

העוררים:

חסיין אל-באש ואח'

ע"י ב"כ עו"ד נעים מוסא ואח'

מרח' דוד רמז 2 עכו 24258

טל': 049552031, פקס: 049552035

- נ ג ד -

המשיב:

מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

ע"י פרקליטות מחוז חיפה - אזרחי

שדי פל"ם 15א 3309519

ת"ד 550, חיפה 3100401

טל': 073-3921400, פקס: 04-8634011

תגובה לבקשה להארכת מועד

כב' הוועדה מתבקשת לדחות את בקשת העוררים להארכת מועד להגשת ערר וזאת מכל הנימוקים הבאים, בין בנפרד ובין מכולם יחדיו:

פתח דבר

1. בפנינו בקשת העוררים להאריך להם את המועד להגשת ערר על החלטה שניתנה על ידי המשיב עוד ביום 4.6.19. ויודגש, בניגוד לרושם שמנסים העוררים לטעת בוועדה כאילו מדובר בארכה של מספר ימים, וזאת בהתייחסות לתשובה של השמאי המחוזי, מר רוני ברק, מיום 7.1.20 (שלטענתם נמסרה להם ביום 20.1.20), **הערעור הוגש באיחור של למעלה מ- 7 חודשים (!!!)**.
2. **אין מחלוקת** כי ההחלטה נשוא הערעור ניתנה על ידי המפקח ג'מאל טריף, בהתאם לסמכות המשיב עפ"י ס' 85 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג-1963 (להלן: "החוק") ביום 4.6.19 (ראה גם ס' 28.3 לערר). **אין מחלוקת** כאשר מדובר בהחלטה לתיקון שומה בהתאם לס' 85 לחוק, הדרך לחלוק על החלטת המשיב הינה בהגשת ערר לוועדה (ראה גם ס' 28.3 לערר, פסקה שניה).
3. ס' 88 לחוק קובע כהאי ליסנא:

"הרואה עצמו מקופח בהחלטת המנהל רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו ההחלטה, לערור עליה לפני ועדת ערר, ובין היתר לערור על כל החלטה של המנהל בהשתמשו בשיקול הדעת הניתן לו בחוק
זה"

4. מאחר והערר הוגש ביום 25.2.20 אין ספק שהוא הוגש באיחור של למעלה מ- 7 חודשים, החלטת המשיב הפכה להיות סופית ומחייבת¹, ודינו של הערר להיות מסולק על הסף². בעניין זה אף ראה פסקה 30 בהחלטת כב' הוועדה הנכבדה הזו יום 10.3.20 בו"ע 9059-09-17 אלבאש ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה, בקשר לאותה החלטה (ההדגשות שלי – ש.כ.) :

[ש]טרוניות שיש למבקשים באשר ל"הוגנות" או למידת המקצועיות של המפקח שדן בעניין דרישת הניכויים ונתן את ההחלטה מיום 4.6.2019 או תחושת קיפוח כתוצאה מהחלטת המשיב מיום 4.6.2019 – כל אלו מקומן הוא במסגרת של הגשת הליך של ערר על החלטת המשיב הנ"ל, במועד הקבוע בדין ובהתאם להוראות הדין

יוזכר, כי המבקשים הגישו את הערר השלישי נשוא ו"ע 62832-02-20, אשר מתייחס להחלטת המשיב מיום 4.6.2019. אלא שערר זה הוגש באיחור. כפי שנקבע בהחלטה מיום 3.3.2020 בדיון בערר השלישי – נדרשו המבקשים להגיש בקשה להארכת מועד להגשת הערר והחלטה תינתן בעניין הארכת המועד המבוקשת לאחר שתוגש עמדת המשיב לבקשה שכזו

5. די באמור לעיל ע"מ לדחות את בקשת העוררים להארכת המועד להגשת הערר. ברם, ונוכח התסבוכת העובדתית/משפטית בהתנהלות העוררים מול המשיב והוועדה, נמשיך ונתייחס לבקשה על מנת להבהיר את עמדת המשיב באשר לצורך לדחות את הבקשה.

רקע עובדתי

6. המדובר ב"סיבוב שלישי" בו מנסים העוררים לשכנע כי יותרו להם ניכויים של הוצאות, בהתאם לס' 39 לחוק, על מנת להקטין את חיובם במס שבח.

7. לידתו של ערר זה נובעת מהשתלשלות אירועים קודמת, שהרקע לה צוין בפירוט רב בהחלטה של כב' הוועדה הנכבדה הזו מיום 10.3.20, בערר שהגישו העוררים נגד המשיב "בסיבוב השני", ערר 9059-09-17 (להלן: "ההחלטה"), בה דחתה את בקשתם למתן סעד בבקשה לפי פקודת בזיון בית המשפט. לשם בהירות התמונה, ועל מנת לשמור על "רצף אירועים עובדתי קוהרנטי", לא נותר אלא לצטט מתוך אותה החלטה חלקים רלוונטיים ונבחרים בהמשך פרק זה.

8. כאמור בהחלטת כב' הוועדה, העוררים התקשרו במספר הסכמים עם חברת ביר גלוב השקעות בע"מ (להלן: "ביר גלוב"), אשר היוו מושא לשומות שהוצאו להם על ידי המשיב – הסכם אופציה מיום 18.6.2014; הסכם אופציה מתוקן מיום 21.10.2014, הסכם מכר מיום 21.10.2014, למכירת מקרקעין מאת העוררים לביר גלוב, שבמסגרתו שילמה ביר גלוב למבקשים סכום של 7.8 מיליון ₪ לצורך רכישת המקרקעין (להלן – עסקת המכר).

9. באותה עסקת מזומן משנת 2014 (עסקת המכר) שווי המכירה של כ"א מהעוררים עמד על סך של 1,560,000 ₪. ההצהרה בגין עסקה זו נמסרה למשיב ביום 26-10-2014. עסקה שניה בין הצדדים

¹ ראה בש"א (מחוזי חיפה) 16990/06 סימונה סורין נ' מדינת ישראל/משרד האוצר (פורסם בנבו, 28.12.2006)

² ראה עמ"ש (מחוזי תל אביב-יפו) 45/91 ברכה שרפן נ' מס שבח מקרקעין (פורסם בנבו, 12.12.1991)

היתה עסקת קומבינציה משנת 2016 (להלן: העסקה השנייה) במסגרתה העוררים יקבלו 25 דירות ושטח מסחרי. יום המכירה בעסקה השנייה היה 08-03-2016, הצהרה בפועל מיום 30-10-2016, ושווי המכירה של כ"א מהעוררים עמד על סך 3,030,000 ₪. בהתאמה, הוציא המשיב 10 שומות מס (5 שומות מס שבח לעסקת המזומן משנת 2014 ו- 5 שומות מס שבח לעסקת הקומבינציה משנת 2016).

10. ביום 10.1.2016 הוציא המשיב לעוררים שומת מס שבח בסך של כ-3 מיליון ₪ (קרן) בגין עסקת המכר (עסקת המזומן משנת 2014). שומה זו היוותה מושא לערר קודם שהגישו המבקשים ביום 15.2.2016, ו"ע 33008-02-16 (להלן – הערר הראשון). ביום 3.11.2016 ניתן פסק דין המוחק את הערר לאור העובדה כי המבקשים הודיעו על שינוי בעסקה בינם לבין ביר גלוב באופן המייתר את הדיון בערר.

11. בעקבות החתימה של ביר גלוב והעוררים על תוספת להסכם ביקשו העוררים את תיקון שומת מס השבח שנקבעה להם, אך המשיב דחה בקשה זו בנימוק שלא גובתה באסמכתאות כנדרש. על החלטה זו של המשיב, הגישו המבקשים ביום 6.9.2017 את ערר 9059-09-17 שנדון בפני ועדה נכבדה זו "בסיבוב שני" (להלן: הערר השני).

12. ביום 26.10.2017 הגיעו העוררים והמשיב להסכם פשרה בערר השני, אשר קיבל תוקף של פסק דין ביום 19.9.2018. בהסכם הפשרה נקבע כי אין מחלוקת לגבי השווי ומועד הרכישה, כפי שנקבעו על-ידי המשיב. כמו כן, נקבע בסעיפים 2-3 להסכם הפשרה כי "ככל שברצון המערערים לדרוש ניכויים כלשהם מהמשיב לפי סעיף 39 לחוק, המערערים יגישו למשיב עד ליום 15.10.2018 שומה עצמית, אליה יצרפו כל קבלה בגינה נדרש ניכוי כאמור... המשיב יבחן כל דרישה לניכוי כאמור, ובלבד שהוגשה לו שומה עצמית כאמור לעיל."

13. ביום 12.1.2020 הגישו העוררים בקשה לפי פקודת ביזיון בית משפט במסגרת הערר השני (להלן: "הבקשה לביזיון"), לפיה התבקשה ועדת הערר להורות למשיב לקיים דיון ענייני בשומתם של המבקשים, לרבות בניכוי ההוצאות הנדרש על-ידם, ולאפשר להם להשמיע את טענותיהם בצורה מסודרת ועניינית. העוררים טענו באותה בקשה לביזיון בית משפט כי ביום 4.6.2019 ניתנה החלטה על ידי מפקח ממשרדי המשיב (ג'מאל טריף) אשר דחה את מרבית טענותיהם בבקשתם לתיקון השומה שהוגשה לפי הסכם הפשרה שקיבל תוקף של פסק דין, בעניין הניכויים מן השבח להם טענו, בלא שניתנה להם מלוא האפשרות להסביר או לנמק או להמציא מסמכים לביסוס עמדתם, וכי לא ניתן להם יומם בפני המשיב, והתנהלותו של המפקח שהוציא את ההחלטה הנ"ל אינה עולה בקנה אחד עם הוראות הסכם הפשרה שקיבל תוקף של פסק דין. **הערר כאן ("הסיבוב השלישי") עניינו אותה החלטה של המפקח ג'מאל טריף שניתנה, כאמור, ביום 4.6.19.**

14. דיון בבקשה לביזיון בית משפט התקיים ביום 11.02.2020. במסגרת דיון זה שיקפה כב' ועדת הערר בפני המבקשים באמצעות בא כוחם את הקושי המונח לפתחם בעניין הבקשה לביזיון בית משפט אך המבקשים עמדו על בקשתם. באותו דיון, בו השתתף גם עו"ד ברינט, ב"כ של ביר גלוב, הובהר לעוררים כי בעניין הניכויים שנתבקשו על ידם ולא הוכרו יכולות להיות שלוש אפשרויות: הראשונה, נקודת המוצא, לא ניתן להתיר בניכוי הוצאות שלא על שם המוכרים. השנייה, מדובר בסכומים שיש להוסיף אותם לתמורה, ולהתיר אותם במקביל בניכוי מס שבח, כך שמצבם נשאר כפי שהיה. השלישית, שהיא המחמירה יותר עם העוררים, שלאור התנהלות העוררים וביר גלוב בעסקה, מתברר כי במקום 25 דירות שהעוררים היו צריכים לקבל, הם מקבלים היום רק 5 דירות. מכאן המסקנה הינה כי העוררים מכרו למעשה לביר גלוב 20 דירות שהם היו אמורים לקבל, כיוון שהם עצמם הודיעו, גם לגבי הוועדה, שנותרו עם 5 דירות בלבד, בתמורה לכספים שביר גלוב שילמה עבורם.

15. עמדת המשיב הינה כי "האפשרות השלישית" האמורה לעיל הינה עסקה הנכנסת לתחולתו של חוק מיסוי מקרקעין. עסקה זו לא דווחה למשיב ולפיכך המשיב הוציא לכ"א מהצדדים דרישת הצהרה לפי סעיף 82 לחוק. בדיון מיום 11.2.20 הבהירה נציגת המשיב, גב' לוסקי, כי פנתה לעו"ד ברינט המייצג את ביר גלוב וביקשה שיעביר למשיב רשימה מפורטת ממנה יוכל המשיב ללמוד אלו סכומים, ומתי, ביר גלוב שילמה עבור העוררים, כיוון שבהתאם להסכמי המכר, התשלומים היחידים שביר גלוב היתה אמורה לשלם עבור העוררים הם היטל השבחה ומס השבח. גב' לוסקי הבהירה כי לא קיבלה רשימה כאמור, והמענה היחיד שקיבלה היה שמסמכים מהסוג הזה ומידע כזה לא יועבר למשיב... ובשולי הדברים נציין כי עד כתיבת שורות אלו המשיב לא קיבל כל מענה הן מהעוררים והן מביר גלוב באשר לאותם תשלומים, דבר המלמד על חוסר נכיון כפיהם של העוררים בבקשתם זו.
16. בטרם מתן ההחלטה בבקשה לביזיון בית המשפט, הגישו המבקשים ביום 25.2.2020 את הערר דנן (הערר השלישי) על החלטת המשיב מיום 04.6.2019. בהחלטה של כב' הוועדה נקבע כי היות שהגשת הערר השלישי אינה מתיישבת עם הבקשה לביזיון בית משפט, העוסקת באותה החלטה מיום 4.6.2019 – נדרשו הצדדים להתייצב לדיון שהתקיים ביום 3.3.2020.
17. כב' הוועדה ציינה כי באותו דיון (3.3.20) נדרשו העוררים להבהיר מדוע **מוגשים על ידם הליכים משפטיים שונים אשר עניינם זהה**. מעבר לכך, הוצע בדיון **בשנית** לעוררים, הצעה שכבר הוצעה על ידי וועדת הערר במסגרת הדיון שהתקיים ביום 11/2/20 (בבקשה לביזיון בית משפט בערר הקודם) כי העוררים יסכימו למחיקת הבקשה לביזיון בית משפט והמשיב מצידו יסכים להארכת מועד להגשת ערר על ההחלטה מחודש יוני 2019, היא ההחלטה נשוא הערר הזה, כאשר מסד המחלוקת בין הצדדים, יהיה ניכוי הוצאות מהשבח בגין העסקה משנת 2016.
18. בסופו של דבר הצדדים לא הגיעו להסכמה וזאת מחמת שלגישת העוררים יש לדון בניכוי הוצאות מהשבח גם בגין העסקה משנת 2014, ולא רק בגין העסקה משנת 2016, ואילו המשיב טוען כי ביחס לעסקה משנת 2014 קיימת שומה סופית וחלוטה שאותה לא ניתן עוד לפתוח וביחס אליה קיים חוב מס שבח בסך של כ- 3,000,000 ₪ אשר לא שולם עד כה על ידי העוררים והמשיב זכאי להפעיל הליכי גבייה.
19. למרות כל שנאמר במהלך הדיון העוררים הודיעו כי הם עומדים על מתן החלטה בבקשה לביזיון בית משפט, תוך סירוב למשוך את אותה בקשה בתמורה להסכמה מטעם המשיב להארכת מועד להגשת ערר על ההחלטה נשוא ערר זה.
20. לאחר אותו דיון ניתנה החלטת כב' הוועדה שדחתה את הבקשה שהגישו העוררים לפי פקודת ביזיון בית המשפט, וכעת עומדת, כאמור, בקשה להארכת מועד להגשת ערר על ההחלטה מיום 4.6.19, לה מתנגד המשיב.

עמדת המשיב בעניין הניכויים והגשת הערר

21. העוררים מציגים מצג שווא לפיו המשיב לא דן בעניינם של המבקשים ובדרישות הניכויים שהגישו. ברם, המשיב מילא אחר פסק הדין שנתן תוקף להסדר הפשרה בערר השני, וכל המחדלים שאירעו מונחים לפתחם של העוררים. דרישות העוררים לניכויים נדונו כדבעי ונדחו לגופם של דברים, על-פי רוב בשל אי-צירוף אסמכתאות כנדרש. אילו היו המבקשים מצרפים אסמכתאות כנדרש לפי חוק, היה המשיב מתיר בניכוי את אותן הוצאות אשר מותרות בניכוי לפי סעיף 39 לחוק, בהתאם ליחס אחוז הקומבינציה.

22. ויודגש, דברים אלו אינם נאמרים "מהפה אל החוץ". עיון בהחלטתו של המשיב מיום 4.6.19 מלמד כי חלק מהדרישות של העוררים נענו. ולפיכך, טענת העוררים כי המפקח שדן בעניינם לא ידע על מה מדובר, פשוט אין לה אחיזה במציאות.
23. הסכם הפשרה בערר השני, **שקיבל תוקף של פסק דין**, קובע כי על המשיב לבחון את דרישת המבקשים לניכויים מן השבח. **הא ותו לא**. הסכם הפשרה אינו מחייב את המשיב לקבל את הניכויים הנדרשים על ידי המבקשים – אלא רק לבחון אותם. לפיכך, וכפי שקבעה כב' הוועדה בהחלטה בעניין הביזיון, **ממילא על פי הדין מסור למשיב מלוא שיקול הדעת להכריע בעניין דרישת המבקשים לניכויים לפי סעיף 39 לחוק**.
24. זאת ועוד, עפ"י ההחלטה בעניין הביזיון, **המשיב פעל בהתאם להוראת סעיף 3 להסדר הפשרה שקיבל תוקף של פסק דין ובחן את דרישות הניכויים של המבקשים**. הוועדה קבעה כי עצם העובדה שהמשיב לא קיבל את כל דרישות הניכויים של המבקשים, או שלעמדת המבקשים ההליך שהתנהל בפני המשיב לא היה ממצה, הוגן או מקצועי – אינה מקימה עילה להטלת סנקציה לפי פקודת בזיון בית משפט, ומדברי הוועדה ברישא אותה החלטה, **עליהם היה להגיש ערר – במועד ועפ"י דין!**
25. בשים לב למהות הניכויים אותם העוררים דורשים להתיר בערר, המדובר בניכויים אשר כולם ע"ש ביר גלוב. המשיב הסביר בהרחבה במסגרת הדיונים, וגם כאמור לעיל, כי בסיטואציה מעין זו קיימות 3 חלופות: **האחת**, המשיב לא יתיר הוצאות שלא הוצאו ע"י העוררים (המוכרים) וזאת כמפורט בסעיף 39 לחוק מיסוי מקרקעין; **השניה**, מכח "עקרון כלל התמורות" ובאם מדובר בהתחייבויות של העוררים שנטלה על עצמה ביר גלוב, שכומים אלו יתווספו לשווי העסקה ויתרו בניכוי מהשבח. סיטואציה זו לא תטיב עם המוכרים שכן החישוב מוביל לאותה תוצאת מיסוי; והחלופה **השלישית**, שניכויים אלו הם בגין עסקה שלא דווחה עליה הוציא המשיב דרישה לפי סעיף 82 לחוק.
26. לאור כל האמור לעיל **סיכויי ההצלחה של העוררים בערר הינם קלושים ביותר**, וזהו כמובן אחד העניינים שעל כב' הוועדה לשקול בבואה להכריע האם יש או אין ליתן ארכה להגשת הערר³.
27. מעבר לכך, המשיב יטען כי הערר השלישי הוגש אף הוא תוך שימוש לרעה בהליכי משפט, וזאת נוכח הודעה מפורשת של המשיב כי יכיר בכל הוצאה של העוררים שניתן להכיר בה לפי ס' 39 לחוק בגלבי העסקה משנת 2016. יוזכרו בעניין זה דברי כב' הוועדה בפסקה 36 להחלטה בעניין בזיון בית המשפט, בערר השני, בה קבעה, יש לומר באופן נדיר, כי הרושם שלה בעניין העוררים הינו –

הרושם שנוצר הוא כי המבקשים עושים שימוש לרעה בהליכי בית משפט לצורך השגת יתרונות דיוניים ועיכוב הליכי גבייה נגדם. חובת תום הלב היא אבן יסוד בשיטת משפטנו, והיא מגלמת את האיסור על שימוש לרעה בהליכי משפט. איסור זה נועד למנוע תוצאות בלתי הוגנות בין המתדיינים, כאשר צד אחד מנסה להשיג יתרון דיוני על חשבון בעל הדין האחר. גבולות עקרון האיסור על שימוש לרעה בהליכי משפט אינם ניתנים לתיחום במדויק, אולם הבחינה האם בעל דין פעל כאמור, נבחנת אף היא – בדומה לחובת תום הלב – לפי אמות מידה אובייקטיביות – ראו: בג"ץ 5918/07 פלונית נ' בית הדין

³ ראה ו"ע (מינהלים חי') 23047-09-13 יואב זילברשטיין נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה (פורסם בנבו, 21.01.2014)

**הרבני הגדול, סג (2) 247, בפס' 39 (2009); בש"א 6479/06 בנק
דיסקונט לישראל בע"מ נ' משה שנפ, בפס' 5 (פורסם בנבו,
15.01.2007).**

28. בענייננו, בסעיף 28 לכתב הערר, על תתי סעיפיו, העוררים, **בחוסר תום לב מובהק**, מנסים העוררים להטעות את המשיב כמו גם את כב' הוועדה בבקשות חוזרות ונשנות, בהם תיקוני שומה, השגות, עררים וחוזר חלילה תוך ניצול לרעה של הליכי משפט והכל על מנת לעכב הליכי גביה. העוררים מנסים לטעת את הרושם כי הערר הוגש באיחור של כ- 5 ימים בלבד, באומרם כי "הגישו השגה" כנגד החלטת המשיב נשוא הערר, באומרם כי המשיב לא טען שיש להגיש ערר על ההחלטה, ובטענתם כי "המשיב קלט" את אותה השגה, ומכאן למעשה, לשיטתם, למרות שהדרך עפ"י דין הינה בהגשת ערר תוך 30 ימים על אותה החלטה מיום 4.6.19, הרי משהמשיב "קלט" (לשיטת העוררים כמובן) את אותן השגות ולא טען כי הדרך הנכונה היא בהגשת ערר, הרי המשיב הוא איפשר לעוררים להתנהל בדרך שונה. העוררים מגדילים לעשות וטוענים כי "המשיב הוא שגרם לבלבול שנוצר" וכי היה על המשיב עצמו להבהיר לעוררים כי הדרך הנכונה היא בהגשת ערר.
29. אם לא די בכך הרי שבקשה להארכת המועד נטען כי "המשיב המליץ לעוררים" להגיש בקשה להארכת מועד להגשת השגה, משום "שהמשיב" ראה בתיקון השומה משום שומה עצמית.
30. אם כן, עניין לנו בעוררים שפשוט מנסים לתקן את מחדלם באי הגשת ערר במועד, עפ"י המועדים כפי שהחוק מורה, באמצעות הטחת האשמות במשיב, והופכים את המשיב לגורם שאמור לשאת לעוררים עצות משפטיות באשר לדרך הנכונה לתקוף את החלטותיו. לתגובה זו מצורף תצהירה של גב' אתי לוסקי, בו מוכחות טענותיהם אלו של העוררים מכל וכל (יצויין כי לאור מתכונת החירום בה נמצא שירות המדינה והיעדר אפשרות להחתימה באופן פיזי על התצהיר, האמור בתצהיר אושר על ידי גב' לוסקי בשיחה טלפונית, וככל הצורך כמובן הוא יחתם בפני כב' הוועדה).

המסגרת הנורמטיבית

31. ס' 88 לחוק קובע כי -
- "הרואה עצמו מקופח בהחלטת המנהל רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו ההחלטה, לערור עליה לפני ועדת ערר, ובין היתר לערור על כל החלטה של המנהל בהשתמשו בשיקול הדעת הניתן לו בחוק זה"**
32. אם כן, הכלל הוא כי המחוקק קבע הליכים מיוחדים להשגה ולערר ומועדים להגשתם, ולפיכך מי שלא פעל במועד או מי שנדחו השגתו או עררו – הפכו אלו ל"מעשה בית דין".⁴
33. תקנה 12 לתקנות מס שבח מקרקעין (סדרי הדין בפני ועדות ערר) תשכ"ה-1965, מחילה שורה של הוראות מתקנות סדר הדין האזרחי, תשמ"ד-1984 (להלן – תקסד"א), על הדיון בערר ובהן תקנה 528 לתקסד"א.

⁴ ראה ע"א 367/85 מדינת ישראל, מנהל מס שבח נ' יהונתן קיסאי, יד 156 (1987)

34. בשמירה על קיום המועדים הקבועים בחוק יש ערובה לסדר דין תקין.⁵ נקודת המוצא לפי תקנה 528 לתקסד"א היא כי נדרש "טעם מיוחד" להארכת מועד או זמן שנקבע בחיקוק⁶ וכי על המבקש הנטל להוכיח את קיומו.⁷ על מנת שוועדת ערר תאריך מועד להגשת ערר, חייבות להיות מובאות בפניה כל העובדות, ואז היא צריכה לשאול את עצמה, האם קיים בעניינו טעם מיוחד להארכת המועד להגשת ערר.⁸ ככלל, "טעם מיוחד" המצדיק הארכת מועד, נעוץ בקיום נסיבות חיצוניות שאינן בשליטת בעל הדין, ואילו כאשר טעמי האיחור נובעים מבעלי הדין עצמם או באי כוחם, אין צידוק להאריך את המועד שהוחמץ.⁹ מועדים הקבועים בחיקוק אינם בבחינת המלצה אלא הוראה שיש לכבדה ולנהוג על פיה, והארכת מועדים אלו תעשה אך ורק באם יתקיימו נסיבות מספיקות המצדיקות את הארכת המועד, הדברים אמורים ביחס להארכת מועדים בכל תחום ותחום מתחומי המשפט, **לא כל שכן בענייני מיסים, נוכח החשיבות שיש לנושא הסופיות והיציבות של תשלומי המס.**¹⁰

35. הדרישה ל"טעם מיוחד" נועדה לאזן כראוי בין האינטרס של מבקש הארכה למיצוי זכותו להשיג על פסק-דין שניתן בעניינו, וכן הרצון להימנע מתוצאה שרירותית ומנוקשות יתרה בהפעלתם של סדרי הדין; לבין האינטרס של המשיב, כמו גם של הציבור בכללותו, לסופיות ההליך, להשמת גבול להתמשכות ההליכים וכן לחיזוק הוודאות והיציבות המשפטית.¹¹

36. המשיב יטען כי בעניינו לא מתקיימות נסיבות שהן חיצוניות לעוררים ואינן בשליטתם שיש בהן כדי להוות טעם מיוחד להארכת המועד.¹² נפסק כי ככל שמשך האיחור ארוך יותר, כן יגבר משקלם של הנימוקים הנוטים לדחיית הבקשה. בעניינו, מדובר באיחור של למעלה מ-7 חודשים. באשר העוררים תולים את האיחור "בבלבול שיצר המשיב" ... והרי כבר נפסק כי טעות או אי ידיעת הדין, אין בהן כדי להקים כשלעצמן טעם מיוחד להארכת המועד¹³, וזאת בנוסף לעמדת המשיב כי לא יצר בלבול כלשהו, והמחדל באי הגשת הערר נובע כל כולו מהתנהלות העוררים עצמם.

37. אמנם, על פי הפסיקה יש לתת משקל מסויים גם למהות העניין נשוא הערעור כגון חשיבותו המשפטית והציבורית, היקפו וסיכויו לכאורה של הערעור. אולם, גם כאן ייאמר, כי על אף נפתלות ההליכים עד למתן ההחלטה, הרי בסופו של יום התקיים דיון מסודר בבקשות העוררים שבו נשמעו טענותיהם שאף התקבלו בחלקן (ראה ההחלטה מיום 4.6.19) ולא הונח כל טעם ממשי מדוע לא ניתן היה להגיש את הערר במועד, מה עוד שעובר למתן ההחלטה נערכו שני סיבובים בפני כב' הוועדה הנכבדה.¹⁴

⁵ ראה עמ"ש (מחוזי נצרת) 125/02 מרים טאהה נ' מנהל מס שבח מקרקעין (פורסם בנבו, 16.12.2004)

⁶ ראה ע"מ (מחוזי נצ') 1454-10-13 חלמי עטור נ' מנהל מיסוי מקרקעין נצרת (פורסם בנבו, 03.07.2014)

⁷ ראה ו"ע (מינהליים י-ם) 13485-04-17 יעולה - השקעות ומסחר בנדל"ן בע"מ נ' מדינת ישראל מס שבח ומקרקעין (פורסם בנבו, 22.05.2017) (להלן: פרשת יעולה")

⁸ ראה עמ"ש (מחוזי תל אביב-יפו) 609/91 בטי מילצ'ן נ' מס שבח מקרקעין (פורסם בנבו, 26.01.1992)

⁹ ראה ו"ע (מינהליים י-ם) 52962-01-14 יצחק נאור נ' רשות המיסים בישראל - אגף מס הכנסה ומיסוי מקרקעין - ירושלים (פורסם בנבו, 26.03.2014) וכן רע"א 10436/07 הראל נ' בנק הפועלים

¹⁰ ראה ע"מ (מחוזי נצ') 1454-10-13 חלמי עטור נ' מנהל מיסוי מקרקעין נצרת (פורסם בנבו, 03.07.2014)

¹¹ בשי"א 1364/10 פלונית נ' פלוני, דינים עליון 2010 (69) 1478

¹² ראה פרשת יעולה וכן ב"ש 230/86 עוזי עצמון נ' מדינת ישראל פ"ד(מ) 2/353.

¹³ בשי"א 8794/09 בלוס נ' א.פ (באר-שבוע) סחר תעשייה ושיווק בע"מ, 15.11.09; בשי"א 6402/96 הועדה המקומית לתכנון ולבנייה רשל"צ נ' מיכששוילי פ"ד (3) 209

¹⁴ ראה פרשת יעולה האמורה לעיל

38. בנסיבות אלה, יפים גם כאן הדברים שנאמרו בפרשת טריניטי¹⁵ מפי כב' השופט (כתוארו אז) א. אורנשטיין, לפיהם "... שעה שנקבעו מועדים להגשת הליכים, והמבקש לא עמד בהם, ואף לא נתן טעם ענייניו לכך, לא כל שכן לא טרח להגיש בקשה להארכת מועד, קצרה ידי להושיע. במיוחד נכון הדבר שעה שעסקינן באיחור של כחודשיים ימים..."

39. המשיב יטען כי בדומה לפסק הדין בפרשת פרסאון¹⁶, אין בשום פנים ואופן לראות בבקשה שנשלחה על ידי ב"כ העוררים למשיב בנובמבר 2019, משום "טעם מיוחד". המועד להגשת הערר חלף ועבר ביום 4.7.19 או סמוך לכך. למעשה, נעשה בענייניו על ידי העוררים ניסיון מלאכותי להחיות את התאריך שממנו ניתן יהיה להגיש את הערר על החלטת המנהל שניתנה ביוני 2019. אם נלך לשיטתו של ב"כ העוררים, הרי כל פעם שהוא ישלח מכתב למשיב ובו ילין על תוצאה כלשהי בהחלטת המנהל, הרי המועד להגשת ערר יוארך באופן אוטומטי, היינו בכל מקרה בחלוף המועד האמור של 30 יום הקבוע בסעיף 88 לחוק. ב"כ העוררים בהיותו ער לעובדה כי בהתאם להוראות סעיף 88 לחוק חלף ועבר המועד, טוען כי קמה לו הזכות לערור על "החלטת המנהל בהשגה", וזאת בעקבות מכתבו של המשיב לב"כ העורר מיום 7.1.20, שבו הודיע לו כי הוא דוחה את פנייתו מיום 18.11.19. אין שום ממש בטענה הנ"ל ומוטב היה לה אילולא נטענה מאשר נטענה. זו טענה מתחכמת, שאין מאחוריה ולא כלום. הזכות היחידה שהיתה קיימת לערור, היתה לעוררים על החלטת המנהל בהחלטה שניתנה בהתאם לס' 85 לחוק ביום 4.6.19. לא קמה לעוררים שום זכות לערור על המכתב הנוסף שנשלח על ידי המנהל ביום 7.1.20, ומשלוחו של מכתב זה אינו מקים לתחייה זכות מהותית של העוררים לערור על החלטת המנהל שחלפה ועברה מהעולם מספר חודשים עובר לכך.

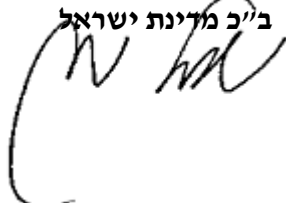
40. אשר על כן, מכל הנימוקים שלעיל בנפרד, ועל אחת כמה וכמה במצטבר, תתבקש כב' הוועדה לדחות את בקשת העוררים להאריך להם את המועד להגשת הערר.

41. כן תתבקש כב' הוועדה לחייב את העוררים בהוצאות הבקשה ושכ"ט עו"ד.

שאל כהן, עו"ד

ממונה בפרקליטות מחוז חיפה - אזרחי

ב"כ מדינת ישראל



כ"ג אדר תש"ף

חיפה

19 מרץ 2020

פמ"ח 52/00000709/20

ש.כ. 030772/2020

כאמור לעיל, בשל קוצר זמן הגב' אתי לוסקי אישרה לח"מ, בשיחת טלפון, את האמור בתצהירה, והוא ייחתם על ידה בפני כב' הוועדה במועד הדיון ככל שיקבע לדיון ו/או כפי שכב' הוועדה תורה.

¹⁵ ע"מ (ת"א) 5354-06-12 טריניטי מערכות מחשוב בע"מ נ' מס ערך מוסף תל-אביב (3.01.13) (פורסם בנבו)

¹⁶ עמ"ש (מחוזי תל אביב-יפו) 232/92 פראסון יוסף נ' מנהל מס שבח (פורסם בנבו, 11.06.1992)