



בבית המשפט העליון

ע"א 5238/13

לפני: כבוד השופט ע' פוגלמן

המבקש: ד"ר משה וינברג

נגד

המשיב: מנהל מיסוי מקרקעין - מחוז ת"א

בקשה לעיכוב ביצוע

בשם המבקש: עו"ד יערה אברהמי

בשם המשיב: עו"ד ציפי קוינט-שילוני

החלטה

1. חברת נכסי ויין-דור (1980) בע"מ (להלן: החברה) התפרקה ביום 9.7.2007. המבקש הוא בעל המניות היחיד בחברה. בהעברת הזכויות במקרקעין שהיו רשומים בבעלות החברה למבקש אגב הפירוק, ניתן פטור ממס רכישה, בהתאם לתקנה 27(ב) לתקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (מס רכישה), התשל"ה-1974. לאחר כשנתיים התקבלה אצל המבקש הודעת תיקון שומה מטעם המשיב שלפיה הפטור ניתן בטעות והמבקש חויב בתשלום מס רכישה. ביום 31.8.2010 הגיש המבקש השגה על קביעה זו של המשיב; ביום 28.2.2011 נדחתה השגתו; וביום 7.4.2011 הוא הגיש ערר על החלטת המשיב בהשגה. בדיון הוכחות שהתקיים ביום 12.5.2013 החליטה ועדת הערר שלא להתיר למבקש לטעון טענות ולהגיש ראיות לעניין כמה סוגיות בקובעה כי מדובר בשינוי חזית שאין להתירו. המבקש הגיש עתירה לבית משפט זה נגד החלטת הוועדה, וזו נדחתה על הסף בנימוק שהמערער יוכל להגיש ערעור על החלטה האמורה במסגרת ערעור על החלטתה הסופית של ועדת הערר (בג"ץ 3777/13). ביום 1.7.2013 ניתנה החלטתה הסופית של ועדת הערר אשר דחתה את ערעור המבקש. המבקש לא השלים עם החלטה והגיש ערעור לבית משפט זה ועמו בקשה לעיכוב ביצוע. זו הבקשה שלפניי.

2. המבקש טוען כי הוא זכאי לעיכוב ביצוע של פסק הדין מאחר שלטענתו חל על העסקה סעיף 91(א) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן: החוק) בנוסח שהיה בתוקף לפני כניסתו לתוקף של חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (תיקון מס' 70), התשע"א-2011, ס"ח 402 (להלן: תיקון מס' 70). בעוד שלפני תיקון מס' 70 קבע סעיף 90(א) לחוק: "[אם השיג החייב בתשלום המס על השומה, ישלם את המס שאינו שנוי במחלוקת ויתן ערבות בנקאית או ערבות אחרת שיקבע המנהל, להבטחת תשלום המס, הפרשי ההצמדה והריבית והקנס שהוא עשוי להתחייב בהם [...]". אחרי התיקון קובע סעיף 91(ב) לחוק – המחליף את סעיף 90(א) שצוטט לעיל – כך: "ניתנה החלטה של ועדת ערר לפי סעיף 89, ישולם סכום המס המגיע לפי ההחלטה בתוך 45 ימים מיום שניתנה זולת אם קבע בית המשפט העליון אחרת". בע"א 455/13 המבר נ' מנהל מיסוי מקרקעין (23.4.2013) (להלן: עניין המבר) קבע בית משפט זה כי סעיף 91(ב) לחוק, בנוסחו לאחר תיקון מס' 70, יחול גם על עסקאות שנערכו לפני כניסת התיקון לתוקף (שס, פסקה 14). המבקש טוען כי הלכה זו מוטעית מאחר שסעיף 25 לתיקון מס' 70 קובע תאריך כי התיקון ייכנס לתוקף ביום 31.3.2011; ויחול לגבי מכירת זכות במקרקעין או פעולה באיגוד מקרקעין שנעשתה החל מתחילתו. לחלופין טוען המבקש כי סיכויי הערעור טובים באופן שמצדיק לעכב את ביצוע פסק הדין; וכי דחיית בקשתו לעיכוב ביצוע תגרום לו נזק בלתי הפיך מהטעם שתאלץ אותו לממש נכס מקרקעין שבבעלותו.

3. המשיב מתנגד לבקשה. נטען כי המבקש עותר לעיון נוסף בהלכה פסוקה של בית משפט זה שניתנה זה מקרוב; וכי לגופו של עניין לא מתקיימים התנאים לעיכוב ביצוע. בהקשר זה נטען כי סיכויי הערעור אינם גבוהים; וממילא לא הראה המבקש שייגרם לו נזק בלתי הפיך אם ביצוע פסק הדין לא יעוכב. המשיב טוען כי מצבו הכלכלי של המבקש שפיר; וכי ככל שהערעור יתקבל לא תהיה מניעה להשיב את המצב לקדמותו.

4. לבקשתו, התרתי למבקש להגיש תשובה לתשובת המשיב. בתשובה זו ובתצהיר התומך בה נטען כי התמונה שהציג המשיב באשר למצבת נכסיו של המבקש אינה מדויקת; וכי הרוב המכריע של רכושו, אם לא כולו, ממושכן לטובת בנקים שונים. טענה זו נתמכה בדוגמאות, אך לא כללה רשימה ממצה של נכסי המבקש.

5. דין הבקשה לעיכוב ביצוע להידחות. בעניין המבר קבע בית משפט זה פח אחד (מפי השופטת ד' ברק-ארד):

"[...] התיקון חל על בקשות לעיכוב ביצוע שהוגשו לאחר כניסתו לתוקף, היינו כי יש להחיל עליהן את סעיף 91 לחוק מס שבח בנוסחו העדכני. החלתו של התיקון לסעיף 91 על המקרה שבפנינו לא ישפיע על פעולות שעניינן עצם החיוב במס שבח ושנעשו עובר לקבלתו, אלא רק על התדיינות בקשר להן, ועל כן החלתו אינה לוקה ברטרואקטיביות אסורה. זוהי תחולה אקטיבית המשקפת את גישתו של בית המשפט בכל הנוגע למועד תחילת תוקפם של חוקים חדשים [...] לאותה תוצאה ניתן להגיע גם לפי ההבחנה המסורתית בין תיקונים 'מהותיים' ו'דיוניים' [...] לא למותר להזכיר, כי ההכרה בתחולתן המיידית של הוראות דיוניות אינה מבוססת אך על הבחנה פורמאלית בין סוגי חוקים שונים, אלא מבטאת את העובדה שברגיל צדדים אינם מסתמכים על הסדרים דיוניים שעשויים לחול על עניינם אם זה יגיע לבית משפט בסופו של דבר. בנסיבות אלה, ממילא מתייטר הדיון בתוצאות החלתו של סעיף 91 בנוסח ששוב אינו בתוקף" (פסקה 14).

עוד נקבע בעניין החבר כי יחולו על בקשה לעיכוב ביצוע של החלטה סופית של ועדת הערר המוגשת לפי סעיף 91(ב) לחוק בנוסחו דהיום, השיקולים החלים בבקשה לעיכוב ביצוע בעניין אזרחי, היינו סיכויי הערעור ומאזן הנוחות (שס, פסקה 15).

6. כפי שנפסק אך לאחרונה, אין מקום לעיין מחדש בהלכה פסוקה שניתנה בעניין החבר ויצאה מלפני בית המשפט העליון זה מקרוב (ע"א 4467/13 בכר נ' מנהל מיסוי מקרקעין חדרה, פסקה ז (8.8.2013)). על כן, יש לבחון בענייננו אם מתקיימים התנאים בעניין מאזן הנוחות וסיכויי הערעור.

7. אף אם אניח לטובת המבקש, לצורך הדיון בבקשה זו ומבלי לקבוע מסמרות, שהטענות העולות בערעור מעוררות שאלה הראויה לדיון, דין הבקשה להידחות מהטעם שהתנאי השני – בדבר מאזן הנוחות – אינו מתקיים. למעט אמירה כללית בתצהירו של המבקש שלפיה יהיה עליו לממש נכס מקרקעין לצורך קיום ההחלטה, המבקש לא הצביע על נזק בלתי הפיך קונקרטי שעלול להיגרם לו אם יידרש לשלם את המס כעת. רשימת הנכסים שהמבקש פירט בתצהירו אינה מלאה אף לשיטתו; ולא נאמר בתצהיר שאין למבקש כל נכס מקרקעין שניתן למשכן אותו ואף לא נכללה התייחסות מפורשת לכספים נזילים. במצב דברים זה, יש לקבוע שהמבקש לא עמד בנטל המוטל עליו להוכיח נזק בלתי הפיך אם ביצוע ההחלטה לא יעוכב. מאליו ברור שאם יתקבל

ערעורו של המבקש, לא יהיה קושי להשיב את המצב לקדמותו ולהחזיר לו את הכסף ששילם. די בכך כדי לקבוע שאין מקום לחרוג מן הכלל שלפיו יש לבצע פסק דין כספי בסמוך לאחר הינתנו.

הבקשה נדחית אפוא. המבקש ישא בשכר טרחת בא כוח המשיב בסך של 5,000 ש"ח.

ניתנה היום, י"ב בתשרי התשע"ד (16.9.2013).

ש ו פ ט