



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

11 פברואר 2024

ו"ע 53779-06-23 מצלאוי חברה לבנין בע"מ ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין תל אביב

לפני כב' השופט ה' קירש

- העוררות
1. מצלאוי חברה לבנין בע"מ
 2. נצבא התחדשות עירונית בע"מ

נגד

המשיב מנהל מיסוי מקרקעין תל אביב

החלטה

1. תקנה 2(ב) לתקנות מיסוי מקרקעין (סדרי הדין בפני ועדות ערר), התשכ"ה-1965 מורה כי "ערר ייפתח בהגשת כתב ערר; ועדת הערר רשאית להורות על הגשת כתב תשובה...".

בסעיף 1.1 לכתב הערר שהוגש בהליך דן, ביקשו העוררות מוועדת הערר "להורות למשיב למסור כתב תשובה תוך המועד הקבוע בדין".

2. בהחלטתי מיום 13.7.2023 (סעיף 2) כתבתי:

"אשר להגשת כתב תשובה, אני מותיר בידי המשיב ברירה: או להודיע כי החלטתו בהשגה תשמש ככתב תשובה לכל דבר ועניין, או להגיש כתב תשובה עד ליום 26.10.2023".

ביום 4.12.2023, ולאחר מתן ארכה, הודיע המשיב כי החלטתו [של המשיב] בהשגה תשמש כתב תשובה".

3. דיון מקדמי התקיים ביום 7.12.2023. בתום הדיון המקדמי ניתנה החלטה, ובין היתר נכתב שם:



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

11 פברואר 2024

ו"ע 53779-06-23 מצלאוי חברה לבנין בע"מ ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין תל אביב

"כמו כן, באי כוח העוררים ימסרו לידי המשיב: (א) את כלל המסמכים שהוגשו לוועדת הערר לעניין היטל השבחה במסגרת הערר שהוגש על ידי היזמים בנושא השומה הנדונה..."

4. בעקבות ההחלטה הנ"ל, העוררות המציאו לידי המשיב את כתב הערר בנושא היטל השבחה שהוגש מטעמן לוועדת הערר לפיצויים והיטל השבחה מחוז תל אביב, וכן את כתב התשובה בנושא היטל השבחה שהוגש על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה בת ים.

5. המשיב גורס כיום – לאחר עיון בחומר שהומצא לו כאמור על ידי העוררות – כי עמדת העוררות כפי שזו הוצגה בפני ועדת הערר לעניין היטל השבחה **סותרת** את העמדה של העוררות בפני ועדת הערר למיסוי מקרקעין בהליך דנן.

כמו כן, מעדכן המשיב כי נודע לו כי העוררות ביקשו לאחרונה (אחרי קיום הדיון המקדמי בהליך דנן) לתקן את כתב הערר שלהן בערר היטל השבחה.

על רקע זה הגיש המשיב **"בקשה להגשת כתב תשובה"**, לפיה **"ועדת הערר הנכבדה מתבקשת בזאת לאפשר למשיב להגיש כתב תשובה מטעמו..."**.

6. דומה כי אין מקום היום לבקש "הגשת כתב תשובה". הרי בעקבות ההחלטה הנ"ל מיום 13.7.2023 והודעת המשיב הנ"ל מיום 4.12.2023, ניתנה על ידי החלטה נוספת ביום 4.12.2023 שזו לשונה:

"בהתאם להודעת המשיב, ההחלטה בהשגה תשמש כתב תשובה בהליך זה לכל דבר ועניין."

לפיכך, לכל היותר ניתן לבקש היום **תיקון** כתב הטענות שכבר הוגש, וזאת בהתאם ובכפוף לתקנה 46 לתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018 (שחלה גם בעניין הנדון מכוח תקנה 12(א) לתקנות מיסוי מקרקעין (סדרי הדין בפני ועדות ערר)).

7. העוררות מתנגדות להגשת כתב תשובה (חדש) מטעם המשיב ורואות בבקשה הנדונה **"נסיון למקצה שיפורים"**; עם זאת, הן כן **"תסכמנה להוספת טענות על אלו**



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

11 פברואר 2024

ו"ע 53779-06-23 מצלאוי חברה לבנין בע"מ ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין תל אביב

המפורטות בהחלטה שבהשגה ובלבד שמדובר בטענות המתייחסות באופן ישיר לערר מס' ב' 8152/0922 המתנהל בפני ועדת ערר לפיצויים והיטל השבחה מחוז ת"א."

8. יש לציין כי ההליך דנן עדיין נמצא בשלב מקדמי (טרם הגשת ראיות כלשהן) ולא יגרם נזק אם ייוספו כעת טענות המבוססות ממילא על עובדות שהיו בידעת העוררות (ולא בידעת המשיב), וזאת כחלק מהחתימה לחקר האמת.

9. לאור האמור לעיל, יורשה למשיב לתקן את כתב התשובה הקיים (שהוא, כאמור, ההחלטה בהשגה) על ידי הוספת המתייחסות לטענות העוררות המופיעות בערר היטל השבחה, לתשובת הוועדה המקומית לערר היטל השבחה, וכן לבקשות העוררות לתקן את ערר היטל השבחה (ובנושאים אלה בלבד).

10. על פי סעיף 5 לבקשת המשיב, "ועדת הערר הנכבדה מתבקשת להורות כי כתב התשובה יוגש 30 יום לאחר שתינתן החלטה בבקשות לתיקון ערר היטל השבחה – בהתאם להודעה שתוגש ע"י העוררות."

אינני סבור כי יש מקום ליצור זיקה דיונית כזו בין ניהול ערר היטל השבחה ובין ערר מס הרכישה דנן; יש לקדם את הערר דנן ללא תלות בהתפתחויות שם.

על כן, המשיב יגיש תוספת לכתב תשובה (בכפוף לאמור בסעיף 9 לעיל) עד ליום 19.3.2024.

11. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, העוררות ימציאו הן למשיב והן לוועדת ערר זו העתק ההחלטה שתינתן על ידי ועדת הערר להיטל השבחה בנושא בקשות העוררות לתיקון ערר היטל השבחה – וזאת תוך 10 ימים מיום מתן ההחלטה האמורה.

12. למעקב פנימי ביום 19.3.2024.

ניתנה היום, ב' אדר א' תשפ"ד, 11 פברואר 2024, בהעדר הצדדים.

חתימה





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

11 פברואר 2024

ו"ע 53779-06-23 מצלאוי חברה לבנין בע"מ ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין תל אביב

ה' קירש, שופט

