



בס"ד, י"ב ניסן תשפ"ב
13 אפריל 2022
תיק מס' 2-80092

החלטה

בעניין שבין

הנתבעים

1. בנה של מוכרת הדירה
2. מוכרת הדירה

הנתבעים

- 1-2. קוני הדירה
3. הרוכשת מהקונים

א. רקע

בתאריך כ"ו תמוז תשע"ה נחתם הסכם, שבו סוכם על כך שהתובעת ובעלה ימכרו דירת 4 חדרים לנתבעים (להלן, "הדירה"; "ההסכם"). בנוסף, נחתם נספח (להלן, "הנספח הסודי") בין הצדדים לעסקה ובו נוספו פרטים רבים להסכם, ובכלל זה:

1. המחסנים והחללים הנמצאים מתחת לדירה ומשמשים כיחידת דיור (להלן "יחידת הדיור"), יישארו של המוכרים.
 2. הקונים לא יהיו רשאים לבנות בחצר כיוון שבכך יחסמו את החלונות של יחידת הדיור.
 3. מחיר העסקה האמתי גבוה מזה שנכתב בהסכם, ומה שנכתב היה רק לצורכי משכנתא.
 4. הצדדים הסכימו שלא לגלות את פרטי הנספח לאחרים.
 5. הצדדים קיבלו עליהם כבורר את בית הדין דנן – בית הדין של ארץ חמדה בירושלים.
- בתאריך 23.10.16 הלך לעולמו בעלה ז"ל של התובעת, ורכושו חולק בין אשתו שקיבלה חצי מהרכוש, ובין חמשת ילדיה שקיבלו כל אחד עשירית מהרכוש.
- בתאריך 01.07.20 פנה לבית הדין בנה של התובעת, הרב א' באמצעות בן נוסף, הרב ב', וטען כי הנתבעים 1-2 מבקשים לבנות בחצר ולחסום את יחידת הדיור, וכן למכור את דירתם לאחרים. הוא ביקש להוציא צו מניעה כדי למנוע את המכירה.
- בתאריך 21.09.20 פנה הרב ב' לבית הדין והמציא אישור לכך שבתאריך 07.07.20 נחתם חוזה מכר בין הנתבעים לבין נתבעת 3.
- בתאריך 23.09.20 הוגש כתב תביעה על ידי הרב א' נגד נתבעים 1-2. לאחר מכן עו"ד *** הגישה כתב תביעה מתוקן בשם התובעת.
- בתאריך 20 ינואר 2021, דחה הרב עדו רכניץ, את בקשת התובעת למתן צו מניעה נגד הנתבעים, וכן קבע כי לבית דין זה הסמכות לעסוק במחלוקת שבין התובעים ונתבעים 1-2.



במרץ 2021 התקיים דיון בבית הדין בנוכחות ב"כ התובעת והרב א'. בהמשך לכך הצדדים החלו במו"מ כדי ליישב את המחלוקת ביניהם בהסכמה, אולם, כעבור מספר חודשים הודיעו כי הדבר לא עלה יפה. בשלב זה נתבעת 3 הצטרפה לבוררות.

בחודש נובמבר 2021 התקיים דיון נוסף בבית הדין, ובעקבותיו הגישו נתבעים 1-2 כתב תביעה שכנגד, ובתאריך 06.12.21 הגישה ב"כ התובעת כתב הגנה בתשובה, ובו כתבה כי תובעת 2 מבקשת שתירשם הערת אזהרה על כך שהמחסן שייך לה.

בחודש דצמבר 2021 התקיים דיון רביעי בבית הדין בנוכחות תובע 1 לאחר שב"כ התובעת אמרה שלא תוכל להשתתף אולם היא תהיה זמינה בטלפון, ואכן נעשו איתה שיחות במהלך הדיון. בדיון נדונה בפירוט הצעת פשרה והדברים הועלו על הכתב. תובע 1 והנתבעים עשו מעשה קניין על הפשרה, וסוכם כי תובע 1 יבדוק עם האחים שלו האם הם מקבלים את הפשרה.

לאחר מכן בעלה של נתבעת 3 ביקש לבצע תיקונים בהסכם הפשרה, ולאחר כמה שבועות, הודיע שהנוסח מקובל עליו. כעת הודיע תובע 1 שגם לו יש הערות על הנוסח, וגם הן זכו להתייחסות.

בתאריך 17.02.22 התבקש התובע 1 לאשר באופן סופי את ההסכם, ובאותו יום הוא הודיע:

1. לא זוכה לשיתוף פעולה מהאלמנה והיתומים (קווייתי שאזכה לשיתוף פעולה אך ברור שלא אנהל מלחמה עם האלמנה ו/או היתומים שהם קרובים, בכדי לרצות מאן דהו, גם אם מדובר בגדול הדור!).

2. ככל שלמאן דהו יש תביעה שנוגעת לשאר היורשים הרי שעליו לנהל משא ומתן מולם ישירות.

בתאריך 08.03.22 הודיע בית הדין לתובע 1 שעליו להודיע לאחיו כי הם מתבקשים להביע את דעתם בעניין הסכם הפשרה בפני בית הדין. תשובתו הייתה: "השומר אחי אנכי".

בתאריך 16.03.22 התבקש תובע 1 להסביר מדוע בכתב התביעה המקורי שהגיש הוא כתב תובע "בשם משפחת [התובעת]". תובע 1 השיב שיש כתב תביעה מתוקן שהוגש על ידי ב"כ התובעת ומעולם לא ייצג את אחיו ולא הציג ייפוי כוח מטעמם.

בתאריך 23.03.22 התבקשה ב"כ התובעת להסביר מדוע בכתב התביעה היא טענה גם בשם ילדיה של תובעת 2, ובמיוחד בשמו של תובע 1. ב"כ התובעת השיבה שייצגה רק את תובעת 2.

בעקבות התגובות הנ"ל הודיע בית הדין לתובעים בתאריך 31.03.22 כי הוא שוקל לסגור את התיק לאור זאת שהם הציגו עצמם כמי שמייצגים את כל בעלי הזכויות בדירה, וכעת התנערו מכך. בית הדין איפשר לתובע 1 לצרף את אחיו להליך אולם הוא לא עשה זאת עד כה. בתגובה הוא כתב כי הוא ביקש רק למנוע שינוי מצב, וזאת היה רשאי לבקש למרות שהחזיק רק בחלק מהזכויות.

ב. המשך ניהול התיק בהיעדר ייצוג של כל בעלי הזכויות

סמכותו של בית הדין בתיק זה נקבעה בנספח שבין התובעת ובעלה לבין נתבעים 1-2.



הזכויות בדירה נמצאות כיום בידי התובעת (75%) וחמשת ילדיה (כל אחד 5%), אחד מהם הוא תובע
1.

כתב התביעה הוגש על ידי "משפחת [התובעת] באמצעות היורש א'", כאמור בכתב התביעה מתאריך
23.09.20.

לאחר מכן ב"כ התובעת הגישה כתב תביעה בשם תובעת 2, ובו ביקשה שייקבע כי המחסן שייך
ל"משפחת [התובעת]" (סעיף ט"ז, ועוד). בכתב הגנה לתביעה הנגדית מתאריך 06.12.21 היא כתבה
טענות בשם ילדי התובעת, כגון (סעיף 30): "יודגש כי לטענת יתומי משפחת [התובעת]". בנוסף היא
ביקשה כי המחסן יירשם ע"ש תובעת 2 בלבד. התבטאויות אלה יצרו את הרושם כי ב"כ התובעת
והרב א' מייצגים את כל בעלי הזכויות.

יתירה מזו, הבקשה לרשום את המחסן ע"ש תובעת 2 בלבד, בשעה שגם לילדיה יש זכויות במחסן,
יצרה את הרושם שהילדים של תובעת 2 מודעים להליך ומשתפים פעולה עמו (החלופה לכך היא
שתובעת 2, שהיא אשה חרדית קשישה ניסתה לפגוע בזכויות ילדיה ברמייה, איננה עולה על הדעת).
בנוסף, מדובר בבקשה לשינוי המצב הקיים, ולא להקפאת המצב הקיים, בניגוד לטענתו של תובע 1,
שהיה שותף מלא לניהול התיק והכיר את כתב ההגנה הנ"ל.

כאמור, למרות כל זאת, כאשר תובע 1 התבקש לבדוק עם אחיו את עמדתם לגבי הסכם הפשרה הוא
השיב בתאריך 08.03.22: "השומר אחי אנוכי". גם ב"כ התובעת לא הסבירה את ההתבטאויות שלה
בשם כל בני המשפחה, אף שהתבקשה לכך על ידי בית הדין. כלומר, ב"כ התובעת ותובע 1 התנערו
לפתע מייצוג שאר בעלי הזכויות לאחר יותר משנה של התדיינות.

בהינתן שלא כל בעלי הזכויות של משפחת התובעת הביעו את עמדתם בפני בית הדין יש ספק גדול
אם היה טעם בקיומו של ההליך מלכתחילה באופן זה, וצריך היה שכל הנוגעים בדבר יהיו מיוצגים
בהליך.

לאור זאת הדעת נותנת שיש למחוק בשלב זה את התביעה של התובעים. בהינתן כך, יש למחוק
בשלב זה גם את התביעה הנגדית של הנתבעים שלא זכתה לתגובה מכל בעלי הזכויות. שהרי לא ניתן
לקיים הליך מבלי לתת לכל בעלי הזכויות את זכות הטיעון. אמנם, דרישה זו לא עלתה מצד
הנתבעים, אולם, בבית דין של תורה תפקידו של בית הדין לדאוג לקיומו של הליך תקין וצודק
(ובנוסף, טענת בית הדין היא עבור אחיו של תובע 1 שאינם מיוצגים, וכן על פי חוק הבוררות יש
לאפשר לבעלי הזכויות לטעון).

בית הדין יאפשר לשני הצדדים לטעון בעניין חיוב בהוצאות משפט על ההליכים שהתקיימו עד כה.

אשר על כן, אנו מחליטים, כי כל התביעות בתיק זה נמחקות בשלב זה והתיק ייסגר. בית הדין
נשאר הבורר המוסמך ושני הצדדים יוכלו לפנות אליו בהמשך אם ירצו.



ג. טענות תובע 1 כנגד בית הדין

בשלב מסוים החל תובע 1 להטיח טענות בבית הדין. אחת הטענות הייתה שבית הדין לא העביר אליו פנייה ובה בעלה של נתבעת 3 התנגד לאחד התיקונים בהסכם הפשרה. הכוונה להודעה מתאריך 27.01.22. ע"פ בדיקה שערכנו התברר כי הודעה זו אכן הועברה לתובע 1 רק בתאריך 09.03.22.

בעבר השבנו, מתוך הבנה שתובע 1 מתכוון להודעה אחרת, כי הודעה זו הועברה לב"כ של נתבעת 2. בתגובה כתב תובע 1 בתאריך 10.03.22 כי ב"כ תובעת 2 "כבר מזמן אינה מתקשרת עם בית הדין". בית הדין השיב כי הוא מבין שהיא הפסיקה לייצג את תובעת 2, ובתגובה שב תובע 1 והאשים את בית הדין כי הוא מכניס מילים לפיו ולכן יש לפסול את בית הדין.

דיון: לגבי הטענה הראשונה – בתיק זה הועברו לבית הדין הודעות דוא"ל רבות מאד. על ידי הצדדים השונים ועל ידי באי כוחם. חלקן הועברו על ידי השולח גם לצד השני, וחלקן הועברו רק למזכירות בית הדין. ולכן, כאשר התברר שהודעה זו לא הועברה לתובע 1, הדבר תוקן.

לגבי הטענה השנייה – בית הדין הבין באופן מסוים את הודעתו הלא-ברורה של תובע 1. תובע 1 הבהיר כי לא לכך היתה כוונתו (אך לא כתב למה כן היתה כוונתו).

לאור כל האמור, בית הדין אינו רואה כל בסיס להאשמות תובע 1, ולכן דוחה אותן.

ד. החלטות

1. כל התביעות ההדדיות בתיק זה נמחקות בשלב זה.
2. בית הדין נשאר הבורר המוסמך על בסיס סעיף הבוררות בנספח.
3. כל הצדדים רשאים להגיש עד 2 עמודים של טענות בעניין חיוב בהוצאות משפט על ההליכים שהתקיימו בתיק עד להחלטה זו.

החלטה זו נתנה בתאריך י"ב ניסן תשפ"ב 13 אפריל 2022.

בזאת באנו על החתום

הרב עקיבא גרין	הרב עדו רכניץ, אב"ד	הרב משה טוביאנה
----------------	---------------------	-----------------