



מדינת ישראל
משרד המשפטים
באר שבע

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

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

לפני כבוד המפקח על רישום מקרקעין
ברק ליפשיץ

המבקשים:	מספר:
קסטילו כהן ריטה	1
שושן מרימס מרלו	2
ג'ינו אלברט דנה	3
אלטיט אנדרה ויקטור	4
טל יעל לורנס	5

באמצעות ב"כ: עו"ד לייזרוביץ טל
אילת 3, אילת
טל': 086326675 פקס: 0544616617

משיבים:	מספר:
נציגות ועד הבית בגוש 40137 חלקה 1	1
אשכנזי יובל	2
חיקון אננטולי	3
מויאל שי	4
מויאל רונית	5

באמצעות ב"כ: עו"ד מנחים מאיר
הנמל 2, חיפה
טל': 048110249 פקס: 0539500000

החלטה

לפנוי בקשה לפי סעיף 77א לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], התשמ"ד-1984 (להלן: "חוק בתי המשפט"), אשר במסגרת בקשה המבקשים כי אפסול את עצמי מלבדם בעניינים. לאחר שעניינתי בבקשת מצאתי כי יש לדחותה אף ללא קבלת תשובה, בהתאם להוראות תקנה 50(2) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018 (להלן: "התקנות").

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

מפקח על רישום מקרקעין
בسمכota של בית משפט שלום
לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין

הרקע לבקשת

1. הצדדים שלפניי הם בעלי דירות בבית המשפט שברחוב טופז 2 אילת (להלן: "הבית המשפט"). מזה מספר שניים מנהלים ביניהם בעלי הדירות בבית המשפט התדייניות משפטיות רבות מאוד בערכאות שונות, הקשור עם היבטים שונים שנוגעים לבית המשפט וליחסים השכנים בו (לכתב התביעה צורפה רשימה של עשרות רבות של הליכים בין הצדדים).
2. לעניינו אסתפק בלומר כי ביום 12.1.2025 הגיעו המשיבים הודעה בגדרי תיק זה, ובה הודיעו כי ביום 7.1.2025 ניתן פסק דין בבית המשפט העליון בעניינים, בנוגע לחלוקת ביניהם בדבר זהות חברי נציגות הבית המשפט (רע"א 5669/2024). בפסק דין נקבע, לעניינו, כי בהסכמה הצדדים תתקיינה בחירות בבית המשפט בהתאם (כל הניתן תוך 21-14 ימים), בהתאם לפסקי דין קודמים שניתנו בעניינים של הצדדים, ובפיקוח המפקח על רישום מקרקעין שימנה גורם מטעמו ו"הכל בהתאם לשיקול דעתו".
3. עוד באותו יום הורייתי לצדים להגיש את עדמותיהם בדבר המשך קיום ההליך לאור פסק הדין שניתן בבית המשפט העליון. ביום 19.1.2025, לאחר קבלת עדמות הצדדים, הורייתי על קיום אסיפה כללית בבית המשפט בפיקוחעו"ד, שהנושא היחיד שיידונו בה יהיה בחירות לנציגות הבית המשפט; ביום 6.2.2025, לאחר שהתקבלו הסכומות הצדדים, הורייתי על מינוי של,Uורכת דין עדיה פרנקל לממונה על האסיפה הכללית (להלן: "המומנה"). במסגרת החלטת המינוי ניתנו הוראות מפורטות בדבר אופן ניהול האסיפה וביצוע הפעולות המקדיימות לה; לאחר מינויה של הממומנה, ועל-אף ההוראות המפורטות במסגרת ההחלטה על מינויה, המשיכו הצדדים לפנות בבקשתו ורבות בנוגע לניהול האסיפה והחלטות ניתנו בבקשתו אלה; ביום 10.3.2025 הודיעה הממומנה כי האסיפה התקיימה והיא הציגה את תוצאתה. בהמשך לכך קבעתי באותו היום כי אני מאשר את תוצאות האסיפה "ambil" שהיא בכך כדי למנוע מצד מעוניין מלטעון טענות נגד קיום האסיפה ותוצאתה, בכפוף לכל דין". לעניינו ייאמר כי בנציגות החדש החדרים חלק מהמשיבים.
4. כן קבעתי בהחלטתי מיום 10.3.2025 כי לאחר השלמת הлик הבחירות נדמה שהסתיים הטיפול בהליך במסגרת הוגשה הבקשה (2/119/2024), והורייתי לצדים להודיע האם יש סיבה שלא למחוק את ההליך. לאחר קבלת תשובות המבקשים – בה בהירו, בין היתר, את הצורך בהמשך בירור שאר הטענות שבגדרי תביעה 2/119/2024 – קבעתי דין מקדמי באربעה הליכים תלויים ועומדים בעניין הבית המשפט (2/147/2023, 2/261/2023, 2/147/2024 ו- 2/119/2024).
5. ביום 21.4.2025 התקיימים דיון באربעת ההליכים האמורים. אין זהות מלאה בין הצדדים באربעת ההליכים, עם זאת, באירוע 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
בسمכות שופט בית משפט שלום
לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין

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

6. הדיון שנערך ביום 21.4.2025 נמשך שעות רבות, ובמהלכו עלה בידיו הצדדים להגעה להסכמות במרבית ככל המחלוקת 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 – כשהם מבקשים כי הנו בה, ולמצער טענו לכתר הנציגות – נגד המשיבים ובעלי דירות נוספים. בפתח הדיון הודיעו הנציגות בהרכבה החדש, שכאמור כולל חלק מהמ回事בים, כי היא אינה עומדת עוד על התביעה וביקשה להורות על מחיקתה. בהינתן שהתוועת הודיעה כי היא אינה עומדת עוד על התביעה ניתן פסק דין אשר מורה על מהיקת התביעה לא צו להוצאות. אציוון כי ב"ב המבקשים, שהגיש את כתוב 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 התביעה זו (ראו: עמוד 3 שורה 1-28 לפרטוקול הדיון מיום 21.4.2025 (להלן: "פרטוקול הדיון").)

- הליך 2/261/2023 – תביעה זו הוגשה על-ידי המשיבים, וענינה בהתנהלות חברי הנציגות הקודמת, ובינם המבקשים. הצדדים הסכימו כי עניינה של התביעה, למצער בעיקרו, בסעדים שאינם בסמכותו של המפקח על רישום מקרקעין. בהתאם לכך, ובהסכמה הצדדים, הוריתתי על העברת התביעה זו לבית משפט השלום במחוז הדרום. המשיבים ביקשו שתיפסקנה הוצאותיהם בקשר עם העברת ההליך, ובח初恋 עניין העברת ההליך קבוע שאין צו להוצאות, מהטעמים שיפורטים בהחלטה. כן קבועי כי בית המשפט שהתיק יועבר לעיונו ישකול גם את נושא זה כשיכריע בשאלת ההוצאות (ראו: עמוד 3 שורה 30 עד עמוד 42 לפרטוקול הדיון).

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

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

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

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

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

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

8. לאחר סופה של הדיון הצהיר בא כוח המבקשיים כי המוטב לנוטה לטובת המשיבים ופועל במשוא פנים, וכך שבאו הדברים לידי ביטוי בפרטוקול הדיון: "אני טוען שיש משוא פנים, אני לא מבקש פסילה בואה נהיה ריאליים נחסוך בהליכים והוצאות אבל אני עומד על כך שיש משוא פנים" (ראו: עמוד 19 שורות 32-30 לפרטוקול הדיון).

הבקשה שלפניי

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

10. נראה שטענתם המרכזיים של המבקשיים נוגעת לכך שהם סבורים שלא אפשר דין אפקטיבי בטענתם בדבר פרשנות התקנון המוסכם של הבית המשותף, הסוגיה שבמרכזו תביעה 2/119/2024. לאמת בטענתם זו מציגים המבקשיים את הטיעונים הבאים: כבר ביום 10.3.2025 הביתי דעתך שיש להורות על מהיקת ההליך; במהלך הדיון שאلتוי את המשיבים האם יש להם את הרוב הדרוש לתקן התקנון המוסכם; במהלך הדיון הוריתי מיוזמתី על תיקון כתוב התביעה בדרך של הוספה 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
בسمכות שופט בית משפט שלום
לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין

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

11. נוסף על האמור נטען כי התנהלותי מגלה על משואה פנים ועל נתיחה לטובת המשיבים. בעניין זה
טען כי במהלך הדיון הכתבותי לפרטוקול טענות מפי באת כוח המשיבים, במסגרת בקשה
המשיבים לפסקת הוצאות בתביעה 2/1/2025; כן נטען בעניין זה כי בעוד שקיבלתו את בקשה
הצדדים לחקירה תביעה 2/147/2023 ללא צו להוצאות, במסגרת תביעה 2/1/2025 ניתן צו
להוצאות; החלטות שקיבلتם בקשר עם הבדיקות לניציות, בתקופה שבין ינואר למרץ 2025,
התקבלו בניגוד לפסקי דין שניינו בבית המשפט העליון ובבית המשפט המחוזי, באופן שמרע
עם המבקשים; התעלמתי מבקשתו שהגישי המבקשים ביום 27.8.2024.

12. לבסוף, נטען טענות כלליות בנוגע להתנהלותי, שעלה-פניו אין מגנות משואה פנים, אולם מגנות
לטענת המבקשים על האופן הכללי של ההתנהלותי. בעניין זה נטען כי החלטתי מראש על ניהול
פרטוקול באופן שאינו מציג באופן מלא את העורותיי, וכי אתר האינטרנט של לשכת המפקח
על רישום מקרקעין מונהל "באופן בלתי מסודר לשון ההמעטה".

דיון והכרעה

13. סעיף 77א(א) לחוק בתי המשפט קובע כי "שופט לא ישב בדיון אם נמצא, מיזמתו או בבקשת בעל
דין, כי קיימות נסיבות שיש בהן כדי לייצור חשש ממשי למשואה פנים בניהול המשפט". בעניין זה
נקבע כי עילית פסנות תקום רק במקרים קיצוניים וחריגים, שבهم העשיה השיפוטית
מלמדת שלעצמה על נעילת דעתו של המותב או על דעה קודומה מצדו" (ראו: עפ"ס 64067-
6 קריית חנוך מבשת ציון בהרי ירושלים נ' קול מבשר בהרי ירושלים, פסקה 6
והאסמכתאות שם (11.11.2024)). כן נפסק כי "על מנת להוכיח טענת פסנות, על המערער
להראות נסיבות אובייקטיביות המצביעות על חשש ממשי למשואה פנים, ולא די בתחשותיו
הסובייקטיביות" (ראו: עפ"ס 19199-02-25 פלוני נ' פלונית, פסקה 5 (29.3.2025)).

14. לאחר שחורתי ועיינתי היטב בבקשתו, בפרטוקול הדיון ובכלל ההחלטה שהתקבלו בעניינים
של הצדדים, נחה דעתני כי דין הבקשה להידוחות, משומש שהיא נשענת על תוחשוניהם
הסובייקטיביות של המבקשים, שאין להן עיגון בסיבות אובייקטיביות.

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

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

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

הסתומים: (2) שאלתי את המשיבים האם יש להם את הרוב הדרוש לתיקון התקנו; ו-(3) החלטתי בדבר תיקון כתוב התביעה בדרך של הוספה נתבעים.

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

17. מעלה מהצורך, אבהיר כי החלטתי מיום 10.3.2025 ניתנה בהסתמך על התרשומות שהנושאות המרכזוי שעומדים בסיס התביעה הוא זהות חברי הנציגות, ולאחר הבחירה החדשות אין צורך בהמשך בירור ההליך. התרשומות זו נבעה מכך שלושה מבין ארבעת השעים שנتابעו בתביעה נגעו באופן ישיר לנציגות ולזהות חבריה, מהיבטים שונים. כאמור, לאחר שהמבקשים הודיעו כי הם עומדים על הסעד שענינו פרשנות התקנו קבעתי את התקיק לדיוון, ובמהלך הדיון קודם בירור המחלוקת, לרבות חוזרתם של המשיבים מטענתם המקדמית בעניין תביעה זו.

18. בנוגע לשאלתי את המשיבים האם יש להם רוב לתקן התקנו. אכן שאלתי את המשיבים האם הם סבורים שיש רוב לתקן התקנו, באופן שיתאים את פרשנותם. עמדתי היא שבמקרים בהם ישנה מחלוקת פרשנית בנוגע לתקנון מוסכם, הדרך המועדף לפתרון המחלוקת הוא באמצעות החלטה אופרטיבית של בעלי הדירות, שתבהיר את רצונם. בכך תוכרע המחלוקת באופן שמקauf 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 התקנו, התקנו זהי הוא התקנו המחייב, והכרעה תיננת בהתאם לו.

19. לבסוף, החלטתי לעניין הוספת נתבעים התקבלה בהתאם לסמכוותו של שופט בקדם משפט. ההחלטה נומקה והנימוק מדבר بعد עצמו. הלכה ידועה היא כי החלטות שיפוטיות אין מקומות עילת פסולות אלא במקרים קיצוניים וחריגים, וכי הדרך להשגה על החלטות אלה אינה באמצעות בקשה לפסולות, 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 להחלטות החלטות לטובת צד אחד, וגם כאשר במסגרת אותן החלטות בית המשפט הביע בצהורה ברורה ומפורשת את דעתו בנוגע לסוגיה שבפניו (ראו: ע"א 461/14 רוזן נ' ביטון, פסקה 10 (14.1.2015)). ברור אפוא, כי החלטה דיןונית יחידה, במסגרת אפלו לא הובעה דעתה ביחס לסוגיה עצמה, אינה מקימה, כשלעצמה, עילה לפסולות.

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

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

20. בנוגע לטענות המבקשים בדבר התנהלות כללית שPGA על משוא פנים. בעניין זה טענו המבקשים כדלקמן: (1) הכתבי פרוטוקול טענות בשם המשיבים; (2) לא פסקתי למשיבים הוצאות בתביעה 2/147/2023 בעוד שפסקתי לחובת המשיבים הוצאות בתביעה 2/1/2025; (3) החלטות שקיבلتني בנוגע לניהול הבחירה אין עולות בקנה אחד עם פסקי דין של בית המשפט העליון ובית המשפט המחוזי; ו-(4) לא תייחשתי לביקשת המבקשים מיום 27.8.2024.

21. ראשית, בקשה לפסנות שופט לא תboa במקום בקשה לתיקון פרוטוקול (עפ"ס 22421-10-24 פלונית נ' פלוני, בפסקה 7 (1.12.2024)). הלה זו נcona בכלל, והוא נcona בפרט בנוגע לפיהן הפרוטוקול אינו משקף את התבטאויו של בית המשפט (ראו: ע"א 454/20 חילאה נ' המועצת המקומית כפר משахד, פסקה 8 (1.3.2020)). בהינתן האמור, אני דוחה את כל הטענות שנוגעות לפרוטוקול הדיון.

22. הגם שאין בכונתי להתייחס לטענות המבקשים בנוגע לפרוטוקול, אבהיר כי במהלך הדיוןתייחסתי לב"כ המבקשים בכבוד, ואף נקטתי גישה ליברלית בנוגע לפרך הזמן שנייתן לו טעון. כך גם אני מבין מדוע יחו המבקשים את התייחסותי לטענותם בדבר משוא פנים בתחום הבחירה צינית או מזולגת. ככל מקרה, ככל שזו הייתה תחושתם של המבקשים, זהו המקום להבהיר שלא כך היא.

23. שנית, כאמור לעיל, למעט במקרים חריגיים וקיצוניים אין מקום להתייחס להחלטות שיפוטיות במסגרת בקשה לפסנות. הדברים נconiים במיוחד בנוגע להחלטות שנייתנו במהלך הבחירה לנציגות, שב.uniין חלף גם זמן רב יחסית. בהינתן האמור, אני דוחה את כל טענות המבקשים שנוגעות להחלטות שנייתנו. למען הסר ספק יובהר כי אני מקבל את טענות המבקשים בנוגע להחלטותי, אולם אני חשב שהיא זה ראוי לנצל את החלטתי זו לעריכת "מקרה שיפורים" בהחלטותי הקודמת, בדרך של הרחבת ההנחה.

24. מעלה מהנדרש ATIICHIS לחלק מטענות המבקשים לגוף.

25. בנוגע לדבר הכתבת טענות לפרוטוקול בשם המשיבים. לעיתים במהלך דיונים שנערכים לפניי אני מכתיב לפרוטוקול התייחסויות בשם הצדדים, תוך שמירה על עיקרי הדברים שנאמרו. דבר זה נעשה הן על-מנת ליעיל את הדיון, אך שטענות הצדדים תהינה ברורות יותר והדיון יהיה ענייני יותר, וכן כדי לזכיר את הפרוטוקול ולאפשר לעבוד איתו בצורה אפקטיבית יותר. בכל הפעם שבה אני עושים זאת, הדבר נעשה לאחר בקשה רשות מהצד שאני מבקש "לדבר בשמו", כאשר הדבר נעשה בגלוי לצדדים, כפי שגם נעשה עניינו. כמו כן, כאשרצד להליך מסרב לאפשר לי להזכיר את דבריו לפרוטוקול בצורה תמציתית, נרשים בפרוטוקול



מדינת ישראל
משרד המשפטים
באר שבע

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

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

דבריו של אותו צד במלואם. כך נעשה גם בעניינו, שעה שהმבקשיכם סירבו לבקשתו להזכיר את דבריהם בנוגע להוצאות הליך 2/1/2025 לפרטוקול, וביקשו שהפרטוקול ישקף את דבריהם במלואם. אני רואה בתנהלות זו התנהלות פסולה, ובכל מקרה, בהינתן לכך אני נהוג לעשות בתיקים רבים, היא אינה משקפת משוא פנים ביחס לאחד הצדדים.

26. בנוגע לדבר לכך שהפרטוקול אינו משקף את העורתי. אציין כי טענה זו נאמרה באופן כללי, בלי להתייחס להערה ספציפית שנאמרה על-ידי במהלך הדיון, וambilי לטעון שהערות שהושמטו מגלות על משוא פנים. נוכחות האמור, הטענה אינה מובנת לי בהקשר של בקשה לפසולות. מעבר לכך, גם התיאחות להערה ספציפית שהושמטה לא הייתה משנה, שכן מקומה של טענה זו בבקשת תיקון פרוטוקול ולא במסגרת בקשה לפסולות. לבסוף, לאחר עיון בפרטוקול 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. **שיטובי** בע"מ, פסקה 10 (10.07.2022)).

27. בנוגע לטענה בדבר התעלמותי מבקשת המבקשים מיום 27.8.2024. עיון בתיק מגלת כי אכן לא התקבלה כל החלטה בבקשת שהגישי המבקשים ביום 27.8.2024. אני יודיע כיצד קרה הדבר, ואולם אפשר לשער שזה קרה בשל חילופי הגברי בלשכת המפקח על רישום מקרקעין בבאר שבע, לאחר מינויה לשיפוט של כב' המפקחת (כתוארה אז) צ' **קווינט שילוני**, אשר החלفت את מקומה לאחר מינויי בסוף אוגוסט 2024. בכלל מקרים, מדובר בבקשת שהוגשה לפני כשבוע וחודשים, ומماז לא נעשתה כל פניה בעניין זה. לא לモור לציין כי מאז הגישו המבקשים בקשה רבות שכולן, למיטב ידיעתי, נענו בהחלטות. בנסיבות אלה, אני מבין מדוע ראו המשיבים לנכון להתייחס לכך במסגרת הבקשת לפסולות.

28. לבסוף, בנוגע 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 פניה לתמיכה הטכנית.

29. בכלל הנוגע להחלטות שאויתן קיבלתי במהלך הדיון וקודם לו, טענות אלה כולן מנומקות ומדוברות בעד עצמו, ואני רואה מקום להידרש להן במסגרת בקשה לפסולות. יצוין כי גם אם ההחלטה זו או אחרת אינה מנומקת (ולא נטען לכך בעניינו), הדרך לטען נגד זאת היא במסגרת ערעור ולא במסגרת בקשה לפסולות.

30. בשולי הדברים, אם כי לא בשולי חסיבותם, אציין כי במסגרת הבקשת התיאחו המבקשים לקודמתו, כב' המפקחת (כתוארה אז) צ' **קווינט 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
בسمכות שופט בית משפט שלום
לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין

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

.31. סוף דבר – הבקשה נדחתה. משלא הבקשה תשובה אין צו להוצאות.

ניתנה היום, ט"ז אדר תשפ"ה, בהיעדר הצדדים.

ברק ליפשץ
מפקח על רישום מקרקעין