



בית משפט השלום בראשון לציון
כב' השופט רפי ארניה

ת"א 45392-08-22 הוד נ' ליסאני ואח'

גיל ליסאני
ע"י ב"כ עוה"ד אלפסי

המבקש:

נגד

עופר צופי
ע"י ב"כ עוה"ד ריחני

המשיב:

פסק דין

1 בקשה להעברת בורר מתפקידו ולמינוי בורר חלופי.

2 רקע

3 1. המבקש הינו בעל הזכויות בבית מגורים הנמצא ברח' נורית 44, שוהם (להלן: "הנכס").

4 2. ביום 3.11.2019 חתמו המבקש והמשיב 2 (להלן: "המשיב") על "הסכם עבודת שיפוץ"

5 (להלן: "הסכם השיפוץ") אשר בהתאם לו המשיב קיבל על עצמו לבצע עבודות שיפוץ

6 בנכס תמורת הסך של 1,000,000 ₪. סעיף 38 להסכם השיפוץ כלל תניית בוררות אשר

7 במסגרתה מונה כבורר אדריכל הנכס, אשר באותה עתה היה מר רון שפיגל, או "בורר

8 אחר שיוסכם על שני הצדדים".

9 3. לאחר שהתגלע סכסוך בין הצדדים, הגיש המבקש לבית המשפט בקשה למינוי בורר (ת.א.

10 5365-03-21), וזאת מאחר שהמשיב לא הסכים למינויו של מר שפיגל כבורר. ביום

11 25.3.2021 הסכימו הצדדים להצעת בית המשפט למנות את המשיב 1, האדריכל מר מתי

12 הוד, כבורר (להלן: "הבורר").

13 4. ביום 27.5.2021 חתמו הצדדים על הסכם הבוררות (נספח 3 לבקשה זו – להלן: "הסכם

14 הבוררות"). להלן נוסח הסכם הבוררות:



בית משפט השלום בראשון לציון כב' השופט רפי ארניה

ת"א 45392-08-22 הוד נ' ליסאני ואח'

- 1 הצדדים מוסרים בזה לפרור את ההכרעה במחלוקות ההדדיות ביניהם, שיתבררו בהתאם לאמור בהסכם בוררות זה.
- 2 מוסכם כי על הבוררות תחול הונוספת הראשונה לחוק הבוררות, התשכ"ח-1968, כמו גם ההסכמות שבהסכם זה. בכפוף להוראות הסכם בוררות זה, הבורר יהיה פטור מסדרי הדין ומדיני הראיות.
- 3 שלבי הבוררות ולוח זמנים: להלן יוסכמו שלבי הבוררות, וכן לוחות הזמנים המוערכים (הצדדים יוכלו להסכים על הארכת המועדים, ובמקרה של מחלוקת בדבר המועדים יוכל הבורר להכריע).

הערות	מועד	אירוע
<p>כתב התביעה יכלול את כל המסמכים שעליהם מבקש להסתמך הנובע. היה ובעניין מסוים בעל הדין יסבור כי מסמכים מסוימים מצויים בידי הצד שכנגד, יטען זאת במפורש בכתבי הטענות.</p> <p>בכתב התביעה יצוין מי העדים שבכונת בעל הדין לחביא. על מנת שלמי מהצדדים לא יהיה יתרון דיוני בעריכת כתבי הטענות, כתבי הטענות יומצאו, בשלב הראשון, לידי הבורר הנבדק, אשר יעביר העתק לצד שכנגד רק לאחר שיגיש אותו צד את כתב הטענות מטעמו.</p>	30 יום מחתימת ההסכם	הגשת כתבי תביעה

- 1
- 2
- 3 5. לאחר כריתת הסכם הבוררות, הגישו הצדדים כתבי טענות ולבקשת הבורר הגישו
- 4 אסמכתאות לסכומים הנטענים על ידיהם.
- 5 6. ביום 3.5.22 נערכה בנכס ישיבה בה נכחו הצדדים, באי כוחם, אדריכל השיפוץ, המפקח,
- 6 והבורר. הישיבה ארכה כ- 6 שעות ובמהלכה הבורר סייר עם הצדדים ובאי כוחם בנכס,
- 7 ושמע מהם את טענותיהם ההדדיות.
- 8 משום מה לא הובא למקום מתמלל מקצועי אובייקטיבי, אלא - לבקשת הבורר - כל
- 9 אחד מב"כ הצדדים הקליט את מהלך הישיבה.
- 10 7. בדיון שהתקיים בפני בבקשה זו הסכימו הצדדים כי התמליל נספח 1 לתגובת המשיב
- 11 מהווה התמלול של החלק הראשון של הישיבה, ואילו התמליל נספח 8 לבקשת המבקש
- 12 מהווה התמלול של החלק השני של הישיבה, ומעבר לכך אין בידי הצדדים הקלטות
- 13 נוספות (עמ' 3 ש' 14-24 לפרוטוקול).
- 14 8. ייאמר עוד, כי אחת מהסוגיות השנויות במחלוקת בין הצדדים הינה האם הסכם השיפוץ
- 15 הוא פאושלי ("עד מפתח") או הסכם לפי כמויות. לקראת סוף המפגש האמור לעיל, אמר
- 16 הבורר את הדברים הבאים (עמ' 142 לבקשה):

- 17 "הבורר: אני אומר לך עכשיו שכתב כמויות גובר על תוכניות
- 18 המבקש: כתב כמויות הזה
- 19 הבורר: ואם יש סתירה



בית משפט השלום בראשון לציון כב' השופט רפי ארניה

ת"א 45392-08-22 הוד נ' ליסאני ואח'

- 1 ב"כ המבקש: אז אני בכל הכבוד חושב שלא שמעת את כל הראיות. ואני לא
2 חושב שאתה יכול להגיד את זה....ואני חושב שכשקוראים את
3 ההסכם הזה, אי אפשר לאמר את זה ואני חושב שזה גם אמירה
4 לא במקום בשלב הזה של הבוררות"
- 5 ובעמ' 149 לבקשה:
- 6 "הבורר: אני אומר דבר, אני אומר דבר מאוד פשוט. אם - אם יש כתב
7 כמויות, לאורך כל הדרך צריך ללכת על הכתב כמויות. אי אפשר
8 כשנוח לבוא ולהגיד פעם כתב כמויות פעם תכנית."
- 9 ובעמ' 161 לבקשה:
- 10 "הבורר: דבר שכאילו מה שאמרתי, אמרתי. אני לא חוזר בזה. זה
11 העבודה....תחליטו מה שאתם רוצים. תרגישו חופשי."
- 12 9. ביום 18.7.22 הגיש הבורר לתיק הנ"ל מכתב ובו ביקש מבית המשפט הנחיות להמשך
13 הבוררות הנ"ל. במסמך מסר הבורר, בין היתר, את הדברים הבאים:
- 14 "לאחר 6 שעות פגישה ודיון במקום, הציעו 2 הצדדים לפתור את
15 הפלוגתאות בסעיפי פרק ב' שאין בהם עניין למומחיות מקצועית
16 בהסכמה ביניהם בפגישה נוספת שיערכו בלעדי, במטרה לצמצם את
17 המחלוקת הכספית שביניהם וגם לחסוך בהוצאות לשעות בורות
18 נוספות.
- 19 לצורך כך ביקשו הצדדים ממני לתת הנחיה כיצד עליהם לנהוג כאשר
20 קיימת סתירה בתשלומים של סעיפי פרק ב' בין כתב הכמויות לבין
21 התוכניות, ולכן נתתי להם הנחיה שכתב הכמויות בפועל גובר על
22 התוכניות לצורך ההתחשבות המיועדת להיערך ביניהם.
- 23 מדובר בהחלטה שלי שמהווה פסק בורות חלקי שמנחה את
24 הצדדים כיצד לסגור את הפלוגתאות ביניהם בסעיפי התחשבות
25 כספיים.
- 26 את ההחלטה החלקית קיבלתי לאחר שעיינתי ובדקתי את החומר
27 הרב שהעבירו לי הצדדים, את ההסכם ביניהם, נספחים, תכניות
28 רבות, ראיות ועוד. בנוסף, ההחלטה ניתנה לאחר הבדיקה שלי
29 במקום, ולאחר שמיעת עדויות הצדדים וחקירה שלהם וביניהם
30 האדריכל המתכנן וכן המפקח הצמוד.



בית משפט השלום בראשון לציון כב' השופט רפי ארניה

ת"א 45392-08-22 הוד נ' ליסאני ואח'

1 מר גילי ליסאני ועורכי דינו יודעים כעת שאיני מקבל את טענתם
2 שמדובר בחוזה פאושלי ולכן מסרבים להמשיך בבוררות איתי...

3 מבקש כעת הנחיה מבית המשפט כיצד להמשיך בבוררות...

4 **בנוסף, במידה ואתבקש כעת מבית המשפט הנני מוכן להגיש ולערוך**
5 **בכתב את פסק הבוררות החלקי שלי בשלב הנוכחי בעניין הטענה**
6 **שמדובר בחוזה ובעבודה פאושלית בצירוף נימוקים מקצועיים שלי**
7 **בנדון"**

8 (הדגשות שלי – ר.א.)

9 10. על רקע זה הוגשה ביום 3.10.22, הבקשה דנא. המבקש טוען כי יש להעביר את הבורר
10 מתפקידו שכן אינו ראוי לאמון הצדדים, בהתאם [לסעיף 11\(1\) ו- \(2\) לחוק הבוררות](#),
11 [תשכ"ח – 1968](#) (להלן: "חוק הבוררות"). לטענת המבקש, הבורר הביע את דעתו ביחס
12 לסיווג הסכם השיפוץ בשלב מוקדם מאוד של הבוררות, ובשלב התחלתי מאוד שלה.
13 לטענתו, דעתו של הבורר נעולה והדבר יוצר חשש ממשי למשוא פנים המצדיק את
14 פסילתו. עוד טוען המבקש כי אין המדובר בפסק בוררות חלקי שכן הבורר לא העלה את
15 פסק הבוררות על הכתב ולא חתם אותה.

16 11. המשיב מנגד, עותר לדחיית הבקשה. המשיב מסכים לטענה כי עמדתו של הבורר ביחס
17 לסיווג הסכם השיפוץ הינה דעה סופית. ואולם לשיטתו, בשלב זה של הבוררות, לאחר
18 שהוחלפו מלוא כתבי הטענות ולאחר הסיור שהתקיים במקום, רשאי היה הבורר להביע
19 עמדתו הסופית בעניין. המשיב עוד מפנה לכך כי הבורר לא מסר את פסק הבוררות
20 החלקי בכתב עקב התנהלותו של המבקש שכן במהלך הסיור, ומיד לאחר שהבורר השמיע
21 את עמדתו ביחס לסיווג הסכם השיפוץ, המבקש הודיע כי הוא מעוניין לשקול את להגיש
22 בקשה לבית המשפט על החלפת הבורר, ולפיכך סוכם כי עד לקבלת הודעת המבקש ביחס
23 לעמדתו, הבורר ימתין והליך הבוררות יוקפא.

24 **דיון והכרעה**

25 12. נקודת המוצא להכרעה בבקשה זו הינה העובדה ששני הצדדים מסכימים כי קביעת
26 הבורר בדבר העובדה שהסכם השיפוץ אינו פאושלי, הינה קביעה סופית במובן זה
27 שהמדובר בפסק בורר חלקי. יודגש כי הדברים עולים במפורש גם מפניית הבורר אל בית
28 המשפט שבה הוא עצמו הגדיר את קביעתו הנ"ל כפסק בוררות חלקי.

29 13. הנה כי כן, השאלה הטעונה הכרעה הינה האם מסירת פסק בורר חלקי מהווה עילה
30 לפסילתו של הבורר מחמת אובדן אמון בו, כנטען על ידי המבקש. ויודגש – זו העילה
31 היחידה הנטענת על ידי המבקש בעתירתו, ותו לא. לא נטענה עילה אחרת.



בית משפט השלום בראשון לציון כב' השופט רפי ארניה

ת"א 45392-08-22 הוד נ' ליסאני ואח'

14. קביעה שיפוטית בדבר העברת בורר מתפקידו בעילה של אובדן אמון הצדדים בו, צריכה להיעשות בזהירות המרבית, במקרים חריגים וקיצוניים ובהתבסס על תשתית עובדתית מוצקה (רע"א 3159/12 עאטף מוסא ושות' בע"מ נ' עמירון חב' לבנין והשקעות בע"מ, פסקה 15 (10.7.2012); רע"א 3080/21 פדיאר נ' פוזיילוב, פסקה 8 (13.5.2021)). הלכה היא כי הבחינה אם הבורר אינו ראוי עוד לאמון, תיעשה על פי אמות מידה אובייקטיביות של מעשיו ולא על בסיס תחושה סובייקטיבית של צד המבקש את העברת הבורר מתפקידו [רע"א 5421/13 כהנמן נ' מרקוביץ, פסקה 12 (1.10.2013); רע"א 773/19 מ.י.ד.ר פסגות ייזום בניה ופיתוח בע"מ נ' עמותת חצרות קדם, פסקה 6 (11.2.2019)]. עוד יודגש כי הכרעה לטובת צד אחד בעניין מסויים שהובא לפיתחו של הבורר, אינו מהווה עילה להעברתו מתפקידו (רע"א 2906/22 אלפרד שכטר נ' חברי קבוצת הרכישה יונייטד שרונה (11.5.2022)).
15. בענייננו, הבורר מסר את פסק הבורר החלקי לאחר ששמע בהרחבה את טענות הצדדים, קיבל ועיין במסמכים רבים, וסייר בנכס סיור ארוך, בו בדק את פרטי הפרטים של השיפוץ, כפי שמשקף מהפרוטוקולים המפורטים שהוצגו. אמנם לכאורה, מסירת פסק דין חלקי לאחר שלב הביקור בנכס אינה עולה בקנה אחד עם התהליך המסודר אשר נקבע בהסכם הבוררות לאופן ניהולה. שהרי, בהתאם להסכם הבוררות, פסק הבוררות צריך היה להינתן לאחר הגשת תצהירי עדות ראשית (שיוגשו לבקשת הבורר – ובמילים אחרות, ניתנה לבורר הסמכות להחליט האם כלל יש צורך בהגשתם), וקיום ישיבת הוכחות. עם זאת, הצדדים החילו על הבוררות דנא את התוספת הראשונה לחוק הבוררות (בכפוף להוראות הסכם הבוררות), לרבות סעיף י"ד לתוספת הקובע:
- "הבורר יפעל בדרך הנראית לו מועילה ביותר להכרעה צודקת ומהירה של הסכסוך ויפסוק לפי מיטב שפיטתו על פי החומר שבפניו; הבורר לא יהיה קשור בדיון המהותי, בדיני הראיות או בסדרי הדיון הנוהגים בבתי המשפט"
16. בנסיבות אלה סבורני כי מסירת פסק הבוררות החלקי אינה מגבשת את עילת הפסילה הנטענת. כאמור לעיל, פסילת בורר מחמת טעם זה הינה נדירה ושמורה לאותם מקרים יוצאי דופן בהם מתגלה כי קיים חשש למשוא פנים אובייקטיבי של הבורר. חשש כזה אינו מתקיים במקרה זה, בו הבורר מסר את פסק הבורר החלקי לאחר שקיים תהליך בירור מקצועי, ענייני, מהותי ומשמעותי, בו נשמעו בהרחבה כלל טענות הצדדים לרבות אדריכל השיפוץ והמפקח, הכל כמבואר לעיל. מסירת פסק בורר חלקי לאחר קיום בירור כאמור, המבוסס בין היתר על ניסונו המקצועי של הבורר, עולה בקנה אחד עם מהותו של הליך הבוררות כהליך יעיל, אשר נועד להכריע במחלוקת שבין הצדדים באופן מהיר



בית משפט השלום בראשון לציון כב' השופט רפי ארניה

ת"א 45392-08-22 הוד נ' ליסאני ואח'

1 וענייני, כפי שקובעת הוראת רישת סעיף י"ד לתוספת הראשונה לחוק הבוררות, אשר
2 הצדדים החילו אותה במלואה על בוררות זו.
3 הדברים נכונים במיוחד נוכח העובדה כי מלכתחילה נקבע בין הצדדים, כבר בתניית
4 הבוררות, ובוודאי בהסכם הבוררות, שהבורר יהיה איש מקצוע – אדריכל, ולא משפטן.
5 שמע מיניה, הצדדים סברו כי איש מקצוע הוא שצריך להכריע בסכסוך ביניהם שהינו
6 מקצועי בעיקרו. בפסיקה נאמר על "מעין בורר מקצועי" כי:

7 "הלכה היא אפוא, כי ברגיל אין לעורר פגם בשיקול דעת מקצועי של
8 מעין בורר ובכלל זאת לגבי טעויות בתום לב. החלטותיו וקביעותיו של
9 מעין הבורר אינן חסינות מפני תקיפה בבית המשפט - בין אם החלטתו
10 אילמת וכל שכן אם מנומקת - אולם היקף ההתערבות מוגבל ומצומצם
11 למקרים חריגים של חוסר תום לב, מרמה, השפעה בלתי הוגנת או
12 חריגה מכללי הצדק הטבעי (ע"א 160/82 ברקוביץ נ' קופת תגמולים
13 של בנק לאומי, פ"ד לח(2) 177, 182 מול ו-ז'; גלובוס הנ"ל, פ"ד כא(2)
14 בעמ' 153 מול א'; מרום הנ"ל, 391 מול ד'). זוהי תוצאה הנובעת
15 מכיבוד רצונם וציפיותיהם של הצדדים (מרום, 391 מול ד-ה)"
16 [ה"פ (י-ם) 305/99 הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים נ' שושנה
17 מזרחי (25.8.2202)]

18 ואם כך הם פני הדברים ביחס ל"מעין בורר" מקצועי, על אחת כמה וכמה כאשר המדובר
19 בבורר מקצועי המכריע בעניין מקצועי שהובא בפניו להכרעה והמצוי בתחום סמכותו.
20 יחד עם זאת, אין ספק שראוי היה אילו הבורר היה מוסר את פסק הבורר בכתב ובאופן
21 מנומק תחת השמעתו באופן המתואר לעיל. פגם זה יש לתקן במתן הוראה מתאימה
22 לבורר, אך אין בו כדי להביא לפסילתו.
23 אשר על כן, הבקשה נדחית.
24 הבורר מתבקש להעביר לצדדים את פסק הבורר החלקי בכתב, כשהוא מנומק, ולאחר
25 מכן ימשיך לדון בבוררות כסידרה.
26 המבקש ישא בהוצאות המשפט של המשיב בסך של 15,000 ₪.
27 המזכירות מבקשת להמציא עותק מהחלטה זו אף לבורר.

28
29 ניתן היום, י"ג חשוון תשפ"ג, 07 נובמבר 2022, בהעדר הצדדים.

30
31 רפי ארניה
32
33
34