



בית המשפט המחוזי בירושלים

הפ"ב 18-09-32370 גפנר נ' חייט
הפ"ב 18-10-5564 חייט נ' בצלאל גפנר

בפני כבוד השופט אביגדור דורות

המבקש בהפ"ב 18-10-5564
והמשיב בהפ"ב 18-09-32370
אייל חייט
ע"י ב"כ עו"ד אהוד עמרם

נגד

המשיב בהפ"ב 18-10-5564
והמבקש בהפ"ב 18-09-32370
חיים גפנר
ע"י ב"כ עו"ד חוה ולר

פסק דין

1

2 1. עניינו של פסק דין זה בפסק בוררות שניתן ביום י"א תמוז תשע"ח ע"י בית דין צדק של
3 העדה החרדית בירושלים (להלן – בית הדין) בנוגע להסכם למכירת דירה ברחוב אמרי בינה 12
4 בירושלים, שנחתם בין המוכר, מרדכי גפנר (להלן – גפנר) לבין הקונה, אייל חייט (להלן – חייט).
5
6 גפנר מבקש את אישורו של פסק הבוררות הנ"ל ושל שלוש החלטות שקדמו לו (הפ"ב
7 18-09-32370) ואילו חייט מבקש את ביטולו של פסק הבוררות הנ"ל (הפ"ב 18-10-5564).
8 בהחלטתי מיום 23.10.18 הוריתי כי הדיון בשתי התובענות יתקיים במאוחד.

9

10 רקע

11

12 2. ביום 4.9.16 נחתם בין הצדדים הסכם למכירת הדירה ברחוב אמרי בינה 12 בירושלים,
13 לפיו ימכור גפנר את זכויותיו בדירה לחייט ולאשתו תמורת סכום של 2,250,000 ₪ (ההסכם צורף
14 כנספח לתגובת גפנר).
15



בית המשפט המחוזי בירושלים

הפ"ב 18-09-32370 גפנר נ' חייט
הפ"ב 18-10-5564 חייט נ' בצלאל גפנר

בהסכם המכר נקבע כי התמורה תשולם בתשלומים ובמסגרת זו פורטו סכומי התשלומים והמועדים לתשלומם. בין היתר, נקבע כי סכום של 150,000 ₪ ישולם במעמד חתימת ההסכם בשיק דחוי ליום 15.9.16, אשר יופקד בנאמנות בידי עו"ד עדנאן אל אשהב עד לקבלת הסכמת הקונים הקודמים (משפחת שוורץ) לביטול המשכון וביטול הסכם המכר הקודם ורישום משכון והודעה לחברה המשכנת לטובת הקונה.

על פי ההסכם היה על גפנר למסור את החזקה בדירה לידי חייט לא יאוחר מיום 1.8.17, כאשר נקבע כי אם חייט ישלם לגפנר סך של 80% מכלל התמורה והדירה תהא פנויה משוכרים, יהא חייט זכאי לקבל את החזקה בדירה (בתור שוכר בלתי מוגן) עם זכות לשיפוצים, בדמי שכירות חודשיים של 6,750 ₪ עד לתשלום מלוא התמורה.

3. ביום 9.7.17 (ט"ו תמוז תשע"ז) חתמו הצדדים על שטר בוררות המסמך את בית הדין להכריע "כפי ראות עיניהם, בדבר כל הסכסוכים שביננו והתביעות שיש לכל אחד מאתנו הח"מ על חברו" בעניין "פיצוי כספי" וב"כל הסכסוכים המסתעפין בקשר עם העניין הנ"ל". הצדדים הוסיפו כי הם "מחויבים לקיים ככל אשר יצא מאיתם בלי שום ערעור לשום בית משפט שבעולם" ו"נסמוך על מה שייתנו בכתב, ואנו מוותרים מראש על מתן נימוקים לפס"ד" (השטר צורף כנספח לתגובתו של גפנר).

יצוין, כי חייט הוא התובע בהליך בפני בית הדין ותביעתו הינה ל"פיצוי כספי עקב נזקים שנגרמו ע"י רכישת הדירה" (כתב תמצית טענות חייט צורף כנספח ה' לתצהיר המצורף לבקשת הביטול).

4. באותו היום התקיים דיון בפני בית הדין ובהחלטת ביניים מינה בית הדין את עו"ד יאיר שופל ליתן חוות דעת בשאלה האם הסכם המכר הופר על ידי מי מהצדדים.

5. בחוות דעתו מיום 19.11.17 הגיע עו"ד שופל למסקנה כי "החל מיום 1.8.2017 וכל עוד לא שילם התובע [חייט] סך 50 אש"ח לידיו של הנתבע [גפנר], ולא הפקיד



בית המשפט המחוזי בירושלים

הפ"ב 18-09-32370 גפנר נ' חייט
הפ"ב 18-10-5564 חייט נ' בצלאל גפנר

סך מאה אלף ₪ נוספים בנאמנות, הרי שהוא מפר את ההסכם הפרה יסודית".
עו"ד שופל הוסיף כי נטילת החזקה בדירה טרם מועד הפינוי נעשתה בניגוד להסכם וכי טענותיו
של חייט כנגד גפנר "הינן לכל היותר פגמים בהתנהלות שנעשו בתום לב, והן אינן
מקימות הפרות של ההסכם מצד הנתבע, בוודאי לא הפרות יסודיות".

6. ביום 19.2.18 (ד' אדר תשע"ח) קבע בית הדין:

"החלטת הביד"צ:

- א. אחרי החלטת ביניים שניתנה ביום ט"ו תמוז תשע"ז שלא
קיום ע"י התובע, ואף תפס חזקה בדירה שלא כדין בניגוד
להחלטה ולעיקול שהטילו הביד"צ ביום הנ"ל.
- ב. לפני משורת הדין נותנים הביד"צ ארכה של חודשיים כדי
שיוכל התובע לשלם את הסכום של 150,000 ₪ שחייב עדיין
לנתבע עבור הדירה ע"י הפקדה במזכירות הביד"צ, ואח"כ
יכול לתבוע את כל תביעותיו מה שטוען על הפסדים הזיקות
וגרם היזק שנגרם לו ע"י הנתבע, ע"י שלא נתן לו את אישור
הזכויות (שהנתבע מכחיש אותם).
- ג. אם לא יפקיד את הסכום הנ"ל עד חודשיים מהיום, יש לנתבע
זכות תביעה על ביטול מקח והפרת חוזה.
- ד. אין רשות לתובע לפנות למק"א בלא רשות בכתב מהביד"צ,
ואם יפנה יצטרך לשלם כל היזק וגרם היזק שייגרם עי"ז.
- ה. הפס"ד ניתן ע"י ב' דיינים בהתאם לשטר הבוררות שנחתם
ע"י הצדדים בט"ו תמוז תשע"ז.

(נספח א' לבקשה לאישור פסק הבוררות).

7. ביום 29.4.18 (י"ד אייר תשע"ח) קבע בית הדין:



בית המשפט המחוזי בירושלים

הפ"ב 18-09-32370 גפנר נ' חייט
הפ"ב 18-10-5564 חייט נ' בצלאל גפנר

1
2 "במענה למכתבו של ב"כ התובע בקשה לתיקון החלטה:

3 א. כ"ז שלא הופקד בפועל כל הסכום של 150,000 ש"ח (מאה
4 חמישים אלף ש"ח) שבסעי' ב' בפס"ד מאור לד' אדר ש"ז, אין
5 לתובע שום זכות ודרישה.

6 ב. אחרי שיפקיד את הסכום הנ"ל בשלימות במזומן או בצ"ק
7 בנקאי באופן שאי אפשר לבטלו, יתייחסו הביד"צ לבקשותיו
8 של התובע וב"כ.

9 ג. הפס"ד מיום אור לד' אדר ש"ז [19.2.18] בתוקפו".

10
11 (נספח ב' לבקשה לאישור פסק הבוררות).

12
13 8. ביום 13.5.18 (כ"ח אייר תשע"ח) קבע בית הדין:

14
15 "החלטת הביד"צ: בהמשך להחלטה מיום ד' אדר ש"ז

16 א. לפני משורת הדין נותנים ארכה נוספת למר חייט שיפקיד את
17 יתרת הסכום של 150,000 ₪ במזכירות הביד"צ, ומר גפנר
18 יפקיד את המסמך המבוקש במזכירות הביד"צ, וימסר למר חייט
19 מיד לאחר הפקדת הסכום הנ"ל.

20 ב. כמו"כ על חייט לשלם לגפנר תשלום שכירות חודשים בסך
21 6,750 ₪ (כפי ההתחייבות בחוזה שביניהם), מיום כניסתו
22 לדירה עד לתשלום בפועל".

23
24 (נספח ג' לבקשה לאישור פסק הבוררות).

25
26 9. ביום 24.6.18 (י"א תמוז תשע"ח) קבע בית הדין:



בית המשפט המחוזי בירושלים

הפ"ב 18-09-32370 גפנר נ' חייט
הפ"ב 18-10-5564 חייט נ' בצלאל גפנר

1 "החלטת הביד"צ: בהמשך להחלטה דלעיל נמיום כ"ח אייר

2 תשע"ח]

3 א. בהיות והנתבע עדיין לא הפקיד את הסך הנ"ל (סעי' א' לפס"ד
4 דלעיל), ע"כ אין לו זכות לבקש מסירת המסמך המופקד
5 במזכירות הביד"צ.

6 ב. אי התשלום הוא הפרה יסודית של החוזה, והמוכר יכול לתבוע
7 ביטול המקח על כל המשתמע מכך".

8
9 (נספח ד' לבקשה לאישור פסק הבוררות).

10
11 שני הצדדים התייחסו להחלטה זו כאל פסק בוררות ולשם הנוחות כך כונתה החלטה זו גם על
12 ידי. יחד עם זאת, וכפי שיפורט להלן, קיים קושי להתייחס להחלטה זו כאל פסק בוררות (חלקי).

13
14 10. ביום 1.7.18 הגיש גפנר לבית הדין "בקשה למתן הבהרה ופסק דין סופי מפורט",
15 כדלהלן:

16
17 א. לאור ההפרה היסודית והמתמשכת של התובע [חייט] –
18 עסקת המכר מבוטל.

19 ב. התובע [חייט] חייב בסך 10% מסכום הרכישה בגין הפרה
20 יסודית של הסכם המכר.

21 ג. התובע [חייט] לפנות את הדירה לכל המאוחר תוך 30 יום.

22 ד. התובע [חייט] חייב בדמי שכירות ראויים בסך 6,750 ₪
23 החל ממועד כניסתו לדירה ועד למועד הפינוי בפועל וזאת
24 כאמור בהחלטה מיום כ"ח אייר תשע"ח ובהתאם
25 להתחייבותו בהסכם המכר.

26 ה. התובע [חייט] חייב בתשלום 100,000 ₪ בגין הנזקים
27 הכבדים שביצע בדירת הנתבע [גפנר] וברכשו".



בית המשפט המחוזי בירושלים

הפ"ב 32370-09-18 גפנר נ' חייט
הפ"ב 5564-10-18 חייט נ' בצלאל גפנר

גפנר הוסיף כי פירוט החיובים והתשלומים "נחוץ והכרחי ביותר" בכדי שיהיה ניתן לבצע ולממש את פסק הדין (נספח ב' לבקשת הביטול).

11. ביום 17.9.18 הגיש גפנר את הבקשה דנן לבית משפט זה לאישור פסק הבוררות (הפ"ב 32370-09-18) וחייט מצדו הגיש ביום 3.10.18 בקשה לביטול פסק הבוררות (הפ"ב 5564-10-18).

דיון והכרעה

12. לאחר ששקלתי את טענות הצדדים ועיינתי במסמכים השונים שהוצגו לפניי, אני מוצא לדחות את בקשת הביטול ולקבל באופן חלקי, כמתואר להלן, את בקשת האישור.

הבקשה לאישור פסקי הבוררות

13. סעיף 23(א) לחוק הבוררות, תשכ"ח-1968 (להלן – חוק הבוררות) מסמיך את בית המשפט לאשר פסק בוררות, כאשר פסק בוררות מוגדר בסעיף 1 לחוק כ"פסק שניתן על ידי בורר, לרבות פסק ביניים".

14. גפנר מבקש לאשר את ארבעת החלטות ביה"ד שצוטטו לעיל בפסקאות 6-9.

15. הלכה פסוקה היא כי החלטה של בורר תיחשב לפסק דין הניתן לאישור בית משפט, "רק כאשר ברור כי הדיון במחלוקת נושא ההחלטה הושלם, התיק נסגר בכל האמור למחלוקת זו, ובידי הצדדים נמצאת החלטה ברורה ומפורשת המכריעה במחלוקת מוגדרת, שלמה ובעלת קיום עצמאי משלה" (ע"א 300/89 ולקו חברה לבניין ועבודות עפר בע"מ נ' החברה לפיתוח חוף אילת בע"מ (7.8.91), בע' 510). נקבע, כי המבחן הראוי לבחינת סופיות ההחלטה "הוא מבחן הסעד, היינו האם התובע



בית המשפט המחוזי בירושלים

הפ"ב 32370-09-18 גפנר נ' חייט
הפ"ב 5564-10-18 חייט נ' בצלאל גפנר

קיבל את הסעד הסופי שביקש או חלק ממנו או שהוא נשלל ממנו" (רע"א 5526/18 יפה נ' דיאמנט (13.12.18), בפסקה 19).

יפים לענייננו הדברים שנאמרו ברע"א 296/08 ארט-בי חברה בערבות מוגבלת (בפירוק) נ' עזבון המנוח ג'ק ליברמן ז"ל (5.12.10) בפסקה 91:

"במקום בו הוכרעה בשלב הראשון שאלת החבות בלבד ובשלב השני אמורה להיות מוכרעת שאלת הנזק אין עסקינן בפסק דין חלקי (או בפסק ביניים) כי אם בהחלטה, שכן החלטות אלה אינן עומדות בפני עצמן והן שלב נוסף בדרך להכרעה בסעד הסופי".

ראו לעניין זה את ההחלטה ברע"א 7777/15 סופרגז חברה ישראלית להפצת גז בע"מ נ' א.א סוכנויות גז בע"מ (2.2.16) פסקה 10.

16. עיון בהחלטות ביה"ד האמורות מראה כי בהחלטה האחרונה מיום 24.6.18 ביה"ד קבע כי חייט הפר את ההסכם הפרה יסודית והסתפק בהוספת הקביעה הכללית כי "המוכר [גפנר] יכול לתבוע ביטול המקח על כל המשתמע מכך", מבלי שהוא פסק מפורשות סעד ספציפי לטובת גפנר. כאמור, גם לשיטתו של גפנר, קביעה זו אינה מעניקה לו באופן ברור די צורכו את הסעד הסופי אותו הוא מבקש, ולראיה הוא פנה לביה"ד בבקשה "למתן הבהרה ופסק דין סופי ומפורט", תוך שהוא מפרט את הסעדים שלטענתו יש לפסוק לטובתו: סעד של ביטול עסקת המכר; סעד של פינוי הדירה; וסעדים כספיים.

17. שונה הדבר ביחס להוראה שנכללה בהחלטה מיום 13.5.18 בגדרה חויב חייט לשלם לגפנר דמי שכירות חודשיים בסך שך 6,750 ₪ מיום כניסתו לדירה עד לתשלום בפועל. בכך התקבל אחד הסעדים להם עתר גפנר. החלטה זו מהווה פסק דין חלקי שניתן לאשרו, ככל שייקבע כי לא מתקיימות עילות הביטול שנטענו מטעם חייט (ראו בהקשר זה את הוראת סעיף 28 לחוק הבוררות).



בית המשפט המחוזי בירושלים

הפ"ב 18-09-32370 גפנר נ' חייט
הפ"ב 18-10-5564 חייט נ' בצלאל גפנר

18. בסיפת בקשת האישור, עתר גפנר לקבלת הסעדים שפורטו על ידו בבקשה למתן הבהרה
ופסק דין סופי שהוגשה לבית הדין (דהיינו, להורות כי הסכם המכר בטל; כי חייט יפנה את הדירה
בתוך 30 יום; כי חייט ישלם לגפנר דמי שכירות חודשיים בסך 6,750 ₪ החל מיום 25.6.17 ועד
למועד פינוי הדירה בפועל; וכי חייט יחויב בגין הפרה יסודית של הסכם המכר בסך 225,000 ₪
(10% מסכום הרכישה) (סעיף 12 לבקשה לאישור פסק הבוררות). ברור שאין לעתור לסעדים מן
הסוגים הנ"ל בגדרה של בקשה לאישור פסק הבוררות. בית המשפט בדונו בבקשה יכול רק
לאשרה ואין בית המשפט פוסק את הסעדים שנתבקשו בבוררות וטרם ניתנו. (ראו בהקשר זה את
הוראת סעיף 28 לחוק הבוררות).

19. לפיכך, ככל שלא תתקבל בקשת הביטול (ראו להלן) ניתן יהיה לאשר את הפסק החלקי
מיום 13.5.18 (פסקה ב' לפסק שעניינה חיוב בדמי השכירות החודשיים).

הבקשה לביטול פסק הבוררות

20. במוקד בקשתו של חייט לביטול פסק הבוררות מיום 24.6.18 עומדת הטענה כי מתקיימות
במקרה דנן שלוש מן העילות לביטול פסק בורות המנויות בסעיף 24 לחוק הבוררות. השאלה
המקדמית היא האם לפנינו פסק בורות חלקי או שמדובר בהחלטת ביניים. אמנם נקבע על ידי
בית הדין ביום 24.6.18 כי חייט הפר את החוזה בכך שלא שילם את יתרת התמורה וכי אי התשלום
מהווה הפרה יסודית, אולם לא ניתן כנגד חייט סעד של פינוי הדירה או כל סעד כספי, מהסעדים
להם עתר גפנר בבקשה למתן הבהרה ופסק דין סופי ומפורט. משום כך, אין בפנינו פסק בורות
חלקי, שניתן לדון בביטולו. חייט לא עתר לביטול ההחלטות שקדמו לפסק הבוררות. מעבר
לנדרש, אדון להלן בעילות הביטול שנטענו מטעם חייט.

21. העילה הראשונה לקיומה טוען חייט מנויה בסעיף 24(4) לחוק הבוררות ולפיה "לא
ניתנה לבעל-דין הזדמנות נאותה לטעון טענותיו או להביא ראיותיו". חייט מסכים
כי "שמענו את כל טענותיי וגם את טענות הצד השני" והוא מלין על כך שלא התקיים
הליך הוכחות ו"לא נתנו לי להגיש את המסמכים או להעיד עדים" (ע' 2 לפרוטוקול,



בית המשפט המחוזי בירושלים

הפ"ב 32370-09-18 גפנר נ' חייט
הפ"ב 5564-10-18 חייט נ' בצלאל גפנר

ש' 33 – 34). חייט טוען כי בידיו עשרות מסמכים "המוכיחים את טענותיו אחת לאחת" וכי אי היעדרותו של ביה"ד לבקשתו להגיש את ראיותיו במסגרת הליך הוכחות, מהווה "עיוות דין חמור" (סעיפים 9 ו-13 לתגובתו מיום 27.11.18).

22. ברם, ניתן לראות, כי הסיבה מדוע לא התקיים הליך הוכחות נעוצה בהתנהלותו של חייט עצמו, שלא קיים את החלטת ביה"ד. כאמור, ביה"ד מצא לקבוע כתנאי מקדמי לדיון בתביעתו של חייט כי יפקיד את יתרת הסכום של 150,000 ₪ שעליו לשלם בגין רכישת הדירה "ואח"כ יוכל לתבוע את כל תביעותיו מה שטוען על הפסדים הזיקות וגרם היזק שנגרם לו ע"י הנתבע, ע"י שלא נתן לו את אישור הזכויות" (ההחלטה מיום 19.2.18). ביה"ד חזר על תנאי זה בהחלטתו מיום 29.4.18, במענה לבקשתו של חייט לתיקון ההוראה האמורה: "כ"ז שלא הופקד בפועל כל הסכום של 150,000 ₪" (מאה חמישים אלף ₪" (ח) שבסעי' ב' בפס"ד מאור לד' אדר ש"ז, אין לתובע שום זכות ודרישה". כן שב והבהיר כי "אחרי שיפקיד את הסכום הנ"ל בשלימות במזומן או בצ'ק בנקאי באופן שאי אפשר לבטלו, יתייחסו הביד"צ לבקשותיו של התובע וב"כ". כאמור, בסופו של יום חייט לא קיים הוראה זו ולא הפקיד את הסכום האמור, וכפועל יוצא לא דן ביה"ד בטענותיו השונות כלפי גפנר.

23. כידוע, "אמת המידה להתערבות בפסק בוררות – במסגרת בקשה לביטול המוגשת לפי סעיף 24 לחוק הבוררות – היא מחמירה" (רע"א 1941/14 סקורפיו בע"מ נ' לנגוצקי (19.3.14), בפסקה 10). ההלכה הנוהגת היא כי ההתערבות השיפוטית בפסק בוררות הינה "צרה ומוגבלת" לעילות הביטול שהוגדרו בסעיף 24 לחוק הבוררות, אשר גם אותן "יש לפרש באופן דוקני ומצומצם מתוך רצון לתת תוקף לפסק הבוררות" (רע"א 2790/18 אלפרוביץ נ' סימנא (29.4.18), בפסקה 10). יישום הלכות אלה על נסיבות המקרה שלפנינו, בו הסיבה מדוע ההתדיינות בפני ביה"ד לא הגיעה לשלב ההוכחות ולא נשמעו ראיותיו של חייט, הינה משום שחייט לא קיים את החלטת ביה"ד בדבר הפקדת יתרת תמורת הדירה – מוביל למסקנה כי אין עסקינן בסיטואציה בה לא ניתנה לבעל-דין הזדמנות נאותה להגיש ראיותיו, באופן המקים את עילת הביטול [שבסעיף 24\(4\)](#) לחוק הבוררות.



בית המשפט המחוזי בירושלים

הפ"ב 32370-09-18 גפנר נ' חייט
הפ"ב 5564-10-18 חייט נ' בצלאל גפנר

1

2 24. הדברים נכונים גם באשר לעילה השנייה לביטול פסק הבוררות לקיומה טוען חייט,
3 המנויה בסעיף 24(5) לחוק הבוררות ולפיה "הבורר לא הכריע באחד העניינים שנמסרו
4 להכרעתו". חייט טוען כי ביה"ד התעלם ממרבית הטענות שהעלה בפניו, לא דן בהן ולא הכריע
5 בהן, אך כאמור הסיבה מדוע ביה"ד לא עשה כן נעוצה בחייט עצמו, אשר לא קיים את החלטת
6 ביה"ד. ברי, כי אין זה מסוג המקרים בהם נדרשת התערבות משיקולים של צדק למניעת עיוות
7 דין, וזאת במיוחד לנוכח ההזדמנויות החוזרות ונשנות שניתנו לחייט להפקיד את הסכום האמור
8 והבהרתו של ביה"ד כי לאחר שחייט יעשה זאת, תידון תביעתו.

9

10 25. חייט מוסיף וטוען לגופה של ההחלטה לחייב אותו בהפקדת 150,000 ₪ כתנאי לדיון
11 בטענותיו, כי היא נקבעה ע"י ביה"ד "בניגוד לכל היגיון, כבר בדיון המקדמי, וללא
12 ששמע ראיות, עדים וכו' מטעם מי מהצדדים" (בע' 5 לבקשת הביטול). ברם, ניתן לראות
13 כי החלטה זו ניתנה לאחר שביה"ד שמע באריכות את טענותיהם של שני הצדדים (חייט אינו חולק
14 על כך) ובכלל זה את טענותיו השונות של חייט כי הוא לא פלש לדירה; כי חייט נאלץ לשלם את
15 תשלום מס השבח במקום גפנר; כי עורך הדין שערך את הסכם המכר פעל באופן מוטע לטובתו
16 של גפנר; כי חייט ביטל שיק בסך האמור של 150,000 ₪ שהופקד בנאמנות בידי עורך הדין לאחר
17 שעורך הדין העבירו לגפנר שלא כדין; וכי גפנר הסתיר ממנו את דבר קיומה של משכנתה ישנה
18 ומסרב להעביר לו מסמכים רלבנטיים המונעים ממנו ליטול משכנתה ולשלם את יתרת החוב.
19 בדיון שהתקיים ביום 18.2.18 גם הקריא חייט בפני ביה"ד מסמך מהבנק כי אין באפשרותו ליטול
20 משכנתה ללא מסמך אישור הזכויות (בע' 3 לפרוטוקול הדיון בביה"ד). כאמור, למרות כל אלה,
21 עדיין מצא ביה"ד לקבוע כי תחילה יפקיד חייט את יתרת התמורה בסך 150,000 ₪ ורק לאחר
22 מכן יידון ביה"ד בכל טענותיו.

23

24 26. אני מוצא כי לא קמה עילה לביטול החלטה זו. אזכיר כי הצדדים הסכימו בשטר הבוררות
25 שחברי ביה"ד יכריעו "כפי ראות עיניהם" וכי הלכה פסוקה היא ש"בית המשפט הדן
26 בבקשת אישור או ביטול פסק בוררות אינו משמש ערכאת ערעור, והוא איננו
27 נדרש לבחון אם צדק הבורר בקביעותו או בפרשנותו, אם לאו. הביקורת



בית המשפט המחוזי בירושלים

הפ"ב 18-09-32370 גפנר נ' חייט
הפ"ב 18-10-5564 חייט נ' בצלאל גפנר

1 השיפוטית שמפעיל בית המשפט מוגבלת אפוא לעילות המצויות בסעיף 24
2 לחוק הבוררות, הבוחנות את תקינות ההליך" (רע"א 8627/18 פרי הגליל (תעשיות)
3 בע"מ נ' בוגופן בע"מ (6.2.19), בפסקה 13). הדברים מקבלים משנה תוקף במקרה דנן בו
4 מדובר בהחלטה הנוגעת באופן מובהק לניהול המשפט על ידי הבוררים ומסורה היא דרך כלל
5 לשיקול דעתם הנרחב. כבר נקבע לא אחת כי ההתערבות ב"החלטות ביניים של הערכאה
6 הדיונית בנוגע לסדרי דין, לדיני ראיות ולאופן ניהול המשפט תיעשה במשורה
7 ובמקרים יוצאי דופן" (רע"א 4093/18 פלונית נ' שירותי בריאות כללית (ניתן ביום
8 7.8.18), בפסקה 10). ענייננו אינו נמנה על מקרים מיוחדים אלה, בו ההחלטה האמורה ניתנה
9 לאחר שביה"ד אפשר לחייט להשמיע את טענותיו השונות באריכות, כך שלא ניתן לומר כי נגרם
10 לו עיוות דין וכי לא ניתן לו יומו בגדר הליך הבוררות.

11
12 27. העילה השלישית לקיומה טוען חייט הינה העילה המנויה בסעיף 24(9) לחוק הבוררות
13 ולפיה בית המשפט רשאי לבטל פסק בוררות כאשר "תכנו של הפסק מנוגד לתקנת
14 הציבור". בעניין זה מכון חייט את טענתו כלפי קביעתו של בית הדין, כי תחילה יפקיד
15 במזכירות ביה"ד את יתרת הסכום שהוא חייב לגפנר בגין רכישת הדירה, בסך 150,000 ₪, ורק
16 לאחר מכן ימסור גפנר לחייט את מסמך אישור הזכויות המעיד על מחיקתה של משכנתה ישנה
17 שהייתה רשומה על הדירה. חייט טוען, כי קביעה זו טומנת בחובה כשל בסיסי שכן מלכתחילה
18 הוא פנה לביה"ד בבקשה לחייב את גפנר למסור לו את המסמך האמור, על מנת שיוכל ליטול
19 משכנתה ולשלם לגפנר את הסכום שנותר עליו לשלם. מכאן טוען חייט כי החלטת ביה"ד לחייבו
20 "להפקיד תחילה את מלוא יתרת התמורה ורק לאחר מכן לקבל את המסמך
21 הדרוש לקבלת אותם כספים" מנעה ממנו "כל אפשרות לממן חלק מתמורת הדירה
22 באמצעות כספי משכנתא" (בע' 3 לבקשת הביטול).

23
24 28. ביחס לעילת הביטול האמורה נקבע כי המקרים שבהם יבוטל פסק בוררות מכח עילה זו
25 הם חריגים שבחריגים, בהם מתקיימות נסיבות מורכבות (רע"א 6727/10 עיריית אופקים נ'
26 האוסף חברה לשירותים בע"מ (6.10.10)). עוד נפסק כי נדרשת חובת זהירות רבה בשימוש
27 בעילה זו (אורי גורן, בוררות, הוצאת נבו, 2018, עמ' 359) וכי עילה זו שמורה למקרים



בית המשפט המחוזי בירושלים

הפ"ב 32370-09-18 גפנר נ' חייט
הפ"ב 5564-10-18 חייט נ' בצלאל גפנר

1 נדירים ולנסיבות חריגות, שיש בהם משום השלכה על הציבור או על צדדים אחרים (רע"א
2 1027/11 חורי נ' ר.א.י.ה. ניהול ואחזקות (10.4.11)). מעבר לנדרש, ניתן לציין בהקשר זה,
3 את דבריו של חייט בפני ביה"ד כי הוא כבר גייס בעבר את הסכום האמור ואף הפקיד שיק בסכום
4 זה בנאמנות בידי עורך הדין אשר ייצג את שני הצדדים בהסכם המכירה. כך ציין בפתח הדיון
5 הראשון שהתקיים בפני ביה"ד ביום 9.7.17 (ט"ו תמוז תשע"ז): "שמתי סכום בנאמנות אצל
6 העו"ד סכום של 150,000 ₪ עד שכל האישורים יתקבלו מגפנר". חייט הוסיף כי
7 הוא ביטל את השיק יומיים לפני הדיון, לאחר שלטענתו, עורך הדין העביר את השיק לגפנר כדי
8 שיפקיד אותו בבנק (בע' 2 ו-5 לפרוטוקול ביה"ד, נספח ג' לבקשת הביטול). על כך חזר גם
9 בדיונים הבאים: "צ"ק שעבר לגפנר בלי רשות והתקשרו לאדון חייט מהבנק ואמרו
10 שחסר חתימה של גפנר ושאלו אם לכבד את הצ"ק ונבהל למה הגיע הצ"ק
11 לידיים של גפנר הרי עוד לא עשה העברת זכויות, ולא קיבל מסמכים" (בע' 2
12 לפרוטוקול מיום 18.2.18 (ג' אדר תשע"ח) ובע' 2 לפרוטוקול מיום 8.3.18 (כ"א אדר תשע"ח)).
13
14 29. חייט הוסיף ופירט בפני ביה"ד כי הסכום האמור גויס חרף המגבלה ליטול משכנתה. כך
15 טען בא כוחו בדיון שהתקיים ביום 18.2.18 כי "מר חייט גייס את הכסף שהיה חסר מן
16 הגורן ועד היקב ולא מקבל משכנתא כי גפנר מחביא את המסמך, ונתן צ"ק שהיה
17 לו כיסוי, ונאלץ לבטל אותו כדי שלא ימשוך אותם" (בע' 2 לפרוטוקול ביה"ד). בדיון
18 שהתקיים ביום 8.3.18 (כ"א אדר תשע"ח) הוסיף כי "הכסף הזה היה כבר אצל עו"ד
19 ענדאן שהיה עו"ד של שני הצדדים, הוא גייס את הכסף לא מכספי משכנתא"
20 ואפנה גם לדבריו בדיון שהתקיים בבית המשפט: "מה עשו בני הזוג חייט, גרדו והצליחו
21 להביא סך של 150,000 ₪ על מנת להתגבר על הבעיה הזאת ... הפתרון של
22 תשלום באמצעות שיק אישי היה פתרון מאולץ לאחר שמר גפנר הפר את ההסכם
23 ולא מסר את אישור הזכויות" (בע' 2 ש' 19 – 23).
24
25 30. כאשר בירר ביה"ד מדוע לא יפקיד חייט מחדש את הסכום האמור, סרב חייט לעשות כן
26 מהטעם שהוא אינו סומך על גפנר. הוא לא טען, כי הכסף אינו עוד בידיו. כך בדיון מיום 18.2.18,
27 בתגובה להצעתו של ביה"ד כי חייט יפקיד את השיק בידי עו"ד שופל או בגמ"ח שערי חסד, טען



בית המשפט המחוזי בירושלים

הפ"ב 32370-09-18 גפנר נ' חייט
הפ"ב 5564-10-18 חייט נ' בצלאל גפנר

1 חייט: "אני לא מסכים כי הוא קיבל את הצי"ק ברמאות ובחסדי ה' לא חתם ולא
2 נתן שום מסמך ואני לא סומך עליו, ועד שאני לא מקבל את המסמכים. אני לא
3 מסכים אצל עו"ד שופל". משכך, הציע ביה"ד שחייט יפקיד את השיק אצל עורך דין אחר
4 שמקובל עליו אך חייט עמד על סירובו: "אחרי שמשך את הצי"ק ולפני זה תבעתי אותו
5 והוא לא טרח להגיע רק בזימון השלישי, והבן אדם הזה הגיע רק אחרי הביטול
6 של ה-150,000 ₪". חייט הוסיף "אני רוצה להפנות את הדיון לבית משפט ושם
7 לסיים את התהליך" וכי "אני רוצה לקזז את הסכומים של ההוצאות, הוא מכר לי
8 חתול בשק" (בע' 4 – 5 לפרוטוקול ביה"ד).

9
10 31. לאחר שביה"ד שב וביקש מהצדדים למצוא עורך דין מוסכם על שניהם בידיו יופקד
11 הסכום, ללא הואיל, אף הציע בא כוחו של חייט כי הוא עצמו יפתח חשבון נאמנות מיוחד לכך,
12 אף גפנר סרב. הצדדים יצאו להפסקה, לאחריה התדיינו על מועד מוסכם להפקדת הסכום וחייט
13 טען כי "לצורך גיוס סכום זה אני צריך לפחות חודשיים, בגלל התעלולים שלו
14 הוצאתי הרבה כספים להובלות וכו'". ביה"ד הקשה ושאל "אבל הוא לא הוציא
15 שום דבר, זה נמצא אצלך" וחייט השיב "אני מפרנס יחיד והוא רימה אותנו כל
16 הזמן" תוך שהוא חוזר על כך שגפנר לא מסר את מסמך אישור הזכויות. בתגובה לדברי ביה"ד
17 כי חייט היה צריך להפקיד את הכסף, הודיע ב"כ חייט "אנחנו מסכימים באופן עקרוני
18 וצריכים עוד זמן". ביה"ד הגיב "הוא [חייט] אומר כאן שלא מסכים" וחייט טען: "אני
19 צריך שישים יום" (בע' 6 לפרוטוקול ביה"ד). כאמור, בתום הדיון נתן ביה"ד לחייט ארכה של
20 חודשיים להפקיד את הסכום במזכירות ביה"ד.

21
22 32. בדיון הבא שהתקיים ביום 8.3.18 טען ב"כ חייט כי "אנו לא יכולים" להפקיד את
23 הסכום משום שאין אפשרות ליטול משכנתה ללא מסמך אישור הזכויות (בע' 1). בתגובה לדברי
24 ביה"ד "שיגייס גם עכשיו, מאיפה הוא גייס?" השיב ב"כ חייט: "מצדדים שלישיים,
25 ואמר שקודם ישלם ואח"כ ייקח משכנתא לשיפוצים" (בע' 2 לפרוטוקול ביה"ד).
26 לשאלת ביה"ד מדוע חייט לא נוטל הלוואת "גשר", הגיב בא כוחו: "לא יכול, הם צריכים
27 בטחונות ואין לו דירה" (בע' 4 לפרוטוקול ביה"ד).



בית המשפט המחוזי בירושלים

הפ"ב 32370-09-18 גפנר נ' חייט
הפ"ב 5564-10-18 חייט נ' בצלאל גפנר

- 1
2 33. מן האמור עולה, כי קביעתו של ביה"ד כי תחילה יפקיד חייט את יתרת תשלום הדירה
3 בסך 150,000 ₪ ורק לאחר מכן יועבר אליו מסמך הזכויות ויתקיים דיון בטענותיו כלפי גפנר,
4 נקבעה לאחר בירור מעמיק מצד ביה"ד אשר העלה את הנתונים הבאים: חייט הצליח לגייס בעבר
5 את הסכום הנדרש ממקורות אחרים ולא במסלול של נטילת משכנתה מהבנק; חייט ביטל את
6 השיק שהופקד בנאמנות על סכום זה יומיים בלבד לפני תחילת ההתדיינות בפני ביה"ד; חייט
7 תלה את סירובו להפקיד מחדש את הסכום בכך שהוא אינו סומך על גפנר ולבסוף הסכים להפקידו
8 מחדש במזכירות ביה"ד.
9
10 34. בנסיבות אלה, אין לקבל את טענתו של חייט לפיה קביעתו של ביה"ד מנוגדת לתקנת
11 הציבור משהיא הכשילה אותו ואיינה כל אפשרות מצדו לגייס את הסכום.
12
13 35. לפיכך, נקבע כי לא מתקיימות במקרה דנן העילות לביטול פסק הבוררות המנויות בסעיף
14 24 לחוק הבוררות. מעבר לנדרש אציין כי אף אם הייתה מתקיימת עילת ביטול, הרי שלא היה
15 מקום לקבל את הבקשה, בהעדר עיוות דין (סעיף 26(א) לחוק הבוררות).
16
17 36. חייט מוסיף וטוען בכלליות כי ביה"ד הפגין כלפיו משוא פנים ודעה קדומה. לטענתו הוא
18 זכה "לקיתונות של לעג" במזכירות ביה"ד בשל היותו חסיד חב"ד והתייחסות ביה"ד אליו
19 "הייתה בהתאם" (בע' 5 לבקשת הביטול). חלק מהזמן שוחחו ביניהם חברי בית הדין בידיש,
20 שפה שאינה שגורה בפיו, והוא קופח באופן עקבי. ברם, טענותיו אלה של חייט בדבר יחס מוטה
21 לרעה לא נתמכו בראיה כלשהי ואם כבר עיון בפרוטוקול הדיונים שהתקיימו כמו גם בהחלטותיו
22 השונות של ביה"ד מעלה את הרושם ההפוך, כי בית הדין שמע את טענותיו של חייט בנפש חפצה.
23 ניכר, כי היחס כלפיו היה סובלני, ביה"ד שמע את גרסתו בדבר השתלשלות האירועים ואת
24 טענותיו השונות באריכות רבה, וכאמור העניק לו פעם אחר פעם ארכה להפקדת הסכום של
25 150,000 ₪.
26



בית המשפט המחוזי בירושלים

הפ"ב 32370-09-18 גפנר נ' חייט
הפ"ב 5564-10-18 חייט נ' בצלאל גפנר

37. טענתו האחרונה של חייט מכוונת כלפי מינויו של עו"ד שופל כמומחה שיכריע בשאלה
האם הסכם המכר הופר על ידי מי מהצדדים. חייט טען כי "העובדה שבית הדין נזקק
לשירותי עו"ד פרטי לצורך בירור עניין משפטי (!) מעידה על אי התאמת בית
הדין לדון בתביעה" (סעיף ד(3) לבקשת הביטול), אך סבורני כי מדובר בהסתייעות לגיטימית
של הבוררים במומחה שאין בה דופי.

6

38. גם הטענות שהעלה של חייט לגופה של חוות הדעת, כי עו"ד שופל לא קיים "הליכי
בירור והוכחות ראויים" ותשובותיו לשאלות ההבהרה של חייט היו "אנמיות" – דינן
להידחות (בסעיפים 11 - 12 לתגובת חייט מיום 27.11.18). כפי שצוין לעיל, פסיקתו העקבית של
בית המשפט העליון היא כי "מעת שהונחו לפני בית המשפט בקשות לאישור ולביטול
פסק בוררות, על בית המשפט לבחון האם הצליח מבקש הביטול להרים את הנטל
להוכיח קיומה של אחת מעילות הביטול הקבועות בחוק, ואם לא הרים מבקש
הביטול נטל זה, אזי יאשר בית המשפט את פסק הבוררות כמו שהוא, מבלי
לבחון אותו לגופו ומבלי להתערב בתוכנו" (בע"מ 8063/14 פלונית נ' פלוני
(13.7.15), בפסקה 22). כך הוא במקרה דנן בו אין להתערב בשאלה האם צדק ביה"ד באימוץ
מסקנתו של המומחה, אם לאו. למעלה מן הצורך אוסיף כי עיון בחוות דעתו של עו"ד שופל כמו
גם בתשובותיו לשאלות ההבהרה מפיג את החששות האמורים שהעלה חייט, וכך גם יש לציין כי
חוות הדעת נכתבה לאחר שעו"ד שופל נפגש עם כל אחד מהצדדים, שמע את טענותיו ועיין
במסמכים שהציגו בפניו. בפרט, לא מצאתי ממש בטענה כי גפנר "השאיר אצל המומחה צ'ק
פתוח, עובדה האומרת דרשני" ומעידה כי עו"ד שופל היטה את חוות הדעת לטובתו (סעיף
ד(3) לבקשת הביטול).

21

39. בסיום הדיון שהתקיים בפניי טען ב"כ חייט כי פסק הבוררות מיום 24.6.18 "בולע" את
כל החלטות הביניים שקדמו לו ומכאן שביטול הפסק מביא גם לביטול החלטות ביניים אלה. לכך
התנגד ב"כ גפנר בטענה שמדובר בשינוי חזית. הואיל ועתירת חייט לביטול פסק הבוררות נדחתה,
ממילא אין נפקות למחלוקת זו.

26

27



בית המשפט המחוזי בירושלים

הפ"ב 32370-09-18 גפנר נ' חייט
הפ"ב 5564-10-18 חייט נ' בצלאל גפנר

40. סיכומו של דבר – הבקשה לביטול פסק הבוררות מיום י"א תמוז תשע"ח (24.6.18),
שניתן על ידי בית דין צדק לכל מקהלות האשכנזים שע"י העדה החרדית בירושלים, נדחית.

בקשת האישור של החלטות בית הדין הנ"ל מתקבלת באופן חלקי, אך ורק ביחס להחלטה
ב' הכלולה בהחלטה (שיש לראות בה פסק בוררות חלקי) מיום כ"ח אייר תשע"ח (13.5.18)
שעניינה חיובו של חייט בתשלום דמי שכירות חודשיים לגפנר. הבקשה לאישור ההחלטות
האחרונות – נדחית.

לאור התוצאה, נקבע בזאת כי חייט ישלם לגפנר הוצאות ושכר טרחת עו"ד בסכום כולל
של 7,000 ₪.

המזכירות תשלח את פסק הדין לב"כ הצדדים.

ניתן היום, ט' חשוון תש"פ, 07 נובמבר 2019, בהעדר הצדדים.

ד"ר

אביגדור דורות, שופט