



בית משפט השלום בירושלים

ת"א 65417-01-20 זזון ואח' נ' אפריקה ישראל מגורים בע"מ ואח'

בפני כבוד השופטת מרים קסלסי

התובעים

1. אלי זזון
2. אורית זזון

נגד

הנתבעות

1. אפריקה ישראל מגורים בע"מ
2. רמגור נכסים בע"מ

החלטה

1 בקשת הנתבעות להעביר את התביעה לבית משפט השלום בתל-אביב בהתאם לתניית השיפוט
 2 המופיעה בחוזה מכר דירה שנערך על ידם, נדחית מהטעמים הבאים:

3

4 1. מדובר בחוזה אחיד בהתאם להגדרה בסעיף 2 לחוק החוזים האחידים תשמ"ג-1982.
 5 הטענה כי הייתה אפשרות לתובעים לנהל מו"מ לא משנה את הקביעה שהחוזה הקבלני
 6 המדובר הוא חוזה אחיד.
 7 על פי סעיף 4(9) לחוק החוזים האחידים חזקה שתנאי בחוזה הוא מקפח כאשר הוא
 8 "מתנה על הוראת דין בדבר מקום שיפוט או המקנה לספק זכות בלעדית לבחירת מקום
 9 השיפוט או הבוררות שבהם יתברר סכסוך".

10

11 2. הנטל להפריך החזקה כי תנאי השיפוט מהווה תנאי מקפח, הוא על הנתבעות.
 12 הנתבעת לא הציגה כל נספח שינויים של דייר אחר בפרויקט אשר ביקש לבטל את תניית
 13 השיפוט ונענה לכך בחיוב, אלא טענה שהמרחק הלא רב בין ת"א לירושלים מפריך את
 14 החזקה שהתנאי מקפח, אולם כבר נאמר שעצם הקביעה של בית משפט שאין לו כל זיקה
 15 לסכסוך זה תומכת דווקא בטענת המבקשים ומחזקת את המסקנה כי מדובר בתנייה
 16 מקפחת (רע"א (נצ') 55620-11-19 אוחיון נ' גלעד מאי חברה להשקעות בניה ופיתוח בע"מ
 17 (27.2.20), אליו הפנה ב"כ התובעים).

18

19 3. אין מחלוקת כי הזיקה המשמעותית היא לבית משפט השלום בירושלים, באשר במחוז זה
 20 נמצאת הדירה שאותה רכשו התובעים מהנתבעת (פרויקט סביוני גן ארנונה), ואשר לגביה
 21 הם טוענים לקיומם של ליקויי בניה. עוד סביר להניח כי גם העדים הרלוונטיים של שני
 22 הצדדים מצויים באותו מחוז, כך שיהא זה יעיל וזול יותר לנהל ההליך בבית משפט בירושלים.





בית משפט השלום בירושלים

ת"א 65417-01-20 זזון ואח' נ' אפריקה ישראל מגורים בע"מ ואח'

- 1 4. היות התובעים אנשים מבוגרים המתניידים בתחבורה ציבורית מהווה שיקול נוסף לקבוע
2 כי לפחות לגביהם תנאי זה הוא מקפת, וכאשר סכום התביעה נמוך יחסית, לא ניתן לשלול
3 על פניו הטענה כי בשל תניית השיפוט, לו היתה נאכפת, היו נרתעים לממש זכויותיהם.
4
5 5. נוכח כל האמור לעיל, הבקשה נדחית. מחייבת את הנתבעות בהוצאות הבקשה בסך 1,500
6 ₪ אשר ישולמו ללא קשר לתוצאות התביעה. הסכום יישא הפרשי הצמדה וריבית מהיום
7 ועד התשלום בפועל.

8

9

10 ניתנה היום, י"ב תשרי תשפ"א, 30 ספטמבר 2020, בהעדר הצדדים.

11

מרים קסלסי, שופטת

12

13

