

בית המשפט המחוזי בירושלים

הפ"ב 55780-06-18 יוסף נחמיאס ובניו בע"מ נ' מרכז מסחרי תלפיות בע"מ

בפני כבוד השופט אביגדור דורות

המבקשת: יוסף נחמיאס ובניו בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד יעקב אמסטר

נגד

המשיבה: מרכז מסחרי תלפיות בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד יגאל חברוני

כתבי עת:

[סמדר אוטולנגי, "הרהורים על חקיקת הגישור", שערי משפט, כרך ג \(תשס"ב-תשס"ד\) 25](#)

ספרות:

[אורי גורן, בוררות \(נבו, 2018\)](#)

חקיקה שאוזכרה:

[כתב אמנה](#)

[חוק הבוררות, תשכ"ח-1968: סע' 11\(1\), 24, 24\(1\), 24\(2\), 24\(5\), 26\(א\), 26\(ב\), 28](#)

[תקנות בתי המשפט \(גישור\), תשנ"ג-1993: סע' 1, 2, 5\(1\)\(ב\), 5\(ב\), 5\(1\)\(ב\), 5\(ח\)](#)

[חוק בתי המשפט \[נוסח משולב\], תשמ"ד-1984: סע' 79ג, 79ג\(ד\)](#)

מיני-רציו:

* נדחתה בקשה לבטל פסק בורר. נפסק כי לאחר שהסתיים הליך גישור בהסכם בין הצדדים, אין מניעה ממינוי המגשר לתפקיד בורר, באמצעות הכללת תניית בוררות בהסכם. במקרה דנן הבורר אינו נחשב למי שקשור בסכסוך ובבעלי הדין. ההסכם ותניית הבוררות שבתוכו נכנסו לתוקף עם חתימת ההסכם, הבורר נתמנה כדין בהתאם להסכם זה והכריע בכל המחלוקות שנמסרו לו.

* בוררות – פסק בורר – בקשה לביטולו

* בוררות – בורר – מינויו

בקשת המבקשת לבטל פסק בורר שניתן בסכסוך שהתגלע בינה ובין המשיבה.

בית המשפט המחוזי דחה את הבקשה ופסק:

ייתכנו מצבים בהם ראוי להחיל נורמות מתוך חוק בתי המשפט ותקנות הגישור על "הגישור החופשי" לשם שמירה על הגינות הליך הגישור או על נורמות חשובות אחרות. כזו היא הנורמה הקבועה בתקנה 5(ח) לתקנות הגישור, בה נקבע כי המגשר לא יהיה צד להסדר הגישור ולא יוטלו עליו בהסדר הגישור חובות או זכויות. במקרה דנן הסתיים הליך הגישור בהסכם בין הצדדים. אין מניעה, בשלב זה, ממינוי מי שהיה מגשר, לתפקיד בורר במידה ובעלי הדין הסכימו על כך בכתב, כפי שעשו במקרה זה, באמצעות הכללת תניית בוררות בהסכם, לאחר סיום הליך הגישור בהסכמה. הבורר אינו נחשב למי שקשור בסכסוך ובעלי הדין ובעניין זה עומד הבורר במרחק שווה משני בעלי הדין. הסכם השכירות ותניית הבוררות שבתוכו נכנסו לתוקף עם חתימת ההסכם. הבורר נתמנה על ידי הצדדים כדין בהתאם להסכם זה. הבורר הכריע בכל המחלוקות שנמסרו לו. מעבר לאמור, אף אם הייתה המבקשת מבססת עילה לביטול פסק הבורר לא היה מקום לבטלו, משום שלא נגרם במקרה בו עסקינן עיוות דין.

פסק דין

רקע והליכים קודמים

1. בפני בקשה של יוסף נחמיאס ובניו בע"מ (להלן: "המבקשת") לבטל פסק בורר שניתן על ידי עו"ד ביני בר לב מיום 10.5.2018, בסכסוך שהתגלע בינה ובין מרכז מסחרי תלפיות בע"מ (להלן: "המשיבה").
2. המשיבה היא הבעלים של מרכז מסחרי בן מספר קומות ברחוב האומן 9 בשכונת תלפיות בירושלים. ביום 14.6.2004 נכרת בין המבקשת והמשיבה הסכם שכירות שבמסגרתו שכרה המבקשת מהמשיבה נכס בשטח של כ-3,200 מ"ר (להלן: "הנכס") בתוך המרכז המסחרי, לצורך ניהול חנות לביגוד ולהנעלה לתקופה של 10 שנים (להלן: "הסכם השכירות המקורי").
3. הסכם השכירות המקורי כלל אופציה להארכת תקופת השכירות בחמש שנים נוספות מיום סיום תקופת השכירות המקורית, כאשר הצדדים הסכימו ביחס לדמי השכירות בתקופת השכירות הנוספת ששיעורם יקבע על פי מחיר השוק, על ידי שמאי מוסמך, שימונה על ידי שני הצדדים ובהעדר הסכמה לגבי זהותו, על ידי יו"ר אגודת השמאים בישראל.
4. לאחר שלא הגיעו הצדדים להסכמה ביחס לזהות השמאי, פנו הצדדים ביום 20.11.2014 ליו"ר לשכת שמאי המקרקעין בישראל בבקשה למינוי שמאי מוסמך. יו"ר השלכה דאז, מר אהוד דנוס, מינה את השמאי ישעיהו בלוי כשמאי מכריע. בהתאם לחוות הדעת של מר בלוי נקבע כי דמי השכירות החודשיים יעמדו על סך של 207,000 ₪ בתוספת מע"מ. המבקשת סירבה לקבל את ההכרעה של השמאי בלוי ובעקבות כך, הצדדים פנו להליך גישור על מנת לפתור את המחלוקות ביניהם.
5. הצדדים ניהלו הליך גישור בפני עורך דין ביני בר לב (להלן: "הבורר") אשר בסופו, ביום 21.2.2017, נחתם הסכם גישור והסכם שכירות (הסכם השכירות מיום 21.2.2017 יכונה להלן:

"הסכם השכירות". תקופת השכירות בהתאם להסכם השכירות משתרעת על פני 120 חודשים החל מיום 16.10.2014 ועד ליום 15.10.2024. ביחס לדמי השכירות החודשיים, הצדדים לא קבעו סכום מוסכם עליהם, כי אם נקבע מנגנון לקביעתם. בסעיף 8.1 להסכם השכירות, הצדדים קבעו, בין היתר, כי דמי השכירות בתקופת השכירות יהיו 85% מדמי השכירות שייקבעו על ידי השמאי דב בנדל בשמאות שתיערך על ידו.

6. במסגרת הסכם השכירות קבעו הצדדים תנית בורות בגדרה נקבע כי כל מחלוקת הקשורה להסכם השכירות תימסר להכרעתו של עו"ד ביני בר לב כבורר יחיד. סעיף 23.5 להסכם השכירות קובע כדלהלן:

"מוסכם בזאת בין הצדדים כי כל מחלוקת ו/או סכסוך ו/או אי התאמה בניהם בכל הקשור והכרוך בהסכמי השכירות והסכם זה ו/או בפרשנותם, תימסר להכרעתו של עו"ד ביני בר לב מ"גישור ישראל" וזאת בורר דן יחיד. הבורר לא יהיה כפוף להסדרי הדין ויהא רשאי ליתן כל החלטה, לרבות החלטות ביניים והחלטות תהא סופית ולא ניתנת לערעור. מוסכם על הצדדים כי סעיף זה הינו בבחינת שטר בורות לכל ועניין".

7. הסכם הגישור שנחתם כאמור ביום החתימה על הסכם השכירות, קבע כללים מנחים לעבודת השמאי המכריע. בהסכם הגישור נקבע כי חוות הדעת השמאית תיערך בהתאם לקווים המנחים של השמאי הממשלתי הראשי ולכללי האתיקה המקצועית. נוסח מינוי השמאי יהיה זהה לנוסח שנמסר לשמאי שערך את חוות הדעת הקודמת, ישעיהו בלוי. נקבע עוד שכל צד יעביר לשמאי חומרים מטעמו והשמאי יבקר במקום בתיאום עם הצדדים. נקבע עוד כי חוות הדעת של השמאי תוגש עד ליום 15.3.2017, הצדדים רשאים להגיש שאלות הבהרה לשמאי עד ליום 30.3.2017 ותשובת השמאי תינתן עליהן עד ליום 15.4.2017 יחד עם חוות דעת שמאית סופית לגבי דמי השכירות. בהסכם הגישור נקבע עוד שקביעת השמאי ביחס לדמי השכירות תהיה סופית ומחייבת את שני הצדדים. ביחס להפרש בין דמי השכירות ששולמו על ידי השוכרת החל מיום 16.12.2014 ועד ליום 30.4.2017 לבין דמי השכירות שיקבעו על ידי השמאי, נקבע כי הם ישולמו על ידי המבקשת באמצעות עשרה תשלומים חודשיים, שווים ורצופים החל מיום 15.5.2017.

8. משהתברר כי השמאי דב בנדל אינו מוכן ליתן חוות דעת שמאית בנושא שהופנה אליו, מונה השמאי חיים מסילתי, יו"ר לשכת שמאי המקרקעין, בהסכמת הצדדים, כשמאי מכריע. חוות הדעת של מר מסילתי נחתמה ביום 13.9.2017. בהתאם להסכם הגישור הגישה המבקשת ביום 3.10.2017 שאלות הבהרה לשמאי המכריע, שהיו מלוות, בין היתר, בחוות דעת של השמאי יניב גוב. ביום 5.11.2017 הגיש השמאי מסילתי חוות דעת שמאית סופית ובמסגרתה התייחס גם לשאלות הבהרה מטעם המבקשת. בחוות הדעת השמאית הסופית הגיע השמאי מסילתי למסקנה כי דמי השכירות החודשיים הראויים של הנכס נעים בין הסכומים 170,000 ₪ ו- 180,000 ₪.

9. ביום 13.11.2017 פנתה המשיבה למבקשת בדרישת תשלום חוב שכירות בסך 2,054,749 ₪, שהוא, לטענתה, ההפרש בין דמי השכירות ששולמו בפועל לבין דמי השכירות המחושבים בהתאם לקביעת השמאי מסילתי.

10. משלא שילמה המשיבה למבקשת את החוב הנטען, פנתה המשיבה ביום 3.12.2017 לבורר. במכתב הפניה טענה המשיבה כי למרות שעברו למעלה משבועיים מיום שיחת דרישת התשלום למבקשת, לא פרעה המבקשת את חובה כלפי המשיבה ונראה כי אינה מתכוונת לעשות כן, משום שההכרעה של השמאי מסילתי אינה מקובלת עליה.

11. הבורר הוציא ביום 21.12.2017 החלטה, ממנה משתמע שהוא קיבל על עצמו את תפקיד הבורר בסכסוך בין הצדדים והוא מתכוון להוציא פסק בוררות בהתאם לאותו מינוי. נוסח החלטת הבורר הוא כדלקמן:

"2. הצדדים הסמיכו את עו"ד בר לב להיות בורר כאמור והבורר ימסור את פסק הבורר בשלהי ינואר 2018.

3. ככל ומי מהצדדים רוצה להתנגד להחלטה זו עליו לפנות לבית המשפט. ככל ובית המשפט יורה לבורר שלא להגיש את פסק הבורר בתוך 30 ימים מהיום יפעל הבורר בהתאם להחלטת בית המשפט."

12. ביום 21.12.2017 שלחה המבקשת מכתב לבורר ובו טענה כי הליך הגישור טרם הסתיים וביקשה לקבל אורכה עד ליום 31.12.2017. אותה פניה נוסחה כדלהלן:

"ביני שלום,

קיבלתי את המייל שלך.

אבקש הערכה עד לסוף חודש פברואר וזאת מכיוון שאני טס מתאריך 31.12.17 ועד לסוף חודש ינואר.

מכיוון שלדעתי תהליך הגישור לא הסתיים ובעקבות שהשמאי לא עמד בכתב האמנה שלו, אני חושב שהיית צריך לבקש חוות דעת בנושא זה על השמאות שלו, ככזה שתהליך הבוררות שנובע מתוך סעיף בחוזה, לא יכול להיות שייך לכאן. לכן אין לך סמכות בנושא. לאור האמור לעיל אני מתכוון לקחת עו"ד ולפנות לבית משפט כדי שהוא יכריע בדיון זה". [הטעויות במקור].

13. במענה לפניה של המבקשת קבע הבורר שפסק הבוררות יימסר בשלהי פברואר 2018 והוסיף שצד המתנגד להחלטתו חייב לפנות לבית המשפט. החלטה זו נוסחה כך:

"1. בשל פנייתו של מר נחמיאס, הבורר ימסור את פסק הבורר בשלהי פברואר 2018.

- 2. ככל ומי מהצדדים רוצה להתנגד להחלטה זו עליו לפנות לבית המשפט. ככל ובית המשפט יורה לבורר שלא להגיש את פסק הבורר בתוך 60 ימים מהיום יפעל הבורר בהתאם להחלטת בית המשפט.**
- 3. לא יתקבלו כל בקשות נוספות לדחיית מועד מתן פסק הבורר."**

14. ביום 15.2.2018 פנתה המבקשת, שבשלב זה הייתה מיוצגת על ידי עו"ד אמסטר, לבורר וטענה כי הליך הגישור טרם הסתיים וכי לא התקיימו התנאים המקדמיים ותנאי הסף שנקבעו על ידי הצדדים ביחס למינוי המומחה המוסכם ומשכך לא היה מקום להתחיל בהליכי הבוררות. המבקשת ציינה שהיא פנתה לקבלת חוות דעת מומחה מהשמאי גיל יזרעאלי וביקשה להאריך את המועד להגיש את ההתנגדות להליך הבוררות עד ליום 22.3.2018.

15. בעקבות פניה זו, האריך הבורר, בהחלטה מיום 8.3.2018, את המועד להגשת ההתנגדות להליך הבוררות עד ליום 25.3.2018, והוסיף כי ככל שלא תוגש התנגדות, הבורר ימסור את פסק הבוררות במועד סמוך לתאריך זה.

16. ביום 25.3.2018 הגישה המבקשת מסמך התנגדות ארוך ומפורט לניהול הליך בוררות בפני הבורר. במסמך זה טענה המבקשת כי חוות הדעת של השמאי מסילתי אינה עומדת בתקינה השמאית וכי היא מסתמכת על נתונים לא נכונים. על רקע כך, המציאה המבקשת לבורר חוות דעת שמאית של השמאי גיל יזרעאלי, שלטענתה מכילה סקירה של כלל הפגמים היסודיים שנפלו בחוות הדעת של מר מסילתי. המבקשת טענה שהסכם השכירות והסכם הגישור טרם השתכללו, ולכן, לא ניתן היה לפתוח בהליך בוררות. לטענת המבקשת, הליך הבוררות שואב את כוחו מהסכם השכירות שמושתת על הסכם הגישור, כאשר תוצאת הגישור תלויה בחוות הדעת השמאית. נטען כי כל עוד לא ניתנה שמאות על פי הנוסח עליו הסכימו הצדדים, ההסכם אינו תקף ולבורר אין סמכות. בלשון אחרת, טענה המבקשת שהסכם הגישור נכרת כשלצידו תנאי מתלה לפיו דמי השכירות יקבעו בחוות דעת שמאי הממלאת אחרי התנאים שנקבעו על ידי הצדדים וכל עוד לא ניתנה חוות דעת שמאית שמילאה אחרי אותם תנאים, הסכם הגישור והסכם השכירות לא נכנסו לתוקף. בתנאים אלה, טענה המבקשת, כל פסק בוררות שיינתן על ידי הבורר יהיה בחוסר סמכות. המבקשת טענה כי החלטת הבורר בשלב הזה כמוה כקריאת תיגר של המגשר על אחד הצדדים, מצב שמוביל לחוסר אמון של המבקשת כלפיו. בשלב הנוכחי טענה המבקשת, יש לתקן את חוות הדעת של מסילתי ולאחר שזו תתוקן היא תוכל לשמש בסיס לקביעת דמי השכירות. ככל ועמדתה לא תתקבל ביחס לחוסר הסמכות של הבורר, ביקשה המבקשת מהבורר לתקן את כל הטעויות שנפלו בחוות הדעת של השמאי מסילתי.

17. במענה למסמך ההתנגדות שהגישה המבקשת לבורר, הגישה המשיבה מסמך שכותרתו "תגובה להתנגדות הנתבע למתן פסק בורר". בתגובה מטעמה טענה המשיבה כי כל האמור במסמך ההתנגדות של המבקשת לבוררות בפני הבורר אינו מעניינו של הבורר כלל ועיקר. נטען כי הבורר מונה כדין והוא נתן לכל צד המתנגד למינויו הזדמנות לפנות לבית המשפט בתוך פרק זמן קצוב. לגופו של עניין, טענה המשיבה כי שומתו הראשונה של מסילתי ניתנה ביום 13.9.2017. ביום 3.10.2017 הגישה המבקשת שאלות הבהרה שבמסגרתן היא העלתה שאלות באשר לתקינה

השמאית ולשיטות ההיוון. ביום 5.11.2017 הגיש מסילתי את שומתו הסופית ובמסגרתה הוא התייחס לשאלות ההבהרה מטעם המבקשת. לא זו אף זו, טענות המבקשת בפני מסילתי כללו חוות דעת מטעם השמאי יניב גוב ושמאי נוסף שזהותו אינה ידועה, שכללו בדיוק את הטענות שמעלה המבקשת בפני הבורר ומסילתי התייחס לשתי חוות דעת אלה. המשיבה הוסיפה כי מסילתי הוא שמאי מכריע מקצועי המשמש כיו"ר לשכת שמאי המקרקעין, שאיש מהצדדים לא חולק על מומחיותו ומקצועיותו, מה גם שהמבקשת לא מצאה לנכון להשיג על שומתו הסופית של השמאי המכריע, למרות חלוף חודשים רבים עד לפניית המשיבה להליך הבוררות. במסגרת תגובתה התנגדה המשיבה להגשת חוות הדעת השמאית של השמאי גיל יזרעאלי, כמו כן התנגדה; לתוכנה וביקשה כי הבורר לא יידרש אליה בהכרעתו במחלוקת בין הצדדים. ביחס לטענות של המבקשת לפיהן הסכם הגישור והסכם השכירות לא השתכללו, כפרה המשיבה בטענות אלה וטענה כי שני ההסכמים השתכללו עם חתימתם על ידי הצדדים. ביחס לבקשה של המבקשת לבורר לתקן את חוות הדעת של מסילתי, טענה המשיבה כי אין לבקשה זו כל בסיס והיא מנוגדת להסכמות הצדדים המחייבות בהסכם הגישור והסכם הבוררות. בסוף, ביקשה המשיבה כי הבורר יוציא תחת ידו פסק בוררות על בסיס השומה הסופית של השמאי המכריע מסילתי.

18. בפסק בוררות שניתן ביום 10.5.2018 סקר הבורר בקצרה את השתלשלות העניינים וסעיפים עיקריים בהסכם הגישור והסכם השכירות. לאחר מכן הבורר קבע: **"בהתאם לאמור לעיל יהיו דמי השכירות החודשיים בסך 175,490 ₪ בתוספת מע"מ כדין. השוכרת תשלם סכום זה מידי חודש בחודשו. כמו כן תשלם השוכרת למשכירה את יתרת החוב הנובעת מההפרשים בין הסכום ששילמה השוכרת למשכירה כדמי שכירות החל מתחילת תקופת השכירות הנוספת לדמי השכירות הקבועים בפסק בורר זה ... מעבר לפסוק בפסק בורר זה יעמוד כל הקבוע בהסכם השכירות מיום 21.2.2017 בתוקפו."**

טענות הצדדים

19. המבקשת לא השלימה עם פסק הבורר ביום 24.6.2018 הגישה בקשה לביטול. המבקשת טוענת כי יש לבטל את פסק הבוררות לפי הוראות [הסעיפים 124\(1\)](#) ו- [124\(2\)](#) [לחוק הבוררות](#), תשכ"ח-1968 (להלן: "חוק הבוררות"). לטענתה, הצדדים לא הסמיכו את המגשר, עו"ד בר לב, כבורר ביניהם, זאת משום שהסכם הגישור לא קבע מנגנון ליישוב סכסוכים בין הצדדים. המבקשת הוסיפה עוד שהמחלוקת בין הצדדים לא הבשילה כדי מינוי בורר ולכן לא היה מקום לפנייה לעו"ד בר לב בשלב הזה. המבקשת טענה עוד שהתנהגותו של הבורר, אשר נטל לטעמה סמכות לשמש כבורר בכוח, גרמה למבקשת לאבד אימון בבורר באופן מוחלט, דבר המקים עילה להעברת הבורר מתפקידו, בהתאם [לסעיף 111\(1\) לחוק הבוררות](#).

20. המבקשת מלינה על מינויו של עו"ד ביני בר לב כבורר לאחר שהוא כבר שימש כמגשר בסכסוך בין הצדדים. נטען שהבורר פעל בחוסר תום לב, ניצל את יתרונו ואת חולשתם של הצדדים שלא היו מיוצגים וכפה את עצמו על הצדדים. המבקשת אף טוענת, שאין אפשרות למנות את מי שפעל כמגשר בין הצדדים כבורר בסכסוך ביניהם. לטענתה, הבורר נפגש עם צד לסכסוך

בנפרד ונחשף למידע שנמסר לו על ידי כל אחד מהצדדים מתוך ציפייה שמידע זה יישמר בסוד, ולכן, מעבר מתפקיד של מגשר לתפקיד מעין שיפוטי של בורר אינו ראוי. המבקשת מפנה [לתקנה 5\(ב\)](#) לתקנות בתי המשפט (גישור), תשנ"ג – 1993 (להלן: "תקנות הגישור"), המתירה לאדם להתמנות כמגשר גם אם היה לו קשר עם אחד המתדיינים, כל עוד הוא הודיע על כך לבעלי הדין האחרים והם נתנו את הסכמתם בכתב למינוי, וטוענת כי לעומת אפשרות זו, מינוי כבורר מחייב גילוי רחב ומכתיב פסילה של כל מי שהיה לו קשר לבעל דין או לסכסוך עצמו. המבקשת מפנה עוד [לסעיף 5\(ח\)](#) לתקנות הגישור שקובע כי "המגשר לא יהיה צד להסדר הגישור, ולא יוטלו עליו בהסדר הגישור חובות ולא יוקנו לו זכויות, בין במישרין בין בעקיפין, ואולם לאחר הפסקת הגישור רשאים בעלי הדין להסכים שהמגשר יתן חוות דעת על הסכסוך או יתמנה לבורר בסכסוך". נטען כי הרציונל העומד בבסיס [תקנה 5\(ח\)](#) לתקנות הגישור הוא שרק לאחר סיום הליך הגישור, יעלם החשש של הצדדים למשוא פנים ו/או לניגוד עניינים, ואז ניתן יהיה למנות מגשר כבורר.

21. המבקשת טוענת כי השמאי מסילתי סטה מעקרונות היסוד עליהם הסכימו הצדדים בהסכם הגישור. נטען כי חוות דעתו לא התייחסה להשקעות הרבות של המבקשת בנכס, הוא התעלם מנתונים נוספים שיש בהם כדי להשפיע על גובה דמי השכירות, כמו דמי השכירות של נכסים אחרים המצויים באותו בניין. לאחר קבלת חוות הדעת השמאית פנתה המבקשת לשמאי גיל זירעאלי לשם סקירת השומה שהוכנה על ידי השמאי מסילתי, ולפי חוות דעתו, השומה של מסילתי אינה ערוכה על פי הוראות התקינה השמאית והיא רצופה שגיאות וחשובים לא נכונים, ומן הראוי שתתוקן בהתאם לחישוב הנכון.

22. המבקשת טוענת כי ככל ובית המשפט יסיק כי המגשר יכול היה לשמש כבורר, יש לבטל את פסק הבוררות מכוח [סעיף 5\(24\)](#) [לחוק הבוררות](#), משום שהבורר לא הכריע בכל בעניינים שנמסרו להכרעתו.

23. המשיבה מתנגדת לביטול פסק הבוררות וטוענת כי אין כל עילה בדין לביטול או להתערבות בו. המשיבה טוענת כי טענות המבקשת הן בבחינת ערעור על פסק הבוררות. לטענתה, האכסניה החוקית לטענות המבקשת, לפיהן לא היה הסכם בוררות בר תוקף והבורר פעל בחוסר סמכות, מצויה [בסעיפים 1\)24](#) ו- [2\)24](#) [לחוק הבוררות](#), אך היא מוסיפה שאין לבטל את פסק הבוררות מכוח סעיפים אלה, משום שבסעיף 23.5 להסכם השכירות הסכימו הצדדים על מסירת הסכסוכים ביניהם להכרעת הבורר. המשיבה טוענת כי הסכם השכירות לא היה בא לעולם אלמלא הסכם הגישור, ומכאן שכל האמור בהסכם הגישור קשור בהסכם השכירות, מה גם שסעיף 8.1 להסכם השכירות קובע את מנגנון גובה דמי השכירות בהתאם לשומת השמאי המכריע, ובהתאם לכך, כל מחלוקת הנוגעת לשומת השמאי המכריע, הינה מחלוקת על פי הסכם השכירות המכיל את תניית הבוררות.

24. ביחס לטענה של המבקשת, לפיה הליך הגישור לא הסתיים נוכח המחלוקות בנוגע לשומת השמאי המכריע, טוענת המשיבה כי פעולות הגישור באו לכדי סיום עם חתימת הצדדים והמגשר

על הסכם הגישור, כאשר הסוגיה היחידה שנותרה לליבון היא גובה דמי השכירות, אשר באה על סיומה עם מתן הערכת השמאי המכריע.

25. לגופה של המחלוקת, טוענת המשיבה כי ביום 11.7.2017 מינה המגשר את השמאי המכריע, אשר מסר ביום 13.9.2017 את שומתו הראשונה בהתאם להוראות הסכם הגישור. או אז, הגישה המבקשת שאלות הבהרה לשמאי המכריע, בין היתר, באשר לתקינה השמאית ושיטות ההיוון, תוך שהיא מצרפת את חוות דעתו של השמאי יניב גוב וכן הערות והתייחסויות של שמאי נוסף. ביום 5.11.2017 הגיש השמאי המכריע את שומתו הסופית במסגרתה הוא התייחס לשאלות ההבהרה מטעם המבקשת. נטען כי, שומה זו הינה סופית, מכרעת ומחייבת בהתאם להסכם הגישור ולהסכם השכירות.

26. עוד נטען מטעם המשיבה כי אין תחולה [לתקנות 5\(ב\)](#) ו- [5\(ח\)](#) לתקנות הגישור בענייננו, שכן הן חלות רק כאשר בעלי הדין מופנים להליך גישור באמצעות בית משפט או בית דין, בעקבות סכסוך שנפתח בערכאות, ואילו בענייננו, הצדדים פנו להליך הגישור באופן עצמאי.

27. עוד נטען כי [סעיף 11\(1\) לחוק הבוררות](#) מקים עילה להעברת בורר מתפקידו ולא עילה לביטול פסק בורר. המשיבה מוסיפה כי אילו סברה המבקשת כי הבורר אינו ראוי לאמון הצדדים, שומה היה עליה לפנות לבית המשפט בהתאם לכל אחת מההזדמנויות שניתנו לה על ידי הבורר, לעשות כן.

28. ביחס לטענת המבקשת לפיה דין פסק הבוררות להתבטל משום שהבורר לא הכריע באחד העניינים שנמסרו להכרעתו, טוענת המשיבה כי בענייננו הובא להכרעת הבורר עניין אחד בלבד והוא גובה דמי השכירות, ובעניין זה בדיוק הכריע הבורר, לאחר שניתנה למבקשת הזדמנות להביא בפני הבורר את טענותיה. הבורר לא היה כפוף לסדרי הדין ומכאן שלא חלה עליו חובת הנמקה ואין הכרח שהוא יכתוב פסק ארוך, מפורט ומנומק ודי בכך שינמק באופן קצר וענייני את הפסק ודי אם יראה לקורא כי הראה בפסקו שלא נעלמו מעיניו הנושאים שעמדו להכרעה. נטען כי עיון בפסק הבורר מלמד כי הבורר היה מודע למחלוקת בין הצדדים והוא הכריע בה.

29. המשיבה מתנגדת להגשת חוות דעת שמאית מטעם השמאי גיל יזרעאל כראיה מטעם המבקשת לביסוס טענותיה. למעלה מן הצורך, טוענת המשיבה כי בחוות דעתו של השמאי נפלו טעויות ופגמים רבים.

30. לבסוף, נטען כי טענת המבקשת, כי יש להשלים ולתקן את חוות הדעת של השמאי מסילתי, מנוגדת להסכמות הצדדים וחסרת כל בסיס.

דין והכרעה

31. המבקשת מעלה שתי טרוניות המופנות כלפי המעבר של עו"ד בר לב מתפקיד של מגשר לתפקיד של בורר. לפי הראשונה, המסתמכת על [תקנה 5\(ח\)](#) לתקנות הגישור, למגשר אסור להיות צד להסדר הגישור והוא רשאי להתמנות כבורר בסכסוך, בהסכמת הצדדים, רק לאחר סיום הליך הגישור. לפי השנייה, המגשר נפגש עם בעלי הדיו בנפרד ונחשף לסודותיהם לכן הוא נחשב למי שקשור בסכסוך ובעלי הדיו ומשכך, אסור לו לשמש כבורר.

32. לטענת המשיבה, אין להסתמך על טענה המבוססת על תקנות הגישור, משום שתקנות אלה חלות רק על הליכים שנפתחו בעקבות הפניית בעלי הדיו להליך גישור על ידי בית משפט. בסוגיה זו ניתן למצוא בפסיקה ובספרות דעות לכאן ולכאן. במאמר של פרופ' סמדר אוטולנגי הובעה הדעה כי הגישור הקבוע ב[חוק הבוררות](#) הוא גישור "לצורך סעיף 79ג, דהיינו, גישור שהצדדים מופנים אליו לאחר שהוגשו כתבי בי-דין על ידם. לכן התקנות שהותקנו במסגרת סעיף זה מצומצמות להליך זה בלבד". אמנם פרופ' אוטולנגי מביעה ביקורת על הייחוד של הוראת הסעיף רק לגישור שבית המשפט מפנה אליו את הצדדים אך לא היה בכך כדי לשנות מדעתה כי "הגישור החופשי, שהצדדים פונים אליו מרצונם, בהסכמת הדדית, במגמה לחסוך מעצמם את כל הטרחה, הטרדה, אי הנעימות, הפומביות וההוצאות הכרוכות בפנייה להליך משפטי – נשאר בלתי מוסדר מבחינת החקיקה" (סמדר [אוטולנגי "הרהורים על חקיקת הגישור" שערי משפט](#) ג(1) 25, 27-28 (תשס"ב)). גם בחוברת שהוצאה על ידי עו"ד רונית זמיר בשנת 2002 הובעה העמדה לפיה [חוק בתי המשפט](#) [נוסח משולב], התשמ"ד - 1984 (להלן: "חוק בתי המשפט") ותקנות הגישור אינם חלים על גישור שהחל ביוזמת הצדדים. היא כתבה כך: "הליך הגישור אינו מוסדר בארץ באופן כולל: החוק והתקנות חלים רק על גישור על-פי הפניית בית המשפט, ולא על גישור שהחל ביוזמת הצדדים עצמם וללא מעורבות בית המשפט...". (רונית זמיר, עו"ד גישור ובית המשפט: היבטים עיוניים ומעשיים (תל אביב, 2002) עמ' 23). [ברע"א 1496/15 בנימין לוי נ' טל דרורי](#) [פורסם בנבו] (21.05.2015) (פסקה 7) נדחתה טענה כי עו"ד שהפך למגשר (בגישור חופשי) אינו יכול לשמש כמגשר כל עוד הוא לא קיבל את הסכמת הצדדים, הנדרשת [בתקנה 5\(ב\)](#) לתקנות הגישור אם היה בינו לבין אחד מבעלי הדיו קשר מקצועי או אישי קודם, מהטעם [שתקנה 5\(ב\)](#) לתקנות הגישור "עניינה במינוי מטעם בית משפט", משמע, אינה חלה מקום שהצדדים פנו לגישור מיוזמתם.

33. לעומת גישה זו, עיון בפסיקה מלמד כי בתי המשפט נקטו בגישה פרשנית אחרת. [סעיף 79ג לחוק בתי המשפט](#) מגדיר את המונח "גישור" כך: "הליך שבו נועד מגשר עם בעלי הדיו, כדי להביאם לידי הסכמה ליישוב הסכסוך, מבלי שיש ביזו סמכות להכריע בו". הגדרה זו, המאומצת גם על ידי [תקנות 1 ו-2](#) לתקנות הגישור, אינה מוציאה מתחולתה הליכי גישור שנפתחו ביוזמת הצדדים בלבד. מתוקף כך, אימצה הפסיקה במקרה אחד הסדרים החלים ב[חוק בתי המשפט](#) ובתקנות הגישור והחילה אותם על גישור שנפתח ביוזמת הצדדים. [ברע"א \(מחוזי ת"א\) 21536-06-10 דר אביטל נ' ניסים הראל עו"ד](#) [פורסם בנבו] (22.03.2011) החיל בית המשפט את הכלל הקבוע [בסעיף 79ג\(ד\)](#) לחוק על הליך גישור שנפתח ביוזמת הצדדים. שם נקבע כך: "ככלל, בהגדרת המונח "גישור" שבסעיף 79ג(א) [לחוק בתי המשפט](#) אין זכר לדרישה כי הגישור ייווצר רק ע"י הפנייה של ביהמ"ש. לכן לכאורה גם בעניינינו יש לפנות לסעיף 79ג(ד) לחוק זה לפיו – "דברים שנמסרו במסגרת הליך גישור לא ישמשו ראיה בהליך משפטי אזרחי" (שם, פסקה 8;

לאזכור של עמדה זו ראה: אורי [גורן בוררות](#) (התשע"ח – 2018) עמ' 436. בפסק דין זה נקבע כי הרציונל לחיסיון הליך הגישור, לפיו על הצדדים להרגיש חופשיים ובטוחים להביע עמדתם לצורך הצלחת הליך הגישור, מתקיים גם בגישור עצמאי שכזה, ולכן יש להחיל את הכללים שנקבעו בדין על גישור שנפתח לאחר פניה לבית המשפט גם על גישור שנפתח ביוזמת הצדדים ללא מעורבות שיפוטית (שם, שם).

34. ייתכנו מצבים בהם ראוי להחיל נורמות מתוך [חוק בתי המשפט](#) ותקנות הגישור על "הגישור החופשי" לשם שמירה על הגינות הליך הגישור או על נורמות חשובות אחרות. כזו היא הנורמה הקבועה [בתקנה 5\(ח\)](#) לתקנות הגישור, בה נקבע כי המגשר לא יהיה צד להסדר הגישור ולא יוטלו עליו בהסדר הגישור חובות או זכויות. אשר על כן, גם אם נקבל את הגישה שאין לתקנה זו תחולה גם על הליך גישור, שאיננו תוצאה של הפניית הצדדים להליך זה על ידי בית המשפט, מדובר בנורמה חשובה שראוי להחילה גם ביחס להליך גישור מן הסוג האחרון.

35. [תקנה 5\(ח\)](#) לתקנות הגישור מאפשרת לבעלי הדין להסכים לאחר הפסקת הגישור כי המגשר יתמנה לבורר בסכסוך. במקרה שלפנינו הסתיים הליך הגישור בהסכם בין הצדדים, ביחס להמשך תקופת השכירות של הנכס. תוצאת הגישור הייתה אפוא המשך של יחסי השכירות תוך קביעת מנגנון על פיו ייקבעו דמי השכירות, באמצעות שמאי. בעקבות הכרעת השמאי בדבר גובה דמי השכירות, התעוררה מחלוקת בין הצדדים בכל הנוגע להכרעת השמאי, אשר לטענת המבקשת, נפלו בה פגמים. איני רואה מניעה, בשלב זה, ממינוי מי שהיה מגשר, לתפקיד בורר במידה ובעלי הדין הסכימו על כך בכתב, כפי שעשו במקרה זה, באמצעות הכללת תניית בוררות בהסכם השכירות, על פיה מינו הצדדים את עו"ד בר לב כבורר. אומנם הצדדים לא היו מיוצגים בגישור אולם מדובר באנשי עסקים ואין לקבל את טענת המבקשת, בדבר ניצול חולשתם של הצדדים על ידי הבורר או כפיה כוחנית שהביאה את המבקשת להסכמה על מינוי הבורר מתוך פגם ברצון. למעלה מן הצורך אזכיר כי צדדים רשאים להחליט ליישב סכסוך מחוץ לכותלי בית המשפט בתהליך דו שלבי, המתחיל כהליך גישור וממשיך כהליך בוררות, המכונה הליך "גישבור". בהליך זה של שילוב של גישור ובוררות מסמיכים הצדדים מראש את המגשר להפוך לבורר במידת הצורך (שמעוני, עמ' 961-936; [בר"ע \(ארצי\) 45224-05-16 חברת נמל אילת בע"מ נ' הסתדרות העובדים הכללית החדשה](#) [פורסם בנבו] 22.6.16). אומנם בענייננו, לא כך הוסכם בין הצדדים מראש, והם פנו להליך של גישור בלבד. יחד עם זאת, לאחר סיום הליך הגישור בהסכמה, בדבר הארכת תקופת השכירות של הנכס, הסכימו הצדדים בהסכם השכירות, כי ככל שתתעורר מחלוקת ביניהם בכל הקשור להסכם השכירות, תימסר המחלוקת להכרעת הבורר עו"ד בר לב, אשר סייע להם להגיע להסכמות בשלב הגישור. בהסכמה זו אין פגם, מן הסוג המביא לביטול פסק הבורר, בעקבות בקשה של בעל הדין שלא השלים עם הכרעת הבורר.

36. ביחס לטענה השנייה של המבקשת, לפיה המגשר נפגש עם בעלי הדין בנפרד ונחשף לסודותיהם ולכן הוא נחשב למי שקשור בסכסוך ובעלי הדין ומשכך אסור לו לשמש כבורר, הרי שגם דינה של טענה זו להידחות. אמנם חובת הגילוי המוטלת על בורר הינה מלאה ועליו לוודא, בטרם יקבל על עצמו את התפקיד, שאין לו קשר משפחתי, עסקי או קשר של קרבה ממשית אחרת עם הצדדים ([רע"א 6115/13 שפיר הנדסה אזרחית וימית בע"מ נ' שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ](#)

[פורסם בנבו] (22.10.2013) פסקה יא (להלן: עניין "שפיר") אך בענייננו הקשרים בין הבורר לבעלי הדין היו ידועים למבקשת עוד בטרם חתמה על תניית הבוררות. מעבר לכך, הבורר בענייננו לא היה קשור למשיבה בקשר עסקי כלשהו בטרם תחילת הליך הבוררות מלבד עצם תפקידו כמגשר, ובעניין זה עומד הבורר במרחק שווה משני בעלי הדין. ההלכה בעניין העברת בורר מתפקידו בשל קשר לאחד הצדדים או לסכסוך היא שצד המסכים לקיומה של בוררות, בהיותו מודע לקשרים של הבורר עם אחד הצדדים, מנוע מלטעון נגד קשרים אלה ולא יוכל להתנגד לקיומה של הבוררות בפני אותו בורר (עניין שפיר, פסקה יג; ס' אוטולנגי, בורות דין ונוהל (מהדורה רביעית מיוחדת), 456 וגם 502; גורן, 179). משזו ההלכה, מנועה המבקשת, שהסכימה לחתום על הסכם השכירות הכולל תניית הבוררות להעלות את הטענה כי הבורר מנוע מלשמש בורר בין הצדדים בשל תפקידו הקודם.

37. גם טענות המבקשת הנוגעות [לסעיף 11\(1\) לחוק הבוררות](#) דינן דחיה. [סעיף 11\(1\) לחוק](#) קובע: **"בית המשפט רשאי להעביר בורר מתפקידו באחד המקרים האלה: (1) נתגלה שהבורר אינו ראוי לאמון הצדדים"**. על פי הפסיקה, אין מקום להגשת בקשה להעברת בורר מתפקידו לאחר שהבורר סיים את תפקידו והוציא פסק בורות תחת ידו, והדרך לתקוף את התנהלות הבורר היא על ידי הגשת בקשה לביטול פסק הבוררות מכוח אחת העילות המפורטות [בסעיף 24 לחוק הבוררות](#) (רע"א 296/08 ארט-בי חברה בערבות מוגבלת (בפירוק) נ' עזבון המנוח ג'ק ליברמן ז"ל [פורסם בנבו] (05.12.2010) פסקה 96; רע"א 3017/97 י. מושקוביץ חברה לבנין בע"מ נ' מ.ר.פ.ר בניה והשקעות בע"מ, פ"ד נא (3) 745, 748-749 (1997); ד"ר ישראל שמעוני, עו"ד דיני בורות: אופק חדש בבוררות כרך א (מהדורה שלישית מורחבת, התשע"ט – 2019) עמ' 464 – 467 (להלן: "שמעוני"). פסק הבורר נחתם על ידי הבורר ביום 10.5.2018 והבקשה לביטול פסק הבוררות הוגשה ביום 24.6.2018 כך שהמבקשת איחרה את המועד להגשת בקשה להעברת הבורר מתפקידו וכל שבידיה עכשיו הוא להסתמך על העילות הקבועות [בסעיף 24 לחוק](#). עוד יש לציין כי למבקשת ניתנו הזדמנויות רבות לטעון נגד מינויו של עו"ד בר לב כבורר והיא לא השתמשה בהן. מתוך הראיות בתיק עולה כי הבורר בעצמו פנה לצדדים בימים 21.12.17, 26,12,17 ו- 8.3.18 והודיע להם כי ככל שקיימת התנגדות למינויו כבורר הם נדרשים לפנות לבית המשפט בבקשה מתאימה. המבקשת לא ניצלה הזדמנויות אלה ולא ניצלה את הזמן הרב שעבר מיום שפנתה למשיבה לבורר ועד למתן פסק הבוררות והשתתה עם העלאת טענותיה בעניין זה עד לשלב שבו לא ניתן עוד לקבלן.

38. האמור לעיל, חל גם על כל טענות המבקשת לפיהן היא מבקשת להעביר את הבורר מתפקידו בשל (כך לפי טענתה), ניהול הליך הבוררות בכוח, היעדר אמון בבורר וטענות אחרות כיוצא באלה.

39. כאמור לעיל, המבקשת טוענת כי יש לבטל את פסק הבוררות משום שלא היה הסכם בורות בר תוקף. טענה זו יש לדחות. הסכם השכירות שנחתם בין הצדדים קובע בסעיף 23.5 כדלקמן: **"מוסכם בזאת בין הצדדים כי כל מחלוקת ו/או סכסוך ו/או אי התאמה בניהם בכל הקשור והכונן בהסכמי השכירות והזכה זו ו/או בפרשנותם, תימסר להכרעתו של עו"י ביני בר לב מ"גישור ישראל" וזאת בורר דן יחיד. הבורר לא יהיה כפוף להסדרי הדין והיא רשאי ליתן כל**

החלטה, לרבות החלטות ביניים והחלטתו תהא סופית ולא ניתנת לערעור. מוסכם על הצדדים כי סעיף זה הינו בבחינת שטר בוררות לכל ועניין" תניית בוררות זו מהווה הסכם בוררות שנחתם בין הצדדים והיא מחייבת את הצדדים. טענותיה של המבקשת בעניין זה מסתמכות על קונסטרוקציה משפטית לפיה הסכם השכירות לא נכנס לתוקפו, משום שנפלו פגמים בשמאות הנזכרת הן בהסכם הגישור והן בהסכם השכירות, אולם לא מצאתי לקבל קונסטרוקציה זו.

40. הסכם השכירות שנחתם ביום 21.2.2017 הוא הסכם ברור, ארוך ומפורט שקובע את מסגרת ההתקשרות החוזית בין הצדדים ביחס לנכס בתקופת השכירות. בהסכם השכירות אין שום התניה על כניסתו לתוקף ומשום כך אין לקבל את טענת המבקשת כי מדובר בהסכם מותנה. הסכם השכירות מכתוב מנגנון לקביעת דמי השכירות בין הצדדים שמעביר את קביעת שיעור דמי השכירות לשמאי מכריע, שייבחר בהתאם למנגנון שנקבע על ידי הצדדים. סעיף 8.1 להסכם השכירות קובע: "דמי השכירות יקבעו עפ"י שמאות שתיערך ע"י השמאי דב בנדל לתאריך פברואר 2015. חוות דעת סופית של השמאי תוגש עד לתאריך 15.4.2017 הינה סופית ומחייבת". אין למצוא במשפט זה כל התניה על כניסתו של הסכם השכירות לתוקף ופרשנות לפיה הסכם השכירות מותנה בתנאי מתלה שטרם התקיים ולכן תניית הבוררות אינה בתוקף, היא פרשנות שאינה עולה מלשון הסכם השכירות ולא משום מקור אחר שיכול לסייע בפרשנות זו.

41. הסכם הגישור שנחתם בין הצדדים קובע, בין היתר, מנגנון של מינוי שמאי המכריע, שכר טרחתו, הקווים המנחים לעריכת חוות דעתו, התאריך להכנת חוות הדעת השמאית, תקופת השכירות אליה מתייחסת חוות הדעת השמאית, מנגנון של שאלות הבהרה לשמאי ומנגנון של הנחה על דמי השכירות שייקבעו על ידי השמאי. לא מצאתי בהסכם זה כל תניה המגבילה את כניסתו של הסכם השכירות לתוקף. סעיף 3 להסכם הגישור קובע: "במעמד החתימה על הסכם זה יחתמו הצדדים על הסכמי השכירות והניהול הן לחנות והן למחסן". סעיף זה שיקף למעשה את מה שאירע בפועל: הסכם השכירות והסכם הגישור נחתמו על ידי בעלי הדין באותו יום ושניהם נכנסו לתוקף באותו מועד.

42. משמצאנו כי אין בהסכמים שנחתמו על ידי הצדדים תניה המגבילה את כניסתם לתוקף עד לקיום מנגנון השמאות שנקבע בהם, ובוודאי שאין בהסכמים אלה תניה המגבילה את כניסתם לתוקף עד לקיום מנגנון השמאות בהתאם לקווים המנחים כפי שמתפרשים על ידי המבקשת, הרי שהסכם השכירות ותניית הבוררות שבתוכו נכנסו לתוקף עם החתימה על אותו הסכם ומשום כך, אין לקבל את הטענה כי דין פסק הבוררות ביטול, בהעדר הסכם בוררות תקף, על פי [סעיף 24\(1\) לחוק הבוררות](#).

43. גם טענת המבקשת, לפיה יש לבטל את פסק הבוררות לפי [סעיף 24\(2\) לחוק הבוררות](#) - דינה דחיה. לפי הוראת סעיף זה, פסק שניתן על ידי בורר שלא נתמנה כדין דינו ביטול. אלא שבענייננו הבורר נתמנה על ידי הצדדים כדין לפי סעיף 23.5 להסכם השכירות. סעיף זה נוקב בשם הבורר עו"ד ביני בר לב במפורש כבורר יחיד בכל "מחלוקת ו/או סכסוך ו/או אי התאמה" בין הצדדים "בכל הקשור בהסכמי השכירות והסכם זה ו/או בפרשנותם". משמצאנו כי הסכם השכירות בין הצדדים תקף וכי הבורר מונה בהתאם להסכם זה, אין מקום לקבל טענה זו.

44. המבקשת טענה כי ככל ובית המשפט יסיק כי המגשר יכול היה לשמש כבורר, יש לבטל את פסק הבוררות מכוח [סעיף 524\(5\) לחוק הבוררות](#), משום שהבורר לא הכריע בכל בעניינים שנמסרו להכרעתו. דין טענה זו דחייה. בפניה שלה לבורר מיום 3.12.2017 ביקשה המשיבה פסק בורות בשני נושאים: גובה דמי השכירות החודשיים וסכום חוב העבר בגין ההפרש בדמי השכירות בין מה ששולם, לבין מה שיקבע על ידי הבורר. הבורר הכריע במחלוקות אלה וקבע שגובה דמי השכירות החודשים יעמוד על 175,490 ₪ בתוספת מע"מ שתשלם המבקשת למשיבה מדי חודש בחודשו, וכי המבקשת תשלם למשיבה את ההפרש בין מה ששולם למשיבה כדמי שכירות מתחילת תקופת השכירות הנוספת לבין דמי השכירות הקבועים בפסק הבוררות. אם כן, הבורר הכריע בכל המחלוקות שנמסרו לו כפי שנקבעו בפניה של המשיבה לבורר. מעבר לדרוש, יאמר כי גם אילו סברתי שהבורר לא הכריע בעניין שהובא להכרעתו, הסעד הראוי בעניין זה היה השבתו של פסק הבוררות לבורר לשם הכרעה בעניינים אלו ולא ביטול פסק הבוררות כולו (גורן, 330), זוהי מצוותו של [סעיף 26\(ב\) לחוק הבוררות](#) שקובע: "לא יבטל בית המשפט את פסק הבוררות כולו, אם ניתן לבטלו בחלקו, להשלימו, לתקנו או להחזירו לבורר". אולם כאמור, לא מצאתי כי התקיימה העילה [שבסעיף 524\(5\)](#) לחוק ומשום כך, גם בעניין זה טענותיה של המבקשת נדחות.

45. המבקשת טוענת כי יש מקום שבית משפט זה יתקן טעויות ונתונים כאלה ואחרים בחוות הדעת השמאית של מסילתי. לאמיתו של דבר מדובר בטענה "ערעורית" שאין מקום להידרש לה במסגרת בקשה לביטול פסק בורות ([רע"א 8565/18 אהרון כהן נ' ס. בני הגליל \(1991\) בע"מ](#) (פורסם בבנו) [05.02.2019] פסקה 11).

46. מעבר לאמור, אציין כי אף אם הייתה המבקשת מבססת עילה לביטול פסק הבורר לא היה מקום לבטלו, משום שלא נגרם במקרה בו עסקינן עיוות דין. [סעיף 26\(א\) לחוק הבוררות](#) קובע: "בית המשפט רשאי לדחות בקשת ביטול על אף קיומה של אחת העילות האמורות בסעיף 24, אם היה סבור שלא נגרם עיוות דין". בענייננו לא השתכנעתי כי נגרם למבקשת עיוות דין וגם משום כך, אין מקום לקבל את בקשת ביטול הפסק.

סוף דבר

47. לאור כל האמור לעיל, בקשת ביטול פסק הבורר נדחית. בהתאם [לסעיף 28 לחוק הבוררות](#), ניתן בזאת אישור לפסק הבורר מיום 10.5.18, שניתן על ידי עו"ד ביני בר לב.

48. המבקשת תשלם למשיבה הוצאות ושכ"ט עו"ד בסכום כולל של 15,000 ₪.

המזכירות תשלח את פסק הדין לבאי כוח הצדדים.

ניתן היום, כ"ט חשוון תש"פ, 27 נובמבר 2019, בהעדר הצדדים.

אביגדור דורות, שופט

אביגדור דורות 54678313
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)