



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

ו"ע 9059-09-17 אלבאש ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני:

1

בפני כב' השופטת אורית וינשטיין – יו"ר הוועדה
עו"ד אהובה סימון, חברת וועדה
עו"ד חיים שטרן, חבר וועדה

המבקשים:
1. חוסין אלבאש
2. מוסא אלבאש
3. עומר אלבאש
4. מוחמד אלבאש
5. חאלד אלבאש

נגד

המשיב: מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

2

החלטה

3

4 בפנינו בקשתם של המבקשים, כולם בני משפחת אלבאש (להלן – **המבקשים**), לפיה מתבקשת ועדת
5 הערר להפעיל סמכותה לפי סעיף 6 לפקודת ביזיון בית משפט, ולצוות על המשיב, מנהל מיסוי
6 מקרקעין חיפה (להלן – **המשיב**) לציית להוראות הסכם הפשרה שנחתם בין הצדדים, שקיבל תוקף
7 של פסק דין ביום 19.9.2018, כך שהמשיב יקיים דיון ענייני בשומות המבקשים (להלן – **הבקשה**
8 **לביזיון בית משפט**).

9

10

הרקע לבקשה לביזיון בית משפט:

11 1. המבקשים התקשרו במספר הסכמים עם חברת ביר גלוב השקעות בע"מ (להלן – **ביר גלוב**),
12 אשר היוו מושא לשומות שהוצאו להם על ידי המשיב – הסכם אופציה מיום 18.6.2014;
13 הסכם אופציה מתוקן מיום 21.10.2014, הסכם מכר מיום 21.10.2014, למכירת מקרקעין
14 מאת המבקשים לביר גלוב, שבמסגרתו שילמה ביר גלוב למבקשים סכום של 7.8 מיליון ₪
15 לצורך רכישת המקרקעין (להלן – **עסקת המכר**).

16

17 2. ביום 10.1.2016 הוציא המשיב למבקשים שומת מס שבח בסך של כ-3 מיליון ₪ בגין עסקת
18 המכר. שומה זו היוותה מושא לערר קודם שהגישו המבקשים ביום 15.2.2016, ו"ע 33008-
19 02-16 (להלן – **הערר הראשון**). ביום 3.11.2016 ניתן פסק דין המוחק את הערר לאור העובדה
20 כי המבקשים הודיעו על שינוי בעסקה בינם לבין ביר גלוב באופן המייתר את הדיון בערר.
21



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

ו"ע 17-09-9059 אלבאש ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני:

- 1 המשיב הוציא למבקשים שומת מס שבח גם בקשר למימוש הסכם האופציה ולעסקת
2 קומבינציה שנכרתה בין המבקשים לבין ביר גלוב ביום 21.10.2015.
- 3
4 4. ביום 31.1.2017, חתמו המבקשים וביר גלוב על הסכם שכותרתו "הודעה מוסכמת על תוספת
5 להסכם המכר ולהסכם האופציה" (להלן – **התוספת להסכם**).
- 6
7 5. בעקבות חתימת התוספת להסכם ביקשו המבקשים את תיקון שומת מס השבח שנקבעה
8 להם, אך המשיב דחה בקשה זו בנימוק שלא גובתה באסמכתאות כנדרש.
9
10 על החלטה זו של המשיב, הגישו המבקשים את הערר דנן ביום 6.9.2017.
- 11
12 6. ביום 26.10.2017 הגיעו הצדדים להסכם פשרה בערר דנן, אשר קיבל תוקף של פסק דין ביום
13 19.9.2018. בהסכם הפשרה נקבע כי אין מחלוקת לגבי השווי ומועד הרכישה, כפי שנקבעו על-
14 ידי המשיב. כמו כן, נקבע בסעיפים 2-3 להסכם הפשרה כי:
15 "ככל שברצון המערערים לדרוש ניכויים כלשהם מהמשיב לפי סעיף 39 לחוק, המערערים
16 יגישו למשיב עד ליום 15.10.2018 שומה עצמית, אליה יצרפו כל קבלה בגינה נדרש ניכוי
17 כאמור... המשיב יבחן כל דרישה לניכוי כאמור, ובלבד שהוגשה לו שומה עצמית כאמור
18 לעיל."
- 19
20 7. ביום 12.1.2020 הגישו המבקשים את הבקשה לביזיון בית משפט, לפיה, כאמור, התבקשה
21 ועדת הערר להורות למשיב לקיים דיון ענייני בשומתם של המבקשים, לרבות בניכוי ההוצאות
22 הנדרש על-ידם, ולאפשר להם להשמיע את טענותיהם בצורה מסודרת ועניינית.
- 23 המבקשים טוענים בבקשה לביזיון בית משפט כי ביום 4.6.2019 ניתנה החלטה על ידי מפקח
24 ממשרדי המשיב אשר דחה את מרבית טענותיהם בבקשתם לתיקון השומה שהוגשה לפי
25 הסכם הפשרה שקיבל תוקף של פסק דין, בעניין הניכויים מן השבח להם טענו. לטענת
26 המבקשים, החלטתו זו של המשיב ניתנה בלא שניתנה להם מלוא האפשרות להסביר או לנמק
27 או להמציא מסמכים לביסוס עמדתם, וכי לא ניתן להם יומם בפני המשיב, והתנהלותו של
28 המפקח שהוציא את החלטה הנ"ל אינה עולה בקנה אחד עם הוראות הסכם הפשרה שקיבל
29 תוקף של פסק דין.
- 30 8. יצוין, כי בד בבד עם הגשת הבקשה לביזיון בית משפט, הגישו המבקשים בקשה להורות על
31 "ביטול הליכים" עד להכרעה בבקשת ביזיון בית המשפט, שעניינה עיכוב הליכי גביה. זאת,
32 מן הטעם שהמשיב המשיך לנקוט בהליכי גביה, לרבות הטלת עיקולים בסכום של כ-12
33 מיליון ₪, אשר נטען כי הללו גורמים נזק כבד למבקשים.



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

ו"ע 9059-09-17 אלבאש ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני:

- 1 המשיב לא התנגד לבקשתם זו של המבקשים, ועל כן, ניתנה החלטה המורה על עיכוב הליכי
2 הגבייה נגד המבקשים עד למתן החלטה אחרת.
3
4 9. דיון בבקשה לביזיון בית משפט התקיים ביום 11.02.2020. במסגרת דיון זה שיקפה ועדת
5 הערר בפני המבקשים באמצעות בא כוחם את הקושי המונח לפתחם בעניין הבקשה לביזיון
6 בית משפט, כפי שיוסבר בהמשך הדברים, אך המבקשים עמדו על בקשתם.
7
8 10. טרם מתן החלטה זו, הגישו המבקשים ביום 25.2.2020 ערר, שלישי במספר, על החלטת
9 המשיב מיום 04.6.2019, במסגרת תיק ו"ע 62832-02-20 (להלן – **הערר השלישי**). בשים לב
10 לעובדה, כי הגשת הערר השלישי אינה מתיישבת עם הבקשה לביזיון בית משפט, העוסקת
11 באותה החלטה מיום 4.6.2019 – נדרשו הצדדים להתייצב לדיון שהתקיים ביום 03.3.2020.
12 בדיון האמור נדרשו המבקשים להבהיר מדוע מוגשים על ידם הליכים משפטיים שונים אשר
13 עניינם זהה. ושוב, על אף דברים שנאמרו במהלך הדיון הנ"ל – לא הגיעו הצדדים להבנות
14 דיוניות, כפי שהוצע שיעשה. המבקשים הודיעו כי הם עומדים על מתן החלטה בבקשה לביזיון
15 בית משפט.
16 על כן, לא נותר לנו אלא ליתן החלטה זו.

תמצית טענות המבקשים:

- 17
18 11. המבקשים פעלו בהתאם להסכם הפשרה שקיבל תוקף של פסק דין והגישו למשיב, על פי
19 דרישותיו והנחיותיו, בקשה לתיקון השומה ביום 10.1.2019. זאת, מן הטעם שהמשיב מיאן
20 – מסיבות טכניות – לקבל שומה חדשה מטעם המבקשים וקבע כי יש לתקן את השומה
21 העצמית הקיימת. המבקשים הוזמנו לדיון בחודש מאי 2019, אולם דיון זה היה דיון סרק
22 חפוז, בלתי ענייני ולא מפורט, והתבצע בפני מפקח אשר לא הכיר את השומות ואת ההליכים
23 בין המשיב לצדדים.
24 12. למבקשים לא ניתן יומם בפני המשיב. המשיב קיבל את החלטתו מיום 04.6.2019, שלפיה
25 דחה את כל דרישות המבקשים לניכויים, מבלי לתת להם הזדמנות סבירה לנמק או להמציא
26 מסמכים – למרות שהתבקשו לעשות כן על-ידי המפקח ביום הדיון. המשיב טרם קיבל
27 החלטה בבקשת המבקשים בהשגותיהם, אך למרות זאת נוקט הוא נגדם הליכי גבייה אשר
28 גורמים להם נזק רב. התנהלות זו אינה עולה בקנה אחד עם הוראות הסכם הפשרה שקיבל
29 תוקף של פסק דין.
30



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

ו"ע 9059-09-17 אלבאש ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני:

13. המשיב לא קיבל את דרישת המבקשים לניכוי הוצאות שונות מן השבח, בהתאם לסעיף 39 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן – החוק). שומת מס השבח כנגד המבקשים עומדת על סך של 12 מיליון ₪. לטענת המבקשים הם לא קיבלו מעולם 25 דירות בעסקת הקומבינציה, שכן שווי של 20 דירות הופחת במסגרת התוספת להסכם, כתשלום לביר גלוב עבור כיסוי הוצאות ששולמו על ידה עבור המבקשים. ההוצאות ששילמה ביר גלוב הן למעשה הוצאות של המבקשים, אשר יש להתיר בניכוי לפי סעיף 39 לחוק. על המשיב לקבל את האסמכתאות שצורפו, על אף שבמסמכים הללו נרשם וצוין כי ההוצאות הוצאו על ידי ביר גלוב, ולהתיר למבקשים לנכות את הסכומים המופיעים בהן.
14. אין לקבל את טענת המשיב כי הליכים לפי פקודת ביזיון בית משפט לא חלים על המדינה, שכן טרם נקבעה הלכה מפורשת בסוגיה זו.
- לחלופין, מבקשים המבקשים לראות בבקשה דגן כעתירה, או כערר או כל הליך אחר, אם ייקבע כי בקשה לביזיון בית משפט אינה הדרך הנכונה שבה יש לפעול.

תמצית עמדת המשיב:

15. המבקשים מציגים מצג שווא, לפיו המשיב לא דן בעניינם של המבקשים ובדרישות הניכויים שהגישו. אולם, המשיב מילא אחר פסק הדין שנתן תוקף להסדר הפשרה, וכל המחדלים שאירעו מונחים לפתחם של המבקשים. דרישות המבקשים 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, בהתאם ליחס אחוז הקומבינציה.
16. המבקשים מביעים את אי-שביעות רצונם מהחלטת המשיב בדרישות הניכויים שהגישו. הדרך להשיג על החלטת המשיב מיום 4.6.2019 איננה על-ידי נקיטת הליכי ביזיון בית משפט אלא על-ידי הגשת ערר בהתאם לחוק, וזאת לא עשו העוררים במועד.
17. פקודת ביזיון בית משפט אינה חלה על המדינה כבעל דין. ראשית, המדינה אינה בגדר "אדם", בהתאם ללשון סעיף 6 לפקודה, ואין אפשרות מעשית להטיל עליה מאסר או קנס. שנית, הפקודה אינה קובעת במפורש כי היא חלה על המדינה, בניגוד לדברי חקיקה אחרים, וכמתחייב לפי סעיף 42 לפקודת הפרשנות.





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

ו"ע 9059-09-17 אלבאש ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני:

18. לפיכך, דרך המלך לבקש את ביצוע פסק הדין מאת המדינה, היא בפנייה לפרקליטות המחוז
או לפרקליטות המדינה, בהתאם לתקנות ההוצאה לפועל של פסקי דין נגד המדינה, התשל"ז-
1976 והנחיית היועץ המשפטי לממשלה מס' 6.1003 (2015). זכותו של בעל דין אף להגיש
עתירה נגד המדינה, אם פנייתו לפרקליטות לא תיענה. אשר על כן, יש לדחות את בקשת
המבקשים.

דיון והכרעה:

19. סעיף 6 לפקודת ביזיון בית משפט מקנה לבתי המשפט את הסמכות להטיל על אדם קנס או
מאסר במטרה להביאו לציית לצו בית משפט:

10 "בית המשפט העליון, בית משפט מיוחד שנתכונן עפ"י סעיף 55 של דבר המלך
11 במועצה על ארץ ישראל, 1922, בית המשפט המחוזי ובית משפט השלום, תהא להם
12 הסמכות לכופ אדם בקנס או במאסר לציית לכל צו שניתן על ידם והמצוה לעשות
13 איזה מעשה או האוסר לעשות כל מעשה."

20. בשאלת תחולתה של פקודת ביזיון בית משפט על מוסדות המדינה, קיימות דעות לכאן ולכאן
בפסיקת הערכאות הדיוניות, אך טרם נקבעה הלכה פסוקה בעניין זה. נא ראו: ת"א (מחוזי
חי') 443-08 יהודית בלייכר נ' מדינת ישראל, בפס' 11 (פורסם בנבו, 03.01.2016) (להלן –
בלייכר); עת"מ (מנהלי תל אביב-יפו) 1293/04 דומברובסקי ווג'מיש נ' שר הפנים, בעמ' 9-8
(פורסם בנבו, 01.06.2004) (להלן – דומברובסקי); עת"מ (מינהליים חי') 1196-05-10 ג'ואהר
נצאר נ' משרד הפנים, בעמ' 8 (פורסם בנבו, 24.11.2011); עת"מ (מינהליים חי') 28924-01-
16 א.ע. כהן הדברות בע"מ נ' עיריית נשר, בפס' 24 (פורסם בנבו, 28.12.2016).

21. לכאורה, נדרשת ועדת הערר כאן להביע את עמדתה בשאלה האם אמנם ניתן להחיל על
המשיב, מנהל מיסוי מקרקעין חיפה, את הסנקציות הקבועות בסעיף 6 לפקודת ביזיון בית
משפט. אלא שלטעמנו, איננו נדרשים, לצרכי מתן החלטה בבקשה המונחת בפנינו, לקבוע
מסמרות בשאלה זו. זאת, מאחר ואף אם נהיה נכונים לקבוע כי הוראות סעיף 6 לפקודת
ביזיון בית משפט חלות על המשיב – ואיננו קובעים כי כך – ממילא נסיבות המקרה דן
לחלוטין אינן מתאימות לנקיטת הליכים לפי הפקודה, כפי שיובהר להלן.

22. תכליתה של פקודת ביזיון בית משפט ובפרט סעיף 6 לפקודה, איננה עונשית. הפקודה צופה
פני עתיד, במשמעות זו שמטרתה היא אכיפת צווי בית המשפט ומימושם בצורה יעילה, והיא
אינה באה להעניש צד כלשהו על הפרת הצו.



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

ו"ע 17-09-9059 אלבאש ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני:

- 1 ראו: ע"פ 5177/03 שמואל מור נ' דנציגר-משק פרחים "דן", נח(4) 184, 189 (2004); ת"א
2 (מחוזי י-ם) 906-93 יפת השמש – חב' לנכסים והשקעות בע"מ נ' מדינת ישראל – משרד
3 השיכון והבינוי, בפס' 8 (01.09.2010); עניין דומברובסקי, בעמ' 5; משה קשה ביזיון בית
4 משפט, בעמ' 152 (ההוצאה לאור של לשכת עורכי הדין, 2002) (להלן – קשת).
- 5 23. סייפת סעיף 6 לפקודת ביזיון בית משפט קובעת כי מטרת הסנקציה הקבועה בה היא להביא
6 לכך שהצד שכלפיו הוגשה הבקשה יציית: **"לכל צו שניתן על ידם והמצוה לעשות איזה**
7 **מעשה או האוסר לעשות כל מעשה"**.
- 8 מכאן, עולה כי פקודת ביזיון בית משפט חלה רק על צווים ופסקי-דין אופרטיביים הניתנים
9 לאכיפה בפועל (קשת, בעמ' 114-115; עניין בלייכר, בפס' 14).
- 10 24. הסנקציות החמורות הקיימות בצידו של ההליך – השתת מאסר או קנס – מחייבות כי ייעשה
11 שימוש בהליך זה במשורה, ובמקרים חריגים בלבד, שבהם צד אחד פועל בחוסר תום לב
12 מובהק או כאשר ישנה הפרה ברורה וחד-משמעית של צו בית משפט- ראו: בג"ץ 4299/13
13 עופר ברקוביץ נ' שר האוצר, בפס' 8 (פורסם בנבו, 18.11.2014) (להלן – ברקוביץ); ע"פ
14 6981/13 יקבי ירושלים אגודה חקלאית שיתופית בע"מ נ' אנטיפוד השקעות בע"מ, בפס'
15 11 (פורסם בנבו, 09.12.2013) (להלן – יקבי ירושלים).
- 16 הדברים נכונים ואף ביתר שאת מקום שמתבקשת הפעלת אמצעים קיצונים נגד רשויות
17 המדינה, שהחשש שמא רשות מרשויות המדינה לא תציית לצווי בית המשפט הוא קטן (עניין
18 דומברובסקי, בעמ' 7).
- 19 25. נשאלת אפוא השאלה מהו מעמדו של הסכם הפשרה שקיבל תוקף של פסק-דין – בראי
20 מטרותיה של פקודת ביזיון בית משפט ותחולתה?
- 21 הלכה היא כי פסק דין אשר נותן תוקף להסכמות שנקבעו בהסכם הפשרה, כמוהו כפסק דין
22 אשר מורה בפועל על ביצוען או אי-ביצוען של אותן הסכמות, והוא בר-אכיפה במסגרת הליכי
23 ביזיון בית משפט – ראו: רע"א 3888/04 מלכיאל שרבט נ' שלום שרבט, נט(4) 49, בפס' 11
24 (2004) (להלן – שרבט); רע"פ 7148/98 ארנון עזרא נ' יעל זלזניאק, נג(3) 337, בפס' 6 (1999)
25 (להלן – עזרא); קשת, בעמ' 107; ראו לעיל עניין ברקוביץ'.
- 26 26. עם זאת, יודגש, כי לשם נקיטת הסנקציה הקבועה בסעיף 6 לפקודת ביזיון בית משפט, על פסק
27 הדין בהסכם להיות ברור, חד-משמעי וסופי.



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

ו"ע 17-09-9059 אלבאש ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני:

- 1 משמע, שבמקרים שבהם פסק הדין אינו בהיר, והדבר מצריך מבית המשפט לברור את
2 הפרשנות הנכונה מבין הפרשנויות השונות, הרי שנקיטת הליכים לפי הפקודה אינה הדרך
3 הראויה בנסיבות העניין.
- 4 במצב דברים זה, ראוי כי בעל הדין המבקש את אכיפת פסק הדין יפנה בהליך אזרחי – או
5 כבענייננו, בהליך של ערר על החלטת רשות המס – להוכחת צדקתו. ראו: **קשת**, בעמ' 108 ;
6 **עניין עזרא**, בפס' 11-13 ; רע"א 6523/98 **יעקב אלוני נ' גולה (גאולה) נחום** (פורסם בנבו,
7 24.03.1999) ; **עניין שרבט**, בפס' 13 ; ראו לעיל **יקבי ירושלים** ; ע"פ (מחוזי נצי') 2969-04-14
8 **אוליב שירותי שיווק וניהול בע"מ נ' שלמה גואטה**, בפס' 37 (פורסם בנבו, 25.08.2014) ;
9 רע"א 1932/18 **מוגדאם מוסא נמבר נ' ג'ק רושל**, בפס' 8 (פורסם בנבו, 29.03.2018) ; בג"ץ
10 10478/03 **התאחדות הקבלנים בישראל והבונים בישראל נ' עיריית מודיעין** (פורסם בנבו,
11 31.07.2005).
- 12 **מן הכלל אל הפרט**: ועדת הערר דן נתנה תוקף של פסק דין להסכמות הצדדים ביום
13 19.9.2018. בסעיף 3 להסכם הפשרה, נקבע כי: **"המשיב יבחן כל דרישה לניכוי כאמור, ובלבד**
14 **שהוגשה לו שומה עצמית כאמור לעיל"**.
- 15 משמע, כל שקובע הסכם הפשרה שקיבל תוקף של פסק דין הוא כי על המשיב לבחון את
16 דרישת המבקשים לניכויים מן השבח. הא ותו לא. הסכם הפשרה שקיבל תוקף של פסק דין
17 אינו מחייב את המשיב לקבל את הניכויים הנדרשים על ידי המבקשים – אלא רק לבחון
18 אותם. ממילא על פי הדין מסור למשיב מלוא שיקול הדעת להכריע בעניין דרישת המבקשים
19 לניכויים לפי סעיף 39 לחוק.
- 20 יש לומר, כי על אותו משקל של טענות המבקשים כלפי המשיב כפי שנטענו בבקשה לביזיון
21 בית משפט, הרי שיכולה לקום טענת בזיון בית משפט גם כלפי המבקשים עצמם, שכן טוען
22 המשיב כי המבקשים עתרו לניכויים בלא צירוף אסמכתאות מתאימות – והתנהלות כזו
23 עומדת בניגוד לאמור בסעיף 2 להסדר הפשרה שקיבל תוקף של פסק דין.
- 24 במסגרת הבקשה לביזיון בית משפט איננו בוחנים את שיקול דעתו של המשיב בהחלטתו שלא
25 לקבל את דרישות הניכויים מן השבח שדרשו המבקשים, או חלקן. שהרי בהחלטת המשיב
26 הדוחה את דרישות הניכויים או חלקן – אין משום סתירה כלשהי או "אי ציות" להסדר
27 הפשרה שקיבל תוקף של פסק דין.
- 28



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

ו"ע 9059-09-17 אלבאש ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני:

30. מכאן, שטרוניות 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 בדיון ובהתאם להוראות הדיון.
- 5 יוזכר, כי המבקשים הגישו את הערר השלישי נשוא ו"ע 62832-02-20, אשר מתייחס להחלטת
6 המשיב מיום 4.6.2019. אלא שערר זה הוגש באיחור. כפי שנקבע בהחלטה מיום 3.3.2020
7 בדיון בערר השלישי – נדרשו המבקשים להגיש בקשה להארכת מועד להגשת הערר והחלטה
8 תינתן בעניין הארכת המועד המבוקשת לאחר שתוגש עמדת המשיב לבקשה שכזו.
31. בענייננו, לא ניתן לקבל את בקשת המבקשים דן לביזיון בית משפט. המשיב לא הפר כל צו
או את פסק הדין של ועדת הערר שנתן תוקף להסדר הפשרה בין הצדדים. המשיב פעל בהתאם
10 להוראות סעיף 3 להסדר הפשרה שקיבל תוקף של פסק דין ובחן את דרישות הניכויים של
11 המבקשים. עצם העובדה כי המשיב לא קיבל את כל דרישות הניכויים של המבקשים, או
12 שלעמדת המבקשים ההליך שהתנהל בפני המשיב לא היה ממצה, הוגן או מקצועי – אינה
13 מקימה עילה להטלת סנקציה לפי פקודת בזיון בית משפט, ראו: **קשת**, בעמ' 131.
- 15 כאמור, כאשר מדובר במחלוקת אמיתית ובתום לב, הרי שנקיטת הליכים לפי הפקודה אינה
16 ראויה, הן בשל אופי ההליך והן בשל המחלוקת העובדתית או הפרשנית הקיימת – ראו: **עניין**
17 **יקבי ירושלים**, בפס' 12; ה"פ (מחוזי ת"א) 1080-94 ש. **פרקש בע"מ נ' עיריית תל אביב-יפו**,
18 בעמ' 6 (פורסם בנבו, 18.03.2015).
32. זאת ועוד, המבקשים עתרו לסעד של מתן הוראה למשיב לקיים את הסכם הפשרה כלשונו.
19 בסעיף 12 לתשובת המבקשים לתגובת המשיב מיום 09.02.2020, נטען על ידי המבקשים כי
20 "יסתפקו בהוראה של בית המשפט כי על המשיב לקיים דיון ענייני בהוצאות שדרשו
21 המבקשים... ובטוח כי המבקשים לא חפצים ולא ייהנו ממאסרו של המשיב או הטלת קנס
22 עליו" (ראו גם סעיף 15 לתשובה).
23
- 24 **גם אם נתעלם מעמדת המשיב לפיה הוא קיים דיון ענייני בבקשת המבקשים לניכויים –**
25 **ממילא אין ועדת הערר מוסמכת להיעתר לסעד לו עותרים המבקשים.**
33. המבקשים הגישו בקשה לסעד לפי סעיף 6 לפקודת בזיון בית משפט. סעיף זה אינו מקנה לבית
26 המשפט שיקול דעת באשר לאופי הסעדים או יותר נכון - הסנקציות שהוא רשאי להשית
27 מכוחו (**עניין עזרא**, בפס' 13).
28



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

ו"ע 17-09-9059 אלבאש ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני:

- 1 יתר על כן, משגילו המבקשים את דעתם, כי הם אינם מעוניינים בסעד של מאסר או קנס
2 בהתאם לפקודה, הרי שתמוהה ביותר בקשתם למתן צו לפי פקודת ביזיון בית משפט, ולא
3 הובהר כלל מדוע לא הוגש על ידם ערר על החלטת המשיב במועד הקבוע בדין.
4
5 34. אם לא די בכל אלה, הרי שהמבקשים אף עתרו במסגרת הבקשה לביזיון בית משפט... לראות
6 בבקשה זו, ככל שיטען כי אינה הדרך הנכונה, ערר או עתירה ו/או כל הליך חוקי אחר...
7 (סעיף 15 לבקשה).
- 8 **בקשה שכזו כלל לא ניתן לקבל.** על המבקשים להגיש הליך כדין לבית המשפט, ואין מקום
9 לציפייה או בקשה כי ככל שוועדת הערר תמצא כי בקשה לפי ביזיון בית משפט אינה נכונה
10 ויש לדחותה, כי אז יש לראות בבקשה דנן כסוג הליך אחר. לוועדת הערר יש סמכויות
11 מוגדרות לפי חוק מיסוי מקרקעין. ועדת הערר בוודאי שאינה מוסמכת לדון בעתירות. וככל
12 שהמבקשים רצו להגיש ערר – הרי שהיה עליהם לנקוט בהליך המתאים במועד המתאים.
13 בית המשפט אינו יכול להחליף את כובעיו כלהטוטן בקרקס. בוודאי שאין לצפות כי בית
14 המשפט יתור בעצמו אחר ה"כובע" המתאים לבקשה וימצא איזה "הליך חוקי אחר" בו ניתן
15 לבררה.
- 16 35. מכל מקום, לא ניתן להימנע מלומר כי גם מן האמור בסעיף 15 הנ"ל לבקשה לביזיון בית
17 משפט יש כדי להשליך על תום ליבם של המבקשים בהגשת הבקשה ויש בכך כדי להוות שימוש
18 לרעה בהליכי משפט, ואין זה עניין של מה בכך בעינינו.
- 19 36. הרושם שנוצר הוא כי המבקשים עושים שימוש לרעה בהליכי בית משפט לצורך השגת
20 יתרונות דיוניים ועיכוב הליכי גבייה נגדם. חובת תום הלב היא אבן יסוד בשיטת משפטנו,
21 והיא מגלמת את האיסור על שימוש לרעה בהליכי משפט. איסור זה נועד למנוע תוצאות בלתי
22 הוגנות בין המתדיינים, כאשר צד אחד מנסה להשיג יתרון דיוני על חשבון בעל הדין האחר.
23 גבולות עקרון האיסור על שימוש לרעה בהליכי משפט אינם ניתנים לתיחום במדויק, אולם
24 הבחינה האם בעל דין פעל כאמור, נבחנת אף היא – בדומה לחובת תום הלב – לפי אמות
25 מידה אובייקטיביות – ראו: בג"ץ 5918/07 פלונית נ' בית הדין הרבני הגדול, סג(2) 247, בפס'
26 39 (2009); בש"א 6479/06 בנק דיסקונט לישראל בע"מ נ' משה שנפ, בפס' 5 (פורסם בנבו,
27 15.01.2007).
- 28
29 **סוף דבר:**
- 30 37. **הבקשה לביזיון בית משפט נדחית.**





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

ו"ע 9059-09-17 אלבאש ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני:

1 בהתאם לכך, ההחלטה בעניין עיכוב הליכי הגבייה שניתנה ביום 19.1.2020 – מבוטלת.

2 בשים לב להערות ועדת הערר למבקשים במהלך הדיון מיום 11.2.20 בבקשת הביזיון כמו גם
3 הערות יו"ר הוועדה במהלך הדיון מיום 3.3.20 במסגרת ו"ע 62832-02-20, ונוכח עמדתנו כי
4 המבקשים עשו שימוש לרעה בהליכי משפט, אנו מוצאים כי יש לחייב את המבקשים
5 בהוצאות המשיב ובשכר טרחת עו"ד בגין הבקשה לביזיון בית משפט בסך כולל של 25,000
6 ש, שישולם בתוך 30 יום מהיום שאם לא כן יישא ריבית והפרשי הצמדה כחוק מהיום ועד
7 התשלום המלא בפועל.
8

9 המזכירות תמציא מידית החלטה זו לב"כ הצדדים.

10
11
12 ניתנה היום, י"ד אדר תש"פ, 10 מרץ 2020, בהעדר הצדדים.
13
14
15
16

אהובה סימון, עו"ד
חברת וועדה

חיים שטרן, עו"ד
חבר וועדה

אורית וינשטיין, שופטת
יו"ר הוועדה



17
18
19
20