



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עש"א 8380-09-16 בלושטיין נ' בגין 3 רמת גן

לפני כבוד השופט גרשון גונטובניק

מערערים רפי בלושטיין
ע"י ב"כ עו"ד שלהבת רובין

נגד

משיבים ועד בית נציגות סיטי טאוור בגין 3 רמת גן
ע"י ב"כ עו"ד ניר יאיר

פסק דין

1
2 לפני ערעור על פסק דינה (מיום 16.6.16) של המפקחת על רישום מקרקעין (כב' המפקחת הבכירה
3 מירה אריאלי).

רקע וטענות הצדדים

4
5 1. מר בלושטיין (להלן: המערער) הוא בעל דירה בבניין השוכן בדרך מנחם בגין 3 שברמת-גן. התגלע
6 סכסוך בינו לבין נציגות הבית (להלן: המשיבה וגם הנציגות). לטענת הנציגות, המערער לא שילם
7 את מלוא חלקו בהוצאות הרכוש המשותף, וקרן חובו הסתכמה בסכום של 7,552 ₪ (נכון למועד
8 מתן פסק הדין). על רקע זה הגישה הנציגות תובענה למפקחת.

9 המערער לא הגיש כתב הגנה. בפסק דינה המפקחת קבעה שהמערער "לא התייצב לדיון במועד
10 שנקבע לכך על אף שהמצאת ההזמנה בוצעה כדיון. המועד להגשת כתב ההגנה חלף, ועל סמך
11 הוראות תקנות 97 ו-157 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984 אין מניעה לתת פסק דין על
12 סמך כתב התביעה." המפקחת הוסיפה וקבעה כי מן הדין להיענות לתובענה לגופה. היא חייבה את
13 המערער לשלם למשיבה את מלוא חובו, וכן החזר אגרה, והחזר שכ"ט עו"ד בסך 1,500 ₪, והכול
14 בצירוף הפרשי הצמדה וריבית.

15 2. המערער טוען כי ההמצאה של כתב התובענה לא הייתה כדיון, ומכאן שלא היה מקום ליתן פסק
16 דין בהיעדרו. התובענה נשלחה אליו בדואר אלקטרוני ולא בדרכי ההמצאה הקבועות בתקנות סדר
17 הדין האזרחי, התשמ"ד – 1984 (להלן: התקנות או תקנות סדר הדין). לטענתו, עומדות לו טענות
18 הגנה טובות, ובהן העובדה כי הוא השכיר את הדירה שבבעלותו, ויש להיפרע מהשוכרים, ובנוסף,
19 באמתחתו טענות נגד דמי הניהול עצמם. התובענה המקורית הוגשה נגדו ונגד שני שוכרים, אך אלה
20 נמחקו מההליך על-ידי המפקחת, בהחלטה חד-צדדית, שהפנתה את המשיבה להיפרע מהשוכרים



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עש"א 16-09-8380 בלושטיין נ' בגין 3 רמת גן

1 בערכאה אחרת. ומכאן שהמערער נותר, לטענתו, "בן ערובה" בידי המשיבה לגבי חוב שספק קיים
2 וספק נפרע.

3 3. המשיבה טוענת כי דין הערעור להיות מסולק על הסף נוכח אי הגשת עיקרי הטענות במועד; לגופם
4 של דברים, מצביעה המשיבה על כך שאין חולק שהמערער היה מודע לעובדה שהוגש נגדו הליך,
5 שהרי כתב הטענות של המשיבה הומצא לו בדואר אלקטרוני, הוא אישר את קבלתו, ואף מחא על כך
6 שנשלח אליו ערב חג באופן לא חברי כהגדרתו. המערער הוא עו"ד במקצועו, ונוכח העובדה שהיה
7 מודע להליך, היה עליו להתייצב ולהגיש כתב הגנה. למעשה, בהליך שבפניי המציא המערער את
8 עיקרי הטענות שלו באמצעות הדואר האלקטרוני, ומכאן שהוא רואה במשלוח שכזה אמצעי לגיטימי
9 להמצאת כתבי טענות.

10 מכל מקום, המשיבה טוענת שבית המשפט העליון הכיר בכך שישנן נסיבות שבהן ידיעת הצד להליך
11 על קיומו יכולה להוות תחליף ראוי להמצאה כדין, והמקרה שלפנינו מתאים להעדפה של הידיעה
12 בפועל על ההמצאה הפורמלית. ישיבת המערער בחיבוק ידיים צריכה לפעול לחובתו. על המערער
13 לשלם את חובו בעצמו, ללא קשר לטענות שיש לו לגבי השוכרים, שכן לפי התקנון החל על בעלי
14 הדירות במקום, מוטלת עליהם חובה לשלם את דמי הניהול באופן ישיר, וחובה זו אינה תלויה
15 בשאלה האם שוכרי יחידת המגורים שילמו את חובם אם לאו.

16 4. במהלך הדיון שהתקיים בפני חזרו הצדדים על טענותיהם. הצעתי למתווה של פשרה מעשית לא
17 נתקבלה, ומכאן שיש להידרש לערעור בהתאם לשורת הדיון.

18 דיון והכרעה: מה בין ידיעה לבין המצאה כדין

19 5. סיפור העובדות הוא פשוט בתכלית, ולמעשה אינו שנוי במחלוקת. נגד המערער הוגשה תובענה;
20 הוא היה מודע לקיומה; היא לא הומצאה לו בהתאם לדרכי ההמצאה שבתקנות סדר הדיון, וניתן
21 פסק דין בהיעדרו. אך "סיפור פשוט" זה מעורר שאלה משפטיות כבדת משקל והיא היחס בין כללים
22 לסטנדרטים, ובין כללי ההמצאה לבין תום הלב הדיוני. מה דינו של מי שיודע כי נפתח נגדו הליך
23 משפטי, אך בה בעת התובענה לא הומצאה לו כדין?

24 דיני ההמצאה באים לשרת שתי תכליות מרכזיות, עליהן עמד המלומד יששכר רוזן-צבי (ראו יששכר
25 רוזן-צבי ההליך האזרחי 248-249 (2015)):

26 הראשונה, להודיע לבעל הדיון שהוגשה נגדו תביעה ולהבטיח שכל שלב וכל פעולה בהליך

27 השיפוטי שהוא צד לו יהיו בידיעתו;

28 השנייה, לקבוע מסגרת דיונית מוגדרת, ודאית ויציבה אשר תאפשר פעולה תקינה ויעילה

29 של מערכת השיפוט ותמנע התדיינות מיותרות, תוך שמירה על זכויותיהם הדיוניות של



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עש"א 16-09-8380 בלושטיין נ' בגין 3 רמת גן

- 1 בעלי הדין. תכלית זו נשמרת על ידי קביעת סמן ברור (קרי ההמצאה הפורמלית) למועד
2 שבו יש לפתוח במניין הימים לשם ביצוע פעולה משפטית.
- 3 מכאן, שכאשר יודע הצד על ההליך אך זה לא הומצא לו כדין, שתי התכליות מצויות בהתנגשות
4 ישירה האחת עם רעותה. הצד להליך הרי יודע על קיומו, ומכאן שהתכלית הראשונה מתקיימת
5 במלואה. אולם, מנגד, אם נסתפק בנסיבות אלה בידיעה בפועל, או אז נחתור תחת יציבותם
6 וודאותם של דיני ההמצאה. במקום מסירה ודאית יחלו בתי המשפט הדנים בסכסוכים המשפטיים
7 להידרש לשאלות של ידיעה, באופן שירבה התדיינויות מיותרות. מכאן שהתכלית השנייה תמצא
8 חסרה. פתיחת פתח הידיעה חלף ההמצאה, עלולה לפגוע בה קשות.
- 9 6. כאשר באים לפסוק בהתנגשות זו בין התכליות, אין לבחון רק את המקרה הבודד אלא לחשוב –
10 חשוב היטב – על ההשלכות על דרכי בירור ההליכים המשפטיים באופן כללי. זוהי דילמה קשה, שכן
11 אין זה הוגן שצד היודע על ההליכים נגדו מתעלם מהם, ונאחז בקרנות המזבח של ההמצאה
12 הפורמלית. אך מנגד, מתקין התקנות קבע את דרכי המצאה. הוא יכול היה לקבוע כלל המצאה
13 המסתפק בידיעה, אך לא עשה כן, ואת הוראותיו יש לכבד. אין זה מפתיע אפוא ש"השאלה מתי
14 יחיל בית המשפט את כלל הידיעה עברה תהפוכות וטלטלות רבות, והיא עדיין שאלה פתוחה"
15 (רוזן-צבי, בעמ' 249).
- 16 כך, מרע"א 1415/04 סרביאן נ' סרביאן, פ"ד נט(2) 440 (2004) ניתן ללמוד שהבכורה צריכה להינתן
17 לכלל הידיעה, כאשר צד להליך יודע באופן ברור על קיומו וחרף זאת נמנע מליטול בו חלק. לעומת
18 זאת בבש"א 1788/06 קלינגר נ' זקס (פורסם בנבו; 2007), עמד בית המשפט העליון על כך שכלל
19 ההמצאה הוא עדיין בגדר הכלל, ואילו כלל הידיעה הוא החרוג (בפסקה 7 להחלטה):
- 20 כלל "הידיעה" על מתן פסק דין שניתן בהעדר הצדדים לא נועד לתפוס את מקומו של כלל
21 ה"המצאה" המעוגן בדין. כלל "הידיעה" איננו אלא אחת השתקפויות של חובת תום
22 הלב הדיונית המוטלת על כל בעל דין באשר הוא, המחייבת כל מי שמעורב בהליך משפטי
23 לנהוג בדרך הוגנת כלפי יריבו, וכלפי מערכת השיפוט שבמסגרתה נדון עניינו. כלל
24 "הידיעה" אין פירושו אלא, כי מקום שבו יודע בעל דין ידוע היטב על קיום פסק דין
25 בעניינו, ואף יודע, או יכול לדעת בבירור את תוכנו, והוא משתהה השתהות בלתי סבירה,
26 ארוכה וממושכת בייזום הליך ערעורי, תוך ניצול ביוזעין של תקלה שארעה בהמצאה כדין
27 של פסק הדין, כי אז יתכן בנסיבות מסוימות כי חובת תום הלב הדיוני תפעל כחסם
28 וכמניעות לייזום הליך ערעורי עם חלוף תקופה ארוכה מאז ידע בעל הדין בפועל על פסק
29 הדין. עם זאת, חשוב להדגיש כי אין מדובר בהפיכת כלל ה"המצאה" לחרוג, ואת חריג
30 ה"ידיעה" לכלל. חריג הידיעה לא יחול אלא במצבים חריגים וקיצוניים, בהם חובת תום



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עש"א 16-09-8380 בלושטיין נ' בגין 3 רמת גן

- 1 הלב הדייונית מחייבת בעל דין לנקיטת צעד דייוני על פי ידיעתו, גם בלא שקיבל המצאה
2 כדין של הפסק [ההדגשות הוספו].
- 3 בעניין זה קיימת פסיקה נוספת, המטה את המטוטלת לצדדים מנוגדים. המלומד רוזן-צבי מנה את
4 הנסיבות החריגות, שגובשו בפסיקת בית המשפט העליון, שבהן כלל הידיעה יגבר על כלל ההמצאה
5 ובהן: השתק מכוח מצג, שבו בעל דין יצר מצג כלפי הצד השני לפיו פסק הדין הומצא לו כדין, והצד
6 השני הסתמך על כך; מצב בו בעל הדין יצר מצג בו הוא מוותר על טענותיו לאי המצאה; התנהגות
7 אחרת הנגועה בחוסר תום לב (רוזן-צבי, בעמ' 252); פגם זניח בהמצאה (שם, בעמ' 254), וגו'. מסכם
8 המלומד רוזן-צבי את ההתפתחויות הפסיקטיות הנעות בתנועת מטוטלת לכיוון כלל הידיעה ולכיוון
9 כלל ההמצאה וחוזר חלילה באופן הבא (שם, בעמ' 255):
- 10 **מטוטלת זו תמשיך, ככל הנראה, לנוע, והניסיונות של בית המשפט לעוצרה על ידי קביעת**
11 **כללים מנחים לתחולתו של כלל הידיעה לא יצלחו. הסיבה לכך היא שמקור הבעיה הוא**
12 **המתח האינהרנטי והבלתי פתיר ביחסו של בית המשפט לכללים ולסטנדרטים בסדרי**
13 **הדין: הרצון לפעול לפי כללים ברורים, מתוך הבנה שתפקידם להכניס יציבות וודאות**
14 **לניהול ההליך השיפוטי ולשמור על זכויות הצדדים מחד גיסא, והדחף לעצב סטנדרטים**
15 **שיאפשרו שיאפשרו סטייה מכללים אלה כאשר הדבר דרוש לשם עשיית צדק במקרה**
16 **קונקרטי מאידך גיסא.**
- 17 הנה לנו תחזית פסימית למדי, והיא נשענת על קרקע יציבה, למרבה הצער. המתח בין הכלל
18 לסטנדרט, ובין הכללים ליוצאים מן הכלל הוא עתיק ימים. הוא נשקף אלינו מכתבי הקדמונים,
19 וגדולי המוחות מתחבטים בו מאז ועד היום, ולא כאן המקום להאריך, שהרי המערער והמשיבה
20 מצפים להכרעה בעניינם. די אם נאמר כי שאלות מסוג זה יעסיקו אותנו עד קץ כל הדורות.
- 21 7. נחזור אפוא לשאלה האם בנסיבות המקרה הנוכחי היה מקום להעדיף את הידיעה על פני
22 ההמצאה?
23 עיון בפסק דינה של המפקחת מראה כי הסוגיה, למעשה, לא נדונה על-ידה. יותר מכך, בפסק הדין
24 נקבע, כאמור, כי "הנתבע לא הגיש כתב הגנה ולא התייצב לדיון במועד שנקבע על אף שהמצאת
25 ההזמנה בוצעה כדין". אלא שקביעה זו נשענת על הנחה עובדתית שגויה, ולפיה בוצעה המצאה כדין,
26 בעוד שהצדדים שלפני מסכימים כי לא בוצעה המצאה כדין.
- 27 די בטעות זו כדי לבטל את פסק דינה של המפקחת.
- 28 8. התלבטתי בשאלה האם להסתפק בהחזרת הדיון למפקחת כדי שתכריע האם ניתן להחליף את
29 ההמצאה בידיעה, אך כדי לחסוך התדיינות מיותרת, החלטתי להכריע בנושא כבר כעת. לטעמי, לא
30 ניתן בנסיבות העניין לעשות כן. העובדה כי המערער קיבל את כתב התובענה באמצעות הדואר



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עש"א 16-09-8380 בלושטיין נ' בגין 3 רמת גן

- 1 האלקטרוני, והיה מודע לכך, אינה יכולה להוות תחליף להמצאה כדין. כמה שיקולים עומדים
2 בבסיס עמדתי:
- 3 א) תקנות סדר הדין מתייחסות באופן פרטני להמצאה באמצעות דואר אלקטרוני,
4 ומאפשרות אותה בנסיבות מסוימות (ראו בתקנות 1497). הן מורות כי ניתן "להמציא כתב
5 בי-דין אלקטרוני לנמען שאינו בית המשפט, אל תיבת הדואר שבכתובת המאובטחת של
6 הדואר האלקטרוני של הנמען, ובלבד שהנמען מסר את כתובת הדואר האלקטרוני שלו
7 כאמור לבית המשפט לצורך ביצוע הוראות סימן זה וציין בסמוך לה כי מדובר בכתובת
8 מאובטחת של דואר אלקטרוני" (תקנה 497גא) לתקנות).
- 9 לא הוצגו בפניי נתונים כי לרשות המערער עומדת תיבת דואר אלקטרוני מאובטחת בהתאם
10 להוראות התקנות, או כי בוצעה המצאה באופן אחר העולה בקנה אחד עם הוראות תקנה
11 זו.
- 12 מתקין התקנות לא היה מעוניין לאפשר המצאה שלא בהתאם להוראותיו, משיקולי הגנת
13 מידע ופרטיות. מתן אפשרות להכיר – באופן מעשי – בהמצאה בדואר אלקטרוני על ידי
14 שימוש בכלל הידיעה, יעקוף את הרצון של מתקין התקנות להסדיר את התחום, וכזאת אין
15 לעשות.
- 16 ב) הסתפקות בידיעה היא החריג, והכלל הוא ההמצאה כדין. על המשיבה היה מוטל הנטל
17 להצדיק את החלפת ההמצאה בידיעה. בנטל זה היא לא עמדה. נכון הוא שהמערער הוא
18 עו"ד, אך לא היה קושי מעשי להמציא את כתב התובענה אליו או לגורם היכול לקבל כתבי
19 בי-דין בשמו, ולא הוצג בפניי טעם טוב מדוע כזאת לא נעשה. זאת ועוד; מנספח א לעיקרי
20 הטיעון מטעם המערער עולה כי מזכירות לשכת המפקחים הורתה – באופן מפורש –
21 למשיבה לבצע המצאה כדין בהתאם להוראות התקנות, וכזאת לא נעשה.
- 22 עוד לא הוצגה בפניי הסתמכות יוצאת דופן מצד המשיבה או שינוי מצב לרעה בגין מצגים
23 מטעים מסוג זה או אחר שקיבלה מהמערער. על רקע אין למצוא אצל המערער חוסר תום
24 לב מובהק המצדיק את השתקתו מהעלאת טענות היעדר המצאה.
- 25 ג) רוב הפסיקה, העוסקת ביחס שבין הידיעה להמצאה, עניינו בשלב הערעור, לאחר שכבר
26 ניתן פסק דינה של הערכאה הראשונה. אז בוחנים האם הידיעה על פסק הדין מתחילה את
27 מרוץ הימים להגיש ערעור על אודותיו (ראו את סיכום ההלכה בעניין זה של כב' הרשמת
28 בנמלך בבש"א 8568/15 אבולפיה נ' אבולפיה (פורסם בנבו; 2016)). כאן עניין לנו ביישום
29 כלל הידיעה על הבירור בערכאה הראשונה. לשוני זה יש שתי השלכות ישירות על עניינינו:
30 ראשית יישום כלל הידיעה בשלב זה מהווה פגיעה קשה יותר בנתבע, שכן נשללת ממנו



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עש"א 8380-09-16 בלושטיין נ' בגין 3 רמת גן

1 ההזדמנות להציג את טענותיו בפני ערכאה שיפוטית כלשהי. כאשר מדובר בערכאת ערעור
2 בדרך כלל נדון מצב דברים שבו היה לנתבע את יומו, לפחות בערכאה הראשונה. שנית,
3 הפגיעה שתגרום העמידה על כלל ההמצאה לתובע היא נמוכה יותר בשלב הבירור בערכאה
4 הראשונה, שכן טרם ניתן פסק דין. כשניתן פסק דין, ולא מוגש לגביו ערעור נוצרת, בדרך
5 כלל, הסתמכות לגיטימית על פסק הדין מצד הזוכה בדין. לא כך כשמדובר בהליך בפני
6 הערכאה הראשונה הנדרשת לנושא.

7 על רקע זה, לדעתי, כאשר מדובר בבחינת השאלה האם ניתן להסתפק בידיעה כתחליף
8 להמצאה בערכאה הראשונה, הרי שרק בנסיבות חריגות ומובהקות ניתן יהיה להסתפק
9 בידיעה כאמור, במיוחד כאשר אין קושי בביצוע המצאה כדין.

10 ד) ממש לאחרונה תוקנה תקנה 475 לתקנות, המסדירה את הדרך בה ניתן להמציא כתבי
11 בי-דין שלא במסירה אישית. מחוקק המשנה היה ער, מן הסתם, לפסיקת בית המשפט
12 העליון בעניין הידיעה, ובכל זאת הסדיר את דרכי ההמצאה כדין ללא הסתפקות בידיעה
13 כאמור. עובדה זו מחזקת את המסקנה כי הידיעה, כתחליף המצאה, צריכה להיות החריג
14 ולא הכלל.

15 על רקע זה לא ניתן, בנסיבות העניין להסתפק בידיעה חלף המצאה כדין.

16 התוצאה

17 9. התוצאה היא שאני מקבל את הערעור ומבטל את פסק דינה של המפקחת.

18 התובענה תוחזר אל המפקחת, להמשך דיון לגופו של הליך (שהזימון אליו ייעשה כדין).

19 10. לא ייעשה צו להוצאות בערכאה זו, שכן עדיין, ואחרי ככלות הכול, יכול היה המערער להבהיר
20 באופן חד וברור כי ללא המצאה כדין לא יתייצב לדיון. אין בפניי נתונים כי נעשתה פעולה כזו מצדו.
21 בכך תרם המערער למציאות אליה נקלעו הצדדים. התנהלות זו אינה צריכה למנוע ממנו לקבל את
22 יומו בפני הערכאה המוסמכת, אך יש בה כדי להשליך על שאלת זכאותו להוצאות.

23
24 ניתן היום, כ"ח ניסן תשע"ז, 24 אפריל 2017, בהעדר הצדדים.

25

גרשון גונטובניק, שופט

26

27



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים
אזרחיים**

עש"א 8380-09-16 בלושטיין נ' בגין 3 רמת גן

1
2