



בבית המשפט העליון

רע"א 8621/19

לפני: כבוד השופטת יי וילנר

המבקשות: 1. סיסמופ טכנולוגיות בע"מ
2. כוכב הפארק בע"מ

נגד

המשיב: מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי בחיפה
בו"ע 64548-11-19 מיום 5.12.2019, שניתנה על-ידי כב'
השופטת א' וינשטיין

בשם המבקשות: עו"ד משה הר שמש

בשם המשיב: עו"ד חן אבידוב

החלטה

1. בקשת רשות ערעור על החלטת ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 שליד בית המשפט המחוזי בחיפה (כב' השופטת א' וינשטיין; להלן בהתאמה: ועדת הערר או הוועדה וחוק מיסוי מקרקעין) בו"ע 64548-11-19 מיום 5.12.2019. בהחלטה האמורה קבעה ועדת הערר כי על המבקשות לשאת בתשלום אגרה בהתאם למספר שומות המס עליהן נסב הערר שהגישו.

רקע והליכים קודמים

2. בין המבקשות נערכה עסקת מכר מקרקעין ובגינה הוציא המשיב שומת מס שבח למבקשת 1 ושומת מס רכישה למבקשת 2 (להלן: שומות המס). המבקשות הגישו ערר מאוחד על שומות המס ושילמו אגרה אחת בגין הערר המאוחד. ביום 28.11.2019 הורתה הוועדה למבקשות לשלם אגרה בהתאם למספר שומות המס עליהן נסב הערר.

ביום 5.12.2019 הגישו המבקשות לוועדה בקשת הבהרה ובה ציינו כי שומות המס נסבות על עסקת מכר אחת וכן כי הוגש על-ידן ערר אחד. בתשובתו לבקשת ההבהרה, טען המשיב מנגד כי חובת תשלום אגרה בערעורי מס נקבעת בהתאם למספר שומות המס, ומשכך, על המבקשות לשלם במקרה הנדון שתי אגרות, כמספר השומות.

3. בו ביום, דחתה ועדת הערר את בקשת ההבהרה ושבה וקבעה כי על המבקשות לשלם אגרת בית משפט נוספת מאחר וכאמור, הערר מתייחס לשתי שומות נפרדות.

משכך, המבקשות שילמו את האגרה הנוספת ובמקביל הגישו את הבקשה הנדונה הנסבה על ההחלטה האמורה של ועדת הערר.

הבקשה דנן

4. בבקשת רשות הערעור טוענות המבקשות כי בעת הגשת ערר מאוחד אשר ביסודו עסקה אחת – יש לשלם אגרה אחת. מסקנה זו נלמדת לשיטתן הן מתקנה 4 לתקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (מס רכישה), התשל"ה-1974, אשר נוקטת בלשון יחיד ומורה על תשלום אגרה בגין פתיחת "הליך", והן מפסיקתו של בית משפט זה. על רקע האמור, טוענות המבקשות כי היה עליהן לשלם בעת הגשת הערר אגרה אחת בלבד.

5. המשיב טוען בתגובתו כי דין בקשת רשות הערעור להידחות על הסף משום שהיא מכוונת נגד החלטת ביניים של ועדת הערר, עליה אין אפשרות להשיג טרם מתן הכרעה סופית בערר. לעניין זה נסמך המשיב על פסיקתו של בית משפט זה לפיה סעיף 90 לחוק מיסוי מקרקעין מקנה זכות ערעור רק על החלטה סופית של ועדת הערר. נטען, כי בתוך כך נשללה האפשרות להגיש בקשת רשות ערעור על החלטת ביניים של הוועדה (ראו: רע"א 3959/97 ברק נ' מנהל מס שבח מקרקעין אזור נתניה (30.11.1997)). עוד נטען, כי בשל העובדה שהמבקשות שילמו בפועל את האגרה הנוספת הרי שלא יגרם להן נזק ככל שסוגיית האגרה תתברר במסגרת ערעור על פסק הדין הסופי. המשיב מוסיף וטוען כי דין הבקשה להידחות אף לגופו של עניין.

6. בהחלטה מיום 19.2.2020 הוריתי למבקשות להגיב לאמור בתשובת המשיב ביחס להיעדר זכות להשיג על החלטת ביניים של ועדת הערר. בתגובתן טוענות המבקשות כי אמנם במסגרת הלכת ברק נשללה האפשרות להגיש ערעור בזכות על החלטת ביניים של ועדת הערר, ברם, אין להסיק מכך כי נשללה גם הזכות להגשת בקשת רשות ערעור על החלטות כגון דא. לדעת המבקשות, מסקנה זו אף נלמדת מתקנה 13 לתקנות מס שבח

מקרקעין (סדרי הדין בפני ועדות ערר), התשכ"ה-1965 אשר מחילה את פרק ד' לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1981 שעניינו, בין היתר, בסדרי דין של ערעור ברשות – על ערר שיוגש לוועדה. לצד זאת, נטען כי הלכה למעשה, הלכת ברק לא אומצה בפסיקה מאוחרת. לחלופין, נטען כי החלטת הוועדה היא החלטה סופית שכן באם לא תשולם האגרה בהתאם להחלטה, יימחק הערר על הסף.

דיון והכרעה

7. דין הבקשה להידחות על הסף בשל היעדר זכות להשיג על החלטת ביניים של הוועדה.

8. האפשרות להשיג על החלטותיה של ועדת הערר מוסדרת בסעיף 90 לחוק מיסוי מקרקעין ולפיו "על החלטתה של ועדת ערר ניתן לערער בבעיה משפטית לבית המשפט העליון...". בית משפט זה נתן דעתו על השאלה אילו החלטות של ועדת הערר חוסות תחת סעיף זה וקבע את ההלכה כדלקמן:

"סתם המחוקק ולא פרש באיזו "החלטה" מדובר והאם ניתן לערער גם על החלטות ביניים של הוועדה. אמרנו "ניתן לערער" משום שלא נקבע בחוק סדר דין של הגשת בקשת רשות לערער על החלטות ביניים ונמצא שהברירה היא בין הגבלת זכות הערעור להחלטה הסופית לבין מתן זכות ערעור על כל החלטת ביניים לבית המשפט העליון... לדעתנו אין לערער אלא על החלטתה הסופית של הוועדה..." [ההדגשה הוספה, י.ו.] (ראו: הלכת ברק, בפסקאות 2-3).

מהאמור עולות שתי קביעות ברורות; האחת, כי זכות הערעור המוקנית בסעיף 90 לחוק מיסוי מקרקעין מוגבלת להחלטה סופית של ועדת הערר, והשנייה, כי לא ניתן להגיש בקשת רשות ערעור על החלטות ביניים של הוועדה (ראו עוד בפסיקה מאוחרת יותר: רע"א 8330/08 מ.ו. השקעות בע"מ נ' מינהל מיסוי מקרקעין (26.4.2009); ע"א 5238/12 פרנקל נ' מנהל מיסוי מקרקעין ירושלים (1.11.2012); רע"א 4876/17 חברת יעולה השקעות ומסחר בנדל"ן בע"מ נ' מנהל מיסוי מקרקעין ירושלים, פסקאות 2-3 (15.5.2018)).

9. המסקנה המתחייבת בענייננו היא אפוא, כי לא ניתן להשיג על החלטת ועדת הערר המהווה החלטת ביניים – לא בזכות ולא ברשות, אלא במסגרת ערעור בזכות על החלטתה הסופית.

10. לבסוף, יש לדחות מכל וכל את טענת המבקשות לפיה החלטת הוועדה מהווה החלטה סופית. החלטתה של ועדת הערר איננה מורה על מחיקת הערר, אלא מורה על תשלום האגרה ומציינת בתוך כך כי היה ולא תשלום אגרה נוספת – יימחק הערר. ככל שמדובר היה בהחלטה המורה על מחיקתו של הערר מחמת אי תשלום אגרה, הרי שאז ורק אז, מדובר היה בהחלטה סופית, והדברים ברורים (ראו והשוו: רע"א 8813/05 עמותת במות נ' מדינת ישראל, פ"ד סא(2) 795, 816 (2006), שם; ע"א 8166/11 חברת אלי ראובן בנייה והשקעות בע"מ (בפירוק) נ' נ. אלה ובניו חברה קבלנית לבניין (1972) בע"מ, פסקה 16(12.4.2015)).

11. טוף דבר: הבקשה נדחית.

המבקשות יישאו, ביחד ולחוד, בהוצאות המשיב בסך של 5,000 ש"ח.

ניתנה היום, א' בניסן התש"ף (2020.26.3).

ש ו פ ט ת