

- ۴۹۹ -

נתבעים
תובעים שכנגד

1

טז. דיון ומסקנות

1. מבוא

א. תיק זה הוא אחד מהקשים בו נתקלתי במשך כל תקופת עבודתי הארוכה, הן כשופט והן כבורר. הקשיים נובעים מכמה סיבות:

- (1) ריחוק הזמן בין האירועים נשוא הדיון לבין מועד תחילת הבוררות.
- (2) התמשכות הליכי הבוררות שהופסקו מספר פעמים בגלל קשיים כספיים של אחד הצדדים וחילופי ייצוג.
- (3) ריבוי ההסכמים והמסמכים האחרים הנוגעים לשאלות המחלוקת ומצד שני העדרם של מסמכים רלבנטיים כגון סט שלם של תוכניות והנה"ח של יובל.
- (4) ריבוי עדים ביניהם מספר לא מועט של מומחים.
- (5) הקושי לעמוד על המהימנות של שני "השחקנים הראשיים": עומרי עאחד ומרדכי כבירי.
- (6) ה"נרטיבים" של שני הצדדים מסביב לאותן עובדות ולאותם מסמכים - שונים זה מזה באורח קיצוני.
- (7) כריכתם זה בזה של מספר פרויקטים: אופק הכרמל, נווה שאנן ועפולה ובעקיפין גם שני פרויקטים אחרים: איילת הכרמל ויוקנעם.

ב. לעומרים מגיע (לפחות) סכום של 1,775,000 בצירוף הפרשי הצמדה מיום 31.12.97 ועד לתשלום בגין חלקה ברווחי הפרויקט ועד 1 מליון ₪ בגין פגיעה במוניטין בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מיום פסק הבורר. וגם אם מורידים מסכומים אלה את הסכום של 254,561 ₪ בענין ליקויי בניה בנו"ש (מתוכם 161,602 ₪ בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מיום 31.10.03 ועד לתשלום, והיתרה בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מיום שבוצעו ההפקדות לביהמ"ש בהתאם לתצהיר המשלים של כבירי) עדיין מגיע לעומרים סכום שהוא מעבר לסכום נשוא ההסכם הדיוני.

לפיכך אני פוסק שעל יובל לשלם לעומרים סך של 2 מלש"ח בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מיום 15.1.02 ועד לתשלום.

- ג. תביעות עומרים בנושא עבודות נוספות וליקויי בניה בנו"ש נדחות.
- ד. על יובל לשלם לעומרים סך של 282,587 ₪ (כולל מע"מ בגין יתרת המגיע לפי חשבון חלקי 14 בפרויקט עפולה בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מיום 5.9.96 ועד לתשלום בפועל. סכום זה הוא מעבר לסכום שנפסק עד לתקרת ההסכם הדיוני.
- ה. יובל זכאית לקזז הסכום המפורט בסעיף קטן (א) לעיל כנגד הסכומים שהיא מחוייבת בהם לפי פסק בורר זה.
- ו. התביעה בענין יוקנעם נזנחה והיא נדחית.
- ז. התביעה האישית נגד כבירי נדחית.
- ח. כל יתר התביעות של הצדדים שלא אוזכרו במפורש בפרק זה נדחות.

28. הוצאות הבוררות

- א. הוצאות הבוררות אינן נכללות במסגרת "התקרה" של 2 מלש"ח לפי ההסכם הדיוני.
- ב. בבואי לקבוע על מי לשאת בהוצאות הבוררות, אני לוקח בחשבון כי בגבולות ההסכם הדיוני הזוכה העיקרית היא עומרים. אם כי אין להתעלם מהנושאים בהם התקבלה עמדת יובל.
- ג. אני לוקח בחשבון גם את התנהלות שני הצדדים בבוררות זו שלא תרמה לסיום מהיר ויעיל של הבוררות ובענין זה אין להטיל את האחריות על צד אחד בלבד.

ד. בשים לב לכל האמור אני קובע שיובל תשא ב- 80% משכ"ט הבורר, ומהוצאות להקלטות של פרוטוקולים ותמלולים, ועומרים תשא ב- 20% מהוצאות אלה.

ה. יובל תשתתף בהוצאות של עומרים לרבות שכר טרחת מומחים, עדים ושכ"ט עו"ד בסכום של 250,000 ₪ + מע"מ בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מהיום ועד לתשלום בפועל.

פרופ' ד. ביין (שופט דימ'),

בורר

20.1.10

תאריך