



בית המשפט המחוזי בחיפה

23 דצמבר 2019

הפ"ב 19-10-19915 דניאלי ואח' נ' עירית עכו
הפ"ב 19-11-66687 עירית עכו נ' דניאלי ואח'

בפני כבוד הנשיא רון שפירא

- | | |
|---|--|
| <p>1. יוסי דניאלי ת.ז. 056675861
2. מיכאל קופרוסר ת.ז. 016696791
3. סאלם חנאן ת.ז. 301167599
4. לימור פרץ ת.ז. 028821601
5. רבקה בן שבת ת.ז. 055326664
6. אברהם אלבז ת.ז. 012350237
7. שולה סימונוב ת.ז. 017441916
8. איברהים הינדי ת.ז. 054396536
9. שמואל מזוז ת.ז. 056518111
10. שרה אלבז ת.ז. 056675341
11. בשתאוי ועדנאן ת.ז. 023158769
12. אריק יקיר ת.ז. 016783946
13. שלמה זינתי ת.ז. 027090091
14. עופר בן שבת ת.ז. 027819952
15. איבט חזן ת.ז. 059800961
16. רותי פרץ ת.ז. 069272573
17. ניסים דיין ת.ז. 051764462
18. ביאטרינה סוקולובסקי ת.ז. 307339929
19. יהודה הרץ ת.ז. 050772193
20. אליהו אבוטבול ת.ז. 029464294
21. דוד אסייג ת.ז. 0559585
22. יעקוב דניאלי ת.ז. 064883853
23. בתיה אבקסיס ת.ז. 069349124
24. רפאל ביניאשווילי ת.ז. 03145006
25. טמילה טארונישבילי ת.ז. 014241251
26. מאיר תורג'מן ת.ז. 053271193
27. מזל פורטונה אבוטבול ת.ז. 53271193</p> | <p>המבקשים בהפ"ב 19-10-19915
המשיבים בהפ"ב 19-11-66687</p> |
|---|--|

נגד

המבקשת בהפ"ב 19-11-66687 עירית עכו רשויות מקומיות 500276001
המשיבה בהפ"ב 19-10-19915

פסק דין

הרקע לבקשות ופסק הבוררות:

לפני בקשה לאישור פסק בוררות (הפ"ב 19-11-66687) ומנגד בקשה לביטול פסק בוררות (הפ"ב 19-10-19915) אשר ניתן ביום 6.10.19 על ידי הבוררת, כב' השופטת בדימוס נחמה מוניץ.

בבקשה לביטול פסק הבוררות שהוגשה מטעם עיריית עכו (להלן: "העירייה" או "עיריית עכו") נטען כי יש להורות על ביטול פסק הבוררות בגין פגמים מהותיים שנתגלו בו, לטענת העירייה. כן נטען כי התובענה בת.א. 17-04-38530 הוגשה על ידי בעלי דוכנים וסוחרים בשוק עכו (להלן: "התובעים") נגד



בית המשפט המחוזי בחיפה

23 דצמבר 2019

הפ"ב 19915-10-19 דניאלי ואח' נ' עיריית עכו
הפ"ב 66687-11-19 עיריית עכו נ' דניאלי ואח'

עיריית עכו והועברה על ידי ביהמ"ש המחוזי בהסכמת הצדדים לגישור בפני הבוררות. התובענה הינה למעשה כתב תביעה מתוקן לכתב התביעה שהוגש בבית משפט השלום. לאחר מספר ישיבות גישור, במהלכן לא הצליחו הצדדים להגיע לכדי הסכמות, הציעה הבוררת להפוך ההליך להליך בוררות. הצדדים קיבלו את המלצת הבוררת וחתמו על הסכם בוררות המתווה את השאלות העומדות להכרעת הבוררת, את גבולות סמכותה ואת הכללים לפיהם היה אמור להינתן פסק הבוררות. ביום 6.10.19 ניתן פסק הבוררות והוא הועבר לצדדים בדוא"ל. ביום 24.10.19 ניתנה החלטת הבוררת בבקשות לתיקון טעות סופר בפסק הבוררות. החלטה זו נוגעת לסכום שנפסק לטובת תובעת מס' 3.

עניינה של התובענה בהסכמים שנחתמו בין עיריית עכו לבין חלק מהסוחרים בשוק הבגדים בעכו, השוק הישן, לאחר שריפתו של אותו שוק בגדים ישן. עיריית עכו טוענת כי הקימה שוק בגדים במקום חלופי, שוק ארעי, והעניקה לסוחרים רשות להשתמש בדוכנים בשוק הארעי במחיר מופחת, מתוך כוונה להקים בעתיד שוק בגדים קבוע, בו יקבלו הסוחרים רשות שימוש בדוכנים במחיר מלא בפטור ממכרז. במקביל הוחתמו חלק מן הסוחרים על הסכם ברשות בנוסח קבוע שהיה תוצאה של מו"מ בין נציגי העירייה לנציגי הסוחרים ובא כוחם דאז. עיריית עכו טוענת כי ההסכמים הופרו על ידי מרבית הסוחרים על ידי אי תשלום דמי שימוש וארנונה, העברת דוכן לאחר ללא רשות העירייה ועוד. התובעים הגישו נגד העירייה תביעה בעילה של הפרת ההסכמים באי הקמת השוק הקבוע. עיריית עכו טוענת כי התובעים צברו חובות בגין השוק הישן והמחלוקות העיקריות נגעו לשאלה האם העירייה התחייבה בהסכם לבנות לתובעים שוק חדש תוך 3 שנים, מי מהצדדים הפר את ההסכמים ומה השלכותיהן של ההפרות, והאם הפרת ההסכם על ידי העירייה, ככל שתקבע כזו, מזכה את התובעים בפיצוי כספי. מחלוקת נוספת ועיקרית נגעה לשאלת קיזוז חובות התובעים מהפיצוי הכספי, ככל שייפסק לטובתם.

הבוררת קבעה בפסק הבוררות כי יש לקבל טענת התובעים לפיה הזכות שהייתה להם בשוק הישן הייתה זכות דיירות מוגנת בדוכנים, ככל שניתן היה לרכוש זכות כזו, אך כי אין מקום או צורך לקבוע בסוגיה זו כלל. נקבע כי לאחר שהדוכנים בשוק הישן נשרפו ולא הייתה עוד אפשרות להפעיל את השוק הישן, הסכימו התובעים והעירייה כי הדוכנים והתובעים יועברו לשוק הזמני עד להקמת השוק החדש. בשוק החדש תינתן לתובעים זכות ברשות, הכל כמפורט בהסכם שבין הצדדים. נקבע כי לאחר חתימת ההסכם שבין התובעים לעירייה, אין בפנינו אותה זכות שהייתה צריכה להינתן לתובעים בדוכנים שבשוק הישן, אלא אך ורק הזכות שצומחת לתובעים על פי ההסכם שנחתם עם העירייה ביחס לזכות בר הרשות בשוק החדש שייבנה. לכן נקבע שהדיון במהות הזכות שהייתה לתובעים בשוק הישן מיותרת. לא התקבלה טענת התובעים לחוזה אחיד שיש לפרשו לרעת המנסח. עם זאת, הבוררת ציינה כי הסוחרים אינם שווים בכוחם לכוחה של העירייה והיו תלויים בה ובהבטחתה לבנות שוק חדש בו יוכלו לקבל דוכן בזכות של ברשות.

עוד קבעה הבוררת כי העירייה, בחתימתה על הסכם ברשות, העניקה לתובעים או מי מהם זכות בר רשות בדוכן שבשוק הזמני וזאת כחלק אינטגרלי מהבטחתה לתובעים לבנות שוק קבוע. נקבע כי על



בית המשפט המחוזי בחיפה

23 דצמבר 2019

הפ"ב 19-10-19915 דניאלי ואח' נ' עיריית עכו
הפ"ב 19-11-66687 עיריית עכו נ' דניאלי ואח'

1 אף שהעירייה ניסתה שלא להדגיש את מחויבותה להקמת השוק הקבוע, ברור מההסכם כי העירייה
2 אכן התחייבה להקים שוק קבוע בתוך 3 שנים, היינו, עד לשנת 2014. במהלך שנת 2014 החליטה
3 העירייה שלא להקים את השוק החדש ולטענת התובעים הודיעה להם העירייה על כך רק במהלך שנת
4 2017. הבוררת קבעה בפסק הבוררות כי העירייה חזרה בה מכוונתה ומהבטחתה להקים השוק רק
5 מסיבות כלכליות של אי כדאיות. כן נקבע בפסק הבוררות כי יש לקבל טענת התובעים כי החלטת
6 העירייה שלא להקים שוק חדש הובאה לידיעתם רק בתחילת שנת 2017, בעוד שהעירייה הבינה שאין
7 בידיה המשאבים הפיננסיים לבנות את השוק וכי בנייתו של השוק אינה כלכלית כבר בתחילת שנת
8 2015.

9
10 לכן נקבע בפסק הבוררות כי העירייה לא פעלה בסבירות הראויה ובשקידה מתאימה על מנת לעמוד
11 בלוח הזמנים שנקבע על ידה ל-3 שנים לשם בניית השוק החדש. התקבלו גם טענות התובעים כי השנים
12 שהחזיקו בהן בדוכנים בשוק הארעי גרמו להם להפסד וכי המתינו שם עד להודעת העירייה כי לא
13 תבנה את השוק החדש טרם תביעתם והמתנה זו גרמה להם הפסד. נקבע כי העירייה פעלה בחוסר
14 סבירות שעה שלא קיימה התחייבותיה כלפי התובעים להקים את השוק החדש ומדובר בהפרת
15 הסכם שבגיניו רשאים התובעים לקבל פיצוי לנזקיהם. הבוררת מינתה שמאי מטעמה אשר בחן את
16 שאלת הנזקים שנגרמו לתובעים והגיש חוות דעת האומדת את הנזקים ואובדן ההכנסות של התובעים
17 וכן נקבע אומדן הפיצוי במעוגל ביחס לשווי זכויות ברשות על פי ההסכם יחד עם הפסד הכנסות
18 ועלויות השקעת התובעים. השמאי נחקר בפני הבוררת על ידי שני הצדדים והבוררת מצאה כי השיב
19 בכנות ובמקצועיות רבה על כל השאלות ומסר הסבר ברור לאשר נקבע בחוות דעתו. הבוררת קיבלה
20 את האמור בחוות דעתו של השמאי אך ציינה כי על פי הסכם הגישור בין הצדדים נקבע שהסכומים
21 שייקבעו יהיו בתחום שבין 0 ל- 140,000 ₪ ולכן אלה הגבולות שעומדים לשם קביעה ופסיקה.

22
23 הבוררת ציינה בפסק הבוררות כי במסגרת שיקוליה הביאה בחשבון את כל טענות התובעים, קביעת
24 השמאי, כמו גם טענות העירייה באשר לחובם של התובעים לתשלום ארנונה, ללא חובם באשר
25 לתשלום דמי שכירות ביחס לכל דוכן וזאת בשל כך שההסכם הופר על ידי העירייה. לאחר מכן פורט
26 בפסק הבוררות הסכום שיש לשלם לכל אחד מהתובעים על פי טיעוני הצדדים. הבוררת קבעה כי יש
27 לקחת בחשבון לשם קביעת גובה סכום הפיצוי רק את חובות הארנונה שמפורטים בנספח א' להסכם
28 הבוררות שנוצרו בתקופת הפעלת השוק הארעי בלבד. נקבע כי לאחר חתימת ההסכם בדבר הקמת
29 השוק הקבוע ומסירת הדוכנים כברי רשות לתובעים אין מקום לשקול את החובות, אם נותרו כאלה,
30 ביחס לשוק הישן. כן נקבע כי יש לראות את התובעים כפטורים מחובותיהם לעירייה וכי בעת פסיקת
31 תשלום הפיצוי הביאה הבוררת בשיקול את שיקולי קיזוזי החובות.

טענות ב"כ הצדדים:

34 כאמור לעיל, התובעים הגישו בקשה לאישור פסק הבוררות והעירייה הגישה בקשה לביטול פסק
35 הבוררות בטענה כי נפלו בו פגמים מהותיים. עיריית עכו טוענת כי יש לבטל את הפסק עקב חריגה
36 מהסכמות הצדדים בהסכם הבוררות. נטען כי העירייה עמדה על כך שמכל פיצוי כספי יש לקזז את



בית המשפט המחוזי בחיפה

23 דצמבר 2019

הפ"ב 19915-10-19 דניאלי ואח' נ' עיריית עכו
הפ"ב 66687-11-19 עיריית עכו נ' דניאלי ואח'

חובותיו של כל תובע ותניה זו באה לידי ביטוי בהסכם הבוררות. כן נטען כי בהסכם הבוררות נקבע כי על הבוררת לנמק בקצרה את פסק הבוררות. נטען כי הבוררת חרגה מסמכותה בכך שלא קיזזה מסכומי הפיצויים את מלוא חובותיו של כל תובע ותובע והחליטה, ללא כל סמכות ובניגוד לקבוע בהסכם הבוררות, כי במסגרת שיקוליה לא תביא בחשבון את חובות דמי השימוש בדוכנים בשוק הארעי. כן נטען כי הבוררת החליטה, על דעתה ומבלי שניתנה לה הסמכות לכך בהסכם הבוררות, למחוק מספרי העירייה את חובות התובעים בגין הדוכנים בהם החזיקו בשוק הישן וזאת על אף שקבעה כי אין להתחשב בחובות אלה בקביעת גובה הפיצויים שפסקה לטובתם. עוד נטען כי על אף שהצדדים הסכימו בהסכם הבוררות כי סכומי חובותיהם יקבעו בהתאם לנספח חובות עדכני שתגיש העירייה לבוררת, ועל אף שנספח כזה הוגש לבוררת, כשהוא נתמך בתצהיר מנהלת אגף הגביה, בפועל הסתמכה הבוררת על סכומי החובות כמופיע בנספח א' הלא מעודכן שצורף להסכם הבוררות.

עיריית עכו טוענת כי התניה בהסכם הבוררות לפיה תתייחס הבוררת לכל תובע בנפרד ותיקח בחשבון את סכום החוב של כל אחד מהם, כמו גם האפשרות שניתנה לעירייה לעדכן את מצבת החובות שצורפה לנספח א' להסכם הבוררות, מעידה על כוונת הצדדים בהסכם הבוררות כי הבוררת תביא בחשבון את כל סוגי החובות ואף תתחשב בגובהם העדכני. נטען כי הן נספח א' להסכם הבוררות והן תצהיר פירוט החובות המעודכן מלמדים על כוונת הצדדים ביחס לקיזוז כלל חובות התובעים, שהרי בשני המסמכים פורטו כלל החובות, לרבות חובות השוק הישן. נטען כי משחרגה הבוררת מן המוסכם בהסכם הבוררות בכך שהתעלמה מחלק מהחובות שצברו התובעים חרגה מסמכויות שניתנו לה בהסכם הבוררות ולפיכך יש לבטל את פסק הבוררות.

עוד טוענת עיריית עכו כי יש לבטל את פסק הבוררות עקב חריגה מהסעדים והעילות המבוקשים בכתבי הטענות. נטען כי החלטת הבוררת שלא להביא בחשבון במסגרת שיקוליה לקביעת הפיצוי את חובות התובעים בגין דמי השימוש בשוק הארעי וכן להורות על מחיקת חובות השוק הישן חורגת לא רק מהסכם הבוררות, אלא גם מטענות התובעים עצמם, אשר לא טענו כלל בכתב תביעתם לאורך ההליך כולו ואף לא בסיכומיהם כי יש להתעלם מחובות דמי השימוש או למחוק את חובות השוק הישן. נטען כי התובעים גם לא טענו למחיקת חובות השוק הישן, אלא טענו להתיישנות, התיישנות שהיא דיונית ואינה מביאה למחיקת החוב כפי שהורתה הבוררת. נטען כי בהחלטת אודות אי קיזוז דמי השימוש ומחיקת החובות בגין השוק הישן העניקה הבוררת לתובעים הפחתת חובות גדולה מכפי שביקשו ובעילות שלא נטענו על ידם וחריגה ומדובר בחריגה מטענות הצדדים המקימה עילה לביטול פסק הבוררות. כן נטען כי יש לבטל הפסק מאחר שלא ניתנה לעירייה הזדמנות נאותה לטעון טענותיה לעניין זה.

עיריית עכו טוענת גם כי יש לבטל את פסק הבוררות עקב התעלמות מראיות בעניין העדר זכויות לחלק מן התובעים. נטען כי הוכח בפני הבוררת כי העירייה לא חתמה כלל על הסכם עם התובעים 6, 11, 16, 17, 20 ו-26 וכי רק הסוחרים שפוננו מהשוק הישן בצו הסרת סכנה שהוצא על ידי העירייה בעקבות השריפה היו זכאים לקבל זכות של בר רשות בשוק הקבוע לכשיוקם בפטור ממכרז. נטען כי בעניינם



בית המשפט המחוזי בחיפה

23 דצמבר 2019

הפ"ב 19-10-19915 דניאלי ואח' נ' עיריית עכו
הפ"ב 19-11-66687 עיריית עכו נ' דניאלי ואח'

של התובעים הנ"ל אי חתימת הסכם עמם נבע מכך שטענתם לחזקה בדוכן ממנו פונו בשוק הישן
נסתרה על ידי טוען אחר. למרות זאת, נטען כי הבוררת, על אף שציינה כי לא נחתם עם אותם תובעים
הסכם, הכירה בזכותם, למעט התובעת 16, לקבלת פיצוי בגין הפרת ההסכם שכלל לא נחתם עמם.
נטען כי התעלמות מראיות מהווה חריגה מסמכות הבוררת ומשכך עילה לביטול פסק הבוררות. כן
נטען כי על אף התניה המפורשת בהסכם הבוררות לפיה הבוררת תביא בחשבון את חובות התובעים
המעודכנים החליטה הבוררת לשקלל במסגרת הפסק את חובותיהם של התובעים בארנונה ולא
בהתאם לתצהיר החובות המעודכנים. נטען כי גם בכך התעלמה הבוררת מראיות עדכניות שהונחו
בפניה והתעלמות זו מראיות מחייבת ביטול פסק הבוררות. נטען גם כי הבוררת התעלמה מראיות
אודות ביטול ההסכמים עם חלק מהתובעים (תובעים 3, 5, 8 ו-20) והתייחסה אל אותם תובעים כבעלי
הסכם תקף עם העירייה ופסקה להם פיצויים בגין הפרת הסכם וגם התעלמות זו מחייבת ביטול פסק
הבוררות. נטען כי הבוררת התעלמה גם מראיות בעניין גובה נזקי התובעים ברכיב הפסד הכנסות,
התעלמה מתשובות השמאי לעניין זה ופסקה פיצוי לתובעים ברכיב זה ללא ראשית ראיה. עוד נטען
כי הבוררת התעלמה מראיות בעניין שיעור נזקי התובעים ברכיב אובדן הזכות לדוכן בשוק הקבוע ועל
אף האמירה בפסק הבוררות לפיה הבוררת התרשמה כי השמאי השיב בכנות ובמקצועיות על השאלות
שנשאל, בפועל התעלמה הבוררת מתשובותיו בחקירתו בכל הנוגע לרכיב זה.

כן טוענת עיריית עכו כי יש לבטל את פסק הבוררות עקב העדר נימוק. נטען כי אין בפסק הבוררות כל
הסבר לסכומי הפיצוי שנקבעו בו ופסק הבוררות מתעלם מטענות כבדי משקל שלא קיבלו כל
התייחסות בפסק. עוד נטען כי פסיקת הבוררת אינה מתייחסת לטענת העירייה בדבר מהות הזכות
שהובטחה לסוחרים, שהינה זכות בר רשות הדירה הניתנת לביטול. נטען כי לא הובהרו גם הטעמים
לפסיקת פיצויים בגובה שונה במקרים בעלי מאפיינים דומים או הטעמים שהביאו לפסיקת פיצויים
גבוהים לחלק מהתובעים בהשוואה לתובעים אחרים. נטען עוד כי הבוררת לא נימקה מהו המשקל
הניתן על ידה להפרת ההסכמים על ידי התובעים עצמם ומדוע לא מקימה הפרה זו זכות לעירייה לבטל
את ההסכמים. נטען כי אי מתן נימוק על ידי הבוררת מתייחס לנקודות המהותיות ביותר במחלוקת
בין הצדדים ואי נימוק זה שזור לאורך כל קביעותיה של הבוררת ומצדיק ואף מחייב את ביטול פסק
הבוררות.

בנוסף טוענת העירייה כי יש לבטל את פסק הבוררות בשל היותו מנוגד לתקנת הציבור משום הוויתור
הגלום בו על חובות ארנונה של התובעים ללא כל נימוק ותוך עידוד התחמקות מתשלום מסים. נטען
כי החלטת הבוררת להתייחס לחובות הארנונה של התובעים בשוק הארעי בלבד תוך השמטת מאות
אלפי ₪ של חובות בשוק הישן מבלי שהוכח ואף מבלי שנטען כי אין הם ברי תביעה באכיפה מנהלית
הינה החלטה המנוגדת לתקנת הציבור וגורמת לעיוות דין מהותי. נטען גם כי מחיקת חובות הארנונה
בגין השוק הישן, מבלי להתייחס כלל לגובהם ומבלי להפחיתם מסכום הפיצויים, כמוה כמתן פטור
בלתי שוויוני לקבוצת אנשים מסוימת של סרבני תשלום.



בית המשפט המחוזי בחיפה

23 דצמבר 2019

הפ"ב 19-10-19915 דניאלי ואח' נ' עיריית עכו
הפ"ב 19-11-66687 עיריית עכו נ' דניאלי ואח'

עיריית עכו טוענת כי די בעילת הביטול של התעלמות מעדויות וראיות כדי להצדיק ביטול פסק הבוררות מחמת עיוות הדין שנגרם בו לעירייה, ועל אחת כמה וכמה שריבוי עילות הביטול וחומרתן מביאים למסקנה כי לעירייה נגרם עיוות דין כבד המחייב ביטול הפסק.

התובעים, כאמור, מבקשים לאשר את פסק הבוררות. טענותיהם בפני הבוררת היו כי הם היו בעלי דוכנים בשוק הבגדים הישן בעכו, אשר הוקם על ידם במימנם ועל פי דרישות העירייה. התובעים התפרנסו מהדוכנים במשך שנים רבות, עד לסוף שנת 2010 עת נשרף השוק. בסוף שנת 2010 משנשרף השוק והעירייה ביקשה לנצל את ההזדמנות לפנות את התובעים מהקרקע שעליה ישב השוק, הבטיחה העירייה לתובעים שתקים עבורם שוק חדש ומודרני תוך 3 שנים ובינתיים תקצה להם מקום לשוק זמני, במימון חלקי של התובעים, לתקופה של עד 3 שנים. במשך 3 השנים הנ"ל תקים העירייה שוק קבוע חדש ומודרני בו כל אחד מהתובעים יקבל דוכן/דוכנים בהתאמה לדוכן/דוכנים שהיו לו בשוק הישן שנשרף. התובעים קיבלו את הבטחת העירייה, הסתמכו עליה, פינו את השוק הישן שנשרף והשקיעו כספים נוספים בהקמת הדוכנים בשוק הזמני שהעירייה הקצתה. הבטחת העירייה קיבלה עיגון בהסכם עם התובעים בחודש ינואר 2011. השוק הזמני התגלה כמלכודת לתובעים אשר סבלו מהפסדים קשים בשוק הזמני וחלקם נאלצו להפסיק את הפעילות כדי להקטין נזקים, כך שהשוק הזמני כשל. חלקם האחר של הסוחרים, אשר סירב להשלים עם הכישלון או שלא עמדה בפניהם חלופה אחרת, המשיך לנסות להתפרנס מהדוכנים בשוק הזמני, תוך צבירת חובות לעירייה ולספקים מתוך אמונה שהעירייה מקיימת את התחייבויותיה וכי בקרוב יועברו לשוק החדש, שם יפצו על נזקי השוק הזמני. במהלך שנת 2014 העירייה החליטה שלא להקים שוק חדש אך לא הודיעה לתובעים ורק בחודש ינואר 2017 הודיעה העירייה לתובעים שלא תקים שוק חדש. העירייה ביקשה להתנער מחובתה לפצות את התובעים בגין נזקיהם.

באשר לטענות העירייה לביטול פסק הבוררות טוענים התובעים כי יש לדחות טענות אלה וכי מדובר בטענות ערעוריות שאינן מהוות עילה לביטול פסק בוררות. כן נטען כי טענות העירייה עומדות בסתירה מפורשת להסכם הבוררות, כי הן סותרות לחלוטין את התנהגות העירייה והצהרותיה מיד בסמוך לאחר חתימת הסכם הבוררות, כי הן סותרות את טענות העירייה בכתב טענותיה בבוררות וכי הן סותרות את ההלכה ביחס לביטול פסק בוררות מכוח חוק הבוררות. נטען כי בהסכם הבוררות ויתרו הצדדים על זכות הערעור והסכימו כי פסק הבוררות יתייחס בתוכו לכל אחד מהתובעים וינמק בקצרה רבה. נטען כי פסק הבוררות מפורט ומנומק ומתייחס לכל הסוגיות שבמחלוקת, לכל תובע בנפרד ולכל התובעים במשותף. נטען כי טענות העירייה לחריגה מסמכות אינן נכונות וכי בהסכם הבוררות לא הכפיפו הצדדים את הבוררת לדין המהותי או לדיני הראיות. הצדדים הקנו לבוררת שיקול דעת מוחלט להכריע בכל המחלוקות הקרויות ביניהם בהתאם לשיקול דעתה ובלבד שסכום הפיצוי לאחר ביטול כל חוב נטען יהיה בין 0 ל- 140,000 ₪ לדוכן, כפי שאכן קבעה הבוררת. נטען גם כי לעירייה לא נגרם כל עיוות דין, שכן לו היו הולכים לפי חוות דעתו של השמאי המוסכם, שהבוררת ציינה לגביו כי היא מקבלת את חוות דעתו, העירייה הייתה אמורה לשלם לתובעים פיצוי של כ-13 מיליון ₪. על כן, הסכם הבוררות ופסק הבוררות חסכו לעירייה כ-6 מיליון ₪ ולכן לא נגרם לה כל



בית המשפט המחוזי בחיפה

23 דצמבר 2019

הפ"ב 19-10-19915 דניאלי ואח' נ' עירית עכו
הפ"ב 19-11-66687 עירית עכו נ' דניאלי ואח'

עיוות דין. כן נטען כי אין בענייננו כל עילה שלפיה ביהמ"ש היה מבטל פסק דין סופי שאין עליו ערעור עוד.

דיון והכרעה:

בטרם דיון נזכיר ונדגיש את ההליך בו אנו מצויים: בקשה לביטול ו/או אישור פסק בוררות. אין מדובר בהליך ערעורי אלא בהליך שעניינו בחינת תקינות הליך הבוררות והאם מתקיימות העילות הקבועות בחוק לביטולו של הפסק. לאחר שבחנתי את טענות הצדדים, את פסק הבוררות ואת המסמכים שהוצגו לעיוני, לא מצאתי מתקיימת עילה לביטול פסק הבוררות. על כן, סבורני כי יש לדחות את הבקשה לביטול פסק הבוררות ולאשר את פסק הבוררות.

באשר לביטול פסק בוררות צוין ברע"א 4273/19 מ.ב. גלאט עוף למהדרין בע"מ נ' ברכת הארץ בע"מ (04.08.2019) כי "בין יתר העניינים המוגדרים במסגרת חוק הבוררות, מסדיר החוק במפורש את סמכותו של בית המשפט המחוזי ביחס לביטול פסק בוררות, להשגה על הפסק ולביקורת על התנהלות הבורר. במצב הדברים הרגיל, בידי צד נתונה האפשרות להגיש בקשה לביטולו של פסק, אם מתקיימת אחת מעילות הביטול המנויות בסעיף 24 לחוק שעניינן בעיקר תקינות הליך הבוררות (ראו למשל: רע"א 5229/18 אבידור נ' לביא, [פורסם בנבו] פסקה 15 (23.8.2018); אוטולנגי, עמ' 961 ואילך). כמו כן, ברגיל, צדדים לבוררות אינם זכאים לנקוט הליך ערעורי ביחס לפסק הבוררות, אלא אם בחרו להחיל על עצמם מנגנונים ערעוריים הסכמיים לפי סעיף 21א או סעיף 29ב לחוק הבוררות (רע"א 22/17 מכבי שירותי בריאות נ' ד"ר רם מודן, [פורסם בנבו] פסקאות 16-18 (23.8.2017))."

עוד נקבע ברע"א 3614/19 קדמת עדן בע"מ נ' נסאר נסאר (21.07.2019) כי "כלל הוא כי התערבות שיפוטית בפסק בוררות מוגבלת לעילות הביטול שהוגדרו בסעיף 24 לחוק הבוררות, אותן יש לפרש באופן דווקני ומצמצם מתוך רצון לתת תוקף לפסק הבוררות (ראו למשל: רע"א 2790/18 אלפרוביץ נ' סימנא, [פורסם בנבו] פסקה 10 (29.4.2018))..."

מסגרת הדיון של הליך בוררות נקבעת על פי הסכמת הצדדים לסדרי הדין שיחולו בהליך, כפי שנלמדת בין השאר מהסכם הבוררות, נסיבות העניין והשכל הישר (רע"א 8613/13 מרקעי תקשורת בע"מ נ' נקש, [פורסם בנבו] פסקה טו (8.1.2014); רע"א 256/10 גאידמק נ' טרויס, [פורסם בנבו] פסקה 12 לפסק דינו של המשנה לנשיאה א' ריבלין (7.11.2011))."

במקרה שבנדון סבורני כי עניין הפיצויים המגיעים או שאינם מגיעים לתובעים ועניין החובות שיש לקזז מהפיצויים שייפסקו הוגדרו על ידי הצדדים כסוגיות שנויות במחלוקת ולכן היו במסגרת סמכות הבוררת ואין מדובר בעילה לביטול הפסק. כך קובע הסכם הבוררות כי הצדדים הסכימו לקבל המלצת המגשרת למנותה לבוררת "לצורך הכרעה במכלול הסוגיות העולות מכתבי הטענות כך שהבוררת תכריע בסכום אותו יקבל כל אחד מן התובעים בגין כל אחד מן הדוכנים שברשותו..." כן הוסכם כי "במסגרת הכרעתה תשקול ותקבע הבוררת את גובה הסכום שייפסק לכל אחד מן התובעים בגין



בית המשפט המחוזי בחיפה

23 דצמבר 2019

הפ"ב 19-10-19915 דניאלי ואח' נ' עירית עכו
הפ"ב 19-11-66687 עירית עכו נ' דניאלי ואח'

כל אחד מן הדוכנים גם את שאלת חובו של כל אחד מהם, כך שבמסגרת קביעת סכום הפיצוי אם בכלל, תבוא הבוררת בחשבון את חובותיו הנטענים של כל אחד מהתובעים לעיריה ו/או כל טיעון אחר שהצדדים יציגו בפניה". טענות העירייה לעניין אי קיזוז חובות שהיה מקום לקזז יכולות להוות לכל היותר טעות שנפלה בפסק הבוררות ואין מדובר בעילה לביטול פסק הבוררות. אינני סבור כי במקרה זה מדובר בהכרעה בעניינים שלא נמסרו להכרעת הבוררת או בפסיקת סעדים שלא התבקשו. על כן, אינני סבור כי מדובר בחריגה מסמכות המצדיקה ביטול פסק הבוררות.

כאמור, הצדדים הסמיכו את הבוררת להכריע במכלול הסוגיות העולות מכתבי הטענות, בסכום אותו יקבל כל אחד מן התובעים בגין כל אחד מן הדוכנים ובשאלת חובו של כל אחד מהם, תוך הבאה בחשבון של חובותיו הנטענים של כל אחד מהתובעים לעירייה או כל טיעון אחר שהצדדים יציגו בפניה. אם כן, מדובר בהסמכה להכריע במכלול הסוגיות הנובעות לפיצוי המגיע ולקיזוז החוב של כל אחד מבעלי הדוכנים. לא ניתן לקבל טענת העירייה כי הבוררת חרגה מסמכותה בכך שלא קיזזה מסכומי הפיצויים את מלוא חובותיו של כל תובע לפי טענות העירייה, שכן לבוררת ניתנה הסמכות להכריע בשאלת חובו של כל אחד מבעלי הדוכנים.

עוד צוין בהסכם הבוררות כי פסק הבוררות יתייחס בתוכו לכל אחד מהתובעים וינמק "בקצרה רבה". כן הוסכם כי "אין לצדדים זכות ערעור לפי סעיף 29(ב) לחוק הבוררות" וכי "פסק הבוררות יתייחס גם לחובות הארנונה והשכירות וחובות מיסוי מוניציפאלי וכל חוב נוסף על הדוכנים".

כאמור, לאחר שבחנתי את פסק הבוררות מצאתי כי הבוררת הכריעה במסגרת סמכותה במכלול הסוגיות שהתעוררו בין הצדדים, בסכום אותו יקבל כל אחד מן התובעים בגין כל אחד מן הדוכנים ובשאלת חובו של כל אחד מהם לעירייה. פסק הבוררות נומק בקצרה, כפי שהוסכם בין הצדדים ("בקצרה רבה"). כן הוסכם, כאמור, כי אין לצדדים זכות ערעור. לא ניתן במקרה זה לקבל טענות העירייה כי לא ניתנה לה הזדמנות נאותה לטעון טענותיה. כאמור, השאלות במחלוקת שהיו בין הצדדים ואשר נמסרו להכרעת הבוררת עסקו בפיצויים המגיעים או שאינם מגיעים לתובעים וגובה החובות הנתונים לקיזוז מפיצויים אלה. הצדדים טענו לעניין זה והציגו ראיותיהם ולא ניתן לקבל את הטענה כי לא ניתנה הזדמנות נאותה לטעון בעניין זה.

אינני מקבל גם את טענת העירייה כי פסק הבוררות אינו מנומק או בהיר דיו. סבורני כי פסק הבוררות הינו מפורט ומנומק ולא ניתן לקבוע כי יש מקום לבטלו בשל העדר נימוק מספיק. הבוררת התייחסה לקביעות הכלליות שקבעה בתחילת פסק הבוררות בפירוט רב ולאחר מכן התייחסה בקצרה לכל תובע והסכום שיש לפסוק לו בגין הדוכנים בהם החזיק. בסיום ההתייחסות לכל אחד מהתובעים צוין גם כי התוצאה מתייחסת לכל הנתונים שנבחנו ע"י הבוררת. כאמור, הצדדים הסכימו כי פסק הבוררות ינומק "בקצרה רבה" וכי לא תהיה עליו זכות ערעור. על כן, בנסיבות העניין סבורני כי לא ניתן לקבל טענות העירייה כי פסק הבוררות אינו מנומק דיו.



בית המשפט המחוזי בחיפה

23 דצמבר 2019

הפ"ב 19915-10-19 דניאלי ואח' נ' עיריית עכו
הפ"ב 66687-11-19 עיריית עכו נ' דניאלי ואח'

לא מצאתי גם כי הבוררת התעלמה מעדויות וראיות שהוצגו בפניה באופן המצדיק ביטול הפסק. כאשר לטענת העירייה כי הבוררת התייחסה לחובות התובעים לפי נספח א' להסכם הבוררות כאשר למעשה הוסכם שהעירייה תגיש מסמך מעודכן לגבי סכומי החוב והבוררת לא התייחסה לסכומים במסמך המעודכן שהוגש על ידי העירייה – בפסק הבוררות עולה בצורה ברורה כי הבוררת התייחסה לשני הסכומים – הן לסכום המקורי שצוין בנספח א' והן לסכום העדכני. למשל, באשר לתובע מס' 1 צוין כי "לטענת העירייה התובע חייב לעירייה בגין אחזקת הדוכנים בשוק הארעי סך של 25,905 ₪ (הסכום שציננה העירייה במסמך העדכני – הערה שלי ר.ש.). התובע טוען כי חובו שנצבר עובר הגשת התביעה עומד על 19,626 ₪" (הסכום שצוין בנספח א' המקורי – הערה שלי ר.ש.). לגבי תובעת מס' 7 צוין כי "העירייה טוענת כי... חובה לעירייה מגיע לסך 27,408 ₪... הנתבעת טוענת לנסיבות אישיות מיוחדות. חובה על פי נספח א' להסכם בורות מגיע כדי 20,472 ₪". לגבי תובע מס' 8 צוין כי לטענת העירייה חובותיו מגיעים לסך 218,416 ₪ (הסכום שצוין בנספח העדכני) ולטענתו חובותיו בגין ארנונה מסתכמים בסך של 205,922 ₪ (הסכום שצוין בנספח א' המקורי). כך גם לגבי תובעים נוספים צוינו שני הסכומים – הסכומים הנטענים בנספח א' המקורי והסכומים הנטענים במסמך המעודכן. אמנם לא לגבי כל התובעים צוינו שני הסכומים, אך ניתן לראות כי הבוררת לא התעלמה מראיות שהוצגו לה ובהחלט לא התעלמה מנספח החובות העדכני שהוצג. לכן יש לדחות גם טענה זו. יש לדחות גם טענות העירייה כי הבוררת התעלמה מראיות אודות ביטול ההסכמים עם חלק מהתובעים (תובעים 3, 5, 8 ו-20). מעיון בפירוט לגבי תובעים אלה בפסק הבוררות ניתן לראות כי הבוררת מציינת את טענות העירייה בדבר ביטול ההסכמים עם תובעים אלה ומתייחסת לכך בפסיקתה. על כן, גם בעניין זה אין מדובר בהתעלמות מראיות.

גם בנוגע לטענת העירייה כי יש לבטל את פסק הבוררות עקב התעלמות מראיות בעניין העדר זכויות לחלק מן התובעים, שכן הוכח בפני הבוררת כי העירייה לא חתמה כלל על הסכם עם התובעים 6, 11, 16, 17, 20 ו-26, הנני סבור כי אין לקבל טענה זו שכן הבוררת התייחסה לטענות אלה בפסק הבוררות. למשל, לגבי תובע 6 צוין כי "העירייה טוענת כי תובע זה לא חתם על ההסכם עם העירייה לקבלת דוכן בזכות של בר רשות. יחד עם זאת ידוע לעירייה כי החזיק בפועל 3 דוכנים והעירייה הכירה בו בפועל כבעל הרשאה בעל פה להחזיק בדוכנים...". באשר לתובע 11 מציינת הבוררת כי "העירייה טוענת כי תובע זה חתם על תצהיר מחזיק קיים ביחס לדוכן שרכש מאחר. כמו כן טען כי הוא מחזיק בשני דוכנים נוספים – במקביל טען גם תובע מס' 26 לזכות חזקה באותם שני דוכנים נוספים, העירייה לא חתמה עם איש מהם על הסכם ביחס לדוכנים 53 ו-54. העירייה מאשרת כי תובע זה מחזיק בפועל בדוכן מס' 40... העירייה טוענת כי בהעדר הסכם חתום של בר רשות עם התובע הרי שהוראותיו אינן חלות על תובע זה... הנני קובעת כי במידה והשוק היה נבנה היה תובע זה זכאי לקבל דוכן כבר רשות בשל רשות העירייה שניתנה לו בהתנהגותה להחזיק דוכן בשוק הארעי...". לגבי תובעת 16 נקבע כי אין לה כל זכות לקבל דוכן בר רשות בשוק החדש ותביעתה נדחתה. לגבי תובע 17 צוין כי העירייה טוענת כי התובע לא היה זכאי להחזיק דוכן בשוק הישן וכי לא נחתם עמו הסכם הרשאה, אך הוא החזיק בפועל בדוכן מס' 21 בשוק הארעי על אף שלא נחתם עמו הסכם. גם לגבי



בית המשפט המחוזי בחיפה

23 דצמבר 2019

הפ"ב 19915-10-19 דניאלי ואח' נ' עיריית עכו
הפ"ב 66687-11-19 עיריית עכו נ' דניאלי ואח'

1 תובע 20 צוין כי העירייה טוענת כי לא הכירה בטענותיו לפיהן רכש דוכן מאדם בשם קיקוס אשר לא
2 אישר את הרכישה. צוין כי בשוק הארעי תובע זה החזיק בשלושה דוכנים ללא הסכם עם העירייה
3 והתקבלו טענות התובע כי באשר לדוכן כפול שמספרו 11 התובע המשיך להחזיקו עד לפינוי השוק
4 הארעי והעירייה ראתה אותו כמחזיק של דוכן כפול זה ונהגה בו כפי שנהגה באלה שהוגדרו כברי
5 רשות. בכל הנוגע לתובע 26 גם צוין כי העירייה טוענת כי לא חתמה עמו על הסכם הרשאה אך הוא
6 החזיק בדוכן כפול בשוק הארעי והחזירו ביום 2.5.14. על כן, למעשה הבוררת אינה מתעלמת מטענות
7 העירייה או מראיות בדבר העדר זכויות והיא מנמקת מדוע לדעתה מגיעים פיצויים לתובעים למרות
8 טענות העירייה.

9
10 באשר לטענות העירייה לפיהן יש לבטל את פסק הבוררות עקב חריגה מהסעדים והעילות המבוקשים,
11 שכן לטענת העירייה התובעים לא טענו כלל שיש להתעלם מחובות דמי השימוש או למחוק את חובות
12 השוק הישן – גם טענה זו של העירייה אין לקבל. כאמור לעיל, הצדדים הסמיכו את הבוררת לפסוק
13 פיצוי לגבי כל אחד מהדוכנים ולהביא בחשבון במסגרת קביעת סכום הפיצוי גם את שאלת חובו של
14 כל אחד מהתובעים לעירייה. כן נקבע כי פסק הבוררות יתייחס גם לחובות הארנונה והשכירות וחובות
15 מיסוי מוניציפאלי וכל חוב נוסף על הדוכנים. על כן, מדובר בעניינים שהבוררת הוסמכה לדון בהם.
16 כמו כן, בסיכומי התגובה של התובעים אשר צורפו כנספח 8 לבקשה לביטול פסק בוררות מטעם
17 העירייה ניתן לראות כי התובעים טוענים כי בהסכם הבוררות הסכימו להפחית את הפיצוי המקסימלי
18 לדוכן ל- 140,000 ₪ והעירייה הסכימה למחיקת חובות התובעים המתייחסים לשוק החדש והישן
19 ביחד. יובהר כי התובעים טענו בסיכומיהם גם כי לתובעים שצברו חובות קטנים לאחר תחילת
20 ההליכים המשפטיים אין מקום להפחית מהפיצוי נוכח הוויתור המקדמי שנעשה בהסכם הבוררות
21 ביחס להערכת השמאי המוסכם. עוד טענו התובעים בסיכומיהם כי לגבי תובעים שצברו חובות טרם
22 תחילת ההליכים המשפטיים הוסכם שהבוררת תקבע, לפי שיקול דעתה, את הפחתת הפיצוי המוסכם
23 בהתחשב בנסיבותיהם האישיות ובעובדה כי מלוא החובות לעירייה נפרעו בעצם הפחתת הפיצוי לסך
24 של 140,000 ₪ לדוכן מקסימום בזמן שהפיצוי לדוכן לפי חו"ד השמאי המוסכם הינו בין 269 ל-308
25 אלף ₪. עוד הודגש כי התובעים כולם כקבוצה ויתרו על כמחצית הפיצוי לו הם זכאים לפי חו"ד
26 השמאי המוסכם וזאת כפיצוי לקופה הציבורית בגין מלוא חובותיהם לעירייה. גם בסיכומי התובעים
27 שהוגשו כנספח 6 טענו התובעים טענות לעניין החובות הנטענים על ידי העירייה וציינו כי על הבוררת
28 לבחון את תוקפם של החובות הנטענים ובמידה ולחובות אלה או חלקם יש תוקף, להכריע בשאלה
29 האם קיימת הצדקה לקיזוז חובות מהפיצוי לו הינם זכאים. התובעים טענו עוד בסיכומיהם כי
30 החובות הנטענים בגין השוק הישן התיישנו ואין להביאם בחשבון בעת עריכת תחשיב הפיצוי וכן נטען
31 כי העירייה ויתרה על חובות אלה דה-פקטו. כן נטען להבטחה שלטונית למחיקת החובות בגין השוק
32 הישן. על כן, לאור זאת לא ניתן לקבל טענת העירייה כי הבוררת פסקה סעדים שכלל לא התבקשו או
33 נטענו על ידי התובעים.

34
35 אני דוחה גם את טענות העירייה לפיהן יש מקום לבטל את פסק הבוררות בשל היותו מנוגד לתקנת
36 הציבור בשל ויתור על חובות מסוימים של התובעים. כאמור, הצדדים הסכימו כי במסגרת הכרעתה



בית המשפט המחוזי בחיפה

23 דצמבר 2019

הפ"ב 19-10-19915 דניאלי ואח' נ' עיריית עכו
הפ"ב 19-11-66687 עיריית עכו נ' דניאלי ואח'

תשקול הבוררת גם את שאלת חובו של כל אחד מהתובעים והסמיכו אותה להכריע במכלול הסוגיות שהתעוררו ולקבוע באשר לשאלת חובו של כל אחד מהתובעים. הבוררת קבעה לעניין זה כי ההסכם הופר על ידי העירייה מטעמים של חוסר כדאיות כלכלית בהקמת השוק החדש ולכן יש לקחת בחשבון במניין השיקולים רק את חובות הארנונה שפורטו בנספח א' להסכם הבוררות, אשר נוצרו בתקופת הפעלת השוק הארעי בלבד. אינני סבור כי הבוררת חרגה מסמכותה בהתאם להסכם הבוררות.

יצוין גם כי יש לקבל טענות התובעים כי לא נגרם לעירייה כל עיוות דין, שכן בהתאם לחו"ד השמאי המוסכם, שהבוררת ציינה לגביו כי חוות דעתו מקובלת עליה, היה על העירייה לשלם פיצוי גדול יותר מזה שנפסק בסופו של דבר במסגרת פסק הבוררות. על כן, בנסיבות אלו, לא ניתן לקבוע כי נגרם לעירייה עיוות דין.

סיכום:

כפי שצוין - ההליך שבפני אינו הליך ערעורי. מדובר בהליך שעניינו בבחינת תקינות הליך הבוררות ופסק הבורר. גם לו סברתי שבנושא כזה או אחר ניתן היה להחליט אחרת, אין בכך עילה לביטולו של הפסק. לא מצאתי כי מתקיימת עילה מהעילות הקבועות בסעיף 24 לחוק הבוררות לביטול פסק הבוררות או כל עילה אחרת שעל פיה היה בית משפט מבטל פסק דין סופי שאין עליו ערעור עוד. כמו כן, לא מצאתי כי נגרם לעירייה עיוות דין, כמפורט לעיל. על כן, יש לדחות את הבקשה לביטול פסק הבוררות ולאשר את הפסק.

הבקשה לביטול פסק הבוררות נדחת. בהתאם, אני מאשר את פסק הבוררות מיום 06.10.2019 והחלטת התיקון שניתנה על ידי הבוררת ביום 24.10.2019, ונותן להם תוקף של פסק דין.

העירה תישא בהוצאות התובעים, המבקשים בהפ"ב 19-10-19915 והמשיבים בהפ"ב 19-11-66687 בהליך שבפני בסכום כולל של 20,000 ₪. סכום זה ישולם לידי ב"כ התובעים עד לא יאוחר מיום 31.1.2020. שאם לא כן יישא הפרשי הצמדה וריבית כחוק מהיום ועד למועד התשלום המלא בפועל.

המזכירות תעביר עותק מפסק הדין לב"כ הצדדים וכן לעיונה של כב' הבוררת.

ניתן היום, כ"ה כסלו תש"פ, 23 דצמבר 2019, בהעדר הצדדים.

רון שפירא, נשיא