעת הבורר בסוגיה זו כפסק בוררות או פסק ביניים, משמעה שעם מתן הפסק, הבורר הוא *functus officio*, אשר המנדט שניתן לו פג, ואשר אינו רשאי עוד להוסיף או לגרוע מן הפסק דבר, גם אם סבר ששגה בפסקו (רע"א 7156/20 שי ליפמן ו-79 אחרים נ' גיל בסרב (25.11.2020) הנזכר לעיל; **אוטולנגי**, בעמ' 772). בנסיבות אלה, הכרעת הבורר הנוספת מיום 7.5.20 בעניין יישום ההיפרדות התחברותית בין הצדדים, אף עוד בטרם סלילת כביש ההאצה, היא בגדר פסק נוסף של הבורר, המכריע (שוב) בסוגיה ממוקדת זו.

**דא עקא שלאחר שהבורר נתן את פסק הבוררות המקורי (ואף יכונה זה "פסק ביניים"), המכריע במחלוקת בין הצדדים, הרי שהוא מנוע מלהמשיך לדון באותה המחלוקת ולשנות את פסקו. סמכותו של הבורר להידרש לאותה מחלוקת ולתקן את הפסק מוגבלת לפי **סעיף 22(א) לחוק הבוררות** רק לתיקונים "טכניים" בעיקרם (היינו: טעות סופר, פליטת קולמוס, השמטה ועוד רשימה סגורה של ליקויים שבגינם מוענקת לבורר הסמכות לתקן או להשלים את פסקו). לבורר אין סמכות לפתוח מחדש את הפסק ולערוך בו שינויים מהותיים, לאחר שזה נחתם ונמסר לצדדים (רע"א **6733/08 יוסף קנדרו נ' ד"ר רפאל נגלר** (02.03.2009)). לצורך שינוי הפסק יש צורך בהסכמה מפורשת של הצדדים, וללא הסכמה מפורשת וחד משמעית לפתוח מחדש את פסק הבוררות, מנוע הבורר מלעשות כן (ד"ר ישראל **שמעוני, דיני בוררות אופק חדש** בבוררות 490-491 (2019); כן השוו: **הפ"ב (מחוזי י-ם) 6543-12-12 מרדכי זיידיל צינוירט נ' יצחק זולדן** (05.01.2014)).**

במקרה שלפנינו, כזכור, קבע הבורר בפסק הבוררות המקורי מיום 6.9.18 כי בשל הסיכון התחברותי הטמון במצב הקיים בשטח, יש לחתור לפתרון של סלילת כביש האצה בסמוך למתחם, תוך יצירת שבילי גישה נפרדים לכל אחת מהחלקות הגובלת בכביש. בעקבות פסק בוררות זה, אף קיבלה

העירייה הסדר תנועה, שאותו הגדיר הבורר בהחלטה מיום 10.10.19 כ"הסדר תנועה מיטבי לדעת שני הצדדים", ולפיו "יסלל מסלול השתלבות חדש ורק ממנו ייפנו הצדדים לשביל הגישה". דא עקא שבמסגרת פסק הבוררות הנוסף מיום 7.5.20 הבהיר המומחה כי הואיל וסלילה כביש ההאצה עלולה להידחות זמן רב, אין להסכין עם עיכוב בלתי ידוע של הוצאתו לפועל של פסק הבוררות המקורי, ולפיכך, יש להורות על סלילת כביש גישה נפרד למגרש משפחת אלון, כבר עתה, אף ללא סלילת כביש האצה. למעשה, בפסק הבוררות מיום 7.5.20 הורה הבורר על הגשמת מתווה ההיפרדות התחבורתית בין הצדדים במתווה שונה מזה שגובש בפסק הבוררות המקורי.

משמעות הדברים היא כי בפסק הבוררות מיום 7.5.20 ומשנוכח הבורר כי פסק הבוררות המקורי מיום 6.9.18, למעשה, אינו ישים לעת הזו, גיבש הבורר מתווה ביניים חלופי, תוך יצירת היפרדות תחבורתית שונה מזו שנקבעה בפסק הבוררות המקורי, זאת כאמור, משום הבעייתיות בהוצאת פסק הדין המקורי מן הכוח אל הפועל, לפחות בתקופה הנראית לעין. הבורר למעשה יצר חציצה בין שני חלקי פסק הבורר המקורי: האחד הנוגע לסלילה כביש האצה, והשני הנוגע לשבילי הגישה לכל אחד מהמגרשים, בקובעו כי בעוד שהחלק הראשון אינו ישים לעת הזו, יש לעמוד על ביצוע החלק השני בלבד, כך שיקודם פתרון שבילי הגישה הנפרדים, גם ללא כביש האצה.

ואולם, יצירת הפרדה מלאכותית זו בין חלקי הפסק המקורי מיום 6.9.18, במסגרת פסק הבוררות מיום 7.5.20, אינה משתלבת עם תוכנו של הפסק, אשר ביקש ליצור מתווה תחבורתי כולל ושלם לאישור וועדות התכנון והבנייה. הדבר גם אינו מתיישב עם תוכנו ותכליתו של הסכם הגישור, אשר הקים את סמכותו של הבורר על יסוד הסכמה שלפיה משפחת אמסלם תפנה לוועדה המקומית לפירוז חלק מהמדרכה והכביש הנושקים למתחם באופן "שייסלל כביש האצה והשתלבות אשר יגן על הנכנסים והיוצאים מכביש זה אל מגרשים 92א', 91ג, 91א ו-90א". היינו: ההסכמה המקורית הייתה ונותרה כזו הכוללת סלילת כביש השתלבות כחלק מהותי ועיקרי של הפתרון התחבורתי. יתירה מכך, בשום מקום בפסק הבוררות המקורי לא מוזכרת אפשרות כי מתווה זה לא יהיה ישים או שהגשמתו תתעכב. ממילא שלא מוזכרת כל אפשרות לוותר על חלקים ממתווה זה, זניחתם (ולו באופן זמני) ויצירת פתרון תחבורתי אחר. אף הבורר עצמו הזכיר בפסק הבוררות מיום 6.9.18 כי הפתרון באשר למסלול ההשתלבות הוא הפתרון הנכון, וכי הצדדים חלוקים רק בשאלה עיקרית אחת – האם מתוך אותו מסלול השתלבות יעלו רכבים למגרש אלון דרך מגרש אמסלם או שמא כל מגרש יזכה בשביל גישה נפרד (סעיף 37 לפסק הבוררות מיום 6.9.18). ודוק: אמנם פתרון זה כונה "פתרון שבילי הגישה הנפרדים", ברם בשום מקום בפסק הבוררות לא צוין כי הוא עומד בפני עצמו, כך שהיה ברור כי מדובר בתכנית תחבורתית שלמה ומלאה בת שני שלבים, הכרוכים זה בזה (במובן זה שלא ניתן לקיים חלקו האחד ללא חלקו האחר): **הראשון**, סלילת כביש ההשתלבות או כביש ההאצה; **והשני**, סלילת שבילי גישה נפרדים לכל מגרש **מתוך** כביש ההשתלבות (להבדיל מסלילת אותם שבילי גישה ישירות לכביש הראשי).

משמעות הדברים היא כי המתווה התחבורתי שמצא ביטוי בפסק הבוררות מיום 7.5.20 בדבר יישום חלקי של פסק הבורר, תוך זניחה, ולו זמנית, של החלק הנוגע לסלילת כביש ההשתלבות ויצירת הסדר תנועה חדש הנסמך רק על בניית שבילי הגישה הנפרדים בצמידות לכביש – לא בא זכרו קודם

לכן והוא בבחינת פסק בוררות חדש או יישום שונה של פסק הבוררות המקורי באשר להיפרדות התחברותית בין הצדדים.

במקרה שלפנינו, הבורר לא היה מוסמך לשנות את מתווה ההיפרדות התחברותית שנקבע בפסק הבוררות המקורי, אף שהתברר כי זה לא ישים בעת הקרובה, וזאת אף בהינתן החשש הכנה שהביע נוכח הסיכון הטמון במצב הקיים כיום בשל המעבר משטח אמסלם ישירות לכביש הראשי. מתן הוראות ליישום שונה של פסק הבוררות המקורי או לשינוי המתווה שנקבע בו, מבלי שהצדדים הסמיכו את הבורר במפורש לעשות כן, אינו יכול להתקבל, זאת גם בהינתן לשונו הרחבה של הסכם הגישור, המגדיר את סמכות הבורר לדון ב"כל מחלוקת בקשר עם הסכם זה ו/או בקשר עם הפרשות נשוא הסכם זה". בהקשר זה, משניתן פסק הבוררות ביום 6.9.18, אשר אושר והפך חלוט, הסתיים תפקידו של הבורר ביחס למחלוקת זו, והוא אינו רשאי לתת פסק בוררות נוסף באותו עניין. לפיכך, משהוכרע המתווה להיפרדות התחברותית בין הצדדים במסגרת פסק הבוררות המקורי מיום 6.9.18, ולמעשה, תם הדיון במחלוקת זו, אין הבורר יכול לשוב ולהידרש לאותה סוגיה ולשנות את הפסק.

ודוק: בהנחה שאמנם פסק הבוררות המקורי אינו ישים, במובן זה שסלילת כביש ההאצה אינו בשליטת הצדדים והדבר עלול להידחות זמן רב, דבר העלול להביא להמשך הסיכון התחברותי הקיים בשטח, הרי שהדרך לשנותו הייתה באמצעות פניה לבית המשפט בבקשה לביטול, תיקון או השלמת פסק הבוררות לפי [סעיף 24 לחוק הבוררות](#), ולא באמצעות תיקון הפסק על ידי הבורר. מקום בו מדובר בשינוי מהותי של פסק הבוררות, הבורר אינו מוסמך להחליט כיצד לנהוג בפסק הבוררות שניתן על ידו, וסמכותו להשלים או לתקן את פסק הבוררות תקום רק משעה שביטול המשפט יורה לו לעשות כן, בהליך המיוחד שיועד לכך [בסעיף 24 לחוק \(רע"א 6733/08 יוסף קנדרו נ' ד"ר רפאל נגלר \(02.03.2009\) הנזכר לעיל\)](#).

בעניין זה, אגב, אני מקבל את עמדת אלון שלפיה לא רק שלא נתנו הסכמה מפורשת לדון בשינוי מתווה ההיפרדות התחברותית, אלא אף הביעו התנגדות לכך, בזמן אמת, תוך שטענו במפורש כי הבורר אינו מוסמך לדון בכך. ראו לעניין זה בהודעת אלון מיום 22.12.19 (נספח 10 לבקשת הביטול), וכן התייחסותו של הבורר לטענת חוסר הסמכות בסעיף 34 לפסק הבוררות מיום 7.5.20.

פסק הבוררות מושא ענייננו שונה בנקודה מהותית ועיקרית מפסק הבוררות המקורי, שעה שנקבע כי ניתן לפעול לקיום ההיפרדות התחברותית באופן שונה מזה שנקבע תחילה בפסק הבוררות המקורי. בנסיבות אלה, ומשמשפחת אלון לא נתנו הסכמה מפורשת להמשך הדיון בסוגיית ההיפרדות התחברותית, לא כל שכן לשינוי יישומה (בהקשר שביל הגישה הנפרד), ואף התנגדו נחרצות לסמכותו של הבורר, לא ניתן לומר כי קמה לבורר סמכות מחודשת לדון בנושא שהוכרע על ידו ואף קיבל אישורו של בית המשפט זה מכבר.

משהוציא הבורר תחת ידיו את פסק הבוררות המקורי מיום 6.9.18 בסוגיית אופן ההיפרדות התחברותית, תמה מלאכתו, פקעה סמכותו (בהקשר ממוקד זה) והוא לא היה רשאי עוד להוסיף על הפסק, למעט הסמכות המצומצמת להורות על תיקון של הפסק לפי [סעיף 22 לחוק הבוררות](#) (בעניין

זה, אף הצדדים לא טענו כי עסקינן בתיקון שניתן לכנותו תיקון "טכני", ומובן כי השינוי במתווה ההפרדות התחבורתית לפי פסק הבוררות מיום 7.5.20 אינו נופל לגדר המקרים [\(שעיף 22\(א\)1\)](#) לחוק הבוררות מונה). משלא הסכימה משפחת אלון לפתוח את הדיון מחדש בסוגיית ההפרדות התחבורתית, שהנה סוגיה מהותית ועיקרית במחלוקת בין הצדדים, הרי שעם כל ההבנה לחשש שהביע הבורר מהתוצאה של הותרת המצב בשטח על כנו, לא מוסמך היה לשנות מפסק הבוררות המקורי שעה שתפקידו בסוגיה זו למעשה הסתיים.

כאן המקום להפנות לדברי הבורר עצמו, במסגרת פסק הבוררות מיום 6.9.18 כי "בסופו של דבר, בעולם המשפטי חלק גדול מהיצדק המשפטי גלום בסופיות הדיון" (זאת בהקשר אחר הנוגע לגבולות על פי מה שכונה מפת שעבאן). כן ראו גם בהחלטה שלאחר פסק הבוררות מיום 6.9.18 (החלטה מיום 10.10.19) במסגרתה ציין הבורר בהקשר אחר (דרישת אלון להשהות את כלל ההליכים מכוח הסכם הגישור עד להוצאת טופס 4 ל"בית אלי"), כי "מקום בו הכתיר בורר החלטתו בכותרת 'פסק בוררות' סיים הוא את מלאכתו, למצער באותו עניין, ואין הוא רשאי עוד לתקנו, או ליתן הוראות אחרות בקשר אליו, גם אם נדונים בפניו עניינים אחרים בין אותם צדדים". ובהמשך הוסיף: "אם לאור הייחוד בהליך הבוררות, סבור הייתי כי יישום פסק הבוררות יגרום לעיוות דין חמור... הייתי מעביר לבית המשפט המוסמך את חוות דעתי, ככלי עזר להכרעה, ועל מנת שתהיה בפני בית המשפט הנכבד התמונה הכוללת של הסכסוך". דברים אלה יפים ונכונים גם בהקשר בו עסקינן, בשינויים המחויבים.

**על כן, פסק הבוררות מיום 7.5.20 בכל הקשור לקביעות שעניינן סלילת כביש גישה נפרד ללא סלילת כביש האצה (סעיפים 32-42 לפסק הבוררות) – מבוטל.**

לאור תוצאתי זו, מתייטר הצורך להכריע ביתר הטענות העולות מבקשת הביטול, לרבות הטענה כי פסק הבוררות בלתי חוקי ומנוגד לתקנת הציבור, הטענה כי הבורר נעדר סמכות לדון בסוגיות תכנוניות-בטיחותיות, הטענה בדבר הפרת כללי הצדק הטבעי ואי קיום הליך בירור ראייתי, והטענה כי הבורר נעדר סמכות לחייב את משפחת אלון לחתום על הצעת העבודה של מר שיבלי, בניגוד להסכם הגישור.

#### **4. אישור החלק בפסק הבוררות הנוגע לשכר טרחת האדריכל זהבי**

בעניין זה גובשה הסכמה לפניי, במסגרת הדיון מיום 8.2.21, שלפיה יאושר החלק בפסק הבוררות הנוגע לשכרו של האדריכל זהבי (סעיפים 1-12 לפסק הבוררות). בעקבות הסכמה זו, ועל אף שעוד ביום 4.8.20 ניתן פסק דין חלקי באותו עניין ממש, הוריתי בהחלטה במעמד הדיון האחרון כי אישורו של פסק הבורר על פי הסכמת הצדדים יינתן במסגרת פסק הדין הסופי, אף שעל הצדדים לפעול כאילו פסק הבורר באותו הקשר כבר אושר. בנסיבות אלה, ועל מנת שמלוא התמונה ביחס לפסק הבוררות תוצג בצורה שלמה בפסק דין זה, אני שב על קביעתי במסגרת פסק הדין החלקי מיום 4.8.20 ולפיה אני מאשר את סעיפים 1-12 לפסק הבוררות מיום 7.5.20.

**סוף דבר:**

אשר על כל האמור לעיל, הגעתי לכלל מסקנה כי בנסיבותיו המיוחדות של מקרה זה, אין מנוס אלא לבטל את סעיפים 32-42 לפסק הבוררות מיום 7.5.20.

על יסוד הסכמת הצדדים ואף שכבר ניתן פסק דין חלקי בנדון ביום 4.8.20, אני שב ומאשר את הוראות פסק הבוררות הנוגעות לשכר טרחת זהבי (סעיפים 1-12 לפסק הבוררות).

לאור התוצאה שאליה הגעתי, המבקשים בבקשת האישור (משפחת אמסלם) ישלמו למבקשים בבקשה לביטול חלקי של פסק הבוררות (משפחת אלון) הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד בסך כולל של 20,000 ₪ בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק מהיום ועד לתשלום המלא בפועל.

ניתן היום, כ"ו ניסן תשפ"א, 08 אפריל 2021, בהעדר הצדדים.

עאטף עיילבוני 54678313  
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

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