



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

ו"ע 57745-11-18 קיבוץ כפר מסריק ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני: 0

בפני כב' השופטת אורית וינשטיין – יו"ר
עו"ד אהובה סימון - חברה
עו"ד חיים שטרן - חבר

העוררים:

1. קיבוץ כפר מסריק
 2. עירן שלום וני אביזמר
 3. יניב ואוסנת אבנון
 4. רועי פריא אריאב
 5. מאיר ורחל בנבנישתי
 6. אייל ג'וזף ארטו זקין
 7. טל דב ומילי כספי
 8. גבע ועדי מורג
 9. טל ויהודה בנגייב פולק
 10. אשר וברכה קפלן
 11. פלג ונטע רחמן
 12. ארבל וזהבה רפאלי
 13. סיון שושן
 14. אילן וקרן שחף
 15. טל אביגדור ורחל שחר
 16. עופר ועופרה שני
 17. רונן ואורית שני
 18. רותם שני
 19. עוז והילה שפר
- ע"י ב"כ עו"ד משה הר שמש

נגד

המשיב:

מנהל מיסוי מקרקעין חיפה
ע"י עו"ד אופיר סרולוביץ מפרקליטות מחוז חיפה (אזרחי)

1

החלטה

2

3

פתח דבר:

4 זו הפעם השניה בתוך פרק זמן קצר שוועדת הערר דנן נדרשת ליתן החלטה בעניין הנוגע לתשלום
5 אגרות בית משפט בעררי מיסוי מקרקעין. על אף ההחלטה שניתנה על ידינו בעניין ו"ע 43667-08-18
6 גרוסמן ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה (11.1.2019) (להלן – פרשת גרוסמן), ועל אף פסיקה
7 שיצאה גם תחת ידו של בית המשפט העליון בסוגיה האמורה – רע"א 3154/17 אפרהימי ואח' נ' פקיד
8 שומה גוש דן ואח' (20.6.2017) (להלן – פרשת אפרהימי) ורע"א 2629/18 מגורי היס האדום ואח' נ'
9 מנהל מיסוי מקרקעין באר שבע (25.4.2018) (להלן – פרשת מגורי היס האדום), עמד ב"כ העוררים
10 על כך כי יש לאבחן את המקרה הנדון מן הפסיקה לעיל.



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

ו"ע 18-11-57745 קיבוץ כפר מסריק ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני: 0

1 נדגיש כי הומלץ לב"כ העוררים בדיון שהתקיים ביום 13.2.19 שלא לעמוד על מתן החלטה בבקשת
2 המשיב, בנסיבות המקרה שבפנינו ונוכח העדר קיומו של שוני או הבדל בין נסיבות הפסיקה בפרשת
3 גרוסמן ובפרשות אפרהימי ומגורי הים האדום, ואולם – המלצה זו לא התקבלה על ידי העוררים ועל
4 כן נדרשנו לכתובת החלטה זו.

5 ראוי לציין, כי ב"כ העוררים הוא זה שייצג את המערערים בבית המשפט העליון בפרשת **מגורי הים**
6 **האדום**, וכפי שיפורט להלן, הטענות שהועלו על ידי העוררים ד'כאן באמצעות בא כוחם, בתגובתם
7 לבקשה ובהשלמת הטיעון שהוגשה על ידם, זהות לטענות שהועלו על ידי ב"כ העוררים בבקשת רשות
8 הערעור שהגיש בעניין **מגורי הים האדום** – טענות אשר נדחו אחת לאחת על ידי כבוד השופט ע.
9 גרוסקופף.

10 על כן, וכפי שיפורט להלן, עמדתנו היא כי דין טענות העוררים להידחות וכי יש מקום לקבל את עמדת
11 המשיב בבקשתו – היינו: כי יש לחייב את כל אחד מן העוררים בתשלום אגרת בית משפט בגין כל
12 שומה שהוצאה לו על ידי המשיב ואשר בגינה הוגש ערר בפני ועדת הערר דן וככל שלא תשולמנה
13 אגרות בית המשפט במועד שייקבע בהחלטה זו – יימחק הערר על הסף.

14 תמצית טענות המשיב בבקשתו:

15 1. המשיב, מנהל מיסוי מקרקעין חיפה (להלן – **המשיב**) הגיש בסמוך לאחר הגשת כתב הערר
16 בתיק דנן "בקשה לסילוק הערר על הסף מחמת אי תשלום אגרה מספקת ובקשה לסעדים
17 נלווים" (להלן – **הבקשה**). במסגרת הבקשה טוען המשיב כי יש לסלק את הערר דנן על הסף
18 מחמת אי תשלום אגרה מספקת, אלא אם תשולם מלוא האגרה תוך פרק זמן שייקבע על ידי
19 ועדת הערר.

20 2. המשיב טוען בבקשה כי העוררים, 19 במספר, הגישו הליך אחד, הוא הערר דנן, לגבי 36 שומות
21 מס שבח ומס רכישה שהוצאו להם על ידי המשיב. בערר נתבקש סעד לגבי כל אחד מן
22 העוררים ולגבי כל שומה הנוגעת לכל עורר. למשיב הסתבר כי עם הגשת הערר שולמה אגרת
23 בית משפט אחת בלבד בסכום של 895 ₪ על ידי ב"כ העוררים. עמדת המשיב היא כי בנסיבות
24 הקונקרטיות יש לחייב את העוררים להוסיף תשלום בגין 35 אגרות של 895 ₪ כל אחת מהן,
25 ובסך הכל 31,325 ₪ וזאת ביחס לכל עורר או לכל זוג עוררים ככל שמדובר בבני זוג נשואים.

26 המשיב מדגיש כי התופעה של הגשת ערר אחד במסגרתו נכללות מספר החלטות של המשיב
27 אשר ביחס אליהן מוגש הערר – תוך תשלום אגרת בית משפט אחת בלבד – הפכה לתופעה
28 שכוחה, מתוך ניסיון של נישומים ומייצגיהם – דוגמת העוררים כאן – לחסוך בעלויות במטרה



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

ו"ע 18-11-57745 קיבוץ כפר מסריק ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני: 0

- 1 לקבל שירות ציבורי בלא לשאת בתשלום הנלווה לכך, באופן המביא לפגיעה בקופת הציבור.
2 על כן, עותר המשיב לעקירת תופעה זו מן השורש.
- 3 טענות המשיב הן כי לאור תקנה 2 לתקנות בתי המשפט (אגרות), התשס"ז – 2007 (להלן –
4 **תקנות האגרות**) ותקנה 4 לתקנות מס שבח (סדרי הדין בפני ועדות ערר) התשכ"ה – 1965
5 (להלן – **תקנות סדרי הדין בוועדות ערר**) ולאור ההלכה הפסוקה על כל עורר בכתב הערר
6 המבקש לשנות את השומה שהוצאה לו ואת החלטת המשיב – לשלם אגרה נפרדת בגין
7 השומה עליה הוא עורר, ואין משמעות לשאלה אם שומת כל עורר קשורה עניינית לשומות של
8 העוררים האחרים בכתב הערר.
- 9 גם אם המשיב נתן החלטה אחת בהשגה – הרי שההחלטה התייחסה לכל שומות מס השבח
10 ושומות מס הרכישה, ועל כן יש לראות את המשיב כמי שנתן החלטות כמספר השומות נשוא
11 ההשגה, ואין לראותו כמי שנתן החלטה אחת. יתר על כן, גם אם היה מדובר בעסקה אחת –
12 ולא היא – הרי שעל פי הפסיקה החיוב באגרה הינו לפי מספר השומות. ממילא אין מדובר
13 במקרה הנדון בעיסקה אחת, כפי שכבר נקבע בפשת **גרוסמן**, מאחר והעורר 1 – קיבוץ כפר
14 מסריק (להלן – **הקיבוץ**) - התקשר בהסכם נפרד עם כל אחד מן העוררים 19-2 – הסכם
15 הצטרפות כחברי קיבוץ. לכל אחד מן העוררים הוצאה שומה נפרדת, וככל שכל אחת מן
16 השומות הנפרדות הללו נכללות בערר – הרי שכל עורר חייב בתשלום אגרה נפרדת. ממילא,
17 אין רלבנטיות לסכום המס שבמחלוקת לעניין החיוב באגרת בית משפט – האם מדובר בסכום
18 נמוך או גבוה, ובכל מקרה בעניין דן אין המדובר בסכומי מס שבח ומס רכישה נמוכים.

19 תמצית עמדת העוררים:

- 20 4. העוררים הגישו תגובתם לבקשה וטענו כי יש לדחותה. לגישת העוררים, קבלת עמדת המשיב
21 משמעה צמצום זכות הגישה לוועדת הערר. עוד נטען כי העוררים הגישו הליך אחד בלבד –
22 הוא הערר דנן. העוררים נסמכים על הוראות תקנה 21 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד
23 – 1984 (הלן – **תקנות סד"א**) וכן על תקנה 12 לתקנות סדרי הדין בוועדות הערר וטוענים כי
24 הם היו רשאים להגיש הליך אחד יחדיו, ומאחר ובמקרה הנדון עסקינן בעסקה אחת ויחידה
25 הרי שהעוררים חייבים בתשלום אגרת בית משפט אחת בלבד.
- 26 העוררים טוענים כי על אף הדמיון בין הוראות פקודת מס הכנסה לבין הוראות תקנות סדרי
27 הדין, הרי שבכל הקשור לאופן הגשת ערעורי מס הכנסה ועררי מיסוי מקרקעין, סוגי
28 ההחלטות עליהן ניתן להגיש ערעור/ערר, רמת הפירוט וההנמקה הנדרשת, תחולת תקנות



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

ו"ע 57745-11-18 קיבוץ כפר מסריק ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני: 0

- 1 סד"א, תחולת הוראות חיסיון על הליך ערעור מס הכנסה וזכות הערעור לבית המשפט העליון
2 – בכל אלה קיים שוני מהותי השולל את האפשרות להקיש בין דברי החקיקה.
- 3 5. העוררים טוענים אפוא כי אין להקיש מהלכת בית המשפט העליון בעניין **אפרהימי** העוסקת
4 בערעורי מס הכנסה לעניין עררי מיסוי מקרקעין ואגרות בית משפט הנוגעות לעררים אלו.
5 עוד טוענים העוררים כי יש לאבחן את המקרה הנדון מפסיקת בית המשפט העליון בעניין
6 **מגורי הים האדום**. זאת, מאחר ולגישתם מדובר בערר דן בעיסקה אחת. העוררים טוענים
7 כי הקיבוץ התקשר באותו יום בחוזים זהים עם יתר העוררים. על כן, נטען כי מדובר באותו
8 "מוכר" ובאותה "קרקע".
- 9 6. הוסיפו העוררים וטענו כי יש ליתן משקל לעובדה כי המשיב עצמו הוציא החלטה אחת בהשגה
10 לגבי כל ההשגות. בנוסף, נטען כי במסגרת שיקול הדעת של הוועדה במתן ההחלטה דן עליה
11 לקחת בחשבון את היחס שבין אגרת בית המשפט על הגשת ערר (895 ₪) לבין סכום המס
12 השנוי במחלוקת. העוררים טוענים כי במקרה דן אמנם הסכום השנוי במחלוקת הוא מהותי
13 אך זאת רק משום שהמשיב כלל בשומות מס השבח גם תשלום עבור פיתוח עתידי ויחס
14 לעורר 1, הקיבוץ, את מלוא הסכומים, שיתר העוררים המצטרפים כחברי קיבוץ, הפקידו
15 לחשבון נאמנות המיועד לשמש לתשלומים עתידיים לנותני שירותים, מבלי שהתיר לקיבוץ
16 ניכוי כלשהו מן השבח. באשר לשומות מס הרכישה לעוררים 19-2 נטען כי סכום מס הרכישה
17 השנוי במחלוקת עומד על סך של כ- 1,400 ₪ לעורר.
- 18 **דיון והכרעה:**
- 19 7. כפי שהובהר כבר בפתח הדברים - דין הבקשה שהוגשה מטעם המשיב להתקבל ויש מקום
20 לחייב את העוררים בתשלום אגרות בית משפט בהתאם למספר השומות אשר ביחס אליהן
21 הוגש הערר.
- 22 כפי שקבענו בפרשת **גרוסמן** גם במקרה הנדון העוררים מערבים שלא כדין בין האפשרות
23 לבקש לאחד למסגרת של ערר אחד מספר עוררים לבין הסוגיה של חיוב באגרת בית משפט.
- 24 תקנה 4 לתקנות סדרי הדין בוועדות ערר היא המקור החוקי לחבותו של עורר בתשלום אגרת
25 בית משפט כקבוע בתקנות האגרות, וזאת עם הגשת כתב הערר. על פי התוספת לתקנות
26 האגרות חלה חובת תשלום אגרה בסך 895 בגין הגשת ערר.



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

ו"ע 18-11-57745 קיבוץ כפר מסריק ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני: 0

8. כפי שהבהרנו בעניין גרוסמן – קיומה של אפשרות לאחד את הדיון בעניינם של העוררים - מקום בו עסקינן בשומות שמבחינה עניינית הסוגיה העובדתית והמשפטית בהן היא דומה או זהה – אינה מובילה מניה וביה לתוצאה לפיה תשולם אגרת בית משפט אחת במקרה שכזה.
9. הכלל, כפי שנקבע בפרשת אפרהימי וכפי שנקבע בפרשת מגורי הים האדום הוא כי ביחס לכל שומה יש להגיש ערר נפרד. כלל זה חל הן כאשר עסקינן בערעורי מס הכנסה והן כאשר עסקינן בעררים לפי חוק מיסוי מקרקעין. אפשרות איחוד הדיון, כאמור – הינה עניין אחר ונפרד מעניין תשלום האגרות וממילא אין זכות קנויה להגשת ערר אחד למספר עוררים יחדיו, אלא יש לקבל את אישור בית המשפט לאיחוד הדיון.
- החובה בתשלום האגרה קמה מקום בו קיימת שומה נפרדת אשר ביחס אליה מבקש העורר להגיש ערר. יתר על כן, גם אם השומות שהוצאו על ידי המשיב נובעות מעסקה אחת – ולא זה המקרה הנדון בפנינו – עדיין אין משמע כי בשל כך קיימת חבות בתשלום אגרת בית משפט אחת. כך, למשל, בעסקת מכר שהוצאה בה שומת מס שבח למוכר ושומת מס רכישה לרוכש – חייב כל צד לעסקה בתשלום אגרת בית משפט נפרדת אם מבקש הוא להגיש ערר בשל השומות שהוצאו לו.
- כפי שקבענו בעניין גרוסמן - כל שומה היא אישית לכל נישום בפני עצמו, לפי נתוניו האישיים, גם אם הוא חלק מעסקה אחת. אין המדובר בשומות "ביחד ולחוד" אלא כל שומה היא אינדיבידואלית לנישום הספציפי, וכל נישום שכזה חייב על פי הדין להגיש ערר על השומה שהוצאה לו, שהרי אם לא יגישנה במועד הקבוע בדין ייחשב כמי שהסכים לשומת המשיב ושומה זו תהפוך להיות חלוטה.
- ראו לעניין זה: ו"ע 4121/03 בש"א 2024/06 מיסוי מקרקעין נ' י.ד. מילניוס בע"מ [2.3.2006]; ו"ע 4047/03 בש"א 18866/04 מנהל מס שבח נ' שטרנברג ואח' [7.3.2005]; ו"ע 4120/03 בש"א 5834/04 מנהל מיסוי מקרקעין חיפה נ' יעל אביב ואח' [11.7.2004].
10. מן הכלל אל הפרט: כתב הערר דנן עניינו עשרות שומות – מס שבח ומס רכישה שהוצאו לעוררים על ידי המשיב.
- הערר עניינו המרכזי הוא ב"הסכם חברות בעצמאות כלכלית" שנחתם בין הקיבוץ לבין כל אחד מן העוררים 2-19 (או כל זוג עוררים נשוי), העוסק בתנאי ההצטרפות של העוררים 2-19 כחברי קיבוץ. כנספח לכל הסכם חברות בקיבוץ צורף "הסכם דיוור", העוסק בהקצאת מגרש לכל אחד מן המצטרפים החדשים עליו יבנו העוררים 2-19 את ביתם.



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

ו"ע 18-11-57745 קיבוץ כפר מסריק ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני: 0

- 1 המשיב קבע בשומות נשוא הערר כי הקיבוץ מכר לעוררים 19-2 והללו רכשו ממנו זכויות
2 במקרקעין כמשמעותן בחוק מיסוי מקרקעין, שכן לגישתו מן המערכת ההסכמית עליה חתמו
3 העוררים – ובמיוחד מהסכם הדיור - כל מצטרף חדש לקיבוץ אינו יכול להיקלט כחבר קיבוץ
4 אלא אם ירכוש זכויות במקרקעין. למצער, טוען המשיב כי העוררים 19-2 רכשו מן הקיבוץ
5 זכות לקבלת זכות במקרקעין.
- 6 העוררים מצידם טוענים כי המשיב טעה בהבנת המהות הכלכלית האמיתית של המערכת
7 ההסכמית עליה חתמו וכי מדובר על קליטת חברי קיבוץ חדשים ולא על מכירת זכות
8 במקרקעין. לגישת העוררים קליטת חבר קיבוץ חדש מחייבת התייחסות גם לשיכונן, אך זאת
9 רק כחלק ממערך היחסים הייחודי בקיבוץ.
- 10 סכום קרן מס השבח שבמחלוקת עומד על 1,158,198 ₪ ואילו סכום קרן מס הרכישה
11 שבמחלוקת עומד על 291,900 ₪.
- 12 מן האמור לעיל עולה, כי לא ניתן כלל לקבל את טענת העוררים לפיה עסקינן במקרה הנדון .11
13 ב"עסקה אחת". גם אם כל מצטרף חדש לקיבוץ חתם על הסכם הצטרפות והסכם דיור בנוסח
14 אחיד מול הקיבוץ, בוודאי שלא ניתן לומר כי מדובר בעסקה אחד, לא מנקודת המבט של
15 הקיבוץ ובוודאי שלא מנקודת המבט של העוררים 19-2, שהרי הם אינם קשורים זה בזה.
16 עצם העובדה שהקיבוץ, על פי טענתו, הכשיר קרקע לצורך שכונת מגורים חדשה בתחומי –
17 אינה הופכת את כל המצטרפים החדשים למתקשרים יחדיו עם הקיבוץ. בין הקיבוץ לבין
18 כל אחד מן העוררים 19-2 נכרת הסכם הצטרפות ודיור נפרד. על כל פנים, גם אילו ניתן היה
19 לראות בכל הסכמי הצטרפות והדיור כ"עסקה אחת" – ועמדתנו היא כי אין לראותם
20 כעסקה אחת - עדיין על פי הדין תשלום אגרת בית משפט הוא בגין כל שומה אשר בגינה מוגש
21 ערר, ואין ספק כי לכל אחד מהעוררים 19-2 הוצאה שומה עצמאית ונפרדת העומדת בפני
22 עצמה, ולקיבוץ הוצאו שומות מס שבח כמספר הסכמי הצטרפות והדיור שנחתמו על ידו עם
23 העוררים 19-2.
- 24 ב"כ העוררים תולה יהבו באמרת אגב שנאמרה בפסקה 10 להחלטה בפרשת **מגורי היס** .12
25 **האדום**, לאחר שכל הטענות שנטענו על ידו באותה פרשה (כמייצגם של המערערים שם) נדחו
26 אחת לאחת על ידי כבוד השופט גרוסקופף. אלא, שאותה אמרת אגב איננה רלבנטית למקרה
27 הנדון.
- 28 כבוד השופט גרוסקופף קבע בפרשת **מגורי היס האדום** כדלקמן:



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

ו"ע 18-11-57745 קיבוץ כפר מסריק ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני: 0

1 "בעניין אפרהימי הבהיר חברי השופט סולברג כי "ערעור מס, כשמו, הוא ערעור על
2 החלטה מינהלית. כל ערעור תוקף החלטה נפרדת של פקיד השומה. אין לראות בשומות
3 השונות שהוצאו, אף אם הוצאו בגין תשתית עובדתית דומה, כ"סדרה אחת של מעשים";
4 כל שומה עומדת בפני עצמה. האופן שבו יש לבחון את סדרי הדין במצב כזה הוא על סמך
5 סדרי הדין הנוהגים בהגשת ערעור אזרחי". דברים אלו, שנאמרו ביחס לערעור על
6 שומת מס הכנסה יפים במידה שווה גם ביחס לערר על שומת מס שבח מקרקעין.

7 המבקשים הצביעו על מספר הבחנות בין סדרי הדין שנקבעו בתקנות שבח
8 מקרקעין לבין סדרי הדין שנקבעו בתקנות מס הכנסה, ואולם אין בהבחנות אלו
9 כדי להצדיק החלה של תפיסה דיונית שונה ביחס לשאלה בה עסקינן, דהיינו האם
10 ניתן להגיש הליך ערעורי משותף ביחס לשומות שונות. תקנות שבח מקרקעין
11 נוקטות בלשון יחיד, דורשות פירוט מידע הנוגע לשומה מסוימת, ולא עולה מהן
12 האפשרות של הגשת ערר משותף על שומות מס שבח שונות. ודוק, בתקנות שבח
13 מקרקעין אין אפילו תקנה מקבילה לתקנה 4(ג) לתקנות מס הכנסה, המאפשרת
14 להגיש ערעור מס הכנסה בגין יותר משומה אחת כאשר מדובר באותו נישום.
15 ממילא אין הן תומכות באפשרות של הגשת ערר משותף על שומות מס שבח
16 המתייחסות לעסקאות שונות שנערכו על ידי נישומים שונים.

17 בבקשות רשות הערעור שלפניי, כמו בעניין אפרהימי, מפנים המבקשים לתקנה 21
18 לתקסד"א, ורואים בה בסיס נורמטיבי להגשת ערר מאוחד על מספר שומות מס
19 שבח. ואולם, טענה זו נדחתה בעניין אפרהימי, והיא אינה משכנעת גם בהקשר בו
20 עסקינן.

21 ההבחנה היחידה עליה הצביעו המשיבים בהקשר זה היא שבתקנה 12 לתקנות
22 שבח מקרקעין, המחילה על ערר מס שבח את הוראות תקנות סדר הדין האזרחי,
23 ובכללן תקנה 21 לתקסד"א, לא נקבע הסייג של "בשינויים המחויבים ובכפוף
24 להוראות הפקודה ולתקנות אלה", סייג הקבוע בתקנה 9(א) לתקנות מס הכנסה. ספק
25 בעיני אם להשמטה זו משמעות, ומכל מקום ההנמקה שניתנה בעניין אפרהימי לא
26 התבססה על סייג זה בלבד, אלא על התפיסה העקרונית לפיה "כל שומה עומדת
27 בפני עצמה". [ההדגשות אינן במקור]

28 בשולי החלטתו, בפיסקה 10, צוינו הדברים הבאים כאמרת אגב: 13.

29 "ודוק, קיימים מצבים בהם ניתן להגיש ערר מאוחד מכוח תקנה 21 לתקסד"א גם
30 בהקשר של מס שבח מקרקעין, וזאת כאשר מדובר בשומות שונות שהוצאו בקשר
31 לאותה עסקה, והמעוררות שאלות משפטיות או עובדתיות דומות. מצב דברים זה
32 לא רק שמקיים את התנאים שבתקנה 21 לתקסד"א, אלא שהוא מקביל, בשינויים
33 המחויבים, למצב בו ניתן להגיש ערעור מאוחד על שומות מס הכנסה שהוצאו
34 לאותו נישום בגין שנות מס שונות לפי תקנה 4(ג) לתקנות מס הכנסה (שהרי בעוד
35 ש'היחידה הגרעינית' לעניין מס הכנסה היא הנישום, 'היחידה הגרעינית' לעניין
36 מס שבח מקרקעין היא העסקה). ואולם, במקרה בו עסקינן השומות לגביהן הוגש
37 הערר המאוחד נוגעות לעסקאות שונות, ועל כן חל הכלל לפיו ביחס לכל שומה יש
38 להגיש ערר נפרד.

39 כפי שצוין בעניין אפרהימי, במקרה הרגיל (דהיינו כאשר אין תחולה לחריג הנזכר
40 בפסקה 10 לעיל), אם קיימת הצדקה מבחינת יעילות הדיון לאחד את הדיון
41 בעררים על שומות שונות, המסלול הדיוני הנכון בו יש ללכת הוא הגשת העררים
42 בנפרד, ופנייה בבקשה לאיחוד הדיון בהם לפי תקנה 520 לתקסד"א, החלה אף על



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

ו"ע 57745-11-18 קיבוץ כפר מסריק ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני: 0

- 1 עררי מס שבח. יתרון הניתוב למסלול זה בכך שהוא מותיר לבית המשפט את שיקול
2 הדעת להכריע האם אכן יש תועלת באיחוד הדיון, ואין הוא כופה עליו "הר כגיגית"
3 דיון מאוחד במספר רב של עררים, רק מהטעם שהעוררים מעוניינים לחסוך
4 בתשלום אגרה. "
- 5 .14 ב"כ העוררים מבקש להיבנות על האמירה כי ניתן להגיש ערר מאוחד גם בהקשר של מיסוי
6 מקרקעין כאשר מדובר בשומות שונות שהוצאו בקשר לאותה עסקה, אלא שטיעון כאמור
7 כמוהו כהנחת המבוקש, במקרה שבפנינו, כפי שחזרנו ושנינו – אין המדובר בעסקה אחת.
8 עסקינן כאן במספר עסקאות נפרדות בין הקיבוץ לבין כל אחד מן העוררים 19-2 או כל זוג
9 נשוי ביניהם.
- 10 .15 נוסף ונציין, כפי שקבענו בעניין גרוסמן כי העובדה שהעוררים עשו דין לעצמם והגישו ערר
11 אחד בגין מכלול השומות שהוצאו להם בלא נטילת רשות תחילה מוועדת הערר - אין משמעה
12 כי בשל כך זכאים הם כי יחויבו בתשלום אגרת בית משפט אחת, גם אם הסוגיה העומדת
13 לדיון הינה סוגיה זהה ביחס לכל העוררים, ועל כן לכאורה אין מניעה כי הערר של כל אחד
14 מן העוררים יישמע במאוחד. במצב דברים בו הוצאו לקיבוץ שומות מס שבח נפרדות בגין כל
15 עסקה והוצאו שומות מס רכישה נפרדות לכל אחד מיתר העוררים, גם אם המשיב, מטעמי
16 נוחות טכניים, הוציא החלטה אחת, הרי שהבהיר הוא בצורה חד משמעית כי החלטה
17 מתייחסת לכל אחת מן השומות.
- 18 בעניין גרוסמן הדגשנו כי החבות במס של כל אחד מן העוררים – אינה חבות ביחד ולחוד. כל
19 עורר, או זוג עוררים נשוי – חייב בתשלום מס רכישה, והקיבוץ חייב במס שבח בגין כל עסקה
20 נפרדת שעשה עם כל אחד מן העוררים ביחס להסכם ההצטרפות ונספח הדיור.
- 21 .16 אשר לטענת העוררים לפיה חיובם בתשלום אגרות כמספר השומות נשוא הערר יגביל את
22 זכות הגישה שלהם לוועדת הערר – גם בטענה זו לא מצאנו כל ממש.
- 23 כפי שקבענו גם בעניין גרוסמן סכום אגרת בית המשפט בעררי מיסוי מקרקעין הינו סכום
24 נמוך ביותר ועומד על 895 ₪, סכום אשר לכל הדעות כל אחד מן העוררים מסוגל לעמוד
25 בתשלומו (ועל כל פנים לא נטען אחרת בתגובת העוררים) ולא מצאנו כל סיבה לאבחן בין
26 העוררים לבין כל גורם אחר הפונה לוועדת הערר לקבלת סעד. אלו גם אלו חייבים בתשלום
27 אגרה בגין השירות שמקבל כל אחד מהעוררים מאת המדינה.
- 28 .17 אשר על כן, אנו קובעים כי כל אחד מן העוררים בערר דנן (או כל זוג נשוי) חייב בתשלום אגרת
29 בית משפט נפרדת בגין כל שומה. במקרה דנן – שולמה אגרה אחת בלבד ועל העוררים
30 להשלים תשלומן של 35 אגרות בית משפט נוספות, אם ברצונם שהערר של כל העוררים יידון.



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

ו"ע 18-11-57745 קיבוץ כפר מסריק ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני: 0

1 המשיב ביקש אמנם את סילוק הערר על הסף מחמת אי תשלום האגרה כדין, אך אנו מוצאים
2 כי יש מקום ליתן שהות בידי העוררים להסדיר את תשלום האגרות הנדרשות.

3 על כן, אנו מורים כי העוררים ישלמו את יתרת 35 אגרות בית המשפט הנדרשות על פי
4 החלטה זו עד לא יאוחר מיום 30.4.19, שאם לא כן יימחק הערר של כל העוררים למעט ערר
5 הקיבוץ בגין שומת מס שבח אחת.

6 18. בנסיבות כפי שתוארו לעיל, לאור קיומה פסיקה מפי בית המשפט העליון (פרשת מגורי הים
7 האדום), ונוכח קיומה של פסיקה קונקרטית זהה (עניין גרוסמן), לאור עמידתם של העוררים
8 על מתן החלטה בבקשת המשיב וזאת על אף המלצת ועדת הערר, ולנוכח העובדה כי הטענות
9 שהועלו על ידי העוררים הינן זהות לחלוטין לטענות שהועלו (על ידי אותו מייצג) בפרשת
10 מגורי הים האדום ונדחו אחת לאחת על ידי בית המשפט העליון – יישא כל אחד מן העוררים
11 או כל זוג נשוי מהעוררים בהוצאות המשיב ובשכ"ט עו"ד המשיב בסך 400 ₪, דהיינו X19
12 400 ₪ ובסך הכל 7,600 ש"ח ₪, אשר ישולמו בתוך 14 יום מהיום שאם לא כן יישאו העוררים
13 בריבית והפרשי הצמדה כחוק מהיום ועד התשלום המלא בפועל.

14 תזכורת פנימית ליום 30.4.19 לבדיקת תשלום אגרות בית המשפט.

15 בכפוף לתשלום האגרות כאמור בהחלטה זו – יתקיים הדיון הקבוע ליום 28.5.19. לא ישולמו
16 האגרות עד למועד שנקבע, יימחק הערר כאמור לעיל למעט לעניין שומה אחת.

המזכירות תשלח מיידית החלטה זו לב"כ הצדדים

18 ניתנה היום, י"ז באדר ב', תשע"ט, 24 במרץ 2019, בהעדר הצדדים

19
20

		
אהובה סימון, עו"ד חברת וועדה	חיים שטרן, עו"ד חבר וועדה	אורית וינשטיין, שופטת יו"ר הוועדה

21