



מדינת ישראל
משרד המשפטים
חולון

מס' תיק: 4/48/2021
מס' בקשה: 4/245/2021

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

לפני כבוד מפקח על רישום מקרקעין
אורי שלומאי

תובעים

- 1 ישראל אורלי, אחר [REDACTED]
- 2 ישראל ויקטוריה, אחר [REDACTED]
- 3 ישראל בלום ורד, אחר [REDACTED]
- 4 חזניפור רחמים, אחר [REDACTED]
- 5 חזניפור נעימה, אחר [REDACTED]
- 6 פרידמן ורה, אחר [REDACTED]
- 7 פרידמן טיבריו, אחר [REDACTED]
- 8 זליג אמיתי, אחר [REDACTED]
- 9 זליג יפעת, אחר [REDACTED]
- 10 מוריץ עופר, אחר [REDACTED]
- 11 שושני משה, אחר [REDACTED]
- 12 שושני אסתר (ז'וזאפין), אחר [REDACTED]
- 13 זרבי אבנר, אחר [REDACTED]
- 14 זרבי תמי, אחר [REDACTED]
- 15 מהלל רונית, אחר [REDACTED]
- 16 מהלל ישראל, אחר [REDACTED]
- 17 יוחאי בן ציון, אחר [REDACTED]
- 18 יצחק מאיה, אחר [REDACTED]
- 19 יצחק אהרון, אחר [REDACTED]
- 20 גולדוויס אוריאל, אחר [REDACTED]
- 21 גולדוויס סיגל, אחר [REDACTED]
- 22 גרינברג רויטל, אחר [REDACTED]
- 23 הרשקו חנן, אחר [REDACTED]



מדינת ישראל
משרד המשפטים
חולון

מס' תיק: 4/48/2021
מס' בקשה: 4/245/2021

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

הרשקו רינת, אחר	24
בריימן סבטלנה, אחר	25
בריימן יבגני, אחר	26
טרבל צבי, אחר	27
ארבל דפנה, אחר	28
משטא ויקטוריה, אחר	29
נגרין אורית, אחר	30
אבידן בוני, אחר	31
רפיאן יונה, אחר	32
אורלינסקי בלה, אחר	33
אורלינסקי ולדימיר, אחר	34
ישר-אל סיגליה, אחר	35
דרוקר חנה, אחר	36
כהן טליה, אחר	37
כהן רזיאל, אחר	38
אקשלמה פנינה, אחר	39
הרשקו עירן, אחר	40
נוז'דין ולדימיר, אחר	41
נוז'דין ילנה, אחר	42
לאמור נוגה, אחר	43
יחזקאל אורי, אחר	44
לרנר יעקב, אחר	45
לרנר אלה, אחר	46
יצחק עמליה, אחר	47
פיינה אסתר, אחר	48
שלוח אליהו, אחר	49



מדינת ישראל
משרד המשפטים
חולון

מס' תיק: 4/48/2021
מס' בקשה: 4/245/2021

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

50	מגריש אסתר, אחר
51	אשד עופר, אחר
52	גולדברג חנוך חן, אחר
53	סגל אדוה, אחר
54	יעקובסקי אורלי, אחר
55	כהן שרה, אחר
56	כהן שמואל, אחר
57	צוברי ליאת, אחר
58	צוברי דניאל, אחר
59	קצב יניב, אחר
60	קצב יקרת, אחר
61	אבדונין גיאורגי, אחר
62	אבדונין מרינה, אחר
63	נשר לימור, אחר
64	נשר יניב, אחר

באמצעות ב"כ: עו"ד יגאל רוזנקרנץ ו/או רועי כהן ו/או שני קוריאט
יגאל אלון 55, תל אביב
טל': 054-7993110 פקס: 036040509

נגד

1	כהן יצחק, אחר אלוף תמרי נחמיה 10, דירה 11, חולון
2	כהן טל, אחר אלוף תמרי נחמיה 10, דירה 11, חולון
3	פרנק אסתר, אחר באמצעות ב"כ: עו"ד חן רואימי מצדה 7, בני ברק טל': 03-7113757
4	חבר אברהם, אחר ההסתדרות 116, דירה 8 כניס ג', חולון

נתבעים



**מדינת ישראל
משרד המשפטים
חולון**

מס' תיק: 4/48/2021
מס' בקשה: 4/245/2021

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

- 5 **חבר אסתר, אחר** [redacted]
ההסתדרות 116, דירה 8 כניס ג', חולון
- 6 **הנה (לוי) שרה, אחר** [redacted]
ההסתדרות 116, דירה 12 כניסה א', חולון
- 7 **לוי דניאל, אחר** [redacted]
ההסתדרות 116, דירה 12 כניסה א', חולון
- 8 **אברה אדיסה הדסה, אחר** [redacted]
ההסתדרות 116, דירה 12 כניסה ב', חולון
- 9 **ווייסבין יוסף, אחר** [redacted]
באמצעות ב"כ: עו"ד חן רואימי
מצדה 7, בני ברק
טל': 03-7113757
- 10 **זלקוביץ טל, אחר** [redacted]
צבי תדמור 10, דירה 71, חולון
- 11 **זלקוביץ (יפרח) מורן, אחר** [redacted]
צבי תדמור 10, דירה 71, חולון

החלטה

1. בקשה לעיון חדש בהחלטתי מיום 18.8.2021 לחייב את התובעים בהוצאות משפט בסך 1,500 ש"ח לטובת הנתבעים.
2. בתמצית, התובעים הגישו נגד הנתבעים תביעה לפי סעיף 5 לחוק המקרקעין (חיזוק בתיים משותפים מפני רעידות אדמה), תשס"ח – 2008, לאחר שלא חתמו על הסכם מול יזם לביצוע עבודות (תמ"א 38) בבית המשותף ברחוב ההסתדרות 116 חולון (גוש 6021 חלקה 934).
3. ביום 22.6.2021 התקיים קדם משפט בתיק במהלכו התברר כי חלק מהתובעים מתנגדים לפרוייקט או לזום. כמו כן התברר כי טרם התקבלה החלטת ועדת ערר בעררים שהוגשו נגד הפרוייקט. משכך ניתנה לתובעים שהות של 30 יום על מנת לעדכן בנוגע להמשך ההליכים בתיק.



מדינת ישראל
משרד המשפטים
חולון

מס' תיק: 4/48/2021
מס' בקשה: 4/245/2021

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

4. ביום 28.7.2021 הודיעו התובעים כי הערר על החלטת הוועדה המקומית התקבל, כי בכוונתם של התובעים להגיש עתירה מנהלית נגד החלטת ועדת הערר וכי הם מבקשים למשוך את התביעה. משכך, הוריתי בהחלטתי מאותו יום על מחיקת כתב התביעה ללא צו להוצאות.

5. ביום 28.7.2021 הגישו הנתבעים בקשה לחיוב התובעים בהוצאות נוכח מחיקת כתב התביעה. ביקשתי את תגובת התובעים, ואולם התובעים לא הגיבו לאמור בבקשה. בהחלטה מיום 12.8.2021 הארכתי את מועד התגובה עד ליום 16.8.2021 וקבעתי כי העדר תגובה תהווה הסכמה לאמור בבקשה.

6. משהתובעים לא הגישו להחלטותיי לעיל, חייבתי אותם בהוצאות הנתבעים בסך 1,500 ש"ח (החלטתי מיום 17.8.2021).

7. ביום 18.8.2021 הגישו התובעים בקשה לביטול החלטתי לחיובם בהוצאות, מן הטעם שהבקשה לחיוב הוצאות כמו גם החלטותיי לעיל לא הועברו להם על ידי לשכתי או על ידי ב"כ הנתבעים. מאחר שהבקשה לא הונחה על שולחני במועד, הגישו התובעים בקשה נוספת ביום 6.10.2021. שתי הבקשות לא לוו בתצהיר תומך כנדרש.

8. לאחר הגשת תצהיר מטעם התובעים, הוריתי לצדדים להגיש תגובה לגופה של בקשה.

בקצרה, התובעים טוענים כי הבקשה לחיוב בהוצאות כמו גם החלטותיי הנ"ל לא הומצאו להם, ולו היו מודעים להן היו מתנגדים לבקשה. לגופו של עניין נטען שהתביעה הוגשה בדלית ברירה לאחר שהנתבעים לא הסכימו לחתום על הסכם התמ"א וניסו לתקוע מקלות בגלגלי הפרוייקט. כמו כן, בתיק התקיים דיון אחד בלבד, ויש סיכוי סביר כי העתירה שהוגשה תתקבל והתיק יושב לדיון אצל המפקח על רישום מקרקעין. מטעם הנתבעים נטען בתגובה, כי התובעים (לטענת הנתבעים, באמצעות היוזם) לא עמדו בנטל הראשוני להראות כי התובעים, בעלי דירות בבית המשותף, מעוניינים בתביעה. כמו כן מדובר היה בתביעה שלא היה לה ראוי שתוגש מחמת חוסר היתכנותו של הפרוייקט לצאת אל הפועל.

9. כלל הוא בדיון הישראלי כי בעל דין שהפסיד בהליך משפטי יחויב בהוצאות ריאליות של בעל הדין שכנגד (ראו: ע"א 9648/16 אורחייטק GIS בע"מ נ' חן אביטן – משרד עורכי דין, בפסקה 67 והאסמכתאות שם (28.2.2018) (להלן: **עניין אורחייטק**)). כלל זה קיבל אף ביטוי בתקנה 151(א) לתקנות סדר הדין האזרחי התשע"ט-2018 (להלן: **התקנות**),



מדינת ישראל
משרד המשפטים
חולון

מס' תיק: 4/48/2021
מס' בקשה: 4/245/2021

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

הקובעת כי "חייב בעל דין בתשלום הוצאות נועד לשפות את בעל הדין שכנגד על הוצאותיו בהליך בהתחשב בתוצאותיו, במשאבים שנדרשו לניהולו ובהתנהלות בעלי הדין."

כמו כן, תקנה 151(ג) קובעת כי אם "סבר בית המשפט שבעל דין עשה שימוש לרעה בהליכי משפט או לא מילא אחר תקנות אלה, רשאי הוא לחייבו בהוצאות לטובת הנפגע או לטובת אוצר המדינה ובנסיבות מיוחדות אף את בא כוחו"

10. במקרה דנן, משיכת כתב התביעה נבעה מהתנהלות התובעים שלא השכילו להמתין עד לקבלת החלטה בערר שהוגש, ואף לא טרחו להודיע זאת מראש למפקח על מנת שידון האם יש מקום לקיום קדם משפט בתיק. אמנם, איני קובע כי התנהלות זו עולה כדי שימוש לרעה בהליכי משפט, אך אני סבור כי התובעים לא נזהרו כפי שהיה מצופה מהם טרם הוגשה התביעה או התנהל קדם משפט בתיק. גם העובדה כי הופתעו במסגרת הדיון בכיס ההתנגדות מצד חלק מהתובעים, מוכיחה כי התביעה הגיעה טרם זמנה. משכך, צודקים הנתבעים כי יש לפסוק לזכותם הוצאות, לאחר שהגישו כתב הגנה והתייצבו לדיון.

11. עם זאת, מאחר שפסיקת הוצאות אינה יכולה להביא להרתעת יתר של בעלי דין וצריכה לשקף נאמנה את מורכבות התיק ואת השלב בו מצוי (ראו: תקנה 153(ג) לתקנות; Magic Software Enterprises Ltd נ' פאיירפלאי בע"מ, בפסקה 9 (28.12.2020)), סברתי כי אין מקום לפסיקת הוצאות משמעותיות והסך שנפסק (1,500 ש"ח) משקף נאמנה את ההוצאות הריאליות בתהליך בנסיבות התיק.

12. משכך, דין הבקשה להידחות. התובעים יישאו בשכ"ט הנתבעים בגין בקשה זו בסך 600 ש"ח, שישולמו תוך 30 יום מיום קבלת ההחלטה (מעבר להוצאות מושא בקשה זו שהיו צריכות להיות משולמות זה מכבר).

ניתנה היום כ"ו חשוון, תשפ"ב (1 נובמבר, 2021) בהעדר הצדדים. עותק יומצא.


אורי שלומאי
מפקח על רישום מקרקעין
חולון