



## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

ו'ע 22-01-25974 מוסרשם ואח' נ' משרד מיסוי מקרקעין נצרת

תיק חיצוני :

**בפני כבוד השופטת עירית הוד**

- |               |                      |
|---------------|----------------------|
| <b>עוררים</b> | 1. גמאל מוסרשם       |
|               | 2. אנשראח מוברשם     |
|               | 3. נדאל מוברשם       |
|               | 4. חאזם מוברשם       |
|               | 5. עבד אלקרים מוברשם |
|               | 6. תחריר מוברשם      |

נגד

**משיב משרד מיסוי מקרקעין נצרת**

### פסק דין

1 **רקע**

2

3 1. לפני בקשה לסילוק ערר על הסף בשל האיחור בהגשתו על פי הנטען.

4

5 2. העוררים הגיש ערר על החלטת המשיב מיום 12.02.20 שלא לאשר את בקשתם מיום 30.1.19  
6 לבטל עסקה בגוש 18549 חלקה 31 (להלן: "ההחלטה") עליה דיווחו למשיב ואשר בגינה נערכה  
7 שומה מס' 117158782.

8

9 3. הערר הוגש הן ביחס להחלטת המשיב מיום 12.2.20 בה החליט לדחות את בקשת העוררים  
10 לביטול עסקה- החלטה שלטענת העוררים לא נתקבלה אצלם, והן ביחס לתגובת המשיב מיום  
11 13.12.21 בה החליט שלא לדון בבקשה העוררים לעיון חוזר.

12

13 **טענות העוררים בתמצית**

14

15 4. במסגרת הערר טענו העוררים, כי ביום 27.11.17 דיווחו למשיב על ביצוע עסקה, בעטיה ערך  
16 המשיב שומות מס שבח ומס רכישה. שומות אלה גרמו לסכסוך משפחתי בין העוררים שהגיע  
17 לסיומו בהסכמת העוררים לבטל את העסקה. ביום 1.12.18 נחתם הסכם על ביטול העסקה בין  
18 העוררים וביום 30.1.19 הגישו למשיב בקשה לביטול העסקה בצירוף תצהירים.

19



## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

ו'ע 22-01-25974 מוסרשם ואח' נ' משרד מיסוי מקרקעין נצרת

תיק חיצוני :

- 1 5. העוררים טוענים, כי משלא קיבלו את החלטת המשיב לבקשתם, הגישו לו ביום 18.8.21 בקשה  
2 לעיון חוזר. המשיב דחה גם את בקשתם לעיון חוזר בהחלטה מיום 13.12.21.  
3
- 4 6. עוד טענו, כי נודע להם שהמשיב דחה את בקשתם לביטול עסקה במסגרת החלטתו מיום  
5 12.2.20, ברם החלטה זו לא נתקבלה אצלם עד היום ולא הומצאה להם כדין.  
6
- 7 7. לטענת העוררים, רק ביום 13.12.21 החליט המשיב לדחות את בקשתם לביטול העסקה ומשכך  
8 החלטה זו היא הקובעת לצורך ספירת מניין הימים להגשת הערר. לפיכך, משהגישו את הערר  
9 ביום 12.1.22 הרי שעמדו בהוראות סעיף 88 לחוק.  
10
- 11 8. העוררים טוענים, כי שתי החלטות המשיב, מיום 12.2.20 ומיום 13.12.21 ניתנו בהעדרם ומבלי  
12 שניתנה להם זכות שימוע והן לא מנומקות. די בכך כדי להביא לביטול החלטות המשיב.  
13
- 14 9. העוררים מוסיפים, כי החלטות המשיב ניתנו בחלוף למעלה משנתיים מיום שהגישו את הבקשה  
15 לביטול עסקה ב-30.1.19, קרי לאחר שחלף המועד החוקי למתן ההחלטות, ולכן דינן להתבטל.  
16
- 17 10. לטענת העוררים, ככל שייקבע, כי החלטת המשיב מיום 12.2.20 היא הקובעת, הרי שיש לראות  
18 ביום 13.12.21 כמועד ההמצאה של ההחלטה לעוררים.  
19
- 20 11. במסגרת תגובתם לבקשה לסילוק על הסף הוסיפו העוררים, כי הבקשה הוגשה בניגוד לחוק וכי  
21 דחיית הערר על הסף תפגע בזכותם לגישה לערכאות וחזרו על טענות שהעלו במסגרת הערר,  
22 ואף הרחיבו ביחס לטענה לפיה החלטת המשיב מיום 12.2.20 לא הומצאה להם כדין. לטענתם,  
23 כתובת הדואר האלקטרוני של ב"כ העוררים המופיעה במסמכים שהגיש המשיב- שגויה וכי  
24 המשיב לא צרף אישור על מסירת ההחלטה בדואר רשום.  
25
- 26 **טענות המשיב בתמצית**
- 27
- 28 12. לטענת המשיב יש לדחות את הערר על הסף בשל כך שהוגש באיחור בלתי סביר מאחר ועל פי  
29 סעיף 88 לחוק היה על העוררים להגיש ערר בתוך 30 ימים מהמועד בו נמסרה להם ההחלטה.  
30



## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

ו"ע 22-01-25974 מוסרשם ואח' נ' משרד מיסוי מקרקעין נצרת

תיק חיצוני :

- 1 13. המשיב טוען, כי העוררים ידעו על החלטת המשיב מיום 12.2.20 לדחות את בקשתם לביטול
- 2 העסקה מיום 30.1.19, שכן ההחלטה הועברה כבר ביום בו ניתנה לב"כ העוררים הן באמצעות
- 3 דואר אלקטרוני והן באמצעות דואר רשום ולכן חזקה שקיבלו את ההחלטה וידעו עליה. הערר
- 4 הוגש רק בחלוף שנתיים מיום שנמסרה להם ההחלטה.
- 5
- 6 14. המשיב טוען, כי ביום 18.8.21 הגישו העוררים בקשה לעיון חוזר בבקשתם לביטול העסקה וכי
- 7 בקשה זו התייחסה להחלטת המשיב מיום 12.2.20. במסגרת בקשתם טענו העוררים, כי נודע
- 8 להם "לאחרונה" אודות החלטת המשיב, ולטענתו זוהי ההוכחה לכך שהעוררים ידעו אודות
- 9 החלטת המשיב למצער בתאריך 18.8.21 עת הגישו את בקשתם. עוד טוען המשיב, כי טענה זו
- 10 סותרת את הנטען בסעיף 13 לערר לפיה נכון להיום הם טרם קיבלו החלטה בבקשתם לביטול
- 11 העסקה. גם מיום 8.8.21 ועד למועד הגשת הערר חלפו למעלה כ-5 חודשים.
- 12
- 13 15. בתגובה לבקשת העוררים לעיון חוזר, שלח המשיב לעוררים תגובה מטעמו ביום 13.12.21 בו
- 14 הפנה תשומת ליבם של העוררים לעובדה שאין בחוק מענה לבקשה מסוג עיון חוזר וכי בהתאם
- 15 לסעיף 88 לחוק ניתן להגיש ערר על החלטת המשיב בתוך 30 יום. המשיב אף הבהיר לעוררים,
- 16 כי החלטתו ניתנה ביום 12.2.20 ואין לראות במכתבו החלטה נוספת מעבר לאותה החלטה.
- 17
- 18 16. לטענת המשיב, אין לראות בבקשת העוררים לעיון חוזר משום ערר על החלטתו מיום 12.2.20
- 19 הן בשל העובדה שלא הוגש ערר אלא בקשה לעיון חוזר והן משום שהבקשה הוגשה כשנה וחצי
- 20 לאחר מתן ההחלטה לדחות את הבקשה לביטול העסקה. אין בהגשת בקשות חוזרות ובמיוחד
- 21 בקשות שלא מוגשות בהתאם להוראות הדין – כדי להאריך את המועדים הקבועים בחוק או
- 22 כדי ליצור מועד חדש.
- 23
- 24 17. העוררים לא הגישו בקשה נפרדת ומנומקת להארכת מועד ואינם מסבירים את הסיבות לאיחור
- 25 בהגשת הערר כאן ומתעלמים לחלוטין מהמועדים שנקבעו בחוק.
- 26
- 27 18. לטענת המשיב, בעצם הגשת בקשה נוספת לביטול העסקה, הגם שהעוררים בחרו לכנותה
- 28 "בקשה לעיון חוזר", אין כדי ליצור מועד והחלטה חדשה ואין בה כדי להאריך את המועדים
- 29 הקבועים בחוק להגשת הליכים משפטיים מתאימים. בקשות חוזרות ונשנות באותו עניין או
- 30 בקשה במסווה לעיון חוזר אינן עוצרות ואינן מאריכות את מניין הימים להגשת ערר.
- 31
- 32



## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

ו"ע 22-01-25974 מוסרשם ואח' נ' משרד מיסוי מקרקעין נצרת

תיק חיצוני :

### דיון והכרעה

- 1  
2  
3 19. האם יש להורות על סילוק הערר על הסף. זו השאלה בה דרושה הכרעתי במסגרת הבקשה  
4 שלפניי.  
5  
6 20. לאחר שקילת מכלול טענות הצדדים והחומר המונח לפניי, מצאתי, כי דין הבקשה להתקבל  
7 מהנימוקים שיפורטו להלן.  
8  
9 21. ההלכה היא, כי זכות הגישה לערכאות המשפטיות היא זכות יסוד ולא בנקל יסגור בית המשפט  
10 שעריו בפני מתדיין בטרם ניתן לו יומו בבית המשפט וניתנה לו הזדמנות להעלות טענותיו  
11 ולפעול לשם הוכחתן. סעד של סילוק תובענה על הסף הוא סעד דרסטי ושומה על בית המשפט  
12 לנהוג בזהירות רבה בעת הפעלת סעד זה.  
13  
14 22. צדדים לעסקת מקרקעין נדרשים לדווח על העסקה למשיב אשר קובע את המיסים המוטלים  
15 בגינה. בסעיף 102 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן: "החוק") נקבע,  
16 כי המנהל יחזיר מס אם הוכח לו, כי נתבטלה העסקה ששולם עליה מס.  
17  
18 23. העוררים הגישו למשיב ביום 30.1.19 בקשה לביטול עסקה בהתאם לסעיף 102 לחוק. בהחלטתו  
19 מיום 12.2.20 דחה המשיב את הבקשה. ביום 18.8.21 הגישו העוררים בקשה נוספת ל"עיון  
20 חוזר" וביום 13.12.21 שלח המשיב תגובתו לעוררים ביחס לבקשה זו. על החלטת המשיב מיום  
21 12.2.20 וכן על תגובת המשיב מיום 13.12.21 הוגש הערר.  
22  
23 24. העוררים טוענים שיש לקבל את הערר מאחר והחלטת המשיב שלא לאשר את בקשתם לביטול  
24 העסקה לא ניתנה במועד ובשל פגמים נוספים שנפלו בה. כן טוענים העוררים, כי שגה המשיב  
25 כשהחליט שלא לדון בבקשתם ל"עיון חוזר".  
26  
27 25. בקשת העוררים הוגשה למשיב ביום 30.1.19 ועניינה ביטול עסקה שבוצעה בשנת 2003. החלטת  
28 המשיב ניתנה ביום 12.2.20 קרי כ-13 חודשים לאחר הגשת הבקשה. אין מחלוקת, כי בסעיף  
29 102 לחוק לא נקבע מועד למתן החלטת המשיב. העוררים טוענים, כי משלא נקבע מועד כאמור,  
30 הרי שהיה על המשיב ליתן החלטתו תוך זמן סביר ולכלל היותר בחלוף 8 חודשים, כאשר בטענתם  
31 הם מקישים מהתקופה שנקבעה בסעיף 87(ד) לחוק לעניין מתן החלטה בהשגה על שומה





## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

ו"ע 22-01-25974 מוסרשם ואח' נ' משרד מיסוי מקרקעין נצרת

תיק חיצוני :

- 1 עצמית. אינני מקבלת את טענת העוררים בעניין זה מאחר והיא אינה נתמכת בהוראת חוק  
2 ספציפית וממילא אין בטענה זו כדי לסייע לעוררים לעניין המועדים להגשת ערר.  
3
- 4 26. ברי, כי ככל שהמחוקק היה מבקש לקבוע תקופה למתן החלטה של המשיב, אשר לאחריה יש  
5 לראות בבקשה כאילו התקבלה, הרי שהיה עושה כן במפורש, כפי שבחר לקבוע בנוגע להגשה  
6 ולערר. המחוקק לא ביקש להגביל את המנהל במועדים למתן תשובה בבקשה לביטול עסקה  
7 כשם שלא ביקש להגביל את הצדדים לעסקה במועדים להגשת בקשה שכזו. לראיה העוררים  
8 הגישו בשנת 2019 בקשה לביטול עסקה שנעשתה בשנת 2003. לפיכך, אין מקום להוסיף לסעיף  
9 102 את שהמחוקק לא מצא לנכון להוסיף לו. משלא נקבע בחוק מהו פרק הזמן בו על המנהל  
10 ליתן החלטתו בבקשה לביטול עסקה לפי סעיף 102 סבורני, כי אין לקבל את טענת העוררים  
11 לפיה יש לקבל את הערר ולראות בבקשה כאילו התקבלה בשל הזמן שחלף מהגשת בקשתם ועד  
12 להחלטת המשיב.  
13
- 14 27. לטענת העוררים, הם לא קיבלו את החלטת המשיב מיום 12.2.20 והיא לא הומצאה להם כדין.  
15 אינני מקבלת טענה זו. המשיב הראה שהחלטתו מיום 12.2.20 נשלחה לבי"כ העוררים הן  
16 באמצעות פקס והן באמצעות דואר האלקטרוני. לתמיכה בטענותיו צרף המשיב אסמכתאות  
17 מהן עולה, כי הן מספר הפקס של בי"כ העוררים והן כתובת הדואר האלקטרוני שלו מעודכנות  
18 במערכת המייצגים של הרשות וכן באינדקס עורכי דין. על מייצגם של העוררים לדאוג לעדכן  
19 את פרטיו במאגרים הרלוונטיים וככל שלא עשה כן אין לו אלא להלין על עצמו.  
20
- 21 28. העוררים הוסיפו וטענו, כי בשל כך שלא קיבלו את החלטת המשיב החליטו להגיש בקשה נוספת  
22 "לעיון חוזר" וכי רק ביום 13.12.21 עת קיבלו את תגובת המשיב לבקשתם גילו אודות  
23 ההחלטה, ומסיבה זו הגישו את הערר ביום 12.1.22 כשהם פועלים בהתאם למועדים הקבועים  
24 בחוק. אינני מקבלת טענה זו. לא זו בלבד שמשמעות המילים "בקשה לעיון חוזר" מלמדת על  
25 כך שמבקש בקשה שכזו יודע מה הוחלט בעניינו ובשל כך מבקש לשוב ולבחון את ההחלטה,  
26 אלא שעיון בבקשת העוררים למשיב שעניינה "בקשה לעיון חוזר בבקשה לביטול עסקה"  
27 מוכיחה, כי העוררים ידעו אודות החלטת המשיב למצער ביום 18.8.21 עת הגישו את בקשתם,  
28 עדות לכך ניתן למצוא בסעיף 1 בנספח ב' לערר. כאן המקום לציין, כי העוררים לא הפנו  
29 במסגרת טענותיהם למקור נורמטיבי כלשהו המעיד על קיומו של הליך מסוג "בקשה לעיון  
30 חוזר".  
31



## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

ו"ע 22-01-25974 מוסרשם ואח' נ' משרד מיסוי מקרקעין נצרת

תיק חיצוני :

- 1 29. המחוקק קבע הליך סדור וברור בנוגע להשגה ולערר על החלטת מנהל. כך בסעיף 87(א) לחוק  
2 נקבע, כי נישום רשאי להשיג על החלטת מנהל בפניו בתוך 30 ימים, ובסעיף 88 לחוק נקבע, כי  
3 נישום רשאי להגיש ערר על החלטת המנהל בתוך 30 ימים גם כן. ודוק, לא ניתן ליצור הליכים  
4 "עוקפי חוק" יש מאין' בניסיון להאריך את המועדים הקבועים בחוק.  
5  
6 30. בעניינו אין מחלוקת, כי החלטת המשיב ניתנה ביום 12.2.20 וכי בקשת העוררים לעיון חוזר  
7 הוגשה ביום 18.8.21, כך שחלפו מעל ל-18 חודשים עד שפנו העוררים למשיב. לכך יש להוסיף  
8 את העובדה שהערר הוגש על תגובת המשיב מיום 13.12.21 שלגביה טען המשיב, כי אין מדובר  
9 בהחלטה כמשמעותה בחוק לעניין זכות ההשגה והערר עליה. הערר הוגש באיחור רב הן ביחס  
10 ליום בו הומצאה ההחלטה לעוררים והן ביחס ליום בו הצהירו שנודע להם לכאורה על ההחלטה  
11 וזאת מבלי שהעוררים טרחו לפנות בבקשה מנומקת להארכת המועדים הקבועים בחוק.  
12  
13 31. על בעל דין לקיים את המועדים הקבועים בחוק. בבסיס הכלל האמור עומדים שיקולים של  
14 יעילות וסופיות הדיון, שוויון בין בעלי הדין ושמירה על אינטרס ההסתמכות של הצד שכנגד.  
15 הקפדה על לוחות זמנים בניהול הליך משפטי הכרחית לצורך ניהול מערכת משפט יעילה  
16 ותקינה. בית המשפט העליון התייחס לחשיבות העמידה במועדים הקבועים בדיני המס וקבע,  
17 כי יסוד המועדים הקבועים בדין הוא אחד היסודות החשובים המהווים חלק בלתי נפרד  
18 מההסדרים הסטטוטוריים וכי הסדר הדוק של יחסי היחיד והרשות הוא הכרחי לצורך ניהול  
19 ענייניה הכספיים של הרשות באורח תקין (ע"א 3602/97 נציבות מס הכנסה ומס רכוש- משרד  
20 האוצר מדינת ישראל נ' דניאל שחר נו(2), 297). ברע"א 1643/00 פנינת טל השקעות ובנייה  
21 בע"מ נ' פקיד שומה ירושלים, נה(4), 198 נקבע, כי חריגה מהמועדים שנקבעו בחוק טעונה  
22 הגשת בקשה להארכת מועד תוך הצגת הטעמים לכך וקיום טעמים מיוחדים למתן ארכה.  
23 כאמור בענייננו לא הוגשה בקשה להארכת מועד ולא הוצגו טעמים מיוחדים אשר יש בהם כדי  
24 להצדיק מתן ארכה כאמור.  
25  
26 32. בסעיף 88 לחוק נקבע, כי מי שרואה עצמו מקופח בהחלטת המנהל רשאי להגיש ערר תוך 30  
27 יום מהיום בו נמסרה לו ההחלטה. כאמור, ביום 12.2.20 נתן המשיב החלטתו בבקשה לביטול  
28 עסקה. העוררים היו מודעים להחלטה זו לכל המאוחר ביום 18.8.21, במועד בו הגישו בקשה  
29 נוספת במסגרתה התייחסו להחלטה מיום 12.2.20. אציין, כי העוררים לא פרטו מהו המועד  
30 המדויק בו נודע להם לכאורה על ההחלטה מיום 12.2.20.  
31  
32 33. העוררים לא סיפקו סיבה מניחה את הדעת באשר לנסיבות בגינן בחרו שלא להגיש ערר על  
33 החלטת המשיב מיום 12.2.20 ותחת זאת בחרו לפנות אליו, במעין הליך של עיון חוזר. העוררים



## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

ו"ע 22-01-25974 מוסרשם ואח' נ' משרד מיסוי מקרקעין נצרת

תיק חיצוני :

- 1 ביקשו ליצור הליך חדש לתקיפת החלטת המשיב במקום לפעול בהתאם להליכים שקבע  
2 המחוקק. אציין, כי סעיף 87 שענייננו הגשת השגה מתייחס למקרה בו נישום חולק על שומה.  
3 בעניין זה יש לציין, כי בקשה שמגיש נישום לאשר ביטול עסקה אינה בבחינת שומה (ו"ע  
4 (מינהליים חי') 42257-06-16 שמואל יחזקאל נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה).
- 5
- 6 34. העובדה שהעוררים סברו, כי נפלה טעות בהחלטת המשיב אין בה כדי להצדיק את התנהלותם  
7 לפנות למשיב בבקשה נוספת תחת הגשת ערר על החלטתו בהתאם להוראות החוק. משקבע  
8 המחוקק הליכים לשם תקיפת החלטת המשיב, הרי שיש לפעול בהתאם להליכים אלו.  
9
- 10 35. כפי שכבר נפסק לא אחת, אין בהגשת בקשות חוזרות ונשנות, בטענה, כי נפלה שגגה כלשהי  
11 בהחלטת המשיב, כדי להאריך את המועד להגשת ערר על החלטת המשיב. אין בידי נישומים  
12 להאריך באופן מלאכותי את המועד להגשת ערר באמצעות הגשת בקשות נוספות באותו עניין  
13 תחת הגשת ערר, כמצוות המחוקק. שאם לא כן, המשמעות היא, כי הלכה למעשה יהיה בידי  
14 הנישום להאריך כרצונו וללא גבול את המועד להגשת ערר ולצורך כך יהיה די בהגשת בקשה  
15 כלשהי נוספת למשיב שאין בה כדי להוסיף דבר על בקשתו הראשונה אשר נדחתה. זאת, בניגוד  
16 לכוונתו של המחוקק ולמועדים אשר מצא לנכון לקבוע.
- 17
- 18 36. במסגרת תשובתם לבקשת המשיב לסילוק הערר על הסף טענו העוררים, כי משלא הומצאה  
19 להם החלטת המשיב כדיון, יש לראות בבקשתם לעיון חוזר כבקשה להארכת מועד. אינני  
20 מקבלת טענה זו. לא ניתן לראות בבקשה לעיון חוזר כבקשה להארכת מועד.
- 21
- 22 37. יצוין, כי העוררים טענו באריכות יתרה עוד שלל טענות שאינן רלוונטיות לענייננו ולשלב בו אנו  
23 מצויים, אולם לא מצאתי להידרש אליהן לאור התוצאה אליה הגעתי.
- 24
- 25 **התוצאה**
- 26
- 27 38. הנה כי כן, החלטת המשיב הומצאה לעוררים ביום 12.2.20 ולחלופין ביום 18.8.21. בנסיבות  
28 אלו, הרי הערר הוגש באיחור ולא על פי המועדים הקבועים בחוק וזאת מבלי שקדמה לכך  
29 בקשה מנומקת להארכת מועדים ועל כן דין הבקשה לסילוק הערר על הסף להתקבל.
- 30
- 31 39. לאור כל האמור אני נעתרת לבקשה ומורה על מחיקת הערר על הסף בשל האיחור בהגשתו. אני  
32 מחייבת את העוררים בהוצאות המשיב בגין בקשה זו בסך 2,500 ₪. הסכום ישולם בתוך 30



## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

ו"ע 22-01-25974 מוסרשם ואח' נ' משרד מיסוי מקרקעין נצרת

תיק חיצוני: .

1 ימים ממועד המצאת החלטה זו, שאם לא כן יישא הסכום הפרשי הצמדה וריבית מהיום ועד  
2 מועד התשלום בפועל.

3

4

המזכירות תמציא לצדדים

5

6

ניתן היום, ט"ו תמוז תשפ"ב, 14 יולי 2022, בהעדר הצדדים.

7

עירית הוד, שופטת

8

9

