



## ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג - 1963 שליד בית משפט המחוזי באר שבע

ו"ע 15250-04-26 שקרון נ' משרד האוצר/אגף מס הכנסה ומס רכוש

תיק חיצוני:

לפני כבוד השופטת יעל ייטב – יו"ר הוועדה  
מר גידי גבאי – שמאי מקרקעין, חבר הוועדה  
מר אלי דוידי – עורך דין, חבר הוועדה

העוררת נינט שרית שוקרון  
ע"י ב"כ עו"ד מרים סטולרו

נגד

המשיב משרד האוצר – מנהל מיסוי מקרקעין  
ע"י ב"כ עו"ד אפנאן אבו טהה – פרקליטות מחוז דרום אזרחי

### פסק דין

#### יו"ר הועדה, כב' השופטת יעל ייטב:

1. בקשה לסילוק הערר על הסף, בשל שיהוי ניכר וקיצוני בהגשתו.
2. בכתב הערר, שהוגש ב- 12.4.2026, צוין כי המועד האחרון להגשת עררים לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג- 1963 (להלן: "חוק מיסוי מקרקעין") על שומות מס שבח ומס רכישה שקבע המשיב (להלן: "המנהל"), הינו 10.2.2026.
3. בערר פורט כי שומת מס הרכישה נושא הערר הוצאה בעקבות מכירת דירת מגורים ביום 16.1.2024, ושומת מס השבח הוצאה בעקבות מכירת דירת מגורים ביום 14.4.2024. בכתב הערר לא פורטו פרטי הזיהוי של הדירות השונות.
4. אף על -פי תקנה 3(ה1) בתקנות מיסוי מקרקעין (סדרי הדין בפני וועדות ערר), התשכ"ה- 1965 (להלן- "תקנות הערר") היה על העוררת לצרף לכתב הערר את ההחלטות נושא הערר, היא לא עשתה כן. כמו כן לא צורפו לכתב הערר מסמכים מהותיים שהיה על העוררת לצרף, על סי תקנות הערר, אף שחלק מהם צוינו בערר כמצורפים לו.
5. ביום 22.6.2026 הוגשה בקשתו של המנהל לסילוק הערר על הסף (להלן: "הבקשה").



## ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג - 1963 שליד בית משפט המחוזי באר שבע

ו"ע 15250-04-26 שקרון נ' משרד האוצר/אגף מס הכנסה ומס רכוש

תיק חיצוני:

6. בבקשה צוין כי על פי פרטי העוררת נמצא כי ההחלטה בהשגה בעניין מס השבח ניתנה ביום 15.5.2025, כשנה לפני הגשת הערר, בעוד שההשגה בעניין מס רכישה ניתנה ביום 12.11.2025, כחמישה חודשים לפני הגשת הערר. המנהל טען כי המועדים להגשת ערר חלפו לאחר 30 ימים מיום מתן ההחלטות בהשגה, לאחר שהשומות הפכו חלוטות. עוד צוין כי לא הוגשה בקשה להארכת מועד, ובוודאי שלא פורטו טעמים מיוחדים לאיחור בהגשת הערר.
7. בהחלטה מיום 22.6.2026 נקבע שעל העוררת להגיש תגובתה לבקשה בתוך 20 ימים, ואולם עד כה לא התכבדה העוררת להגיש תגובתה.
8. די בכך שהעוררת נמנעה מלצרף את המסמכים הדרושים לכתב הערר, ציינה בכתב הערר מועד שגוי כמועד האחרון להגשת הערר, ונמנעה מלהגיש תגובתה כדי להצדיק את קבלת הבקשה ולסלק את הערר על הסף.
9. גם מן הבחינה המהותית יש להעתר לבקשה.
10. סעיף 88 בחוק מיסוי מקרקעין מורה כי ערר על החלטת המנהל בהשגה יוגש לוועדת הערר בתוך 30 ימים מיום שנמסרה ההחלטה. נוכח ההוראה האמורה היה על העוררת להגיש ערר על ההחלטה בהשגה בעניין מס שבח לא יאוחר מיום 15.6.2025, ועל ההחלטה בהשגה בעניין מס הרכישה לא יאוחר מיום 12.12.2025.
11. ההלכה הפסוקה עמדה לא אחת על ההקפדה הנדרשת בעמידה על המועדים הנקבעים בחוק ובתקנות. לצד זכותו של התובע או העורר לפנות לערכאות עומדים אינטרס הנתבע להסתמכות ולסופיות הדיון, ובהקשרם של דיני המס, גם הצורך בוודאות בענייניה הכספיים של המדינה. כפי שציין בית המשפט העליון בע"א 3602/07 נציבות מס הכנסה ומס רכוש נ' דניאל שחר, פ"ד נו (2) 297, 328-
- אכן, הצורך ביסוד של ודאות בניהול ענייניה הכספיים של רשות הציבור הוא כה דומיננטי, עד שהמחוקק – ולא רק בישראל – מצא לנכון, לעתים, להפקיע חטיבות דין שלמות בנושאי מיסוי מתחומו של המשפט הפרטי ולספחן – למצער בחלקן – אל המשפט הציבורי. תופעה תדירה היא בתחום המיסוי, שהחוק קובע הסדר שלם ומקיף להשגות, לעררים ולערעורים, ומוסיף הוא וקובע הסדרים מיוחדים לתביעות שתוגשנה ואשר עניינן השבת כספים ששולמו לרשות. הסדרים אלה סגורים הם לעתים מזומנות ממרבית צדדיהם – לרבות בקביעת לוחות זמנים להשגות לעררים, לערעורים ולתביעות השבה...



## ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג - 1963 שליד בית משפט המחוזי באר שבע

ו"ע 26-04-15250 שקרון נ' משרד האוצר/אגף מס הכנסה ומס רכוש

תיק חיצוני:

כליאתם של הליכים אלה במסגרת סטטוטורית פורמאלית אגב קביעת  
לוחות זמנים ברורים עשויה להבטיח מידה ראויה של ודאות לניהול  
המשק הכספי של רשויות הציבור ולמעט מגורם חוסר הוודאות העשוי  
לפגום בתכנון פעילויות שהרשות אמורה לבצע בגדרי תפקידיה".

12. ההקפדה על המועדים בענייני המסים מושפעת גם מכך שבעקבות הגשת ערעור או  
ערר, לפי העניין, מעוכב מועד תשלום המס, או נדחה, עד תום בירורו (ראו סעיף 91  
בחוק מיסוי מקרקעין), ועל כן יש בקצבת המועדים להגשת הערר כדי להבטיח גביה  
יעילה של המס.

13. חרף האיחור הרב בהגשת הערר בענייננו, לא הוגשה לוועדה בקשה להארכת מועד  
להגשתו, לא פורטו הטעמים לאיחור, וממילא אף לא צורף תצהיר התומך בטענות  
העובדתיות באשר לאיחור. די בכך כדי לקבל את הבקשה לסילוק על הסף ולהורות  
על דחיית הערר.

14. מעבר לדרוש אציין כי גם בקשה להארכת מועד אינה ניתנת באופן אוטומטי.

15. הסמכות להאריך את המועד להגשת הערר מסורה לוועדה על פי תקנה 176 (ב) בתקנות  
סדר הדין האזרחי, התשע"ט - 2018 (להלן - "תקנות סדר הדין") (החלה בענייננו מכוח  
תקנה 12 בתקנות הערר), "מטעמים מיוחדים". הארכת המועד להגשת ערר, אשר  
המועד להגשתו נקצב כאמור במפורש בחוק מיסוי מקרקעין, אינה נעשית אפוא באופן  
אוטומטי, אלא נדרש "טעם מיוחד" לשם כך, המחייב קיומה של הצדקה מיוחדת  
למתן ארכה.

16. התניית הארכת המועד בקיומו של "טעם מיוחד", נועדה לאזן בין האינטרסים  
השונים הרלוונטים להארכת המועד, לרבות האינטרס הציבורי ב"קיומו של דיון  
משפטי צודק, מהיר ויעיל" תוך "חיסכון במשאבי זמן ועלויות" כאמור בתקנה 5  
בתקנות סדר הדין, המשקפות דרישה להקפדה גבוהה יותר על עמידה בדרישות סדרי  
הדין מהדרישה שהייתה בעבר, ולפיכך תהיה ידו של בית המשפט "קפוצה" יותר  
בבקשות למתן ארכה ובפרשנות ה"טעם המיוחד" להארכת מועד.

17. בתי המשפט עמדו לא אחת על הצורך בהקפדה על המועדים בערעורי מסים, וקיבלו  
בקשות לסילוק על הסף גם כאשר דובר באיחור קצר מהאיחור בענייננו. (ראו למשל:  
ע"מ (ת"א) 5354-06-12 טריניטי מערכות מחשוב בע"מ נ' מס ערך מוסף תל אביב  
(מיום 30.1.2013), שם סולק על הסף ערעור שהוגש בחלוף כחודשיים לאחר המועד  
להגשת ערעור. כב' השופט א' אורנשטיין קבע כי-



## ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג - 1963 שליד בית משפט המחוזי באר שבע

ו"ע 15250-04-26 שקרון נ' משרד האוצר/אגף מס הכנסה ומס רכוש

תיק חיצוני:

"שעה שנקבעו מועדים להגשת הליכים, והמבקש לא עמד בהם, ואף לא נתן טעם ענייני לכך, לא כל שכן, לא טרח להגיש בקשה להארכת מועד, קצרה ידי להושיע. במיוחד נכון הדבר, שעה שעסקינן באחור של כחודשיים ימים".

ע"מ (ת"א) 7766-03-16 עזרא אילן הניה נ' מנהל מס ערך מוסף תל אביב (מיום 28.11.2016) בו דנה כב' השופטת י" סרוסי באיחור בן כשלושה וחצי חודשים בהגשת הערעור, וקבעה כי-

"כנגד הזכות החוקתית השמורה לבעל דין לקבל את יומו בבית המשפט, עומדת חובתו הבסיסית, הן כלפי בית המשפט והן כלפי בעלי הדין האחרים, לקבל על עצמו את עולו של בית המשפט, החלטותיו, ואת סדרי הדין שבלעדיהם לא ניתן לקיים הליך שיפוטי תקין. לא ניתן להרשות לבעל דין לנהוג בסדרי הדין כאוות נפשו תוך ניצול ההליך השיפוטי ואחר כך עדיין לצפות כי ההליך השיפוטי יעמוד לימינו וינתן לו יומו בבית משפט"

ו"ע (חיפה) 62832-02-20 אלבאש ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה (מיום 30.6.2020), שבו דנה כב' השופטת א' ויינשטיין באיחור בן למעלה משבעה וחצי חודשים, וקבעה כי יש לסלק את הערר על הסף, מהטעם שלא ניתן "נימוק מיוחד, כדרישת הדין, לצורך הארכת המועד להגשת הערר". (באותו עניין אף צוין חשש לשימוש לרעה בהליכים משפטיים מתוך מטרה "למשוך את הזמן" ולדחות ככל האפשר את מועד תשלום המס);

ע"מ (מרכז) 10280-08-20 חאג' יחיא נ' פקיד שומה נתניה (מיום 16.3.2021), שבו דן כב' השופט ש' בורשטיין באיחור בן כ- 8 חודשים, וקבע כי יש לדחות את הערעור על הסף, הן מהטעם של האיחור הממושך בהגשתו, שלא ניתן לו כל הצדק סביר, הן לאור סיכוייו הלכאוריים הנמוכים של הערעור);

ע"מ (ב"ש) 46275-04-22 הואשלה נ' פקיד שומה באר שבע (מיום 15.6.2022), שבו נדחתה בקשה להארכת מועד שהוגשה באיחור בן 7 חודשים;



## ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג - 1963 שליד בית משפט המחוזי באר שבע

ו"ע 15250-04-26 שקרון נ' משרד האוצר/אגף מס הכנסה ומס רכוש

תיק חיצוני:

- ו"ע (מרכז) 62181-01-23 ברסלר ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין נתניה (מיום 13.4.2023), שבו דחה כב' השופט א' גורמן, בהסכמת חברי הוועדה, בקשה להארכת מועד שהוגשה באיחור של כ- 10 חודשים ;
- ו"ע (ב"ש) 52360-10-22 אור גלבוש נ' מנהל מיסוי מקרקעין באר שבע (מיום 8.5.2023) ;
- ראו גם פסקי דיני ב ע"מ (ב"ש) - 60904-05-21 מורד אבו גאמע נ' מנהל מס ערך מוסף באר שבע (מיום 2.1.2022) ; ע"מ (ב"ש) 46275-04-22 חאלד אל הואשלה נ' פקיד שומה באר שבע (מיום 15.6.2022) ; ע"מ (ב"ש) 20014-07-24 חזן נ' מנהל אזורי מע"מ אשדוד (מיום 31.1.2025) ; ו- ע"מ (ב"ש) 72774-09-24 יגודייב נ' אגף המכס ומע"מ חקירות (מיום 15.12.2024)).
18. ניתן ללמוד על ההקפדה בשמירה על המועדים גם מהחלטת כב' השופט ד' מינץ בעניין איחור בן יום אחד בהגשת ערעור על החלטת הוועדה לבית המשפט העליון, בער"א 7272/21 א.א. אביבה אלזמי בע"מ נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה (מיום 8.12.2021).
19. כפי שסיכמה כב' השופטת ר' רונן ברע"א 31421-03-25 חזן נ' מנהל אזורי מע"מ אשדוד (מיום 20.5.2025), שבו הוגשה בקשה להארכת מועד למעלה מחודשיים לאחר שחלף המועד-

כאשר בית המשפט נדרש לבקשה להארכת מועד הקבוע בחיקוק, עליו לאזן בין מספר עקרונות. מחד גיסא, יש להקפיד כי לא ייפגעו זכויותיו הדיוניות של המבקש, ולמנוע מצב שבו דלתות בית המשפט יהיו סגורות בפני אדם שלא באשמתו. מאידך גיסא, ניצבים עקרון סופיות הדיון ואינטרס ההסתמכות. בראי דברים אלה, על המבקש להאריך את המועד להבהיר – ראשית לכל – את הסיבה לאיחור בהגשת הערעור במועד, וזאת בהתאם לתקנה 8 לתקנות סדרי הדין בערעור. מעבר לכך, יש להתחשב במשך האיחור; במידת ההסתמכות על ההחלטה החלוטה; באשמו של המבקש במחדל; במהות ההליך; ובסיכויי הלכאוריים... כשמדובר בהארכת מועד להגשת ערעור מס, יש להביא בחשבון גם את האינטרס הציבורי שבלוחות זמנים יציבים וודאיים בגביית מס לצורך ניהול תקציבי המדינה; את האינטרס של גביית מס אמת; ואת החשיבות של כללי התדיינות שווים לכל הנישומים...



## ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג - 1963 שליד בית משפט המחוזי באר שבע

ו"ע 15250-04-26 שקרון נ' משרד האוצר/אגף מס הכנסה ומס רכוש

תיק חיצוני:

20. בענייננו כאמור, חרף האיחור הרב בהגשת הערר, לא הוגשה לוועדה בקשה להארכת מועד להגשתו, לא פורטו הטעמים לאיחור, וממילא אף לא צורף תצהיר התומך בטענות העובדתיות באשר לאיחור. בשל כך יש לסלק את הערר על הסף, בהתאם לתקנה 41 בתקנות סדר הדין, החלה כאמור בענייננו מכוח תקנה 12 בתקנות הערר.

21. אשר על כן אציע לחברי להיעתר לבקשה ולהורות על סילוק הערר על הסף, מהטעם שהוגש לאחר שחלף המועד להגשתו, מבלי שהוגשה בקשה להארכת מועד, ומבלי שהוצג טעם מיוחד להארכת המועד.

22. כמו כן, אציע לחברי לחייב את העוררת בתשלום הוצאות המנהל בגין הליך זה בסכום כולל של 5,000 ₪. ככל שהסכום לא ישולם במועד הוא יישא הפרשי הצמדה וריבית כדין עד יום התשלום.

### חבר הוועדה, מר גידי גבאי, שמאי מקרקעין:

23. לאחר שעיינתי בהחלטה ובהנמקותיה של יו"ר הוועדה, כב' השופטת ייטב, אני מצטרף למסקנה כי יש להיעתר לבקשת המנהל ולסלק את הערר על הסף, נוכח האיחור הניכר בהגשתו, היעדר בקשה להארכת מועד והיעדר טעם מיוחד המצדיק את האיחור. בנסיבות אלה, אני מצטרף גם לחיוב העוררת בהוצאות כפי שהוצע בהחלטה.

### חבר הוועדה, מר אלי דווידי, עו"ד:

24. עיינתי בהחלטה והריני מצטרף למסקנה כי יש לסלק את הערר על הסף לבקשת המנהל, משהוגש באיחור ניכר, ללא בקשה להארכת מועד ומבלי שהוצג טעם מיוחד לכך. כמו כן, אני מצטרף להחלטה על חיוב העוררת בהוצאות.



## ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג - 1963 שליד בית משפט המחוזי באר שבע

ו"ע 15250-04-26 שקרון נ' משרד האוצר/אגף מס הכנסה ומס רכוש

תיק חיצוני:

### סוף דבר:

25. בהתאם להחלטת יו"ר הוועדה ובהסכמת חבריה, הערר נדחה.  
26. העוררת תשלם למנהל את הוצאותיו בגין הליך זה בסכום כולל של 5,000 ₪. ככל  
שהסכום לא ישולם במועד הוא יישא הפרשי הצמדה וריבית כדין עד יום התשלום.

ניתן היום, ל' אב תשפ"ו, 13 אוגוסט 2026, בהעדר הצדדים.

מר אלי דוידי – עורך דין  
חבר הוועדה

מר גידי גבאי,  
שמאי מקרקעין  
חבר הוועדה

יעל ייטב, שופטת  
יו"ר הוועדה