



ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג – 1963 שליד בית משפט המחוזי חיפה

ו"ע 15-09-25145 עווד נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה
ו"ע 15-10-49537 עווד נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני: 114217680

בפני **כב' השופטת אורית וינשטיין**

המבקש: מותקאל עווד
ע"י ב"כ עוה"ד רמי חלבי

נגד

המשיב: מנהל מיסוי מקרקעין חיפה
1 ע"י ב"כ עוה"ד שאול כהן מפרקליטות מחוז חיפה (אזרחי)

החלטה

1. המבקש, מר מותקאל עווד, העורר בעררים שבכותרת (להלן – **המבקש**) הגיש ביום 18.4.17 באמצעות בא כוחו, "בקשה דחופה לבית המשפט" (להלן – **הבקשה**), במסגרתה ביקש כי נאפשר לו לחקור את גבי נעמת חמרה (להלן – **גבי חמרה**), אשר הגישה תצהיר עדות ראשית מטעם המשיב, מנהל מיסוי מקרקעין חיפה (להלן – **המשיב**) בעררים דנן.
2. עוד ובנוסף ביקש המבקש כי המועדים שנקבעו בהחלטת הוועדה מיום 30.3.17 לענין הגשת סיכומי הטענות בכתב מטעם הצדדים – יידחו.
3. **טענות הצדדים:**
2. המבקש טוען בבקשה כי הנסיבות בעטיין לא יכול היה בא כוחו לנהל את דיון ההוכחות שהתקיים ביום 30.3.17 ידועות לוועדת הערר. ב"כ המבקש מתנצל על הנסיבות החריגות אשר לא אפשרו לחקור את גבי חמרה וטוען כי על וועדת הערר להיות ערה לזכויותיו הדיוניות של המבקש, אשר בשלהן הוא מבקש כי בא כוחו יחקור את גבי חמרה על תצהירה.
3. המבקש מוסיף וטוען כי אי קבלת בקשתו תגרום לעיוות דין, לחוסר מידתיות, חוסר איזון ולפגיעה בזכויותיו, וזאת בשים לב לכך כי ב"כ המשיב חקר בחקירה נגדית את המבקש ואת העד מטעמו, מר ישראל בן יהודה. לעמדת המבקש, חקירתה הנגדית של גבי חמרה לא תעלה על 30 דקות ולכן ניתן לשלב אותה באחד מהימים בהם קבועים דיונים בפני ועדת הערר.
3. המשיב מתנגד נחרצות לבקשה ומבקש לדחותה. המשיב מציין כי בתחילת דיון ההוכחות הציע ב"כ המשיב לוותר הדדית על חקירת העדים ולעבור ישירות לשלב הסיכומים, אך ב"כ המבקש דחה הצעה זו בטענה כי על מנת שוועדת הערר תקבל החלטה נכונה ומושכלת יש צורך בעדויות ביחס למסמכים שצורפו לתצהירים.



ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג – 1963 שליד בית משפט המחוזי חיפה

ו"ע 15-09-25145 עווד נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה
ו"ע 15-10-49537 עווד נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני: 114217680

- 1 המשיב טוען, כי נשמטה מלפני ב"כ המבקש העובדה כי את מרבית המסמכים הוא עצמו צירף
2 לתצהירי המבקש ולתצהירו של מר בן יהודה. כך, שסירובו של ב"כ המבקש להצעת ב"כ
3 המשיב – לא היתה במקומה, מאחר והנמקתו לא היתה רלבנטית לתצהירה של גב' חמרה.
- 4 .4 לטענת המשיב הדיון בעררים דגן נמשך כבר כשנה וחצי וזאת בשל בקשות שונות שהוגשו על
5 ידי המבקש ובשל משיכת זמן והתנהלות שנקטה על ידי המבקש או בא כוחו, והמשיב אינו
6 סבור כי יש להסכין עם התנהלות זו. מוסיף המשיב וטוען כי למבקש עצמו ניתנה הזדמנות
7 על ידי ועדת הערר לחקור את גב' חמרה לאחר סיום חקירות המבקש והעד מר בן יהודה, אך
8 הוא בחר שלא לחקור את גב' חמרה.
- 9 .5 עמדת המשיב היא כי אין לב"כ המבקש אלא להלין על עצמו בלבד, נוכח העובדה כי לקח על
10 עצמו את הייצוג בתיק מקביל שעה שידע כי העררים דגן קבועים להוכחות וידע היטב מה
11 עמדת ועדת הערר באשר לקביעת מועדי הוכחות, ועל אף זאת בחר לעשות דין לעצמו תוך
12 ניצול הקולגיאליות שנהג בו ב"כ המשיב בבקשות קודמות שהוגשו על ידו.
- 13 .6 בתשובה שהוגשה מטעם המבקש לתגובת המשיב, חזר ב"כ המבקש על טענתו לפיה על וועדת
14 הערר להיעתר לבקשה משיקולי הגינות, צדק, מהות, ועל מנת למנוע עיוות דין. לעמדת
15 המבקש יש לדחות את טענות המשיב בהיותן טענות פרוצדוראליות וזאת נוכח ההלכה
16 המושרשת לפיה "הפרוצדורה איננה מיטת סדום". אין סיבה נראית לעין מדוע יתנגד המשיב
17 לחקירת גב' חמרה. המשיב הינו רשות מרשויות המדינה ועל כן ניתן היה לצפות ממנו כי
18 יסכים לבקשה זו נוכח המשאבים העצומים העומדים לרשותו, לעומת המבקש.
- 19 ב"כ המבקש חזר על הסבריו בעניין היעדרותו מדיון ההוכחות מיום 30.3.17 וטען כי
20 ההזדמנות שניתנה למבקש עצמו לחקור את גב' חמרה אין בה ממש ויש לאפשר לו למצות
21 את זכויותיו על ידי מתן אפשרות לבא כוחו לחקור את גב' חמרה. בנוסף, נטען כי מאזן
22 הנוחות נוטה לטובתו מאחר והנזק שייגרם לו כתוצאה מאי קבלת הבקשה משמעותי יותר
23 מהנזק שעלול להיגרם למשיב.
- 24 **העובדות הנחוצות לענייננו:**
- 25 .7 טרם שנידרש לבקשה לגופה, יש להביא את העובדות הרלבנטיות, אשר קדמו להגשתה של
26 הבקשה דגן, על מנת שניתן יהיה להבין נכוחה את נסיבותיה.



ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג – 1963 שליד בית משפט המחוזי חיפה

ו"ע 15-09-25145 עווד נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה
ו"ע 15-10-49537 עווד נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני: 114217680

- 1 העררים דן הוגשו בחודשים ספטמבר ואוקטובר 2015. המבקש הגיש במסגרת העררים דן
2 מספר בקשות מקדמיות ובקשות ארכה.
- 3 עם זאת, הוועדה נהגה באורך רוח בבקשותיו השונות של המבקש ובארכות שהתבקשו על ידו
4 מחמת עומס עבודה שנטען שמוטל עליו, אף כי הביא הדבר להתמשכות לא שגרתית בשלב
5 קדם המשפט בעררים אלו.
- 6 ביום 27.10.16 התקיימה ישיבת קדם משפט מסכמת, במסגרתה נקבעו סדרי שמיעת העררים.
7 נקבעו מועדים להגשת תצהירי עדות ראשית ונקבע מועד לשמיעת הראיות עד גמר ליום
8 16.3.17. מועדי הגשת התצהירים כמו גם מועד שמיעת הראיות נקבעו על ידי הוועדה בתיאום
9 עם באי כוח הצדדים ויומנם.
- 10 בהתאם לכך נקבע בסייפת החלטה מיום 27.10.17 כדלקמן:
- 11 **"משנקבע מועד להוכחות לא יידחה אלא מטעמים של כוח עליון, וכל משא ומתן או מגעים**
12 **כלשהם בין הצדדים אינו עולה כדי טעם כאמור ועל הצדדים להיערך בהתאם ולזמן עדיהם**
13 **מבעוד מועד."**
- 14 ביום 15.3.17, יום לפני מועד ההוכחות הקבוע, הגיש המבקש "בקשה דחופה לדחיית מועד
15 ההוכחות הקבוע בתיק למחר" (להלן – **בקשת הדחייה**), במסגרתה פירט ב"כ המבקש כי הוא
16 מייצג מספר עצורים בפרשת השחיתות הנטענת בתעשייה האווירית וכי עליו להתלוות
17 למרשיו לדיונים בבית משפט השלום בראשלי"צ ולבית המשפט המחוזי מרכז-לוד, ובשל כך
18 "ייבצר ממנו להופיע לדיון הוכחות הקבוע בתיק למחר", ומאחר והוא מטפל בעררים אלו
19 באופן אישי אין מי שיחליפו בדיון ההוכחות. ב"כ המשיב הותיר את העניין לשיקול דעת
20 הוועדה.
- 21 בהחלטה שניתנה באותו יום, 15.3.17, נאמר כי ב"כ המבקש לא טרח לציין בבקשת הדחייה
22 את מועד הדיון שנקבע לו בבית משפט השלום בראשלי"צ. עוד נקבע בהחלטה כי בשים לב
23 לעובדה כי דיון ההוכחות בעררים נקבע זה מכבר ונוכח העומס ביומן הוועדה בחודשים
24 הקרובים – אין מקום להיעתר לבקשת הדחייה ועל כן דיון ההוכחות יתקיים במועדו.
- 25 עוד באותו יום, 15.3.17, הגיש המבקש "בקשה דחופה חוזרת לדחיית מועד דיון ההוכחות
26 הקבוע בתיק למחר" (להלן – **בקשת הדחייה החוזרת**), במסגרתה ביקש כי הוועדה תעיין
27 מחדש בהחלטתה.



ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג – 1963 שליד בית משפט המחוזי חיפה

ו"ע 15-09-25145 עווד נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה
ו"ע 15-10-49537 עווד נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני: 114217680

- 1 המבקש ציין כי הדיון אליו נדרש להגיע לבית משפט השלום בראש"צ קבוע לשעה 10: 30
- 2 ועוד הוסיף וציין כי הוא נדרש להגיע ליחידת להב 433 לבקשת אחד ממרשיו לצורך ייעוץ לפני
- 3 תחילת חקירתו.
- 4 13. עוד טרם שניתנה החלטה בבקשת הדחייה החוזרת, הגיש ב"כ המבקש "הודעה ובקשה דחופה
- 5 לבית המשפט" (להלן – **ההודעה**) במסגרתה חזר שוב על אילוצי יומנו בעניין ייצוג אותם
- 6 לקוחות בפרשת התעשייה האווירית, והוסיף וציין כי "**הח"מ מתנצל על כך שנדרשת הדחייה**
- 7 **כפי שהיא נדרשת, אולם ברור לבית המשפט הנכבד כי הדבר נעשה בליט ברירה**".
- 8 [ההדגשות אינן במקור – א.ו.].
- 9 14. ביום 16.3.17, הוא יום ההוכחות הקבוע, ניתנה החלטה לפיה דעתה של הוועדה לחלוטין אינה
- 10 נוחה מן העובדה שב"כ המבקש העמיד את וועדת הערר בפני עובדה מוגמרת לפיה לא יתייצב
- 11 לדיון ההוכחות. בהחלטה צוין כי דיון ההוכחות נקבע בחודש אוקטובר, וכי מתן "הודעה"
- 12 שכזו בהתראה של יום אחד לפני מועד הדיון מהווה השחתה של זמן שיפוטי יקר על חשבונם
- 13 של מתדיינים אחרים.
- 14 לפני משורת הדין נדחה דיון ההוכחות ליום 30.3.17 בשעה 12: 30 תוך שנקבע כי שמיעת
- 15 הראיות תהא עד גמר. עוד נקבע בהחלטה כי לא תהיינה דחיות נוספות ועל כן נדרשו הצדדים
- 16 להיערך בהתאם.
- 17 15. ביום 30.3.17 בשעה 12: 10 לערך, התקשר ב"כ המבקש למזכירות בית המשפט וביקש להודיע
- 18 כי הוא מאחר בשעה לדיון ההוכחות וביקש לדחותו בשעה מאחר והוא נמצא בבית משפט
- 19 בראש"צ והינו "תקוע בפקקים". מזכירות בית המשפט יצרה קשר עם יו"ר הוועדה ולאחר
- 20 שיחה עם המזכירות הובהר כי לא ניתן לדחות בשעה את תחילת שמיעת הראיות מאחר
- 21 וליו"ר הוועדה נקבע מועד לדיון בהרכב אחר לשעה 14: 00. ב"כ המבקש נדרש אפוא להתייצב
- 22 במועד.
- 23 16. והנה זה פלא, בשעה 12: 30 אמנם התייצב ב"כ המבקש באולם בית המשפט, בליווי המבקש
- 24 והעד מר בן יהודה. אלא שב"כ המבקש פרש בהרחבה יתרה בפני הוועדה את כל קורותיו
- 25 מאותו יום, למן דיון שאליו התייצב בשעה 08: 30 בבית משפט השלום בראש"צ, שוב בעניין
- 26 פרשת התעשייה האווירית, אשר התמשך, באופן שלא איפשר לב"כ המבקש להתייצב לדיון
- 27 שנקבע לו לשעה 11: 30 בתיק אחר בבית המשפט המחוזי בחיפה בפני כבוד השופט כאמל סעב.



ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג – 1963 שליד בית משפט המחוזי חיפה

ו"ע 15-09-25145 עווד נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה
ו"ע 15-10-49537 עווד נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני: 114217680

- 1 כעת, ביקש ב"כ המבקש כי הוועדה תיאות לאפשר לו לצאת לאולמו של כבוד השופט סעב,
2 לקיים את הדיון שם, ואז לחזור לאולם הוועדה ולקיים את דיון ההוכחות. דהיינו – ב"כ
3 המבקש חזר על בקשתו לדחות את דיון ההוכחות בשעה, לחילופין ביקש ב"כ המבקש לדחות
4 שוב את דיון ההוכחות למועד אחר.
- 5 17. ב"כ המשיב הציע כי הצדדים יסכימו לוותר על חקירות המצהירים מבלי שיהא בכך כדי
6 להודות בנכונות האמור בתצהירים, וכי יינתן צו לסיכומים על סמך החומר הקיים.
- 7 ב"כ המבקש סירב להצעה זו של ב"כ המשיב ועמד על חקירות המצהירים, והוסיף כי לטעמו
8 "לא יקרה אסון גדול" אם הדיון יידחה בחודש-חודשיים.
- 9 18. במסגרת חילופי דברים אלו, הבהירה שוב הוועדה לב"כ המבקש כי לא ניתן לדחות את דיון
10 ההוכחות בשעה מחמת דיון אחר הקבוע ליו"ר הוועדה בשעה 14:00 בהרכב אחר, ועל כן
11 דרשה הוועדה מב"כ המבקש להתחיל בדיון ההוכחות, אשר ממילא תחילתו התעכבה דקות
12 ארוכות עקב טענות ב"כ המבקש.
- 13 19. ב"כ המבקש עמד על כך כי הוא ייצא לאולמו של השופט סעב, וטען כי אין לו ברירה, ואף ציין
14 כי יפנה למבקש ולעד מטעמו על מנת שייחקרו בלעדיו (עמוד 16 לפרוטוקול שורות 24-25).
15 יצוין עוד, כי תחילה, הרושם שנוצר בלב הוועדה, לאור דברים שאמר ב"כ המבקש, הוא כי
16 זה האחרון ייצא לדקות ספורות לאולמו של כבוד השופט סעב וישוב לדיון ההוכחות. אלא,
17 שכפי שיבואר בהמשך – זאת לא אירע.
- 18 כך, ועוד בטרם ניתנה החלטת הוועדה, יצא ב"כ המבקש מאולם בית המשפט, והותיר את
19 המבקש ואת העד בן יהודה באולם, כמו גם את ב"כ המשיב ואת עדת המשיב גב' חמרה.
- 20 20. בנסיבות בלתי שגרתיות אלו, בלשון המעטה, ניתנה החלטת הוועדה, אשר גוללה את כל
21 ההשתלשלות העובדתית לעיל. בהחלטה נאמר כי מצב הדברים החוזר ונשנה בעררים אלו,
22 לפיו נדרשת הוועדה על ידי ב"כ המבקש להתאים את לוח הזמנים שלה ללוח הזמנים של ב"כ
23 המבקש – איננו מתקבל על הדעת.
- 24 הובהר בהחלטה כי משנקבע על ידי הוועדה מועד לשמיעת ראיות – וזאת לאחר שהמועד
25 המקורי נדחה בשל אילוצי ב"כ המבקש, אשר העמיד את הוועדה בפני עובדה מוגמרת – הרי
26 שהדיון יתקיים במועדו, והחובה מוטלת על ב"כ המבקש לכלכל צעדיו בהתאם ולא לנסות
27 ולכופף את הוועדה למחויבויות הנוספות שנטל על עצמו.



ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג – 1963 שליד בית משפט המחוזי חיפה

ו"ע 15-09-25145 עווד נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה
ו"ע 15-10-49537 עווד נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיפזוני: 114217680

- 1 בהתאם, ולנוכח העובדה כי אין חובת ייצוג בעררי מיסוי מקרקעין, נדחתה בקשתו של ב"כ
2 המבקש לדחיית שעת הדיון כמו גם לדחיית מועד ההוכחות למועד אחר, ודיון ההוכחות החל.
- 3 21. בדיון ההוכחות מיום 30.3.17 נחקר העד מר ישראל בן יהודה על תצהירו על ידי ב"כ המשיב
4 וכן נחקר המבקש עצמו בחקירה נגדית על ידי ב"כ המשיב. זאת, בלא נוכחות של ב"כ המבקש,
5 אשר לא שב לאולם הוועדה, גם בחלוף ארבעים וחמש דקות של חקירות נגדיות.
- 6 לאחר סיום שמיעת עדי המבקש, ניתנה אפשרות למבקש עצמו לחקור את עדת המשיב, גב'
7 חמרה על תצהירה ולאחר שביקש לעיין בתצהיר ניתנה לו אף שהות לקוראו (עמוד 24
8 לפרוטוקול שורות 24-26). בסופו של דבר, הודיע המבקש כי אין לו מה לשאול את גב' חמרה
9 מאחר ואינו יכול, לדבריו, לרדת לעומק הדברים הכתובים בתצהיר "בדפדוף קטן".
- 10 22. לאור זאת, ניתנה על ידי הוועדה החלטה לפיה מאחר וב"כ המבקש לא שב לאולם הוועדה,
11 על אף החלטת הוועדה וכחלוף 45 דקות מאז שעזב את האולם, הרי שניתן צו לסיכומים.
- 12 23. לא למותר לציין, כי ביום 5.4.17, חמישה ימים לאחר דיון ההוכחות, הוגשה על ידי ב"כ
13 המבקש בקשה לתיקון הפרוטוקול. עם זאת, וכאמור, רק ביום 18.4.17 הוגשה הבקשה דנן,
14 כבקשה "דחופה". תגובת המשיב הוגשה באותו יום, 18.4.17. באותו יום ניתנה החלטה
15 לתשובת המבקש לתגובה עד ליום 24.4.17.
- 16 ביום 23.4.17 הגיש ב"כ המבקש בקשה להארכת המועד להגשת התשובה לתגובה עד ליום
17 30.4.17 – וזאת בלא כל הנמקה. בהחלטה שניתנה ביום 23.4.17 – נדחתה הבקשה להארכת
18 המועד להגשת התשובה, בהעדר הנמקה ובשים לב לכך שהמבקש עצמו סיווג את הבקשה
19 "כדחופה" ועל כן נדרש ב"כ המבקש להגיש תשובתו במועד שנקבע.
- 20 **דיון והכרעה:**
- 21 24. פירוט העובדות שהובא לעיל לא נועד אלא כדי להמחיש את ההתנהלות החריגה בעררים אלו
22 מצד המבקש ובא כוחו, אשר שיאה הגיע בדיון ההוכחות מיום 30.3.17.
- 23 25. יציאתו של ב"כ המבקש את אולם הוועדה ואי חזרתו לאולם הוועדה במשך כל דיון ההוכחות,
24 לאחר שהוועדה הבהירה את עמדתה כי דיון ההוכחות יתחיל במועדו, וכי על ב"כ המבקש
25 להישאר באולם ולנהל את הדיון בשם המבקש, אין לתארה אלא כהתנהלות נטולת כבוד
26 ומבזה הן כלפי הוועדה והן כלפי הצד שכנגד.



ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג – 1963 שליד בית משפט המחוזי חיפה

ו"ע 15-09-25145 עווד נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה
ו"ע 15-10-49537 עווד נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני: 114217680

- 1 לכך יש להוסיף את הניסיון הנואל מצד ב"כ המבקש לגלגל את האשם לפתחה של וועדת
2 הערר, בנסיבות המתוארות לעיל, כאשר לכל אורך הדרך מציייר הוא את עצמו כמי "שאינ לו
3 אפשרות אחרת" ואת וועדת הערר כמי שמעמידה אותו ב"מצב בלתי אפשרי".
- 4 26. איננו יכולים להתעלם עוד מן העובדה שב"כ המבקש למעשה אילץ את הוועדה לדחות את
5 מועד ההוכחות שהיה קבוע ליום 16.3.17, בכך שהודיע, חד וחלק, כי לא יתייצב לדיון
6 ההוכחות. וועדת הערר, אשר העדיפה שלא ייפגעו אינטרסיו של המבקש עצמו כתוצאה
7 מהתנהלות בא כוחו, דחתה את דיון ההוכחות ליום 30.3.17, בליט ברירה.
- 8 כל ההבהרות שניתנו בהחלטות הוועדה לפיהן מועד הוכחות הנדחה שנקבע – לא יידחה, זכו
9 להתעלמות מצד ב"כ המבקש, אשר משום מה סבור כי זמנה של הוועדה ניתן לשינוי לפי יומנו
10 של ב"כ המבקש ולפי צרכיו בהתראה מיידית.
- 11 27. בא כוח המבקש בחר לצאת את אולם הוועדה ולא חזר, תוך שהוא מתעלם לחלוטין מן
12 הדברים שנאמרו על ידי יו"ר הוועדה בדבר מועד דיון בהרכב אחר שנקבע לשעה 14:00 והעדר
13 היכולת לדחות את שעת הדיון.
- 14 הזלזול המופגן בזמנה של הוועדה, על חשבונם של מתדיינים אחרים, רק התחדד מדברי ב"כ
15 המבקש, כאשר טען בדיון כי "לא יקרה אסון גדול" אם שמיעת הראיות תידחה בעוד חודש-
16 חודשיים.
- 17 28. יחסו הבלתי הולם של ב"כ המבקש הופגן אף בעיתוי של הגשת בקשה זו, שבועיים וחצי לאחר
18 דיון ההוכחות. משום מה, בקשה לתיקון פרוטוקול הוגשה תוך 5 ימים אך בקשה זו – לא
19 באה אל העולם אלא רק ב- 18.4.17 וגם אז, למרות שהוגדרה כ"דחופה" על ידי ב"כ המבקש,
20 סבר הוא כי זמנו בידו בהתאם לנוחותו ואף בלא הסבר.
- 21 29. ב"כ המבקש מגדיר עצמו בתשובתו כ- Officer of the Court, וטוען כי "אין זה ראוי
22 להענישו" בשל כך שהועמד ב"סיטואציה בלתי אפשרית". ספק בעינינו אם אמנם בנסיבות
23 אלה ניתן לראות בבא כוחו של המבקש כמי שמסייע לבית המשפט במלאכתו, אך בכל מקרה
24 יובהר כי ההחלטה על דחיית הבקשה דנן – איננה בגדר "עונש".
- 25 החלטה זו מאזנת, כנדרש, בין זכויות המבקש לבין זכויות המשיב.



ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג – 1963 שליד בית משפט המחוזי חיפה

ו"ע 15-09-25145 עווד נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה
ו"ע 15-10-49537 עווד נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני: 114217680

- 1 ב"כ המשיב וגב' חמרה נערכו, פעמיים, לדיון הוכחות בעררים אלו. פעם אחת לקראת מועד
2 ההוכחות המקורי – אשר נדחה בלית ברירה, ופעם שניה למועד ההוכחות שנקבע ליום
3 30.3.17. אין אנו סבורים כי זמנו של ב"כ המבקש יקר ועדיף על זמנם של המשיב ובא כוחו.
4 כנגד זכותו של המבקש לחקור בחקירה נגדית את גב' חמרה, כנטען בבקשה, עומדות זכויותיו
5 של המשיב, אשר פעל כדין והתייצב פעם אחר פעם לדיון הוכחות. זכויותיו של המבקש לחקור
6 חקירה נגדית את גב' חמרה ניתנות היו למיצוי ולמימוש במסגרת דיון ההוכחות שנקבע.
7 משלא מומשה הזכות – אין בסיס לטרוניית המבקש.
- 8 אילו סבר ב"כ המבקש כי זכויותיו של המבקש תיפגענה באורח כה אנוש אם לא תחקר גב'
9 חמרה בחקירה נגדית – היה עליו להישאר באולם הוועדה ולחקור את גב' חמרה. משלא מצא
10 לנכון להישאר באולם הוועדה, נראה כי לא סבר שזכויות המבקש תיפגענה באופן ממשי. יתר
11 על כן, עיון בתצהירה של גב' חמרה מעלה כי עמדתה בו מבוססת על מסמכים שצורפו רובם
12 ככולם לתצהירים מטעם המבקש ועל פרשנותה אותם. איננו רואים, וממילא לא הוכח בפנינו,
13 איזה נזק בלתי הפיך ייגרם למבקש כתוצאה מכך שגב' חמרה לא נחקרה על תצהירה זה.
- 14 זאת ועוד, טיעון מצד ב"כ המבקש בדבר גרימת עיוות דין, חוסר מידתיות, חוסר איזון ופגיעה
15 בזכויות המבקש, אם לא תתקבל הבקשה – אין בו כל ממש. ומוטב שלא היה מעלה אותו
16 מלכתחילה.
- 17 וועדת הערר הקפידה כל העת על זכויות המבקש, לרבות דחיית מועד ההוכחות המקורי
18 שנקבע ליום 16.3.2017, וזאת לפנים משורת הדין.
- 19 וועדת הערר אף הקפידה לאפשר למבקש עצמו את לחקור את גב' חמרה בדיון ההוכחות מיום
20 30.3.17, עותק מתצהירה נמסר לידי וניתנה לו שהות לעיין בו ולהחליט אם ברצונו לחקור
21 אותה. אלא שהמבקש וויתר על חקירתה.
- 22 ב"כ המבקש בחר לצטט את הביטוי השגור בפי כל צד המבקש לחרוג מסדרי הדין, לפיו
23 "הפרוצדורה אינה מיטת סדום".
- 24 אכן, אמרה זו נכונה בכל עת, וגם כיום. אך בנסיבות המתאימות.
- 25 אל מול אותה אמרה של כבוד השופט ברנזון בהלכת **ששון נ' קדמה**, עומדת באותה מידה
26 אמרתו הנכונה לא פחות של כבוד השופט עציוני בעניין **נורדיה נ' בכר**, לפיה –



**ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג – 1963
שליד בית משפט המחוזי חיפה**

ו"ע 15-09-25145 עווד נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה
ו"ע 15-10-49537 עווד נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני: 114217680

- 1 **"אמנם אין הפרוצדורה מיטת סדום, אך גם מזרן סתם אין היא שאתה מקפלו וזרקו ממקום**
2 **למקום."**
- 3 דומני, כי בהתנהלות ב"כ המבקש ובבקשתו זו יש משום דרישה כי וועדת הערר תאפשר לו
4 לקפל את אותו מזרן ולזרקו שוב ושוב. איננו סבורים כי יש בסיס בדין להיעתר לכך.
- 5 32. הלכה היא כי כל הבא בשערי בית המשפט, נדרש לציית לסדרי הדין הקבועים בדין והנקבעים
6 על ידי בית המשפט, כי מי שעבר את השערים ונכנס אל טרקלינו של בית המשפט, מחובתו
7 לשמור על הסדרים שקבע "בעל הבית", **"ולא כל הרוצה ליטול בא ונוטל"** (ע"א 579/90 רוזין
8 **נ' בן נון, מו(3) 738).**
- 9 33. הבקשה נדחית.
- 10 המבקש יישא בהוצאות המשיב ושכ"ט עו"ד בסך כולל של 5,000 ₪ אשר ישולם בתוך 14 יום
11 מהיום, שאם לא כן יישא ריבית והפרשי הצמדה כחוק מהיום ועד התשלום המלא בפועל.
- 12 **המועדים שנקבעו בצו לסיכומים מיום 30.3.17 – בעינם עומדים.**

ניתנה היום, ה' אייר תשע"ז, 01 מאי 2017, בהעדר הצדדים.

דב שמואלביץ, עו"ד
חבר הוועדה

דן מרגליות, עו"ד
חבר הוועדה

א. וינשטיין, שופטת
יו"ר הוועדה

17
18
19
20
21
22