



מדינת ישראל  
משרד המשפטים  
באר שבע

מס' תיק: 2/119/2024  
מס' בקשה: 2/85/2025

מפקח על רישום מקרקעין  
בסמכות שופט בית משפט שלום  
לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין

לפני כבוד המפקח על רישום מקרקעין  
ברק ליפשיץ

המבקשים:	1	קסטילו כהן ריטה
	2	שושן מרים מרלן
	3	ג'ינו אלברט דנה
	4	אלטיט אנדרה ויקטור
	5	טל יעל לורנס
		באמצעות ב"כ: עו"ד ליזרוביץ טל אילות 3, אילת טל': 0544616617 פקס: 086326675

משיבים	נגד	
1	נציגות ועד הבית בגוש 40137 חלקה 1	
2	אשכנזי יובל	
3	חיקין אנאטולי	
4	מויאל שי	
5	מויאל רונית	
		באמצעות ב"כ: עו"ד מנחם מאיר הנמל 2, חיפה טל': 0539500000 פקס: 048110249

החלטה

לפניי בקשה לפי סעיף 77א לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], התשמ"ד-1984 (להלן: "חוק בתי המשפט"), אשר במסגרתה ביקשו המבקשים כי אפסול את עצמי מלדון בעניינם. לאחר שעיינתי בבקשה מצאתי כי יש לדחותה אף ללא קבלת תשובה, בהתאם להוראות תקנה 50(2) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018 (להלן: "התקנות").



**מדינת ישראל**  
**משרד המשפטים**  
**באר שבע**

מס' תיק: 2/119/2024  
מס' בקשה: 2/85/2025

**מפקח על רישום מקרקעין**  
**בסמכות שופט בית משפט שלום**  
**לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין**

**הרקע לבקשה**

1. הצדדים שלפניי הם בעלי דירות בבית המשותף שברחוב טופז 2 אילת (להלן: "**הבית המשותף**"). מזה מספר שנים מנהלים ביניהם בעלי הדירות בבית המשותף התדיינויות משפטיות רבות מאוד בערכאות שונות, בקשר עם היבטים שונים שנוגעים לבית המשותף וליחסי השכנות בו (לכתב התביעה צורפה רשימה של עשרות רבות של הליכים בין הצדדים).
2. לענייננו אסתפק בלומר כי ביום 12.1.2025 הגישו המשיבים הודעה בגדרי תיק זה, ובה הודיעו כי ביום 7.1.2025 ניתן פסק דין בבית המשפט העליון בעניינם, בנוגע למחלוקת ביניהם בדבר זהות חברי נציגות הבית המשותף (רע"א 5669/2024). בפסק הדין נקבע, לענייננו, כי בהסכמת הצדדים תתקיימנה בחירות בבית המשותף בהקדם (ככל הניתן תוך 14-21 יום), בהתאם לפסקי דין קודמים שניתנו בעניינם של הצדדים, ובפיקוח המפקח על רישום מקרקעין שימנה גורם מטעמו ו"הכל בהתאם לשיקול דעתו".
3. עוד באותו יום הוריתי לצדדים להגיש את עמדותיהם בדבר המשך קיום ההליך לאור פסק הדין שניתן בבית המשפט העליון. ביום 19.1.2025, לאחר קבלת עמדות הצדדים, הוריתי על קיום אסיפה כללית בבית המשותף בפיקוח עו"ד, שהנושא היחיד שידון בה יהיה בחירות לנציגות הבית המשותף; ביום 6.2.2025, לאחר שהתקבלו הסכמות הצדדים, הוריתי על מינויה של עורכת הדין עדה פרנקל לממונה על האסיפה הכללית (להלן: "**הממונה**"). במסגרת החלטת המינוי ניתנו הוראות מפורטות בדבר אופן ניהול האסיפה וביצוע הפעולות המקדימות לה; לאחר מינוייה של הממונה, ועל-אף ההוראות המפורטות במסגרת ההחלטה על מינוייה, המשיכו הצדדים לפנות בבקשות רבות בנוגע לאופן ניהול האסיפה והחלטות ניתנו בבקשות אלה; ביום 10.3.2025 הודיעה הממונה כי האסיפה התקיימה והיא הציגה את תוצאותיה. בהמשך לכך קבעתי באותו היום כי אני מאשר את תוצאות האסיפה "מבלי שיהיה בכך כדי למנוע מצד מעוניין מלטעון טענות נגד קיום האסיפה ותוצאותיה, בכפוף לכל דין". לענייננו ייאמר כי בנציגות החדשה חברים חלק מהמשיבים.
4. כן קבעתי בהחלטתי מיום 10.3.2025 כי לאחר השלמת הליך הבחירות נדמה שהסתיים הטיפול בהליך במסגרתו הוגשה הבקשה (2/119/2024), והוריתי לצדדים להודיע האם יש סיבה שלא למחוק את ההליך. לאחר קבלת תגובות המבקשים – בה הבהירו, בין היתר, את הצורך בהמשך בירור שאר הטענות שבגדרי תביעה 2/119/2024 – קבעתי דיון מקדמי בארבעה הליכים תלויים ועומדים בעניין הבית המשותף (2/147/2023, 2/261/2023, 2/119/2024 ו-2/1/2025).
5. ביום 21.4.2025 התקיים דיון בארבעת ההליכים האמורים. אין זהות מלאה בין הצדדים בארבעת ההליכים, עם זאת, באי הכוח שלפניי מייצגים בכל ההליכים, ולפחות חלק מהצדדים



**מדינת ישראל**  
**משרד המשפטים**  
**באר שבע**

מס' תיק: 2/119/2024  
מס' בקשה: 2/85/2025

**מפקח על רישום מקרקעין**  
**בסמכות שופט בית משפט שלום**  
**לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין**

שלפניי משתתפים גם בהליכים האחרים ומיוצגים על-ידי באי כוחם בהליך זה. בהינתן האמור, ועל מנת שלא להלאות, אייחס לצדדים בהליך שלפניי כצדדים גם בהליכים האחרים, על-אף שהדבר אינו מדויק.

6. הדיון שנערך ביום 21.4.2025 נמשך שעות רבות, ובמהלכו עלה בידי הצדדים להגיע להסכמות במרבית ככל המחלוקות ביניהם, כדלקמן:

- הליך 2/147/2023 – מדובר בתביעה לפי סעיף 58(א) לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן: "**חוק המקרקעין**") שהוגשה על-ידי נציגות הבית המשותף – כשהמבקשים כיהנו בה, ולמצער טענו לכתר הנציגות – נגד המשיבים ובעלי דירות נוספים. בפתח הדיון הודיעה הנציגות בהרכבה החוקי החדש, שכאמור כולל חלק מהמשיבים, כי היא אינה עומדת עוד על התביעה וביקשה להורות על מחיקתה. בהינתן שהתובעת הודיעה כי היא אינה עומדת עוד על התביעה ניתן פסק דין אשר מורה על מחיקת התביעה ללא צו להוצאות. אציין כי ב"כ המבקשים, שהגיש את כתב התביעה בשם הנציגות דאז, התנגד לפסק הדין, אולם לא אפשרתי לו לטעון בעניין זה, בשל כך שלאחר חילופי הגברי בנציגות הבית המשותף הוא אינו עוד מייצג בתביעה זו (ראו: עמוד 3 שורות 28-1 לפרוטוקול הדיון מיום 21.4.2025 (להלן: "**פרוטוקול הדיון**")).

- הליך 2/261/2023 – תביעה זו הוגשה על-ידי המשיבים, ועניינה בהתנהלות חברי הנציגות הקודמת, ובהם המבקשים. הצדדים הסכימו כי עניינה של התביעה, למצער בעיקרו, בסעדים שאינם בסמכותו של המפקח על רישום מקרקעין. בהתאם לכך, ובהסכמת הצדדים, הוריתי על העברת תביעה זו לבית משפט השלום במחוז הדרום. המשיבים ביקשו שתיפסקנה הוצאותיהם בקשר עם העברת ההליך, ובהחלטתי בעניין העברת ההליך קבעתי שאין צו להוצאות, מהטעמים שמפורטים בהחלטה. כן קבעתי כי בית המשפט שהתיק יועבר לעיונו ישקול גם את נושא זה כשיכריע בשאלת ההוצאות (ראו: עמוד 3 שורה 30 עד עמוד 4 שורה 42 לפרוטוקול הדיון).

- הליך 2/119/2024 – תביעה זו, שבגדרה הוגשה הבקשה, הוגשה על-ידי המבקשים נגד המשיבים וכללה ארבעה נושאים, אשר שלושה מהם נוגעים לנציגות הבית המשותף ולזהות חבריה. הוסכם על הצדדים כי הנושא שנותר לדון בו בגדרי הליך זה הוא שאלת פרשנות התקנון המוסכם של הבית המשותף. במהלך הדיון הסכימו המשיבים (הנתבעים בהליך) לוותר על טענתם המקדמית לפיה שאלת פרשנות התקנון נדונה והוכרעה בהליכים קודמים. כמו-כן, במהלך הדיון ניתנה החלטה מנומקת אשר מורה



**מדינת ישראל**  
**משרד המשפטים**  
**באר שבע**

מס' תיק: 2/119/2024  
מס' בקשה: 2/85/2025

**מפקח על רישום מקרקעין**  
**בסמכות שופט בית משפט שלום**  
**לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין**

למבקשים (התובעים בהליך) לצרף לתביעה נתבעים נוספים, כמפורט בהחלטה (ראו: עמוד 10 עד עמוד 11 שורה 7 לפרוטוקול הדיון).

- הליך 2/1/2025 – עניינה של תביעה זו גם הוא בתביעה לפי סעיף 58(א) לחוק המקרקעין שהגישה הנציגות בהרכבה דהיום נגד המבקשים ובעלי דירות נוספים. אציין כי בא כוח המבקשים ייצג בהליך זה את מרביתם המוחלט של הנתבעים. בהסכמת הצדדים ניתן במהלך הדיון פסק דין לגבי כלל הנתבעים שמיוצגים על-ידי בא כוח המבקשים. בהיעדר הסכמה בדבר שאלת הוצאות ניתן פסק דין משלים, אשר חייב חלק מהנתבעים בהוצאות התובעת, מהסיבות אשר מפורטות בפסק הדין המשלים (ראו: עמוד 17 שורה 26 עד עמוד 19 שורה 10 לפרוטוקול הדיון). להשלמת התמונה אציין כי ביום 4.5.2025 ניתן פסק דין בהיעדר הגנה נגד נתבעים שלא הגישו כתבי הגנה, ובכך הסתיים הטיפול בהליך.

7. בסוף הדיון ניתנה החלטה בעניין הגשת טענות בנוגע לשאלה האם על הממונה להעביר לידי הנציגות את המסמכים שברשותה, אותם ריכזה במהלך ההכנה לניהול האסיפה הכללית (ראו: עמוד 20 לפרוטוקול הדיון).

8. לקראת סופו של הדיון הצהיר בא כוח המבקשים כי המותב נוטה לטובת המשיבים ופועל במשוא פנים, וכפי שבאו הדברים לידי ביטוי בפרוטוקול הדיון: "אני טוען שיש משוא פנים, אני לא מבקש פסילה בוא נהיה ריאליים נחסוך בהליכים והוצאות אבל אני עומד על כך שיש משוא פנים" (ראו: עמוד 19 שורות 30-32 לפרוטוקול הדיון).

### **הבקשה שלפניי**

9. ביום 6.5.2025 הגישו המבקשים את הבקשה שלפניי, ובה ביקשו כי אפסול את עצמי מלדון בעניינם, בטענה שהתנהלותי עד לשלב זה מוכיחה משוא פנים, וכי אין להם אמון ביכולתי להמשיך ולדון דין צדק בעניינם. הבקשה כוללת פרטים רבים מאוד, ומתייחסת לנושאים ולעניינים שונים.

10. נדמה שטענתם המרכזים של המבקשים נוגעת לכך שהם סבורים שלא אאפשר דיון אפקטיבי בטענתם בדבר פרשנות התקנון המוסכם של הבית המשותף, הסוגיה שבמרכז תביעה 2/119/2024. לתמיכה בטענתם זו מציגים המבקשים את הטענות הבאים: כבר ביום 10.3.2025 הבעתי דעתי שיש להורות על מחיקת ההליך; במהלך הדיון שאלתי את המשיבים האם יש להם את הרוב הדרוש לתיקון התקנון המוסכם; במהלך הדיון הוריתי מיוזמתי על תיקון כתב התביעה בדרך של הוספת נתבעים, על-אף התנגדותו הנחרצת והמנומקת של בא-



**מדינת ישראל**  
**משרד המשפטים**  
**באר שבע**

מס' תיק: 2/119/2024  
מס' בקשה: 2/85/2025

**מפקח על רישום מקרקעין**  
**בסמכות שופט בית משפט שלום**  
**לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין**

כוח המבקשים, ועל-אף שיהיה בכך כדי לדחות לתקופה משמעותית את בירור טענת המבקשים בנוגע לפרשנות התקנון המוסכם.

11. נוסף על האמור נטען כי התנהלותי מגלה על משוא פנים ועל נטייה לטובת המשיבים. בעניין זה נטען כי במהלך הדיון הכתבתי לפרוטוקול טענות מפי באת כוח המשיבים, במסגרת בקשת המשיבים לפסיקת הוצאות תביעה 2/1/2025; כן נטען בעניין זה כי בעוד שקיבלתי את בקשת הצדדים למחיקת תביעה 2/147/2023 ללא צו להוצאות, במסגרת תביעה 2/1/2025 ניתן צו להוצאות; החלטות שקיבלתי בקשר עם הבחירות לנציגות, בתקופה שבין ינואר למרץ 2025, התקבלו בניגוד לפסקי דין שניתנו בבית המשפט העליון ובבית המשפט המחוזי, באופן שמרע עם המבקשים; התעלמתי מבקשה שהגישו המבקשים ביום 27.8.2024.

12. לבסוף, נטענו טענות כלליות בנוגע להתנהלותי, שעל-פניו אינן מגלות משוא פנים, אולם מגלות לטענת המבקשים על האופן הכללי של התנהלותי. בעניין זה נטען כי החלטתי מראש על ניהול פרוטוקול באופן שאינו מציג באופן מלא את הערותי, וכי אתר האינטרנט של לשכת המפקח על רישום מקרקעין מנוהל "באופן בלתי מסודר לשון ההמעטה".

### **דיון והכרעה**

13. סעיף 77א(א) לחוק בתי המשפט קובע כי "שופט לא ישב בדיון אם מצא, מיזמתו או לבקשת בעל דין, כי קיימות נסיבות שיש בהן כדי ליצור חשש ממשי למשוא פנים בניהול המשפט." בעניין זה נקבע כי עילת פסלות תקום "רק במקרים קיצוניים וחריגים, שבהם העשייה השיפוטית מלמדת כשלעצמה על נעילת דעתו של המותב או על דעה קדומה מצדו" (ראו: עפ"ס 64067-09-2024-24 קריית חנוך מבשרת ציון בהרי ירושלים נ' קול מבשר בהרי ירושלים, פסקה 6 והאסמכתאות שם (11.11.2024)). כן נפסק כי "על מנת להוכיח טענת פסלות, על המערער להראות נסיבות אובייקטיביות המצביעות על חשש ממשי למשוא פנים, ולא די בתחושותיו הסובייקטיביות" (ראו: עפ"ס 19199-02-25 פלוני נ' פלונית, פסקה 5 (29.3.2025)).

14. לאחר שחזרתי ועיינתי היטב בבקשה, בפרוטוקול הדיון ובכלל ההחלטות שהתקבלו בעניינם של הצדדים, נחה דעתי כי דין הבקשה להידחות, משום שהיא נשענת על תחושותיהם הסובייקטיביות של המבקשים, שאין להן עיגון בנסיבות אובייקטיביות.

15. אפתח בהתייחסות לנושא שנראה שעומד בבסיס הבקשה והוא טענת המבקשים לפיה לא מאפשר דיון אפקטיבי בנושא פרשנות התקנון המוסכם. בעניין זה נסמכים המבקשים על שלוש טענות: (1) החלטתי מיום 10.3.2025 שבה קבעתי כי נראה שהדיון בתביעה 2/119/2024



**מדינת ישראל**  
**משרד המשפטים**  
**באר שבע**

מס' תיק: 2/119/2024  
מס' בקשה: 2/85/2025

**מפקח על רישום מקרקעין**  
**בסמכות שופט בית משפט שלום**  
**לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין**

הסתיים; (2) שאלתי את המשיבים האם יש להם את הרוב הדרוש לתיקון התקנון; ו-(3) החלטתי בדבר תיקון כתב התביעה בדרך של הוספת נתבעים.

16. בנוגע להתייחסות המבקשים להחלטתי מיום 10.3.2025, הרי שמדובר בהחלטה שהתקבלה לפני זמן רב (כחודשיים לפני הגשת הבקשה לפסילה), כאשר עד להגשת הבקשה שלפניי לא נטענה כל טענה בעניין זה. תקנה 173(א) לתקנות קובעת כי בקשה לפסלות שופט תוגש "מיד לאחר שנודע לבעל הדין על עילת הפסלות ולפני כל טענה אחרת". בהינתן האמור, אני דוחה את הטענה לפיה יש בהחלטתי מיום 10.3.2025 להביא לפסלות (ראו: עפ"ס 30008-03-25 **פלוני נ' משרד הרווחה והשירותים החברתיים חיפה**, פסקה 4 (23.4.2025)).

17. למעלה מהצורך, אבהיר כי החלטתי מיום 10.3.2025 ניתנה בהסתמך על התרשמותי שהנושא המרכזי שעומד בבסיס התביעה הוא זהות חברי הנציגות, ולאחר הבחירות החדשות אין צורך בהמשך בירור ההליך. התרשמותי זו נבעה מכך ששלושה מבין ארבעת הסעדים שנתבעו בתביעה נגעו באופן ישיר לנציגות ולזהות חבריה, מהיבטים שונים. כאמור, לאחר שהמבקשים הודיעו כי הם עומדים על הסעד שעניינו פרשנות התקנון קבעתי את התיק לדיון, ובמהלך הדיון קודם בירור המחלוקת, לרבות חזרתם של המשיבים מטענתם המקדמית בעניין תביעה זו.

18. בנוגע לשאלתי את המשיבים האם יש להם רוב לתיקון התקנון. אכן שאלתי את המשיבים האם הם סבורים שיש רוב לתיקון התקנון, באופן שיתאם את פרשנותם. עמדתי היא שבמקרים בהם ישנה מחלוקת פרשנית בנוגע לתקנון מוסכם, הדרך המועדפת לפתרון המחלוקת הוא באמצעות החלטה אופרטיבית של בעלי הדירות, שתבהיר את רצונם. בכך תוכרע המחלוקת באופן שמשקף את רצונם של בעלי הדירות, ולא באמצעות הכרעה פרשנית של המפקח על רישום מקרקעין בדבר רצונם המשוער של בעלי הדירות. למען הסר ספק יובהר כי כל עוד לא שונה התקנון, התקנון דהיום הוא התקנון המחייב, והכרעה תינתן בהתאם לו.

19. לבסוף, החלטתי לעניין הוספת נתבעים התקבלה בהתאם לסמכותו של שופט בקדם משפט. ההחלטה נומקה והנימוק מדבר בעד עצמו. הלכה ידועה היא כי החלטות שיפוטיות אינן מקימות עילת פסלות אלא במקרים קיצוניים וחריגים, וכי הדרך להשגה על החלטות אלה אינה באמצעות בקשה לפסלות, אלא באמצעות ערעור על ההחלטה (ראו: ע"א 308-24 **פלוני נ' פלונית**, פסקה 7 (21.4.2024)). יצוין כי הלכה זו נקבעה גם ביחס להצטרבות החלטות לטובת צד אחד, וגם כאשר במסגרת אותן החלטות בית המשפט הביע בצורה ברורה ומפורשת את דעתו בנוגע לסוגיה שבפניו (ראו: ע"א 461/14 **רוזן נ' ביטון**, פסקה 10 (14.1.2015)). ברור אפוא, כי החלטה דיונית יחידה, במסגרתה אפילו לא הובעה דעה ביחס לסוגיה עצמה, אינה מקימה, כשלעצמה, עילה לפסלות.



**מדינת ישראל**  
**משרד המשפטים**  
**באר שבע**

מס' תיק: 2/119/2024  
מס' בקשה: 2/85/2025

**מפקח על רישום מקרקעין**  
**בסמכות שופט בית משפט שלום**  
**לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין**

20. בנוגע לטענות המבקשים בדבר התנהלות כללית שמגלה על משוא פנים. בעניין זה טענו המבקשים כדלקמן: (1) הכתבתי לפרוטוקול טענות בשם המשיבים; (2) לא פסקתי למשיבים הוצאות בתביעה 2/147/2023 בעוד שפסקתי לחובת המשיבים הוצאות בתביעה 2/1/2025; (3) החלטות שקיבלתי בנוגע לניהול הבחירות אינן עולות בקנה אחד עם פסקי דין של בית המשפט העליון ובית המשפט המחוזי; ו-(4) לא התייחסתי לבקשת המבקשים מיום 27.8.2024.

21. ראשית, בקשה לפסלות שופט לא תבוא במקום בקשה לתיקון פרוטוקול (עפ"ס 22421-10-24 **פלונית נ' פלוני**, בפסקה 7 (1.12.2024)). הלכה זו נכונה בכלל, והיא נכונה בפרט בנוגע לטענות לפיהן הפרוטוקול אינו משקף את התבטאויותיו של בית המשפט (ראו: ע"א 454/20 **חליאלה נ' המועצה המקומית כפר משהד**, פסקה 8 (1.3.2020)). בהינתן האמור, אני דוחה את כלל הטענות שנוגעות לפרוטוקול הדיון.

22. הגם שאין בכוונתי להתייחס לטענות המבקשים בנוגע לפרוטוקול, אבהיר כי במהלך הדיון התייחסתי לב"כ המבקשים בכבוד, ואף נקטתי גישה ליברלית בנוגע לפרק הזמן שניתן לו לטעון. כך גם איני מבין מדוע יחסו המבקשים את התייחסותי לטענתם בדבר משוא פנים כהתייחסות צינית או מזלזלת. בכל מקרה, ככל שזו הייתה תחושתם של המבקשים, זהו המקום להבהיר שלא כך היא.

23. שנית, וכאמור לעיל, למעט במקרים חריגים וקיצוניים אין מקום להתייחס להחלטות שיפוטיות במסגרת בקשה לפסלות. הדברים נכונים במיוחד בנוגע להחלטות שניתנו במהלך הבחירות לנציגות, שבעניין חלף גם זמן רב יחסית. בהינתן האמור, אני דוחה את כלל טענות המבקשים שנוגעות להחלטות שניתנו. למען הסר ספק יובהר כי איני מקבל את טענות המבקשים בנוגע להחלטותיי, אולם איני חושב שיהא זה ראוי לנצל את החלטתי זו לעריכת "מקצה שיפורים" בהחלטותיי הקודמת, בדרך של הרחבת ההנמקה.

24. למעלה מהנדרש אתייחס לחלק מטענות המבקשים לגופן.

25. בנוגע לטענה בדבר הכתבת טענות לפרוטוקול בשם המשיבים. לעתים במהלך דיונים שנערכים בפניי אני מכתیب לפרוטוקול התייחסויות בשם הצדדים, תוך שמירה על עיקרי הדברים שנאמרו. דבר זה נעשה הן על-מנת לייעל את הדיון, כך שטענות הצדדים תהיינה ברורות יותר והדיון יהיה ענייני יותר, והן כדי לקצר את הפרוטוקול ולאפשר לעבוד איתו בצורה אפקטיבית יותר. בכל הפעמים שבהן אני עושה זאת, הדבר נעשה לאחר בקשת רשות מהצד שאני מבקש "לדבר בשמו", כאשר הדבר נעשה בגלוי לצדדים, כפי שגם נעשה בענייננו. כמו כן, כאשר צד להליך מסרב לאפשר לי להכתיב את דבריו לפרוטוקול בצורה תמציתית, נרשמים בפרוטוקול



**מדינת ישראל**  
**משרד המשפטים**  
**באר שבע**

**מס' תיק:** 2/119/2024  
**מס' בקשה:** 2/85/2025

**מפקח על רישום מקרקעין**  
**בסמכות שופט בית משפט שלום**  
**לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין**

דבריו של אותו צד במלואם. כך נעשה גם בענייננו, שעה שהמבקשים סירבו לבקשתי להכתיב את דבריהם בנוגע להוצאות הליך 2/1/2025 לפרוטוקול, וביקשו שהפרוטוקול ישקף את דבריהם במלואם. איני רואה בהתנהלות זו התנהלות פסולה, ובכל מקרה, בהינתן שכך אני נוהג לעשות בתיקים רבים, היא אינה משקפת משוא פנים ביחס לאחד הצדדים.

26. בנוגע לטענה בדבר כך שהפרוטוקול אינו משקף את הערותיי. אציין כי טענה זו נאמרה באופן כללי, בלי להתייחס להערה ספציפית שנאמרה על-ידי במהלך הדיון, ומבלי לטעון שהערות שהושמטו מגלות על משוא פנים. נוכח האמור, הטענה אינה מובנת לי בהקשר של בקשה לפסלות. מעבר לכך, גם התייחסות להערה ספציפית שהושמטה לא הייתה משנה, שכן מקומה של טענה מעין זו בבקשה לתיקון פרוטוקול ולא במסגרת בקשה לפסלות. לבסוף, לאחר עיון בפרוטוקול הדיון, ועל-אף שעבר זמן מסוים ממועד קיום הדיון, אני מוצא כי הוא משקף את עיקרי הדברים שנאמרו במהלך הדיון (ראו והשוו: רע"א 1739/22 לוזון נ' ש. שסטוביץ בע"מ, פסקה 10 (10.07.2022)).

27. בנוגע לטענה בדבר התעלמותי מבקשת המבקשים מיום 27.8.2024. עיון בתיק מגלה כי אכן לא התקבלה כל החלטה בבקשה שהגישו המבקשים ביום 27.8.2024. איני יודע כיצד קרה הדבר, אולם אפשר לשער שזה קרה בשל חילופי הגברי בלשכת המפקח על רישום מקרקעין בבאר שבע, לאחר מינויה לשיפוט של כב' המפקחת (כתוארה אז) צ' קוינט שילוני, אשר החלפתי את מקומה לאחר מינויי בסוף אוגוסט 2024. בכל מקרה, מדובר בבקשה שהוגשה לפני כשמונה חודשים, ומאז לא נעשתה כל פנייה בעניין זה. לא למותר לציין כי מאז הגישו המבקשים בקשות רבות שכולן, למיטב ידיעתי, נענו בהחלטות. בנסיבות אלה, איני מבין מדוע ראו המשיבים לנכון להתייחס לכך במסגרת הבקשה לפסלות.

28. לבסוף, בנוגע לטענת המבקש בדבר הכשלים באתר האינטרנט של לשכת המפקח. ראשית, לא מובן לי כיצד יש בכך כדי להוכיח משוא פנים. למען הסר ספק יובהר כי אין לי שליטה כל שהיא באתר האינטרנט של לשכת המפקח. ככל שהמבקשים מגלים כשל באתר הדרך הנכונה לפתור זאת היא באמצעות פנייה לתמיכה הטכנית.

29. בכל הנוגע להחלטות שאותן קיבלתי במהלך הדיון וקודם לו, טענות אלה כולן מנומקות ומדברות בעד עצמן, ואיני רואה מקום להידרש להן במסגרת בקשה לפסלות. יצוין כי גם אם החלטה זו או אחרת אינה מנומקת (ולא נטען כך בענייננו), הדרך לטעון נגד זאת היא במסגרת ערעור ולא במסגרת בקשה לפסלות.

30. בשולי הדברים, אם כי לא בשולי חשיבותם, אציין כי במסגרת הבקשה התייחסו המבקשים לקודמתי, כב' המפקחת (כתוארה אז) צ' קוינט שילוני וטענו בעניינה טענות שונות. אני מוצא





**מדינת ישראל**  
**משרד המשפטים**  
**באר שבע**

מס' תיק: 2/119/2024  
מס' בקשה: 2/85/2025

**מפקח על רישום מקרקעין**  
**בסמכות שופט בית משפט שלום**  
**לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין**

לציין כי לא היה מקום להתייחסותם של המבקשים לכב' המפקחת, אשר אינה עוסקת בעניינם של הצדדים. מעבר לכך, כב' המפקחת אינה צד להליך זה, וממילא היא אינה יכולה להשיב לטענות שנטענו בעניינה.

31. סוף דבר – הבקשה נדחית. משלא התבקשה תשובה אין צו להוצאות.

ניתנה היום 14.05.2025, ט"ז אייר תשפ"ה, בהיעדר הצדדים.

ברק ליפשיץ  
מפקח על רישום מקרקעין