



מדינת ישראל  
משרד המשפטים  
ירושלים

מס' תיק: 1/408/2019

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

בפני כבוד המפקחת הבכירה על רישום מקרקעין  
אביטל שרייבר

נציגות הבית המשותף

תובעת

באמצעות ב"כ: אשר דוד  
הבבא סאלי 22, ירושלים

נגד

משה פרץ

נתבע

הבבא סאלי 22, ירושלים

**פסק דין**

עניינו העיקרי של פסק דין זה הוא תשלום חוב שוטף לנציגות הבית המשותף, וכן מתן הרשאות לחשבון הבנק של הנציגות על ידי מי ששימש בעבר כחבר הנציגות וכבעל זכות חתימה.

התובעת, כך על פי טענתה, היא נציגות הבית המשותף ברחוב הבבא סאלי 22 בירושלים.

הנתבע הוא בעל דירה בבית המשותף, ושימש בעבר למשך תקופה קצרה כאחד מנציגי הנציגות בבית המשותף.

התובעת, שאינה מיוצגת, כללה בכתב התביעה הן את החוב הנטען של הנתבע, בגין תשלומים שוטפים לנציגות הבית המשותף, והן חובות של הבית המשותף שלטענתה, הנתבע, בזמן היותו נציג הנציגות, נמנע מלשלמם. חובו של הנתבע בגין סכומים שוטפים שלא שילם עמד על פי כתב התביעה על סכום של 4,500 ₪, לפי סך של 180 ₪ לחודש. בהמשך ביקשה הנציגות לחייב את הנתבע גם בגין חובות שהצטברו בשל תשלומים שוטפים לאחר הגשת התביעה, לשנת 2020.

הנתבע טען בכתב ההגנה, בתמצית, שהתובעת אינה הנציגות החוקית של הבית המשותף שכן לא נבחרה כדיון, שפעל בתקופת היותו נציג הנציגות לשלם תשלומים של הנציגות, שהחלטה לסיים תפקידו כנציג הנציגות התקבלה במרמה, ושאינו מסכים להעביר תשלומים שוטפים לנציגות שלא נבחרה כדיון.

בדיון מקדמי שהתקיים ביום 16.12.20 בפני כב' המפקחת (כתוארה אז) יי ענתבי שרון, חזר הנתבע על עיקרי טענותיו, וטען שהתובעת אינה פועלת כנדרש בשירותים הניתנים מטעמה, וכן אמר שאם ייבחר ועד כדיון, יעביר את החוב (עמ' 1 לפרוטוקול הדיון שורות 22-23, עמ' 2 לפרוטוקול שורה 13).

לפיכך בהחלטה שהתקבלה בסיום הדיון נקבע שתכונס אסיפה כללית בתוך 30 יום לצורך בחירת נציגות, וכן שיתלו מודעות לענין כינוסה 4 ימים מראש, ויכתב פרוטוקול. כן נקבע כי לאחר בחירת



מדינת ישראל  
משרד המשפטים  
ירושלים

מס' תיק: 1/408/2019

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

הנציגות יבוא הנתבע בדברים עם הנציגות שנבחרה כדי להגיע לגובה חובו הרלוונטי לכתב התביעה. כן נקבע כי ככל שהצדדים לא יגיעו להבנות ייקבע התיק להמשך שמיעה. עוד נקבע שחברי הנציגות החדשה ייגשו לבנק עם פרוטוקול הדיון כדי להעביר את חשבון הנציגות לניהולם.

ביום 4.2.21 נמסרה הודעה על ידי התובעת על פיה נעשו ניסיונות רבים לקיים ישיבת בעלי דירות לצורך קיום ההחלטה הנ"ל, אולם מר פרץ הכביד ביותר על תיאום הישיבה. על פי ההודעה ביום 24.1.21 התקיימה לבסוף ישיבה באמצעות אפליקציית "זום" בה השתתפו 9 מתוך 12 בעלי דירות, ונבחרה נציגות. לטענת התובעת, למרות האמור, מר פרץ אינו מכיר בנציגות שנבחרה וממשיך שלא לשלם את חובו.

בתגובת מר פרץ מיום 16.2.21 נטען כי הנציגות לא נבחרה כדיון, כי במודעות שנתלו לצורך קיום האסיפה בכל אחת מהפעמים בהן נתלו מודעות, נפלו פגמים מסיבות שונות שפורטו בתגובה, ועל כן לא ניתן היה לקיים את האסיפה כפי שנקבע באותן מודעות, ושהאסיפה שנקבעה לבסוף בזום התקיימה שלא כדין שכן לא היתה הסכמה של כל בעלי הדירות לקיימה בזום, וכן שהסכום שנקבע לתשלום, 180 ₪ לחודש, הוא גבוה, שכן לטענתו די בסכום של 150 ₪ לחודש.

לאור האמור קבעתי בהחלטה מיום 23.2.21 כי ביום 15.3.21 יתקיים דיון, וכי על הצדדים להגיע לדיון עם האסמכתאות הרלוונטיות, ולהיערך לחקירות ולסיכומים בעל פה. כן הבהרתי כי ככל שישתברר שלא שולמו על ידי הנתבע סכומים שאינם שניים במחלוקת, וישתברר שקיימת נציגות כדין, עלול הדבר להביא לפסיקת הוצאות משמעותיות על הנתבע.

ביום 15.3.21 התקיים דיון במסגרתו נשמעו עדויות הצדדים, נערכו חקירות, והצדדים סיכמו טענותיהם בעל פה. התובעת יוצגה על ידי נציגה, מר רביבו, והנתבע הגיע לדיון כשהוא מיוצג על ידי בנו, שהוא עו"ד.

במסגרת הדיון העלה הנתבע טענות נוספות ובכללן כי לא התאפשר לו לעיין במסמכי הנציגות, וכי הסכום המבוקש גבוה ביחס להוצאות שיש לנציגות בפועל. כן טען הנתבע שיש לחייב את התובעת בהוצאות שכן התובעת תבעה מלכתחילה מהנתבע סעדים נוספים של תשלום חובות הנציגות לתקופה בה שימש הנתבע נציג הנציגות, ולאחר מכן חזרה בה מסעדים אלו, לאחר שהובהר לה שאין המדובר בחובות אישיים של הנתבע.

### דיון והכרעה

אקדים ואכתוב כי מצאתי שיש לקבל את התביעה בכל הנוגע לחובו של הנתבע בגין החודשים דצמבר 2017 עד חודש דצמבר 2019 כולל, בסך של 180 ₪ לחודש. בנוסף מצאתי שעל הנתבע לשלם חובות שוטפים נוספים שהצטברו לאחר הגשת התביעה ועד לסוף חודש דצמבר 2020. כמו כן, מצאתי שהנציגות שנבחרה באסיפה מיום 24.1.21 היא הנציגות של הבית המשותף, ועל כן ובהתאם להחלטה שנתנה ביום 16.12.20, באפשרותה להעביר על שמה את חשבון הבית המשותף שמספרו 582572 בבנק הפועלים אותו ניהל הנתבע כשימש כנציגות. להלן אנמק.

### הנציגות שנבחרה ביום 24.1.21 היא הנציגות החוקית

מעדות מר רביבו מטעם התובעת עולה כי כבר ביום 24.10.17 התקיימה אסיפת בעלי דירות במסגרתה נבחרו צורף מר רביבו לנציגות הבית המשותף, כן הוחלט במסגרתה לעדכן את דמי ועד הבית 180 ₪ לחודש. עדותו של מר רביבו בעניין זה נתמכה בפרוטוקול האסיפה האמורה שהוגש על ידו. כן עלה מעדותו כי באותה אסיפה נכחו 7 מתוך 12 בעלי הדירות, ללא הנתבע, ובאסיפה



מדינת ישראל  
משרד המשפטים  
ירושלים

מס' תיק: 1/408/2019

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

נוספת שהתקיימה ביום 21.12.17, בנוכחות הנתבע, הוגש לנתבע מסמך חתום על ידי רוב בעלי הדירות בבקשה שיפנה את מקומו בועד, והוא התנגד לכך. במסגרת פרוטוקול אותה אסיפה צוין שוב כי דמי הועד יעודכנו ל-180 ₪ לחודש. עדותו של מר רביבו נתמכה גם בעניין זה בפרוטוקול האסיפה מיום 21.12.17 שהוגש על ידו. מר פרץ, הנתבע, כפר בזימון כדין לאסיפה מיום 24.10.17, בטענה שלא עלה בידי התובעת להציג הודעות שנתלו בבית המשותף לגבי זימון לאותה אסיפה. יחד עם זאת, לא עלה בידי מר פרץ להפריך את קיומה של אותה אסיפה, ואף לא טען במסגרת עדותו שלא ידע על קיומה, ולפיכך אני מקבלת את גרסת התובעים כי אכן התקיימה אסיפה ביום 24.10.17 כדין, במסגרתה צורף מר רביבו לנציגות. עדותו של מר רביבו כי נתלו הודעות טרם קיום האסיפה אמינה בעיני, ואיני סבורה כי היעדר תיעוד לאותן הודעות משנת 2017, יש בה כדי להפריך את הטענה כי בעלי הדירות זומנו לאסיפה כדין. מכל מקום, גם אם היה ממש בגרסתו של מר פרץ לגבי היעדר תוקף לאותה אסיפה, אני דוחה את טענתו לעניין מעמדה של התובעת כנציגות הבית המשותף ממספר טעמים.

ראשית, כפי שנקבע בפסיקה, החוק אינו מכיר במצב של היעדר נציגות, ומי שטוען כי הנציגות אינה הנציגות החוקית, עליו להראות נציגות אחרת (ר' לעניין זה עש"א 9047-03-19 (מחוזי חיפה) ארביב נ' הבית המשותף (28.4.19) [פורסם בנבו]). הנתבע לא טען וממילא לא הראה שקיימת נציגות אחרת לבית המשותף.

שנית, הנתבע לא כפר בכך שהפסיק להיות חבר הנציגות בעקבות האסיפה שהתקיימה בנוכחותו ביום 21.12.17. גם אם הנתבע כפר בכך שמר רביבו צורף לנציגות, הרי שאינו כופר בכך שמר אשר דוד, אשר נכח מטעם הנציגות בדיון שהתקיים בפני ביום 15.3.21, היה נציג הנציגות יחד עם הנתבע לפני האסיפה מיום 21.12.17, ולא טען שהיתה החלטה להעבירו מהנציגות. לכן אין מחלוקת שהתביעה הוגשה גם על דעתו של מר אשר, אשר הנתבע לא כפר מעולם בהיותו נציג נציגות.

שלישית, אמנם בהחלטת המפקחת (כתוארה אז) ענתבי שרון נקבע כי יש לכנס אסיפת בעלי דירות בתוך 30 יום כדי לבחור נציגות, אולם מקריאת פרוטוקול הדיון עולה כי ההחלטה נקבעה לא בשל דחיית טענות התובעת בדבר היותה נציגות חוקית, שכן ההחלטה ניתנה בטרם נשמעו עדויות הצדדים בעניין, אלא בשל דברי הנתבע במסגרת הדיון כי לאחר בחירת נציגות, ישלם לה את סכום התביעה (עמוד 2 לפרוטוקול הדיון שורה 13). מכאן שההחלטה נתנה כדי לייעל את ההליך, ומבלי להכריע בטענת הנתבע לעניין מעמדה של התובעת. מעדותו של מר רביבו עולה שבעקבות ההחלטה האמורה של כב' המפקחת (כתוארה אז) ענתבי שרון, נעשו מאמצים כנים ורבים לקיום אסיפה נוספת לבחירת נציגות, אולם הנתבע הכביד ביותר על האפשרות לקיים אסיפה כאמור. האסיפה התקיימה בסופו של דבר באמצעות אפליקציית זום. הנתבע מצדו טען שלא ניתן לקיים אסיפה באמצעות אפליקציית זום ללא הסכמה של כל בעלי הדירות לקיום האסיפה באופן זה, וכן טען שלא קיבל את ההודעה על קיום אסיפה זו, ואינו יודע להשתמש בזום. אני מקבלת את טענת הנתבע שיש צורך בהסכמת כל בעלי הדירות לצורך קיום אסיפת בעלי דירות באמצעות אפליקציית זום, לאור הנסיבות שהוכחו על ידי התובעת. הנתבע הוא שהתנגד לקיום האסיפה בכל דרך אחרת והכביד על זימונו אליה, הן בכך שיצא על דעת עצמו מקבוצת הוואצאפ של דיירי הבית המשותף, הן בבקשתו לבטל את המועד הראשון שנקבע בטענה שיש לנסח את ההודעה על האסיפה באופן שונה, הן בהתנגדותו שהאסיפה תיערך בבית משפחת רביבו, ואח"כ התנגדותו לקיימה בלובי הבית המשותף, ובחניון (ר' עדות מר רביבו בעמוד 3 לפרוטוקול הדיון מיום 15.3.21 שורות 7-29). גם אם היה צדק מסויים בטענות הנתבע לעניין מיקום האסיפה, הרי שהעובדה שהביע התנגדותיות בלבד, ולא עשה כל מאמץ למצוא פתרון לקיומה של האסיפה, מביאה למסקנה כי ניסה בכל דרך להכביד על קיומה. בנוסף, התובעת הוכיחה שתלתה את ההודעה על קיום האסיפה באמצעות אפליקציית



מדינת ישראל  
משרד המשפטים  
ירושלים

מס' תיק: 1/408/2019

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

זום ביום 24.12.20 על דלתו של הנתבע (עמוד 3 לפרוטוקול הדיון מיום 15.3.21 שורות 29-27). הנתבע אמנם טען שלא ראה את ההודעה, אך בהתחשב בהכבדה הרבה שגרם, אני סבורה כי די במאמצים שהשקיעה התובעת בעניין, וכי אין בכך שלא ראה את ההודעה, כדי לפגום בתוקף האסיפה שהתקיימה למעשה תוך השתתפות מרבית בעלי הדירות. בהקשר זה אוסיף כי על פי סעיף 7(ב) לתקנון במצוי שבתוספת לחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969 (להלן: חוק המקרקעין), החל על ענייננו, די בהצגת ההודעה על האסיפה במקום בולט על פני הבית המשותף או בתוכו. אני סבורה שהיה צורך בהסכמת כל בעלי הדירות לקיום האסיפה באמצעות אפליקציית זום, זאת מכיוון שחוק המקרקעין אינו קובע כי אסיפה צריכה להתקיים דווקא באופן פיזי, ויש לפרש את החוק באופן המאפשר קיומן של אסיפות בעלי דירות בדרך סבירה על פי הנסיבות. לכן בנסיבות בהן עקב מגיפת הקורונה וטענות הנתבע עצמו, נמצא כי קיים קושי לקיים אסיפה באופן פיזי, ומאידך כאשר קיימת החלטה של ערכאה זו על פיה יש לקיים אסיפה, קיום האסיפה באמצעות אפליקציית זום, כאשר אף בעל דירה לא הביע התנגדות לכך טרם האסיפה, היא פעולה סבירה. על פי עדותו של מר רביבו, במסגרת אותה אסיפה נבחרו שוב חברי הנציגות שנבחרו בעבר. כנציגות הבית המשותף, ועל כן ככל שהיה פגם בבחירת הנציגות בשנת 2017 (ואני סבורה שלא היה פגם כזה) הרי שתוקן באסיפה שהתקיימה ביום 24.12.20.

בנסיבות אלו, אני קובעת כי התובעת היא הנציגות החוקית של הבית המשותף.

חובו החודשי של הנתבע הוא 180 ₪ לחודש

טענתו העיקרית של הנתבע היא שגובה הסכום של 180 ₪ לחודש הוא גבוה, וניתן להסתפק ב150 ₪ לחודש. למרות זאת הנתבע נמנע משלם גם את הסכום של 150 ₪ לחודש (בטענה שהנציגות אינה חוקית).

לטענת הנתבע, נמנע ממנו לעיין בדוחות הנציגות כדי להראות שדי בגבייה של 150 ₪ לחודש כדי לכסות את הוצאות הבית המשותף. אציין בהקשר זה כי לטענת הנציגות, נמסר לבנו של הנתבע קישור אינטרנטי לדוחות, אולם לטענת בנו של הנתבע, לא הצליח להיכנס לדוחות באמצעות הקישור.

אני דוחה את טענת הנתבע לעניין גובה הסכום החודשי.

ראשית, כפי שכתב לעיל, הוחלט להעלות את דמי הועד החודשיים ל180 ₪ לחודש עוד בישיבת בעלי הדירות מיום 24.10.17, והודעה נמסרה על כך לנתבע לכל המאוחר ביום 21.12.17, במסגרת פרוטוקול הישיבה בה נכח.

שנית, פרשנות סבירה של סעיף 58 לחוק המקרקעין מאפשרת לנציגות לגבות במסגרת התשלומים השוטפים גם סכומים סבירים העולים על תחשיב הוצאות הצפוי, כדי שתאפשר לה התנהלות תקינה כגון לצורך ביצוע תיקונים דחופים ברכוש המשותף. הדרך להביא לשינוי הסכומים הנגבים, בטענה שהם גבוהים מהנדרש, כל עוד לא מדובר בחריגה בלתי סבירה, אינה באמצעות סירוב לשלם, ואף לא באמצעות הגשת תביעה, אלא באמצעות הבאת הצעת החלטה בעניין לאסיפה הכללית של בעלי הדירות. ככל שרוב בעלי הדירות מסכימים לביצוע תשלומים כאמור, ולא נטען כי יש בכך כדי לקפח את הנתבע ביחס לאחרים, הרי שהסכמת מרבית בעלי הדירות מחייבת גם את הנתבע. במקרה דנן, לטענת התובעת וכעולה מעדות נציגה, לא די היה בגבייה של 150 ₪ לחודש לדירה כדי לכסות את הוצאות הבית המשותף, וזאת בין היתר לאור הימנעותו של הנתבע מתשלום חובותיו, דבר שהטיל הוצאות נוספות על יתר בעלי הדירות (ר' עדות מר רביבו בעמוד 3 לפרוטוקול



מדינת ישראל  
משרד המשפטים  
ירושלים

מס' תיק: 1/408/2019

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

הדיון מיום 15.3.21 שורות 4-5, וכן דבריו בעמ' 1 לפרוטוקול הדיון שורות 18-21). הפער בין הסכום שהנתבע סבור שיש לגבות (150 ₪) לבין הסכום עליו הוחלט בפועל (180 ₪) אינו גדול באופן המעלה חשש כי נגבים סכומים בלתי סבירים באופן המצדיק ביטול ההחלטה שהתקבלה בענין.

שלישית, נציג התובעת העיד כי יתר בעלי הדירות שילמו את הסך האמור במשך כל התקופה שאליה מתייחס כתב התביעה (עמ' 3 לפרוטוקול הדיון שורה 5). מכאן שקיימת הסכמה לסכום זה על ידי יתר בעלי הדירות, ודי בכך כדי להראות שקיים רוב לחיוב בסכום האמור. לנתבע אין טענה כי יש לחייבו בסכום נמוך מהסכום שבו מחויבים יתר בעלי הדירות, ושחיובו בסך הנ"ל מהווה קיפוח לעומת בעלי הדירות האחרים, וטענתו היא שיש לחייב את כולם בסכום נמוך יותר, ועל כן לא ניתן לקבל את דעת המיעוט של הנתבע בעניין זה.

רביעית, דין טענות הנתבע שעל התובעת להראות כי הוציאה את ההוצאות הפועל, ולהציג לו דוחות בטרם ישלם את חובו, כמו גם טענותיו בנוגע להתנהלות הנציגות כמצדיקות את אי תשלום החוב, להידחות. זאת הן משום שמדובר בטענות שלא נטענו בכתב ההגנה, ומהוות הרחבת חזית אסורה, והן משום שגם לגופו של עניין, כפי שנקבע בפסיקה, טענות מסוג זה אינן גורעות מחובתו לשלם את חובו לנציגות (ר' לדוגמא דברי כבוד השופטת ל' ביבי בעש"א 34810-10-18 רבין נ' נציגות הבית ברח' רמז 35 תל אביב (15.4.19)[פורסם (בנו)].

#### סעדי התביעה שנמחקו

אמנם התביעה הוגשה מלכתחילה על סך של 18,193.37 ₪ אשר כלל בין היתר סכומים שאינם חובות אישיים של הנתבע, אלא חובות נטענים של הנציגות בזמן היותו חבר בה. מפרוטוקול הדיון מיום 16.12.20 עולה כי כבר בדיון המקדמי הראשון הסכימה התובעת למחיקת הסעדים בהקשר זה, וביקש להעביר את יתרות הכספים שבחשבון הנציגות שניהל הנתבע (עמ' 2 לפרוטוקול הדיון שורות 3-8). נציג הנציגות חזר גם במסגרת הדיון שהתקיים ביום 15.3.21 על הבנתו שלא היה מקום לתבוע את הנתבע בגין חובות של הנציגות שנוצרו בתקופת היותו חבר הנציגות (עמ' 2 לפרוטוקול שורות 14-16). לפיכך, ולמען הסר ספק, אני מורה על מחיקת הסעדים האמורים.

יחד עם זאת, ולאור הקביעות דלעיל בדבר מעמדה של הנציגות הנוכחית, יש להעביר את חשבון הבנק שניהל מר פרץ בעבר בשם הנציגות, חשבון מספר 582572 בבנק פועלים, על שם הנציגות החדשה, באמצעות מר רביבו אברהם ומר אשר דוד. ככל שתידרש פעולה כלשהי מצד מר משה פרץ לצורך כך, על מר פרץ לפעול להעברת הזכויות בחשבון כאמור לעיל בתוך 30 יום. לחילופין, באפשרות מר פרץ לבצע בתוך המועד האמור העברה של יתרות בחשבון לחשבון החדש של הנציגות.

#### סיום

לאור האמור לעיל, על הנתבע לשלם לתובעת את חובו בסך של 4,500 בגין הסכומים שנתבעו בכתב התביעה (עד חודש דצמבר 2019 כולל), וזאת בתוך 30 יום מהיום.

בנוסף, ומכיוון שעלה כי הנתבע לא שילם את חובותיו גם לשנת 2020, כאשר הסכום החודשי שנדרש לשלם בגין כל חודש היה 180 ₪, שהוא אותו סכום חודשי שהיה עליו לשלם בהתאם לכתב התביעה, אני מורה לנתבע לשלם גם את חובו לשנת 2020, בסך של 2,160 ₪ (על פי חישוב של 180 ₪ לחודש) וזאת בתוך 30 יום מהיום. זאת בהתאם לסמכותי על פי סעיף 75 לחוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969, המאפשר למפקח על רישום מקרקעין לסטות מדיני הראיות ומסדרי הדין הנהוגים בבתי המשפט. הטעמים לסטייה זו מסדרי הדין ומסדרי הראיות הם חסכון בהליכים נוספים אשר עלולים להטיל הוצאות על הצדדים, חיסכון בזמנם של הצדדים וחסכון בהגשת תביעות נוספות בגין תקופה זו,



מדינת ישראל  
משרד המשפטים  
ירושלים

מס' תיק: 1/408/2019

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

כאשר ממילא עלה במסגרת הדיונים כי מדובר בסכומים חודשיים זהים, ובהימנעות של הנתבע מלשלם בשל אותן טענות שהעלה שהליך זה. הכרעה זו תואמת את דברי כב' בית המשפט המחוזי בע"א (מחוזי ב"ש) 1133/03 קבלו ברוך נ' נציגות הבית המשותף (17.5.04)[פורסם בנבו] (ר' עמ' 3 לפסק הדין).

בנוסף הנתבע יאפשר העברת הזכויות בחשבון הבנק כאמור לעיל.

באשר להוצאות, בהתחשב בטרחה הרבה שגרם הנתבע לתובעת, אשר גרמה להתארכות ההליך, ויחד עם זאת בהתחשב בכך שהתביעה המקורית כללה סעדים כספיים שנמחקו בהמשך, אני פוסקת כי על הנתבע לשלם לתובעת הוצאות בסך של 379 ₪ בגין אגרה וכן סך של 1,500 ₪ בגין הוצאות נוספות. התובעת אינה זכאית להחזר הוצאות בגין ההליך שנוהל בבית המשפט לתביעות קטנות, כפי שביקשה, הן משום שמדובר בהוצאות הנוגעות להליך אחר, והן משום שככל שהתביעה שהוגשה לבית המשפט לתביעות קטנות נגעה לעניינים נשוא הליך זה, הרי שהיה על התובעת להגיש מלכתחילה את ההליך בפני ערכאה זו, ואין מקום לזכותה בהוצאות שנגרמו בשל טעות שלה.

ניתן היום, 19 אפריל 2021, ז' אייר תשפ"א, בהיעדר הצדדים.

---

אביטל שרייבר  
מפקחת בכירה על רישום מקרקעין  
ירושלים