

בתי המשפט

בשא 001087/04		בית משפט השלום רמלה	
בתיק עיקרי: א 001835/02			
תאריך: 02/06/2004		כב' השופטת ז. בוסתן	בפני:

בעניין: האדריכל אריה שילה ("הבורר")

מבקש

נגד

- | | |
|---------|-------------------------------|
| התובעים | 1. עיסא מנסא |
| הנתבעת | 2. פרידה מנסא |
| וביחד | 3. כמבק לפיתוח ויזום בע"מ |
| משיבים | ע"י ב"כ עו"ד 1,2. רונן גמליאל |
| | 3. שמפטניצקי |

החלטה

האבעיה

1. בפניי אבעיה אותה הגיש המבקש בשתי שאלות:
1. האם מותר לבורר לפסוק סכום גבוה מהסכום אותו תבע התובע בכתב תביעתו.
2. האם בסמכות הבורר, לאחר ששקל את טענות הצדדים, לקבוע פיצוי כספי כחלופה לתיקון ליקויים בריצוף או שעליו לחייב את הנתבעת לבצע תיקונים בריצוף בדירה.

העובדות

2. בית המשפט הפנה את המשיבים להליך של גישור בפני המבקש. במסגרת הליך הגישור הסכימו הצדדים למנות את המבקש כבורר.
- סמכותו של הבורר הוגדרה בהסכם בוררות שנחתם ביום 31.12.03 (נספח 5 לאבעיה).
- להלן הסעיפים הרלוונטיים לעניין סמכות הבורר: -

סעיף 4

"הבורר יבקר בדירה ויערוך את כל הבדיקות הנדרשות לקביעת הליקויים הקיימים בדירה. **גבול סמכות הבורר הינו כתב התביעה וחוות הדעת מטעם התובעים**" (ההדגשות אינן במקור – ז.ב.).

סעיף 6

"הבורר יערוך חוות דעת ראשונית ובה רשימת הליקויים הקיימים בדירה ואופן תיקונם. עוד יקבע הבורר בחוות הדעת החלקית, ככל שהדבר יידרש לדעתו, מפרט טכני ובו הוראות מפורטות לנתבעת כיצד עליה לתקן את הליקויים בדירה".

סעיף 9

מיד לאחר קבלת חוות הדעת הראשונית יהיו רשאים הצדדים לשלוח לבורר שאלות הבהרה. יובהר בזאת, כי צד יהא רשאי לשלוח שאלות הבהרה תמציתיות בלבד, על מנת שהזכות למשלוח שאלות הבהרה לא תפתח פתח לצדדים לשגר לבורר חוות דעת נוספת מטעמם בנקודות שונות בהן הכריע הבורר. כל צד ישא בעלות בגין שאלות ההבהרה. בעקבות שאלות ההבהרה יהא הבורר רשאי לשנות את חוות דעתו הראשונית.

סעיף 10

"לאחר ההליך של משלוח שאלות ההבהרה ובתיאום מוקדם עם התובעים, תחל הנתבעת ככל שניתן ובהתאם ללוח הזמנים שנקבע לכך, בתיקון הליקויים בדירה על פי מפרט שקבע הבורר..."

סעיף 12

"לאחר סיום ביצוע התיקונים בדירה, כאמור בסעיף 12 לעיל (צריך להיות 10 ז.ב.) יתן הבורר פסק בוררות סופי, מכריע ובלתי ניתן לערעור..."

3. ביום 30.06.02 נתן הבורר חוות דעת ראשונית הכוללת חו"ד בנוגע למפרט ביצוע התיקונים ולפיצוי על סעיפים שאינם מיועדים לתיקון בהסתמך על סעיף 6 להסכם.

4. לאחר מתן חו"ד הראשונית הציגו הצדדים לבורר שאלות הבהרה. במסגרת זו הציגה המשיבה 3 (להלן "הנתבעת") את שתי השאלות נשוא האבעיה הנוגעות לסמכותו של הבורר (ראה שאלות 1 ו-13 משאלות ההבהרה שנשלחו ע"י הנתבעת – נספח 14).

לאבעיה מצורפת תכתובת עניפה בין הצדדים לבין הבורר בעניין הסמכות. הבורר החליט לפנות לביהמ"ש בשתי שאלות שפורטו בפתח החלטתי.

5. המשיבים 1 ו-2 (להלן "התובעים") סבורים כי אין לביהמ"ש סמכות לדון בשאלות במסגרת אבעיה. לטענת התובעים החלטת הבורר מיום 30.06.02 היא בגדר "פסק בוררות" מאחר והינו פסק ביניים

כאמור בהגדרת פסק בורר בסעיף 1 לחוק הבוררות. אם סברה הנתבעת כי הבורר חרג מסמכותו היה עליה להגיש בקשה לביטול פסק הבורר.

סמכות בימ"ש לדון באבעיה

6. בהסכם הבוררות שנחתם בין הצדדים נקבע:

"בעקבות שאלות ההברה יהא הבורר רשאי לשנות את חוות דעתו הראשונית".

משנתנה לבורר סמכות לשנות את חוות דעתו הראשונית בעקבות שאלות ההברה, הוא פעל במסגרת סמכותו על פי סעיף ט"ז לתוספת לחוק הבוררות המאפשר לו להביא שאלה משפטית בפני בית המשפט בדרך של אבעיה, ולפיכך אני קובעת כי לביהמ"ש סמכות לדון באבעיה.

האם מוגבלת סמכות הבורר לאומדן עלות התיקון ע"פ חו"ד של התובעים

7. בסיכום אומדן העלויות שבחוות דעת התובעים הוערכה עלות התיקונים בנוגע לרטיבות בסלון ב-2,500 ₪ ובנוגע לרטיבות בחדר רחצה ובמרפסת השירות ב-1,500 ₪. סך הכל 4,000 ₪.

לטענת הנתבעת גבול סמכות הבורר בפסיקת פיצוי הוא סכום האומדן שבחוות דעת התובעים. לטענתה, בהתאם לסעיף 4 להסכם הבוררות, אסור לבורר לפסוק פיצוי מעבר ל-4,000 ₪. היה ופיסוק סכום גבוה יותר, תהא בכך חריגה מסמכות.

לטענת התובעים, אין הבורר מוגבל לסכום האומדן שבחוות דעת. הסמכות על פי האמור בסעיף 4 להסכם הבוררות הוגבלה לענין מהות הליקויים ולא לאומדנם.

8. בשאלה זו דעתי כדעת התובעים.

בע"א 5248/94 **מדינת ישראל ואח' נ' קיבוץ עין גב** פ"ד (נ1), 284, עמ' 297-298, נקבע כי הבורר יכול לפסוק לתובע מעבר לעתירתו בכתב התביעה כל עוד שראש הנזק מופיע בתביעה. דהיינו, לא ניתן להוסיף ראש נזק לכתב התביעה אך ניתן לפסוק מעבר לסכום הנתבע בגין אותו ראש נזק:

"בנסיבות הענין, עולה עמדתי בקנה אחד עם הערתו של חברי הנכבד, המשנה לנשיא, כי "עילת הביטול לפי סעיף 24(3) לחוק הבוררות, תשכ"ח - 1968 קמה למבקש רק אם הבורר חרג מהסמכויות הנתונות לו לפי הסכם הבוררות, לא אם הבורר פסק לתובע מעבר לעתירתו בכתב התביעה". כמפורט לעיל, אין המדובר כאן בפסיקת פיצויים לתובע "מעבר לעתירתו בכתב התביעה" כאמור, אלא בחיוב הנתבע בתשלום פיצויים עבור ראש נזק שזכרו לא בא כלל בכתב התביעה; ובתור שכזה - לא הוסמך הבורר בהסכם הבוררות לדון בו ועל אחת כמה וכמה לפסוק פיצויים בגינו."

סמכות הבורר הוגבלה לכתב התביעה ולחוות הדעת מטעם התובעים וכפי שצוין לעיל בחוות דעת התובעים מצוי ראש הנזק הנוגע לרטיבות בבית.

סמכות הבורר לפסוק לא הוגבלה עד תקרת הפיצוי לפי האומדן בחוות דעת המומחה מטעם התובעים. אילו ביקשו הצדדים להגביל את סמכות הבורר לפסוק עד גובה הסכום שנקבע בחוות דעת התובעים היה עליהם לקבוע זאת מפורשות.

9. בפסיקה נקבע לא אחת כי במקרים של ספק לגבי אומד דעתם של בעלי הדין בפירוש הסכם הבוררות יש ליתן פרשנות רחבה להסכם הבוררות ולסמכויות הבורר הנגזרות מאותו הסכם.

"הגם שבסוגיות אחרות יש להרחיב את נושא הסמכות הרי "אין הדבר כן בדיני בוררות, שבהם מגמת בתי המשפט היא לקיים את פסק הבוררות ככל שהדבר ניתן ולצמצם את התערבותו של בית המשפט בהכרעותיו של הבורר, מהטעם האמור, יש מחד גיסא, לתת משמעות דווקנית לדיבור "סמכות" בסעיף 24 (3) לחוק ומאידך גיסא, במקרים של ספק לגבי אומד דעתם של בעלי הדין לגבי נושא הסכסוך, לתת פרשנות מרחיבה להסכם הבוררות..." (ראה בע"א 823/87 זניה סיקוס חב' לבניה בע"מ נ' ס.ע. רינגל בע"מ פ"ד מב (4) 605, 612).

במקרה שבפנינו הסכם הבוררות אינו מגביל את סמכותו של הבורר לאומדן שנקבע בחו"ד מטעם התובעים ואני קובעת כי הבורר רשאי לפסוק סכום גבוה מהסכום בחו"ד מטעם התובעים.

האם בסמכות הבורר לקבוע פיצוי כספי כחלופה לתיקון ליקויים או שעליו לחייב התובע שהנתבעת תבצע תיקונים.

10. עיון בסעיפי הסכם הבוררות מלמד שלא ניתנה לבורר הסמכות לקבוע פיצוי כספי כחלופה לתיקון ליקויים על ידי הנתבעת בדירה, פרט למפורט בסעיף 7 להסכם.

בסעיף 7 להסכם הבוררות קבעו הצדדים לגבי שני ראשי נזק המוזכרים בחו"ד המומחה מטעם התובעים כי אם ימצא הבורר ליקוי יהיה עליו לקבוע את שיעור הפיצוי שעל הנתבעת לשלם לתובעים בגינו.

סוף דבר, משקבעו הצדדים מנגנון לתיקון הליקויים שימצאו על ידי הבורר אין לקבוע מנגנון אחר. לגבי שאר הליקויים פיצוי כחלופה אינו בגדר סמכויות הבורר וקביעת פיצוי תהא חריגה מסמכות.

אין צו להוצאות.

המזכירות תשגר עותק ההחלטה לצדדים ולבורר.

ניתנה היום י"ג בסיון, תשס"ד (2 ביוני 2004) בהעדר הצדדים.

ז. שופטת
בוסתן,

נוסח זה כפוף לשינויי עריכה וניסוח