



בבית המשפט העליון

רע"א 2629/18

לפני: כבוד השופט ע' גרוסקופף

המבקשות:

1. מגורי היס האדום בע"מ
2. א.אברהמי (אילת) בע"מ
3. סאמי נופי ובניו בע"מ
4. מרואן נופי בע"מ
5. ריאד נופי בע"מ
6. שובל ניהול והשקעות בע"מ
7. כרי טל - ייזום השקעות ופרויקטים בע"מ
8. נווה צדק אילת בע"מ

נגד

המשיב: מנהל מיסוי מקרקעין באר שבע

בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי באר שבע מיום 26.02.2018 בו"ע 33014-09-17 שניתנה על ידי כבוד השופט ג' גדעון

בשם המבקשות: עו"ד משה הר שמש

החלטה

1. לפניי בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי בבאר שבע בשבתו כוועדת ערר לעניין מיסוי מקרקעין (השופט גד גדעון) בו"ע 33014-09-17 מיום 26.2.2018. במסגרת ההחלטה, הורה בית המשפט המחוזי על מחיקת מרבית המבקשים (למעט אחד) מערעור המס, ועל הגשת עררים נפרדים (הכוללים תשלום אגרה נפרד בגין כל אחד מהם).

רקע והליכים קודמים

2. ביום 13.7.2017 הגישו שמונת המבקשים ערר משותף בהליך אחד על שומות שהוצאו להם על ידי המשיב, מנהל מיסוי מקרקעין באר שבע, לפי סעיף 88 לחוק מיסוי

מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג-1963 (להלן: "חוק מיסוי מקרקעין"). ויובהר, מדובר בשומות נפרדות בגין עסקאות שונות שהוצאו למבקשים בנפרד. המבקשים טענו כי הואיל וכלל העסקאות נעשו ביחס לאותו נכס (הידוע כחלקה 124 בגוש 40009 באילת), העררים מהווים סדרה אחת של עסקאות ומעוררים שאלות משפטיות משותפות. על כן, בהתאם לתקנה 21 לתקנות סדר הדין האזרחי, תשמ"ד-1984 (להלן: "תקטד"א"), החלה מכוח תקנה 12(א) לתקנות מס שבח מקרקעין (סדרי הדין בפני ועדות ערר), תשכ"ה-1965 (להלן: "תקנות שבח מקרקעין"), הם רשאים להגיש ערר משותף, בדומה לאפשרות להגיש תביעה אחת בצירוף מספר תובעים המבוססת על שאלה משותפת. כפי שעולה מהבקשה, מטרתם העיקרית של המבקשים היא להימנע מתשלום האגרה בגין כל הליך בנפרד.

3. יצוין כי בקשה דומה הוגשה בעבר על ידי בא כוח המבקשים במסגרת ע"מ 17-02-22950, שעסקה בערעורים על שומת מס הכנסה לפי סעיף 153(א) לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש]. בקשה זו נדחתה על ידי בית המשפט המחוזי תל-אביב-יפו בהחלטה מיום 30.3.2017. בקשת רשות הערעור שהוגשה לבית המשפט העליון (רע"א 3154/17) נדחתה ביום 20.6.2017 ע"י כבוד השופט נעם סולברג (להלן: "עניין אפרהימי").

החלטת בית המשפט המחוזי

4. בית המשפט המחוזי דחה את בקשת המבקשים. בהחלטתו, התבסס בית המשפט על ההחלטה בעניין אפרהימי, וקבע כי ההיגיון בבסיס תקנות בית משפט (ערעורים בעניני מס הכנסה), תשל"ט-1979 (להלן: "תקנות מס הכנסה") – לפיו החלטה מנהלית שניתנה בענייננו של נישום מסוים מצריכה הגשת ערר על ידי אותו נישום בנפרד מנישומים אחרים, חרף שמדובר בסדרה אחת של מעשים – חל גם לעניין תקנות שבח מקרקעין. מכאן הערעור שלפניי.

תמצית בקשת רשות הערעור

5. המבקשים טוענים כי תקנה 21 לתקטד"א, החלה גם על עררי מס שבח מקרקעין, מאפשרת להם להגיש ערר משותף בהליך אחד כאשר העררים מעלים שאלה משותפת. לגישת המבקשים, אין להחיל את הקביעות בעניין אפרהימי על המקרה דנן הואיל וסדרי הדין שנקבעו בתקנות שבח מקרקעין שונים מסדרי הדין שנקבעו בתקנות

מס הכנסה. בתוך כך, הציגו המבקשים מספר הבחנות בין אופן הגשת העררים לעניין מס שבח מקרקעין לבין אופן הגשת הערעורים לעניין מס הכנסה, ובכלל זה: סוג ההחלטה עליה ניתן לערור, רמת הפירוט והנימוק הנדרשים בערעור, תחולת תקנות סדר הדין האזרחי, תחולת החיסיון על הליך הערעור, זכות הערעור לבית המשפט העליון ועוד.

דיון והכרעה

6. לאחר שעיינתי בבקשה ושקלתי את נימוקיה, הגעתי למסקנה כי דינה להידחות, בלא צורך להזדקק לתגובת המשיב.

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

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

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

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

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

11. כפי שצוין בעניין אפרהימי, במקרה הרגיל (דהיינו כאשר אין תחולה לחריג הנזכר בפסקה 10 לעיל), אם קיימת הצדקה מבחינת יעילות הדיון לאחד את הדיון בעררים על שומות שונות, המסלול הדיוני הנכון בו יש ללכת הוא הגשת העררים בנפרד, ופנייה בבקשה לאיחוד הדיון בהם לפי תקנה 520 לתקסד"א, החלה אף על עררי מס שבח. יתרון הניתוב למסלול זה בכך שהוא מותיר לבית המשפט את שיקול הדעת להכריע האם אכן יש תועלת באיחוד הדיון, ואין הוא כופה עליו "הר כגיגית" דיון מאוחד במספר רב של עררים, רק מהטעם שהעררים מעוניינים לחסוך בתשלום אגרה.

12. לאור האמור, בקשת רשות הערעור נדחית. מאחר שלא התבקשה התייחסות המשיב, אין צו להוצאות.

ניתנה היום, י' באייר התשע"ח (25.4.2018).

ש ו פ ט