



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

רע"א 10456-12-18 הוכמן ואח' נ' אסייג ואח'

לפני כבוד השופטת אביגיל כהן

המבקשים - המערערים

1.אתי הוכמן

2.מיכאל הוכמן

ע"י ב"כ עו"ד אלירם בקל ועו"ד מור ליברמן

נגד

המשיבה

1.שלווה אסייג

ע"י ב"כ עו"ד שחר ולנר ועו"ד שגיא חיים לוריא

המשיבים הפורמליים

2.מנחם קורל

3.גילה נוימן

ע"י ב"כ עו"ד מאיר נוימן

פסק דין

1

2

3 1. לפני בקשת רשות ערעור על החלטת בית משפט השלום בתל אביב יפו (כב' השופטת כוכבה

4 לוי) מיום 5/11/18 בת.א. 35265-12-17 במסגרתה נדחתה בקשת המבקשים – הנתבע 1 ו-2

5 לעכב הליכים בהתאם לסעיף 5 לחוק הבוררות התשכ"ח – 1968 (להלן: "חוק הבוררות").

6

7 2. המשיבה 1 (להלן גם: "אסייג") הגישה תביעה בסך 983,590 ₪ נגד המבקשים (להלן גם:

8 "הוכמן") ונגד המשיבים הפורמליים 2-3, שהם יורשי המנוח קורל נתן ז"ל. (להלן גם:

9

"המנוח").

10 בתמצית אציין, כי אסייג היא בעלת דירה בבניין ברחוב גורדון 9 בבני ברק (להלן: "הבניין")

11 נטען, כי הוכמן והמנוח הרחיבו על חשבון הרכוש המשותף את דירותיהם מ- 64.88 מ"ר ל-

12 667 מ"ר. פיצלו אותן שלא כדין ל- 6 יחידות דיור המושכרות באופן קבוע.

13 התבקש פיצוי בין היתר בגין ירידת ערך דירת אסייג, בגין שווי זכויות בנייה שנגזלו מאסייג

14

ועוד.

15

16

17

18

19



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

רע"א 10456-12-18 הוכמן ואח' נ' אסייג ואח'

- 1 כמו כן התבקש סעד הצהרתי ולפיו: כל עוד הנתבעים לא ממלאים אחר צו בית משפט
2 לעניינים מקומיים ולא הורסים את הבנייה המבוססת על גזל הרכוש המשותף, זכאית אסייג
3 לחלקה בשווי דמי השכירות בגין הדירות האמורות.
4
5 **הבקשה לעיכוב הליכים** (בקשה מס' 3 בתיק קמא):
6 (א) הוכמן ביקשו לעכב ההליכים. נטען כי הוכמן ואסייג הם חרדים וכאשר פרץ הסכסוך
7 ביניהם לפני כ- 11 שנה ביקשו לנהל הליך בוררות לפי הדין העברי.
8 ביום 10/5/07 חתמו ישי אסייג (בעלה של התובעת) והוכמן על שטר בוררות המסמך
9 את בית הדין של הרב קרליץ בבני ברק לדון בכל עניין הקשור ל"זכויות בניה ברחוב
10 גורדון, והמסתעף".
11 שלוה אסייג חתמה על יפוי כח לטובת בעלה, שייצג אותה בפני הבד"ץ.
12 נטען, כי הליך בוררות עדיין מתקיים. אסייג לא מרוצים מהחלטות הבורר הרב
13 מרמורש. ביקשו להחליפו. ביום 12/1/10 נחתם בהסכמה שטר בוררין שהסמך את
14 הרבנים ברוידא, פוזן והייזלר מבד"ץ הרב קרליץ לדון ולפסוק בעניין הקשור לבית
15 המשותף וכל המסתעף ובעניין פסק הבוררות נוהל הליך בבית המשפט המחוזי בתל
16 אביב.
17
18 ביום 29/10/17 ניתן פסק דין בבית משפט המחוזי על ידי כב' סג"נ השופטת שבת
19 בהפ"ב 43257-03-17 **אסייג נ' הוכמן** ו- 5 תיקים נוספים.
20 בדיון שהתקיים ביום 24/9/17 הציעה כב' השופטת שבת הצעה שנוסחה לפרוטוקול
21 כדלקמן:
22 **"בית המשפט:**
23 מונחות בפנינו שלוש בקשות אישור ושלוש בקשות ביטול. בית המשפט מציע שפסק
24 הבוררות שניתן על ידי הרב מרמורש ביום כ' תמוז תשס"ט לא יאושר (משהוא מכיל
25 קביעות שעניינן לא בסמכות בית משפט, ודאי לא בסמכות בורר, אלא בסמכות ועדה
26 מקומית לתכנון ובניה) אך גם לא יבוטל, משהוא כולל הסכם שיתוף המקובל על שני
27
28
29
30
31
32
33



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

רע"א 10456-12-18 הוכמן ואח' נ' אסייג ואח'

1 הצדדים באופן שאסייג יהיו מנועים מלהתכחש לו; פסק הבוררות מיום כט' אייר תשע"ו
2 (6.6.16), יאושר משבקשת הביטול הוגשה באיחור ולא הוגשה בקשה להארכת מועד;
3 הסיפא לצו המניעה מיום כא' טבת תשע"ז – תבוטל משהיא נוגדת תקנת הציבור; אסייג
4 ימשכו את הבקשה למחיקת ישי אסייג מההליך משהוא חתום על שני שטרי הבוררות; והדיון
5 בבית המשפט יתמקד בשאלה אחת והיא - צו המניעה האוסר לסגור את שביל הגישה לשד'
6 הנציב (המרצה 17-01-17, 39636-01-17, 46326-01-17, צו המניעה שהוצא על ידי הבורר ביום כא'
7 טבת תשע"ז 19.1.17 וצו המניעה שהוצא על ידי בית המשפט)".

8

9

הצעת בית משפט התקבלה על ידי הצדדים.

10

11 בפסק הדין מיום 29/10/17 אושר בוררות של הרכב הרבנים: ברוידא, הרב פוזן והרב
12 הייזלר מיום 6/6/16.

13 הסיפא לצו מניעה שהוצא בבוררות ביום 19/1/17 בוטל. צו המניעה שניתן כסעד זמני
14 בהחלטות בית משפט ב- 6/4/17 ו- 12/5/17, אשר מנע מאסייג לבצע עבודות בניית גדר –
15 בוטל. הוכמן חויבו לשלם לאסייג סך 25,000 ₪ הוצאות.

16

17 בבקשה לעיכוב הליכים נטען, כי יש לברר את המחלוקת בין הצדדים בפני בד"ץ של הרב
18 קרליץ לפי שטרי בוררין תקפים, מה גם שבד"ץ כבר קבע קביעות בנושא התביעה, קבע שיעור
19 בנייה מותרת לכל צד, פיצוי כספי לכל צד והורה על ביצוע תיקון נזקים.

20

21 **אסייג בתגובתה התנגדה למבוקש. (ב)**

22

23 הודגש, כי אין שטר בוררין ולכן הוא גם לא צורף לבקשה.
24 הבוררים נתנו פסק דין וסיימו תפקידם. ככל שהיה שטר בוררות, הרי שתוקפו פג עם מתן
25 פסק דין.

26

27 נטען כי עסקינן במחלוקת בדין האזרחי ולא בדין הדתי.
28 הוכמן הורשעו בבית משפט בגין הבנייה הבלתי חוקית וחויבו להרוס את הבניה. למרות זאת
29 חלפו למעלה מ- 5 שנים והבניה לא נהרסה.

30

31

32

33



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

רע"א 10456-12-18 הוכמן ואח' נ' אסייג ואח'

- 1 אסייג תיארה את האיומים שקיבלה לטענתה מגורמים שונים על מנת שלא תפעל
2 בבית משפט אזרחי.
3
- 4 (ג) בתשובה לתגובה נטען בין היתר, כי בגין כל רכיבי התביעה כבר ניתנו פסקי בורר ואין
5 מקום לדון פעם נוספת באותם עניינים בבית משפט.
6 שטרי הבוררות ברורים ומפורשים. תוקפם שלא הוגבל בזמן והליכי בוררות. נוהלו
7 בפועל במשך שנים. באשר לטענת אסייג ולפיה המנוח סירב לבוררות נטען, כי טענה
8 זו כלל לא נוגעת להוכמן.
9
- 10 בהחלטה מיום 5/11/18 נדחתה הבקשה לעיכוב הליכם.
11 מקריאת פסקי הדין "הפליליים" בנוגע לבנייה הבלתי חוקית שבוצעה בבניין וצו ההריסה
12 שניתן מול קריאת פסקי בורר ולפיהם ניתן "להכשיר" את הבנייה הבלתי חוקית, נקבע, כי
13 ברור שהבוררים לא התייחסו לאפשרות כי ניצול זכויות הבנייה שבהתייחס אליהם נתנו את
14 פסקי הבוררין שלהם, יהיה בלתי חוקי.
15 נקבע בין היתר:
16 **"... לא ארחיב בעניין זה באשר אני מורה כי פסקי הבורר באשר ניתנו כללו מכללא תנאים**
17 **שכל בניה שיבצעו בעלי הזכויות בבניין ברחוב גורדון 9 בבני ברק, תהיה בניה חוקית ובוודאי**
18 **לא לגבי בניה לגביה קיים צו הריסה".**
19
- 20 נקבע כי הנתבעים 3-4 כלל לא חתומים על שטרי בוררות ולא ניהלו הליך בוררות.
21
- 22 על החלטה זו הוגשה בקשת רשות הערעור שלפני.
23
- 24 בבקשת רשות הערעור הודגש, כי שטר הבוררות מיום 10/5/07 קבע כי **"תוקפו יפה לכל מקום**
25 **בעולם ולזמן בלתי מוגבל"**.
26 על כן קיים שטר בוררות תקף למרות שכבר התקיימה בוררות וניתן פסק בוררות.
27
28
29
30
31
32
33



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

רע"א 10456-12-18 הוכמן ואח' נ' אסייג ואח'

- 1 נטען, כי בית משפט קמא שגה כאשר יצר הפרדה מלאכותית ובלתי אפשרית בין נזקים
2 שנגרמו מבניה בלתי חוקית לבין נזקים הנגרמים מבניה חוקית ובהתאם להיתרי בנייה.
3 נטען, כי טענה לבנייה בלתי חוקית, אינה שוללת את הסכמות הצדדים וכך גם קבעה כבי
4 השופטת שבח.
5 צירוף נתבעים נוספים שאינם כלל נחוצים דיונית לתביעה אינה מונעת קבלת סעד אופרטיבי
6 מהבוררים, גם ללא נוכחות הנתבעים הנוספים.
7 נטען, כי אסייג אינה יכולה להודיע שאינה מעוניינת עוד בקיום הבוררות, לאור הסכמתה
8 שניתנה בעת החתימה על שטרי הבוררות.
9
10 אסייג בתשובתה לבקשת רשות הערעור מבקשת לדחות הבקשה. 6.
11 נטען, כי כפי שקבע בית משפט קמא, פסיקת בד"ץ בנוגע לאפשרויות בבנייה, כוללת תנאי
12 מכללא ולפיו הדבר ייעשה לפי הדין, שכן אין לקבוע כי בד"ץ יתיר לבנות מאות מטרים ללא
13 היתר, בניגוד לחוק ותוך סכנה של ממש.
14 העובדה שמנוהלים נגד הוכמן הליכים פליליים ביחס לבנייה איננה מונעת מאסייג את זכותה
15 האזרחית לעמוד על התביעה קמא.
16 נטען, כי אין שטר בוררין.
17 בנוגע לשטר שכבר נחתם התנהלה בוררות שהסתיימה סופית עם מתן פסק בוררות ועם פסק
18 דינה של כבי השופטת שבח.
19 לחלופין - שטר בוררות שנחתם לפני כתשע שנים, פג תוקפו.
20 כמו כן נטען, כי בעלי הדין, המשיבים 3-4, אינם חתומים על שטר בוררין וסרבו לקיים דיון
21 בבד"ץ מלכתחילה.
22 בהחלטה אין הבחנה בין נזקים שנגרמו מבנייה חוקית לבנייה בלתי חוקית. יש לדון במכלול
23 העילות והטענות בפני בית משפט.
24 הודגש, כי הבוררות עסקה בנושאים אחרים מעילת התביעה בתיק קמא. המשיבה אוימה
25 ממש לא לתבוע בבית משפט אלא בבד"ץ ואין כל הצדקה לכפות עליה בוררות שהיא לא
26 הסכימה לנהל ולא מסכימה לנהל גם עתה.
27
28
29
30
31
32
33
34



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים
אזרחיים**

רע"א 10456-12-18 הוכמן ואח' נ' אסייג ואח'

- 1 המשיבים הפורמליים לא הגישו תשובה לבקשת רשות הערעור. 7.
- 2
- 3 **לאחר עיון בטענות הצדדים מצאתי לנכון ליתן רשות ערעור. לדון בבקשת רשות הערעור** 8.
- 4 **כבערעור בהתאם לתקנה 410 לתקסד"א ולדחות הערעור לגופו מהנימוקים כדלקמן:**
- 5 (א) עניינינו בבקשת רשות ערעור על החלטת ביניים, אשר יש לקבלה רק במקרי יוצאי
- 6 דופן, שכן "השגות בעלי דין על החלטות ביניים של הערכאה הדיונית יידונו, ככלל,
- 7 במסגרת ערעור על פסק הדין, זאת, למעט אותם מקרים נדירים בהם "עלה בידי
- 8 מבקש רשות הערעור להראות כי דחיית הדיון בהשגה על ההחלטה לשלב הערעור
- 9 על פסק הדין, עלולה להשפיע באופן ממשי על זכויות הצדדים, עלולה לגרום לנזק
- 10 של ממש, או עלולה להביא לקיומו של הליך מיותר או שגוי". (רע"א 7913/14
- 11 **תרכובת ברום בע"מ נ' הדס חצב** פסקה 7 לפסק דינו של כב' השי' זילברטל (8/2/15).
- 12
- 13 בעניינינו, דחיית הדיון בהשגה על החלטת ביניים זו לשלב הערעור על פסק הדין בנוגע
- 14 לשאלת עיכוב ההליכים, עלולה להביא לקיומו של הליך מיותר או שגוי, ולפיכך
- 15 מצאתי לנכון ליתן רשות לערער ולהידרש לעניין כבר עתה.
- 16
- 17 (ב) דין הערעור להידחות לגופו.
- 18 סעיף 5 לחוק הבוררות קובע כי:
- 19 "א) הוגשה תובענה לבית-משפט בסכסוך שהוסכם למסרו לבוררות וביקש בעל-
- 20 דין שהוא צד להסכם הבוררות לעכב את ההליכים בתובענה, יעכב בית המשפט את
- 21 ההליכים בין הצדדים להסכם, ובלבד שהמבקש היה מוכן לעשות כל הדרוש לקיום
- 22 הבוררות ולהמשכה ועדיין הוא מוכן לכך.
- 23 ...
- 24 (ג) בית המשפט רשאי שלא לעכב את ההליכים אם ראה טעם מיוחד שהסכסוך
- 25 לא יידון בבוררות."
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

רע"א 10456-12-18 הוכמן ואח' נ' אסייג ואח'

- 1 הלכה היא כי ערכאת הערעור תתערב בהחלטתה של הערכאה הדיונית בנוגע לעיכוב הליכים
2 עפ"י סעיף 5 לחוק הבוררות, שהוא עניין המצוי בשיקול דעת הערכאה הראשונה, רק במקרים
3 חריגים ומצומצמים. ראה לעניין זה: רע"א 11166/07 כהן הברון נ' מינהל מקרקעי ישראל
4 Huawei 254/88 רע"א; (5/3/08); קיבוץ קדרים נ' מורד, פ"ד מב (3) 74, 75 רע"א 7138/18 Huawei
5 Tech. Investment Co. Ltd. נ' אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ סעיף 8 להחלטת כב'
6 השי' נ' סולברג (1/1/19).
7
8 המקרה שלפני אינו נופל בגדר אותם מקרים חריגים המצדיקים התערבות ערכאת הערעור.
9
10 **ד) ומן הכלל אל הפרט -**
11 במקרה דנן, לפי גרסת הוכמן, לנצח יהיו אסייג מנועים מלפנות לבית משפט אזרחי בשל שטר
12 בוררות משנת 2007, שכבר הוביל למתן פסקי דין, שההליכים לאישורם / ביטולם בבית משפט
13 המחוזי כבר הסתיימו.
14 גם אם אלך לשיטת הוכמן ולפיה קיים שטר בוררות תקף (הגם שספק רב אם הטענה נכונה
15 ואם אפשר לכפות על אדם להיות כבול לנצח לשטר בוררות), אזי במקרה דנן התקיימו תנאים
16 המאפשרים להפעיל את סעיף 5 (ג) לחוק הבוררות ולא לעכב את ההליכים.
17
18 **ה) אין כיום הליך בוררות תלוי ועומד בין הצדדים.**
19 הנתבעים 3-4 אינם חלק מהליך בוררות ולא חתומים על שטר בוררות.
20 בית משפט לא יכול להתעלם ממעשים בלתי חוקיים, ולא יכול לקבל בשוויון נפש "הכשרת
21 בנייה" שלגביה קיים פסק דין חלוט ולפיו יש להורסה.
22 בנסיבות אלו, בית משפט קמא היה רשאי לקבוע שהתובענה תתנהל בפניו ולא בהליך בוררות.
23
24 **ו) טענות ולפיהן כבר קיים "מעשה בי דין" בגין עילות התביעה, שכן פסקי הבוררות כבר קבעו**
25 **בעניין, אינן טענות לעיכוב הליכים אלא טענות למעשה בי-דין, שיצטרכו להיבחן ולהיות**
26 **מוכרעות על ידי בית משפט, ככל שיצטרך להידרש לטענות אלה.**
27
28
29
30
31
32
33



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים
אזרחיים**

רע"א 10456-12-18 הוכמן ואח' נ' אסייג ואח'

- 1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
9. **לסיכום:**
- (א) לאור האמור לעיל, דין בקשת רשות הערעור להתקבל ודין הערעור להידחות לגופו.
- (ב) המבקשים ישאו בהוצאות המשיבה ושכ"ט עו"ד בסך 7,000 ₪.
סכום זה יחולט מתוך הערבון ויועבר למשיבה באמצעות בא כוחה.
יתרת הערבון תוחזר למבקשים באמצעות בא כוחם.
- (ג) המזכירות תשלח פסק הדין לצדדים.
- ניתן היום, י"ד שבט תשע"ט, 20 ינואר 2019, בהעדר הצדדים.

אביגיל כהן, שופטת

- 13
14
15
16