



בבית המשפט העליון

רע"א 4876/17

לפני: כבוד הרשמת ליאת בנמלך

המבקשת: חברת יעולה השקעות ומסחר בנדל"ן בע"מ

נגד

המשיב: מנהל מיסוי מקרקעין ירושלים

סיווג הליך

החלטה

1. ההליך שבכותרת נסב על החלטה של ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג-1963 (להלן: חוק מיסוי מקרקעין) בבית המשפט המחוזי בירושלים, בה נדחתה בקשה להארכת מועד להגשת ערר לפי סעיף 88 לחוק מיסוי מקרקעין.

השאלה אשר הועברה לטיפול היא שאלת דרך ההשגה על ההחלטה הנזכרת - ערעור בזכות או ברשות.

המבקשת טוענת במסגרת בקשת רשות הערעור ובתשובה שהגישה לתגובת המשיב כי נתונה לה זכות ערעור על ההחלטה, ואילו המשיב טוען כי יש להותיר את סיווגו הנוכחי של ההליך - בקשת רשות ערעור - על כנו.

2. על מנת להכריע בשאלת דרך ההשגה על ההחלטה שבמוקד ההליך יש להידרש בענייננו לשאלת היחס בין הוראת סעיף 90 לחוק מיסוי מקרקעין, המקנה זכות ערעור

על החלטות ועדת הערר לבית משפט זה, לבין ההלכה הכללית לעניין דרך ההשגה על החלטה הדוחה בקשה למתן ארכה להגשת הליך ערעורי.

נקודת המוצא לדיון היא כאמור הוראת סעיף 90 לחוק מיסוי מקרקעין בה נקבעה הוראת דין ספציפית בכל הנוגע להשגה על החלטות של ועדת הערר, והמורה כדלקמן:

“על החלטתה של ועדת-ערר ניתן לערער בבעיה משפטית לבית-המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים, תוך 45 ימים מיום מתן ההחלטה ...”
[ההדגשה הוספה].

על פי לשונה של הוראה זו, ניתן להשיג על החלטה של ועדת הערר רק מקום בו מתעוררת “בעיה משפטית”, ודרך ההשגה היא ערעור בזכות. בפסיקה נקבע בהקשר זה כי יש לפרש את ההוראה הנזכרת כמקנה זכות ערעור על החלטתה הסופית של ועדת הערר, להבדיל מהחלטות ביניים הניתנות על ידה, ועוד הודגש כי בהתאם להוראה הנזכרת לא ניתן להשיג על החלטות ביניים כאמור גם בדרך של הגשת בקשת רשות ערעור. וכך נקבע בעניין זה ברע”א 3959/97 ברק נ’ מנהל מס שבח מקרקעין, נתניה (30.11.1997) (להלן: עניין ברק):

“סתם המחוקק ולא פרש באיזו “החלטה” מדובר והאם ניתן לערער גם על החלטות ביניים של הועדה. 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 החלטות ביניים לבית המשפט העליון. ...

לדעתנו אין לערער אלא על החלטתה הסופית של הועדה
...

שהרי כל החלטות הביניים שבסמכות ועדת הערר לתיתו מוגבלות הן ביכולת הפגיעה שלהן בזכויותיו של בעל דין וניתנות לתיקון בגדר הערעור על ההחלטה הסופית” (שם, פסקאות 2-3. ליישומה של הלכה זו ראו למשל: רע”א 8330/08 מ.ו. השקעות בע”מ נ’ מינהל מיסוי מקרקעין (26.4.2009); ע”א 5238/12 פנקל נ’ מנהל מיסוי מקרקעין ירושלים (1.11.2012); בש”א 8435/01 מנהל מס שבח מקרקעין, אזור מרכז נ’ סטרינסקי (15.7.2002)).

הנה כי כן, ככלל ניתן להשיג בזכות על החלטתה הסופית של ועדת הערר, ככל שהיא מעוררת בעיה משפטית, ולא ניתן להשיג כלל - ברשות או בזכות - על החלטות ביניים של הוועדה.

כתגובה שהגיש המשיב טוען הוא כי הפועל היוצא של ההלכה הנזכרת הוא לכאורה כי אין בידי המבקשת להשיג על החלטת ועדת הערר אשר דחתה את בקשתה למתן ארכה להגשת ערר - שכן ככלל החלטה הדוחה בקשת ארכה היא "החלטה אחרת" (ולכך אתייחס להלן) והיות שלפי הפסיקה הנזכרת לא ניתן להשיג כלל על "החלטות אחרות" - אך נוכח הקושי שבתוצאה זו מוסכם עליו כי נכון לאפשר למבקשת להשיג על ההחלטה, ולגישתו ראוי לקבוע כי דרך ההשגה המתאימה היא בקשת רשות ערעור. המשיב טוען בהקשר זה כי חלופה זו עדיפה על פני מתן זכות ערעור נוכח ההלכה הכללית החלה לעניין דרך ההשגה על החלטה הדוחה בקשה למתן ארכה ומטעמי יעילות, והוא מבקש להקיש בהקשר זה מהוראות הדין המסדירות את דרך ההשגה על "החלטה אחרת" בדין האזרחי הכללי.

3. אכן, בהתאם לפסיקה הנוהגת החלטה הדוחה בקשה למתן ארכה להגשת הליך ערעורי היא "החלטה אחרת" הטעונה ככלל רשות ערעור. טעם הדבר הוא שעניינה של החלטה כאמור טפל למחלוקת העיקרית שבמוקד ההליכים (ראו: רע"א 10640/04 גיא המוביל באשדוד בע"מ נ' סהר חברה לביטוח בע"מ (3.1.2005)). במאמר מוסגר אציין כי בשאלת דרך ההשגה על החלטה הדוחה בקשת ארכה קיימים שיקולים המושכים לכיוונים מנוגדים (ראו הערת כב' השופט א' רובינשטיין (כתוארו אז), שם, פסקה ו'), אך כאמור זוהי ההלכה הנוהגת).

דהיינו, קביעה כי יש להשיג על ההחלטה שבמוקד ההליך דנן בדרך של הגשת בקשת רשות ערעור עולה בקנה אחד עם ההלכה הכללית החלה בהקשר זה, ותומכים בה על כן גם שיקולים של הרמוניה ואחידות בקביעת הכללים הדיוניים (וראו והשוו לערעורי מס שלא לפי חוק מיסוי מקרקעין: ע"א 6198/09 ברדה נ' פקיד שומה חדרה (28.10.2010); ע"א 2361/06 פייסל נ' מדינת ישראל - פקיד שומה נצרת (18.7.2006)). והשוו גם בהקשרים אחרים: ע"א 7829/04 הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ נ' פאן אל-א סחר בינלאומי פ.א. בע"מ (בפירוק) (13.7.2008); רע"א 3968/93 זפקו נ' פינקל ((29.8.1993)).

ואולם, חרף שיקול כבד משקל זה ואף שיקולי יעילות (עליהם כאמור עמד המשיב בתגובתו), סבורה אני כי נוכח הוראת הדין הספציפית שנקבעה בענייננו נוטה הכף למסקנה כי נתונה זכות ערעור על ההחלטה.

על מנת להגיע למסקנה זו אין כל צורך, ואף אין מקום, לקבוע כי בכל הנוגע להחלטות הניתנות בידי ועדת הערר החלטה הדוחה בקשה למתן ארכה אינה "החלטה אחרת" (כפי שסווגה היא כאמור בהקשרים אחרים). זאת שכן סעיף 90 לחוק מיסוי מקרקעין עוסק בהשגה על "החלטתה של ועדת הערר", כלומר הוא אינו מגביל עצמו ל"פסק דין" דווקא. גם בעניין ברק הנ"ל - בו נפסק כי ניתן להשיג רק על ההחלטה הסופית של ועדת הערר - לא נקט בית המשפט במונח "פסק דין" אל מול "החלטה אחרת" (המונחים בהם נוקטות הוראות סעיפים 41(א) ו-41(ב) לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], תשמ"ד-1984), אלא קבע כי ניתן להשיג על "החלטתה הסופית של הוועדה", לעומת "החלטות ביניים" עליהן לא ניתן להשיג. דרך כלל ההחלטה הסופית של ועדת הערר היא פסק הדין שניתן בערר, אולם מקום בו נדחתה בקשה למתן ארכה להגשת ההליך הרי שהיא היא החלטה הסופית שניתנה בידי הוועדה. אוסיף כי בהינתן האמור אין כל צורך לטעמי לנקוט במהלך הפרשני החלופי המוצע בתגובת המשיב - אשר סבור כי אם ייקבע כי נתונה זכות ערעור יש להחיל מהלך פרשני זה לזה שהוחל לעניין השגה על החלטה הדוחה בקשת ארכה להגשת הליך ערעורי פלילי (בהפנותו בין היתר לרע"פ 8274/99 חילף נ' מדינת ישראל (2.2.2000) ולע"פ 2525/05 זינלוב נ' מידנת ישראל (9.6.2005)). זאת שכן בנוגע להליכים פליליים קיימת היתה למעשה לאקונה לעניין דרך ההשגה על "החלטה אחרת" שהיא החלטה הסופית-מהותית שניתנה בהליך, ואילו בענייננו ניתן - ולטעמי אף נכון - לפרש את סעיף 90 לחוק מיסוי מקרקעין באופן המסדיר גם את דרך ההשגה על "החלטה אחרת" שהיא החלטה הסופית שניתנה בידי הוועדה (ועל כן אף איני מוצאת יסוד לקבוע כי הערעור יידון בדן יחיד, כמוצע על ידי המשיב).

אציין בהקשר זה כי היות שהזכות להשיג על החלטתה הסופית של ועדת הערר נקבעה בדין ספציפי-מפורש - וכאמור בהתאם לפסיקה זכות זו נתונה תוך שלילת האפשרות להשיג על החלטות הביניים - לא ניתן לטעמי לשלול זכות זו או לפגוע בה מטעמים הנוגעים ליעילות ולאחידות, ולא למותר להזכיר בהקשר זה גם את הכלל הפרשני לפיו במקרה של ספק ואי בהירות לעניין קיומה של זכות ערעור, יש להעדיף את ההכרה בזכות זו על פני שלילתה (ראו ע"א 1050/01 גבעת כח, מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ נ' עו"ד זרח רוזנבלום, פסקה 9 (18.2.2002)).

לבסוף אעיר כי המבקשת טוענת בכתבי הטענות מטעמה כי ההחלטה עליה נסב ההליך מעוררת "בעיה משפטית", וכאמור זהו אכן תנאי הקבוע בדין להגשת ערעור. אולם השאלה האם מתעוררת במקרה קונקרטי "בעיה משפטית", בהתאם לפרשנות שניתנה למונח זה בפסיקה (ראו ע"א 266/97 מנהל מס שבח מקרקעין חיפה נ' ווייסמן, פ"ד נז (3) 207 (2003)), אינה שאלה דיונית גרידא, כי אם שאלה הנוגעת לטענות הערעוריות גופן. על כן, ככלל סוגיה זו נבחנת בידי המותב היושב בדין (ראו למשל: ע"א 5409/09 טביל נ' מדינת ישראל - מיסוי מקרקעין, פסקה 7 (19.5.2013); ע"א 7624/04 השקעות ר.ע.ה בע"מ נ' מינהל מיסוי מקרקעין חיפה, פסקה 6 (15.6.2005). וראו פסק-דין מלפני מספר ימים: ע"א 2154/17 מנהל מיסוי מקרקעין חדרה נ' רויכמן, פסקה 2 (9.5.2018)), ואיני מוצאת לסטות מכך בענייננו (ולמעשה גם המשיב בתגובתו אינו טוען אחרת). טענות הצדדים בהקשר זה שמורות להם אפוא.

סיכומם של דברים - מכל הטעמים המפורטים לעיל סבורה אני כי הכף נוטה למסקנה כי נתונה למבקשת זכות ערעור על ההחלטה, ולפיכך סיווגו של ההליך ישונה לערעור בזכות.

המזכירות תשנה את סיווגו של ההליך ותעביר את התיק ליומן בית המשפט, וזה יקבע דיון בערעור עד לסוף שנת 2018. כן מתבקשת המזכירות לתייק את ההחלטה בתיקי השופטים.

ניתנה היום, א' בסיון התשע"ח (15.5.2018).

ליאת בנמלך, שופטת

ר ש מ ת