



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

עש"א 24-02-26484 ברייר סער נ' פסמניק שור ואח'

לפני כבוד השופטת לימור ביבי

מערערת איילה ברירי סער
ע"י ב"כ עוה"ד פז יצחקי-וינברגר ו/או רון סמוראי

נגד

משיבים
1.מצדה פסמניק שור
2.יעקב שור
3.מנחם צבי חפץ
4.אמיר ברנע
5.רות ברנע
6.יהודית רונן
7.רפאל מרציאנו
ע"י ב"כ עוה"ד אלעד לוי ו/או ליעד להנר

פסק דין

1
2 לפני ערעור על החלטת המפקחת על רישום המקרקעין בתל אביב – הגבי' דגנית קציר-ברין (להלן: "המפקחת") בהליך 5/483/2022 מיום 8/2/24, במסגרתה החליטה המפקחת לשמוע עדותו של עד
3 מבין עדי המשיבים (שהם התובעים בהליך לפנייה) בהיוועדות חזותית. זאת במסגרת דיון הוכחות
4 הקבוע בפני המפקחת על רישום המקרקעין ליום 15/2/24 (מחר).
5

6 כבר בפתח הדברים אציין ואבהיר כי הערעור (אשר הוגש באופן שגוי כבקשת רשות ערעור דחופה),
7 הוגש לבית משפט זה ביום 12/2/24 והכל כאשר הדיון בו עתידה להישמע העדות בהיוועדות חזותית
8 קבוע ליום 15/2/24. בשים לב לסד הזמנים המוכתב ממועד הגשת הערעור מזה וממועד הדיון מזה,
9 הוריתי ביום 12/2/24 כי המשיבים ישיבו לערעור עד ליום 14/2/24 בשעה 9:00. תשובה כאמור
10 הוגשה במועד ולאחר עיון בה, בכתב הערעור וכן בבקשה להגשת תגובה אשר הוגשה על ידי
11 המערערת (כפי שיפורט להלן), ניתן פסק דין זה בהתבסס על הוראות תקנה 138(א)(5) לתקנות סדר
12 הדין האזרחי, תשע"ט – 2018 (להלן: "התקנות"), המאפשרות מתן הכרעה בערעור על יסוד
13 החומר בכתב שלפני בית המשפט.

מבוא והחלטה מושא הערעור;

14
15 1. ההליך דנן, הנדון לפני המפקחת על רישום המקרקעין, הוא הליך אשר נקטו בעלי דירות
16 בבית משותף (הם המשיבים בהליך כאן) כנגד בעלת דירה בבית המשותף, המסרבת לביצוע



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

עש"א 24-02-26484 ברייר סער נ' פסמניק שור ואח'

- 1 פרויקט חיזוק לבניין בהתאם להוראות תמ"א 38. ההליך ננקט בהתאם להוראות חוק
2 המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008.
3
- 4 .2 אין חולק כי המפקחת קבעה כי ההוכחות בהליך ישמעו ביום 18/1/24. המערערת ביקשה
5 לדחות מועד זה, הואיל והעד מטעמה אינו יכול להתייצב לדיון זה. משכך, פנתה אל
6 המשיבים ביום 4/1/24 וביקשה הסכמתם לדחיית מועד דיון זה. במענה לפנייתה השיבו
7 באי כוח המשיבים כי – מבין המועדים אשר הוצעו על ידי המערערת - המועד היחיד
8 האפשרי מבחינת העדים ומבחינת באי כוח המשיבים הוא ביום 15/2/24 (ראו נספח 1
9 לערעור).
- 10
- 11 .3 בהמשך לכך, הגישה המערערת בקשה לדחיית מועד דיון זה אשר נדחתה על ידי המפקחת
12 בהחלטתה מיום 8/1/24 (נספח 2 לתשובת המשיבים). המפקחת קבעה כי בנסיבות
13 המתוארות אין היא סבורה כי יש לבטל את מועד הדיון, אלא שהדיון יתקיים ביום 18/1/24
14 ואילו עדותו של מר סעד (העד מטעם המערערת) תשמע במועד אחר שיתואם בין הצדדים
15 לבין יומן המפקחת.
16
- 17 .4 ביום 15/1/24 הגישה המערערת בקשה לעיון מחדש בהחלטת המפקחת. במסגרת בקשה זו
18 פירטה המערערת כי לעורך הדין הקבוע שלה - עו"ד פז יצחקי וינברגר - נקבעו שני מועדי
19 דיון לאותו יום ולאותן שעות ולכן לא יוכל להתייצב לדיון. עוד פורט כי נערכה פנייה לב"כ
20 המשיבים ואלו ציינו כי המועד החלופי האפשרי מבחינתם הוא ביום 15/2/24. בהחלטה
21 מיום 17/1/24, נקבע על ידי המפקחת כי: "בכפוף להצהרת הנתבעת כי בא כוחה שוחח
22 עם ב"כ התובעים המסכימים לדחיית מועד הדיון ליום 15.2.2024, אני נעתרת לבקשה
23 לדחיית מועד הדיון שנקבע למחר". עוד נקבע כי הדיון ידחה ליום 15/2/24 ובו תשמע גם
24 עדות העד סער מטעם המערערת. (הבקשה וכן ההחלטה צורפו לכתב התשובה לערעור
25 כנספח 3).
26
- 27 .5 המשיבים – אשר לטענתם לא הסכימו בסמוך להגשת הבקשה מיום 15/1/24 לדחיית מועד
28 הדיון הקבוע ליום 18/1/24 (אלא שכפי שפורט לעיל הסכימו לבקשת הדחייה אשר הוגשה
29 ביום 8/1/24) - קיבלו לטענתם את ההודעה בדבר דחיית מועד הדיון רק ביום קודם לדיון
30 ההוכחות והכל לאחר שכבר התכוננו לדיון ויתרה מכך – גם העד מטעמם (אשר עדותו היא
31 העומדת במרכז הדיון בערעור), הגיע לישראל מאיטליה לשם עדותו. לאור זאת, הגישו
32 המשיבים ביום 17/1/24, בקשה לפסיקת הוצאות בגין התנהלות המערערת בהגשת הבקשה
33 לדחיית מועד ההוכחות. במסגרת בקשה זו ציינו המשיבים כי הם פונים לעדים אשר היו



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

עש"א 24-02-26484 ברייר סער נ' פסמניק שור ואח'

- 1 אמורים להעיד למחרת היום, על מנת לבדוק זמינותם לדיון שנקבע ביום 15/2/24 והודעה
2 בעניין תוגש למפקחת בהקדם האפשרי.
3
- 4 .6 הבקשה לפסיקת הוצאות הועברה לתשובת המערערת ולאחר קבלתה, ניתנה ביום 28/1/24
5 החלטת המפקחת, במסגרתה נקבע כך:
6 "א. דיון ההוכחות בתיק זה נקבע ליום 18.1.2024 לאחר שנדחה מספר פעמים (במקור
7 נקבע לחודש יוני 2023).
8 ב. הנתבעת הגישה בעצמה, יום לפני המועד שנקבע לדיון ההוכחות בקשה לדחיית
9 המועד, תוך שמהסיפא לבקשה עולה, לכאורה, כי מדובר בבקשה מוסכמת על ב"כ
10 התובעים.
11 בדיעבד, עולה כי הנתבעת עשתה שימוש בהסכמה שניתנה מצד התובעים לבקשה
12 אחרת (בקשה לשמיעת העד ברוך סער) וזאת משום שחפצה כי בדין ההוכחות
13 שיתקיים יהיו נוכחים שני באי כוחה יצחקי וינברגר ורון סמוראי (דבר שלא היה
14 אפשרי במועד המקורי שנקבע לדיון).
15 ג. אין ספק כי לו הדברים היו מוצגים בפניי כהווייתם, לא הייתי נעתרת לבקשה
16 לדחיית מועד דיון, ערב קיומו, שכן תיק זה ממתין זמן רב להישמע ולא ראוי היה
17 לדחותו ברגע האחרון – אלא אם הדבר נעשה בהסכמה, וכפי שעולה מהבקשה לחיוב
18 בהוצאות, לא כך היו פני הדברים.
19 ש. ככל שהנתבעת אינה משלימה עם החלטותיי (כפי שעולה מסעיף 5 לתגובה),
20 זכותה להגיש עליהן ערעור, אולם היא אינה רשאית להציג בפניי עובדות שאינן
21 נכונות, או להציג עובדות בצורה מטעה או כזו שעלולה להטעות. למעלה מהדרוש,
22 אציין כי אחד מהנימוקים לדחיית מועד הדיון – הוא רצונה של הנתבעת כי עורך דינה
23 הקבוע ומייצגה מזה שנים, עו"ד פז יצחקי – וינברגר, יהא נוכח בדין, וזאת הגם
24 שבתחילת ההליך ועד ליום 10.7.2023 יוצגה הנתבעת בידי עו"ד אחר - עו"ד שי
25 דקס."
26 לאור זאת, מצאה המפקחת לחייב את המערערת בהוצאות בסך 1,500 ש"ח וכן להבהיר כי
27 דיון ההוכחות יתקיים ביום 15/5/24 ובו ישמעו כלל העדים ובסיומו ישמעו סיכומים.
28
- 29
- 30 .7 בהמשך לכך, ביום 7/2/24 הגישו המשיבים הודעה ובקשה למפקחת, במסגרתה פורט כי
31 כלל העדים אשר זומנו על ידי המשיבים אישרו את התייצבותם לדיון הקבוע ליום 15/2/24.
32 זאת למעט היזם אהוד לוי (לעיל ולהלן: "העד") המצוי בחו"ל במועד הדיון. אשר לעד זה
33 האחרון הוסיפו המשיבים והבהירו כי אמנם, כאשר פנתה המערערת בתחילה לדחיית מועד



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

עש"א 24-02-26484 ברייר סער נ' פסמניק שור ואח'

1 הדיון אישר אף הוא את המועד הקבוע ליום 15/2/24 כמועד אפשרי לדיון ואולם,
2 משהבקשה הראשונה של המערערת נדחתה, הוא התייצב בארץ לשם מסירת עדותו ביום
3 18/1/24 ותכנן תכניות בחו"ל ליום 15/2/24. נטען כי במקרה דנן מתקיימים התנאים
4 המנויים בתקנה 72 לתקנות, זאת הואיל והגעתו של העד לאולם המפקחת במועד זה תקשה
5 עליו מאוד והוא נתן הסכמתו למתן עדות בדרך זו. לעניין זה הודגש כי העד התכוון
6 להתייצב לשם מתן עדותו באופן פיזי והגיע לשם כך לארץ במיוחד, קרי לא מדובר בניסיון
7 להתחמק ממתן עדות. עוד פורט כי אין חולק כי מדובר בעדות חיונית לשאלות השנויות
8 במחלוקת, הואיל והעד הוא יזם התכנית וכי אין מניעה מבחינת מדינת החוץ לשמיעת עדות
9 בדרך זו בתחומה, בכפוף להוראותיה של המפקחת.

10

11 8. ביום 8/2/24 ניתנה על ידי המפקחת החלטתה מושא הערעור במסגרתה נקבע:
12 "בנסיבות שנוצרו, אני מאשרת את עדותו של מר אהוד לוי באמצעות היוועדות
13 חזותית במסגרת הדיון שנקבע ליום 15.2.2024".

14

15

טענות הצדדים;

16 9. המערערת פותחת וטוענת כי שגתה המפקחת עת קיבלה את ההחלטה מושא הערעור,
17 במעמד צד אחד וללא מתן אפשרות לתגובה. זאת ועוד, נטען כי הבקשה כפי שהוגשה פגומה
18 מיסודה, הואיל ואין היא מכילה את האלמנטים הנדרשים מבקשה כגון דא, כפי שנקבעו
19 בתקנות ובפסיקה. בכלל כך, נטען כי הבקשה לא נתמכה בתצהיר, מסמכים או אסמכתאות
20 המלמדים תימוכין לעובדות המפורטות בבקשה (כרטיסי טיסה כרטיסי עליה למטוס
21 וכיוצא בכך). כן, לא פורט בבקשה מדוע עזב העד את הארץ, הגם שידע על מועד הדיון
22 ואישר את המועד הנדחה. יתרה מכך, נטען כי ההחלטה ניתנה מבלי שהובהר היכן שוהה
23 העד ובכלל כך בפרט, האם המדינה בה הוא שוהה מאפשרת קיום עדות בהיוועדות חזותית.
24 בהקשר זה האחרון נטען כי משלא הובהר היכן שוהה העד, קיים סיכון לתקרית בינלאומית
25 אשר יכולה להיגרם ככל שהעד שוהה במדינה בה לא ניתן קיים עדות באופן זה. עוד נטען
26 כי תחת פירוט כנדרש בדיון, מצאו המשיבים להכפיש את המערערת בבקשה תוך התייחסות
27 למעשיה כאל "מעללים" וכן בטענה ולפיה התנהלותה חסרת תום לב.

28 נוסף על כך, נטען כי הבקשה וההחלטה נעדרות התייחסות באשר לאפשרות לקיום דיון
29 בהיוועדות חזותית ובכלל כך, אין בהן התייחסות לשאלת קיומם של תנאים טכניים
30 המאפשרים עדות בהיוועדות חזותית - בהתאם להוראות תקנה 72(ב) – זאת, הן מבחינת
31 אולם המפקחת והן מבחינת המקום בו צפוי להעיד העד. נטען כי האמור חל ביתר שאת
32 בשים לב לכך שמדובר בעד מפתח, אשר לטענת המערערת הוגשה כנגדו על ידה תלונה





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

עש"א 24-02-26484 ברייר סער נ' פסמניק שור ואח'

1 פלילית בגין התנהלותו בפרויקט. זאת ועוד, נטען כי אף המחוקק היה ער לחשיבות של
2 קיום דיון והעדת עדים שלא בהיוועדות חזותית כאשר הדבר מתאפשר, על מנת שבית
3 המשפט יתרשם מהעד באופן בלתי אמצעי, כאשר העד מצוי מולו ותחת אזהרה ומורא ולא
4 מעבר לים. נטען כי כיוון שכך, איפשר המחוקק להגיש בקשת רשות ערעור על החלטה בדבר
5 קביעה הנוגעת לעדות מחוץ לכתלי בית המשפט. נטען כי הדברים מקבלים משנה תוקף
6 מקום בו מדובר בעד שהוא תושב ואזרח ישראלי המתגורר בשכנות למערערת.
7 לאור כל זאת נטען כי יש לקבל את הערעור תוך מתן הוראה על קיום דיון הוכחות נוסף בו
8 תשמע עדות העד באופן פיזי באולם בית המשפט ותושלם גם פרשת ההוכחות של ההגנה.
9
10 המשיבים מנגד טוענים כי יש לדחות את הערעור. אשר לכך, פותחים המשיבים ומדגישים
11 כי המערערת השמיטה מערעורה פירוט עובדתי רלוונטי ובפרט – פירוט הנוגע לכך שקביעת
12 מועד ההוכחות ליום 15/2/24, נבעה מכך שיום לפני דיון ההוכחות שנקבע בתיק, טענה
13 המערערת "בעורמה ובשקר" כאילו ניתנה הסכמה לדחיית הדיון. בהקשר זה מפרטים
14 המשיבים כי, בין היתר, לא צירפה המערערת לערעורה את ההחלטות מיום 17/1/24 ומיום
15 28/1/24. נטען כי התנהלותה חסרת תום הלב של המערערת עולה מהחלטות המפקחת,
16 אשר לא צורפו ומשכך כי דין הערעור להידחות, נוכח חוסר תום הלב והשימוש לרעה
17 בהליכי משפט מצד המערערת.
18 עוד פירטו המשיבים כי העד הגיע במיוחד מאיטליה לשם מסירת עדותו ביום 18/1/24
19 ואולם, הואיל והדיון נדחה מפאת התנהלותה של המערערת, לא נמסרה עדותו באותו מועד.
20 נוסף על כך הובהר כי אמנם – כאשר פנתה המערערת בראשונה, כשבועיים קודם למועד
21 ההוכחות, בבקשה לדחות את הדיון - הסכימו המשיבים על מועד חלופי ביום 15/2/24
22 ואולם, משבקשת המערערת לדחיית הדיון נדחתה – העד שריין מחד את מועד הדיון הקבוע
23 ליום 18/1/24 (ואף נכח בארץ לשם כך) ובמקביל קבע תכניות – הכוללות נסיעה לחו"ל –
24 ביום 15/2/24.
25 לגופם של דברים נטען כי החלטת המפקחת נכונה לאור התקיימותם של התנאים המנויים
26 בתקנה 72 לתקנות. כך, נטען כי כאמור היה בכוונת העד להתייצב פיזית לדיון והוא הגיע
27 לארץ במיוחד ומשכך, לא מדובר בניסיון להתחמק מעדות. אלא ההפך, מדובר בבקשה
28 שנועדה לאפשר לעד להעיד, הגם התנהלות המערערת אשר הובילה לביטול דיון ההוכחות
29 יום לפני מועדו. נטען כי בקשה זו לא הייתה נדרשת, ככל שהמערערת לא הייתה פועלת
30 לביטול מועד ההוכחות ביום 18/1/24, אליו היה מוכן ומסוגל להתייצב העד. יצוין כי לכתב
31 התשובה צורפו מסמכים אשר לטענת המשיבים מהווים כרטיסי טיסה של העד המלמדים
32 על שהייתו של העד בחו"ל ושהייתו באיטליה. עוד פורט כי אין חולק שעדות העד חיונית
33 לשאלות במחלוקת. נוסף על כך, פורט כי אין כל מניעה מבחינת מדינת החוץ (איטליה)



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

עש"א 24-02-26484 ברייר סער נ' פסמניק שור ואח'

1 לשמיעת עדות בדרך זו בתחומה. יתרה מכך נטען כי אלמלא אולמה של המפקחת היה
2 מאפשר שמיעת העדות בהיוועדות חזותית, ברי כי המפקחת לא הייתה נעתרת לבקשת
3 המשיבים. עוד מפנים המשיבים לפסיקה ובהתאם לה האמצעים הטכנולוגיים העומדים
4 לרשות בית המשפט מאפשרים לו כיום להתרשם בצורה ישירה מהעד בהיוועדות חזותית
5 באופן המקשה את החשש משימוש בחלופה זו (כתימוכין לכך מפנים המשיבים לרע"א
6 7463/20 אינגה אובצ'ינקוב נ' מוריס סופר (10.12.2020) (להלן: "עניין אובצ'ינקוב")
7 זאת ועוד, לטענת המשיבים, המערערת כלל לא הסבירה מהו הנזק אשר יגרם לה כתוצאה
8 משמיעת עדות העד בהיוועדות חזותית, באופן המצדיק הפעלה מיידית של מנגנון הביקורת
9 השיפוטית. נטען כי מנגד, ככל שתתקבל עמדתה של המערערת, יהא בכך כדי להוביל לקיום
10 דיון נוסף, על בזבוז הזמן השיפוטי הכרוך בכך, בשים לב לעומס התיקים עמו מתמודדת
11 לשכת המפקחת בתל אביב והכל חרף העובדה שהמפקחת מצאה כי העדות בהיוועדות
12 חזותית מהווה אלטרנטיבה יעילה ונכונה בנסיבות העניין. נטען עוד כי אמנם על החלטות
13 מסוג זה ניתן להגיש בקשת רשות ערעור ויחד עם זאת, ערכאת הערעור תיטה שלא להתערב
14 בהן, הואיל והן מצויות בגדר הפררוגטיבה של הערכאה המבררת.
15 בשולי הדברים נטען כי דין הערעור סילוק על הסף גם מהטעם שהוגש בשיהוי ניכר. זאת
16 הואיל והערעור הוגש רק חמישה ימים ממועד מתן ההחלטה ושלושה ימים לפני מועד דיון
17 ההוכחות בתיק, באופן אשר הכניס הן את בית המשפט והן את המשיבים לסד זמנים דחוק.
18 לאור כל זאת, נטען כי דין הערעור להידחות תוך חיוב המערערת בהוצאות.
19
20 11. אציין כי לאחר שהוגשה תשובת המשיבים לכתב הערעור, הגישה המערערת בקשה להגיב
21 בקצרה לתשובת המשיבים. במסגרת בקשה זו, נטלה המערערת לעצמה חירות והלכה
22 למעשה, קודם לקבלת רשות ובפרוצדורה אשר אינה בדיון, הגיבה לתשובת המשיבים. אציין
23 כי להתנהלות זו של המערערת אתן דעתי בפסיקת הוצאות ואולם, לשם שלמות היריעה
24 אפרט את טענותיה של המערערת בתגובתה.
25 בתגובתה זו טוענת המערערת ראשית, כי בניגוד לנטען על ידי המשיבים, לכתב התשובה
26 לא צורפו כרטיסי טיסה, אלא מסמך המתיימר לשקף לוח זמנים של מאין דהוא, המתחיל
27 על פניו בטיסה ביום 17/2/24 - יומיים לאחר הדיון - ומשקף טיסות מרומא לדובאי,
28 מדובאי לסיישל ובחזרה מסיישל לדובאי ולרומא. קרי, לטענת המערערת לא ניתן לדעת
29 היכן נמצא העד. בהקשר לכך הוסיפה המערערת והדגישה כי ממילא מידע זה לא עמד בפני
30 המפקחת עת קיבלה את החלטתה. זאת ועוד, נטען כי מתוך התשובה עולה כי העד – אשר
31 היה בארץ לשם עדותו ביום 18/1/24 - ידע על דחיית הדיון ולמרות זאת, בחר לעזוב את
32 גבולות ישראל.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

עש"א 24-02-26484 ברייר סער נ' פסמניק שור ואח'

1 לטענת המערערת, הכתבים מלמדים על כך שכלל טענותיה הוכחו- מדובר בהחלטה שניתנה
2 במעמד צד אחד, בדבר עדותו של עד חשוב, אשר מרבית טענותיה של המערערת הן כנגדו
3 ואשר לא מוכחש כי הוא מצוי בחקירה פלילית בעקבות תלונת המערערת, משלא ניתן
4 תצהיר בתמיכה לבקשה ולא ניתן הסבר מדוע העד אשר ידע על דחיית הדיון בחר לעזוב את
5 הארץ וכאשר לא צורפו אסמכתאות הולמות בדבר השהות בחו"ל. עוד נטען כי המפקחת
6 כלל לא ידעה באיזה מדינה ישהה העד. נוסף על כך, נטען כי גם ככל שהמפקחת יודעת על
7 טיב האמצעים הטכנולוגיים באולמה, אין לה כל מידע בדבר באמצעים הטכנולוגיים
8 העומדים לרשות העד בזמן עדותו. זאת ועוד, המערערת שבה על טענותיה ולפיה מדובר
9 בעד שהוא אזרח ותושב ישראלי המתגורר בשכנות לה.
10 בשולי הדברים מוסיפה המערערת וטוענת כי – ככל שהעד אמנם מצוי באיטליה – הרי שלפי
11 האמנה שאישרה איטליה, אמנם אין מניעה לעדות חזותית ואולם, הדבר אפשרי לגבי
12 מדינות חברות באיחוד האירופי ובאשר למדינות אחרות יש לוודא קיום תנאים רבים
13 נוספים לרבות בדבר אזהרת עד. נטען כי בחינת האמנה מחייבת בדיקה מקיפה, מה שמחייב
14 את המסקנה ולפיה היה על המשיבים לפרט נושאים אלו בבקשתם והיה על המפקחת
15 להעביר הבקשה לתגובת המערערת, אשר הייתה מגישה תגובה מקיפה ומלומדת לעניין זה.
16 לאור כל זאת, שבה המערערת וטוענת כי דין הערעור להתקבל.

17

18

דיון והכרעה;

19 12. לאחר שבחנתי את טענות הצדדים כפי שפורטו לעיל, נחה דעתי כי דין הערעור להידחות
20 ולהלן יפורטו טעמי.

21

22 13. כנקודת מוצא לדיון בערעור זה, אפתח ואציין כי בהתאם להלכה הפסוקה, אמנם ניתן
23 להגיש בקשת רשות ערעור על החלטה בדבר היוועדות חזותית ואולם, אין באפשרות זו כדי
24 לשנות מכך שנושא זה, הקשור באופן ניהול הדיון, מצוי בפררוגטיבה של הערכאה הדיונית
25 המבררת ומשכך, תיטה ערכאת הערעור שלא להתערב בהכרעה בו. כך, בעניין
26 אובצ'ינקוב, בו נדונה בקשת רשות ערעור באשר להחלטה על העדה בהיוועדות חזותית
27 (כפי ענייננו בדיוק), נקבע בסעיף 4, לפסק דינו של כב' השופט גרוסקופף כך:

28 " החלטה בעניין מתן עדות בהיוועדות חזותית הוחרגה במפורש מסוג ההחלטות
29 עליהן לא תינתן רשות ערעור במסגרת סעיף 1(6) לצו בתי המשפט (סוגי החלטות
30 שלא תינתן בהן רשות ערעור), התשס"ט-2009 (להלן: צו בתי המשפט). עם זאת,
31 מדובר בהחלטה דיונית המצויה בגדר הפררוגטיבה של הערכאה המבררת, ומשכך לא
32 תמהר ערכאת הערעור להתערב בה (רע"א 6128/20 בשביל הכבוד בע"מ נ' מור



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

עש"א 24-02-26484 ברייר סער נ' פסמניק שור ואח'

1 (3.9.2020) (להלן: עניין מור); רע"א 581/15 שאבי נ' עגיב, פסקה 10 וההפניות שם
2 " (3.2.2015)).

3 (באשר להיקף ההתערבות המצומצם של ערכאת הערעור בנושאים הקשורים לניהול
4 ההליך, ראו גם – רע"א 4321/22 ריץ' אנד רויאל שוקי הון בע"מ נ' ביטוסי בע"מ
5 (13.09.2022), בסעיף 14 לפסק הדין והאסמכתאות שם; רע"א 6652/22 לאומית שירותי
6 בריאות נ' פלונית (14.11.2022), בסעיף 5 והאסמכתאות שם; רע"א 6541/19 קופת חולים
7 לאומית נ' פלוני (26.11.2019); פסקה 8 והאסמכתאות שם; רע"א 5302/17 בית החולים
8 נצרת אי.מ.מ.ס. (האנגלי) נ' פלונית (23.8.2017), פסקה 5 והאסמכתאות שם)).
9

10 עוד הוסיף בית העליון וקבע באותו העניין כי:
11 "חזקה על בית המשפט קמא, כי הוא מודע היטב למכלול השיקולים הרלוונטיים –
12 הן לקשיים שבחקירת צד מרכזי להליך באמצעות היוועדות חזותית, הן למצב מגפת
13 הקורונה בישראל היום, הן לחוסר היכולת לצפות את התפתחות התחלואה בעתיד
14 והן לחשיבות שבקידום הדיון בתיק ומניעת הימשכות ההליכים. זאת, בפרט בשים לב
15 לכך שבית המשפט קמא לא מיהר לתת החלטה בבקשת המשיב להעיד בהיוועדות
16 חזותית, ורק משהתקרב מועד הדיון, לאחר שנדחה לא אחת, איזן בין מכלול
17 השיקולים האמורים והחליט את אשר החליט. בהחלטה זו אין כל הצדקה להתערבות
18 של ערכאת הערעור. אף לא למותר לציין כי האמצעים הטכנולוגיים העומדים
19 לרשותנו כיום מאפשרים לבית המשפט להתרשם בצורה ישירה מהעד המעיד
20 בהיוועדות חזותית, באופן המקשה את החשש משימוש בחלופה זו (ראו למשל: רע"א
21 4718/13 מדינת ישראל נ' יון, פסקה 10 (29.6.2014))."
22

23 14. בחרתי להקדים ולפרט את גדרי הדיון בהליך לפני, בשים לב לכך שמחד – מצאתי כי נפלו
24 כשלים באופן קבלת החלטת המפקחת ואולם, מאידך – לגופם של דברים – לא מצאתי
25 להתערב בהחלטה זו, במיוחד בשים לב לרקע והנסיבות אשר אירעו קודם למתן החלטה.
26

27 וביתר פירוט – הנני סבורה כי שומה היה על המפקחת לקבל את תגובתה של המערערת
28 וליתן לה יומה וזאת, קודם לקבלת החלטה שיש בה כדי להשפיע עדותו של עד, אשר
29 הצדדים אינם חלוקים על כך שעדותו חשובה. זאת ועוד, אציין כי במסגרת הבקשה אמנם
30 פורטו קשייו של העד להגיע לדיון, מפאת טיסתו לחו"ל וכן, פורטו הנסיבות נשוא תקנה 72
31 – ובכלל כך, כי מדובר בעד אשר יקשה עליו להגיע במועד הדיון לאולם המפקחת פיזית, כי
32 העד הביע נכונות למסור עדותו בהיוועדות חזותית, כי לא קיימת מניעה לקיום דיון כאמור
33 במדינה בה ישהה העד וכי מדובר בעדות שהיא חיונית. יחד עם זאת, לבקשה לא צורף





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

עש"א 24-02-26484 ברייר סער נ' פסמניק שור ואח'

1 תצהיר המלמד חיזוק לעובדות נשוא הבקשה וכן, לא צורפו אסמכתאות המלמדות על
2 שהותו של העד בחו"ל ועל מקום שהותו. זאת ועוד, במסגרת הבקשה (כמו גם במסגרת
3 ההחלטה), לא עמדו המשיבים על קיומם של התנאים הנוגעים להעדת העד בהיוועדות
4 החזותית המפורטים בתקנה 72(ב) ובכלל כך בפרט כי באולם המפקחת וכן, במקום בו
5 ישהה העד, יהיו אמצעים המאפשרים לעד לראות ולשמוע במהלך עדותו את המתרחש
6 באולם המפקחת שבו נדונה התובענה שבעניינה הוא נדרש להעיד וכן, מצלמה המאפשרת
7 צילום תקריב של מסמכים; ומסך צפייה מרכזי באולם המפקחת וכן מסך צפייה אישי
8 למפקחת. אשר לתנאים אלו, אמנם צודקים המשיבים שחזקה כי המפקחת מודעת לקיומם
9 של התנאים באולמה ויחד עם זאת, אין חולק כי בבקשה, כמו גם בהחלטה, אין כל פירוט
10 הנוגע לקיומם של תנאים אלו במקום בו ישהה העד.

11
12 אלא שעל אף קיומם של הפגמים אשר צוינו, אינני סבורה כי יש מקום להתערב בשורת
13 ההכרעה כפי שנקבעה על ידי המפקחת – קרי בעצם קביעתה ולפיה עדותו של העד תשמע
14 בהיוועדות חזותית והנני מוצאת לעשות שימוש בסמכות הנתונה לי, בהתאם להוראות
15 תקנה 146(א)(2) לתקנות ולאשר את ההחלטה מושא הערעור מנימוקים שונים.
16 אשר לכך, אפתח ואציין כי במקרה דנן, במסגרת טענותיהם בהליך כאן, פירטו המשיבים
17 את הרקע והנסיבות להגשת הבקשה וכן, השלימו פרטים אשר אמנם היו חסרים בבקשה
18 המקורית. נוסף על כך בהליך כאן ניתן למערערת יומה המלא הן במסגרת הערעור והן
19 במסגרת תגובה, אשר כפי שפורט לעיל הגישה המערערת. בשים לב לאמור, הרי שהלכה
20 למעשה, הוצגה בפני תמונת הטיעון המלאה, אשר יש בה כדי לשמש בסיס להחלטה
21 מושכלת ומנומקת, הוזהרה להחלטת המפקחת.

22 מתוך הטיעונים אשר הוצגו בפני עולות הנסיבות כפי שתפורטנה, אשר יש בהן כדי לתמוך
23 בהחלטת המפקחת. בכלל כך, התחוויר כי - ההחלטה בדבר קיום עדות העד בהיוועדות
24 חזותית ניתנה לאחר שהעד היה מוכן להתייצב להעיד פיזית בפני המפקחת בדיון אשר היה
25 קבוע ליום 18/1/24(והראייה – קודם לאותו דיון לא הוגשה כל בקשה לפטור אותו מעדות
26 או לקיים עדותו בהיוועדות חזותית); המערערת הגישה בקשה לדחיית אותו דיון, אשר
27 נוסחה, על פניו, באופן מטעה ובמסגרתה מצג ולפיו ניתנה כביכול הסכמת המשיבים לאותה
28 בקשה, תוך שהמערערת הסתמכה על הסכמה אשר ניתנה לבקשה קודמת שנדחתה;
29 בעקבות אותה בקשה אמנם בוטל דיון ההוכחות; כפי שפורט בטענות המשיבים, אמנם
30 כשבועיים קודם למועד הדיון, ניתנה הסכמתם לדחיית מועד הדיון מיום 18/1/24 ליום
31 15/2/24 ואולם, משהבקשה לדחיית דיון זה נדחתה, ברי כי העד מטעם המשיבים חופשי
32 היה לקבוע תכנית למועד זה. בהקשר זה האחרון, אינני מוצאת לקבל טענותיה של
33 המערערת ולפיהן, העד היה בארץ בזמן בו התקבלה ההחלטה בדבר דחיית הדיון מיום



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

עש"א 24-02-26484 ברייר סער נ' פסמניק שור ואח'

1 18/1/24 ליום 15/2/24 ולמרות זאת בחר לטוס לחו"ל. בטענתה זו מתעלמת המערערת מכך,
2 שהעד היה חופשי לקבוע תכניותיו עת התחוויר לו כי הדיון מתקיים ביום 18/1/24 ועל פניו
3 לא הייתה כל הצדקה לכך שישנה תכניותיו משנקבע מועד לדיון הוכחות בטווח זמנים קצר
4 יחסית והכל שעה שביטול הדיון היה בעטייה של המערערת ובלא הסכמה ותוך הטעיית
5 המפקחת בדבר קיומה של הסכמה. לכך יש להוסיף כי כבר במועד בו נודע למשיבים על
6 דחיית מועד הדיון אשר היה קבוע ליום 18/1/24, הודיעו אלו כי יבררו את האפשרות לקיום
7 הדיון במועד הנדחה עם כלל עדיהם ובסיכומו של דבר, אישרו העדת העדים האחרים,
8 למעט העד אשר התבקש עדותו בהיוועדות חזותית. זאת ועוד, באשר לשהותו של העד
9 בחו"ל, אמנם המשיבים לא צירפו כרטיס טיסה ואולם, מתוך המסמך אשר צורף על ידם
10 עולה כי העד עתיד לטוס מאיטליה לשייסל ובכך יש כדי לתמוך בטענתם ולפיה העד ישהה
11 באיטליה במועד הדיון.

12
13 נוסף על כך – כפי שנטען על ידי המשיבים בצדק – לבד מטענה סתמית ולפיה קיימת
14 חשיבות בהעדה פרונטלית של העד, על מנת שהמפקחת תתרשם אופן בלתי אמצעי וכשהעד
15 מצוי מולה תחת אזהרה ומורא ולא מעבר לים – לא הצביעה המערערת על נזק קונקרטי
16 אשר יכול ויגרם מכך שהעד ישמע בהיוועדות חזותית. מנגד, כפי שנקבע בעניין
17 אובצ'ינקוב, האמצעים הטכנולוגיים הקיימים באולמות בתי המשפט ובכלל, הם כאלו
18 המאפשרים דיון בהיוועדות חזותית באיכות טובה. לכך יש להוסיף שהמשיבים, אשר
19 ביקשו כי העד ישמע בהיוועדות חזותית, ידאגו לאמצעים טכנולוגיים מתאימים במקום
20 עדותו של העד וככל שלא יעשו כן, הרי שיהא עליהם לשאת בתוצאות מחדלם זה, על כל
21 המשתמע מכך. יתרה מכך, לא ניתן להתעלם מכך שלגישת המערערת, לא זו בלבד שיש
22 לדחות את עדותו של העד למועד אחר, אלא שיש לדחות גם את פרשת ההגנה ונוסף על כך,
23 גם את הסיכומים, אשר המפקחת קבעה כי ישמעו על פה בסוף הדיון. בנסיבות אלו,
24 משמעות קבלת הערעור היא דחייה נוספת בקידומו של ההליך בפני המפקחת על רישום
25 המקרקעין, לאחר שדיון ההוכחות לפניו נדחה כבר מחודש יוני 23.

26
27 בשולי הדברים, אציין כי במסגרת תגובתה הסכימה המערערת כי – ככל שהעד מצוי
28 באיטליה – הרי שעל פניו ניתן לשמוע עדותו בהעדה חזותית ואולם, ציינה כי העדה כאמור
29 מותנית בשמירה על אופן אזהרתו ותנאים נוספים אשר לא פורטו על ידה. כאמור התנאים
30 להעדת העד לא פורטו על ידי המשיבה (לטענתה מפאת קוצר זמן) ואולם, אינני נדרשת
31 לבחנם בשים לב לכך שכאמור אף המערערת אינה חולקת על כך שלא קיימת מניעה
32 עקרונית לשמיעת עדות בהעדה חזותית מאטליה.

33



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

עש"א 24-02-26484 ברייר סער נ' פסמניק שור ואח'

1 בנסיבות אלו, הנני סבורה כי החלטת המפקחת היא מאוזנת ולא קמה כל עילה להתערב
2 בה לגופם של דברים.

3

4 אשר על כן – הערעור נדחה. המערערת תישא בהוצאות המשיבים בסך של 3,000 ש"ח אשר
5 ישולמו בתוך 30 יום מהיום. אציין כי בפסיקת הוצאות ההליך הבאתי לידי ביטוי לקולא
6 כי הערעור התקבל תוך הנמקה שלא ניתנה במסגרת החלטת המפקחת ותוך ש"רופאו"
7 כשלים בהליך לפני המפקחת ואולם, מאידך לחומרא – ניסוח הערעור על ידי המערערת
8 באופן שלא הציג את תמונת הנסיבות המלאה ותוך שהמערערת לא צירפה את מלוא
9 ההחלטות הנוגעות לעניין וכן, הגשת תגובה על ידי המערערת בלא ליטול רשות קודם לכן
10 מבית המשפט.


11

12 בשים לב לסד הזמנים הקצר, תעדכן המזכירות את הצדדים גם טלפונית בדבר פסק דין
13 זה.

14

15 ניתן היום, ה' אדר א' תשפ"ד, 14 פברואר 2024, בהעדר הצדדים.

16



לימור ביבי, שופטת

17

18

19

20

