



**ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג – 1963  
שליד בית משפט המחוזי חיפה**

ו"ע 19-08-56582 טורנר נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה  
ו"ע 19-09-944 טורנר נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני:

כב' השופטת אורית וינשטיין – יו"ר הוועדה  
עו"ד נתן מולכו – חבר וועדה  
עו"ד אהובה סימון – חברת וועדה

**העוררים:**

1. מאיר טורנר

ע"י ב"כ עו"ד ארז בורג

2. צבי טורנר

נגד

**מנהל מיסוי מקרקעין חיפה**

ע"י פרקליטות מחוז חיפה (אזרחי)

**פסק דין**

- 1
- 2
- 3 העררים דן עניינם דחיית בקשתם של העוררים, ה"ה מאיר וצבי טורנר (להלן – **העוררים**), שהינם
- 4 אחים, לתיקון שומת מס השבח שהוצאה להם על ידי המשיב, מנהל מיסוי מקרקעין חיפה (להלן –
- 5 **המשיב**), בגין מכירת דירה בגוש 11690 חלקה 2, תת חלקה 8 (להלן – **הדירה**), אשר היתה בבעלות
- 6 משותפת של העוררים ואחותם גב' אסתר מנו (להלן – **גב' מנו**). הדירה נמכרה ביום 2.7.2013.
- 7 בתמצית יאמר, כי העוררים וגב' מנו ירשו מהוריהם את הדירה ובעקבות מחלוקות שהתגלעו ביניהם
- 8 בקשר אליה, מונה כונס נכסים לדירה על ידי בית המשפט לענייני משפחה, והדירה נמכרה במסגרת
- 9 הליך הכינוס.
- 10 כל אחד משלושת האחים דיווח כדין למשיב על מכירת הדירה וביקש פטור ממס שבח לפי סעיף 49ב(1)
- 11 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג – 1963 (להלן – **החוק**).
- 12 המשיב סירב ליתן פטור בידי העוררים וגב' מנו, בעיקר מאחר ולשיטתו הדירה אינה בגדר "דירת
- 13 מגורים" כמשמעותה בחוק.



## ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג – 1963 שליד בית משפט המחוזי חיפה

ו"ע 56582-08-19 טורנר נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה  
ו"ע 944-09-19 טורנר נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני:

- 1 גב' מנו הגישה ערר על החלטת המשיב בהשגתה, ו"ע 20028-12-14 אסתר מנו נ' מנהל מיסוי מקרקעין
- 2 חיפה, ופסק דין ניתן בערר זה על ידי ועדת הערר בראשותו של כבוד השופט סוקול ביום 11.6.2018.
- 3 בפסק הדין בערר של גב' מנו נקבע כי הדירה היא "דירת מגורים" כמשמעותה בחוק, וטענות המשיב
- 4 בעניין זה נדחו על ידי ועדת הערר. המשיב לא הגיש ערעור על פסק הדין לבית המשפט העליון ולפיכך
- 5 הקביעה כי הדירה הינה "דירת מגורים" על פי החוק – הינה חלוטה.
- 6 על אף זאת, המשיב לא החיל מיוזמתו את פסק הדין על העוררים, כפי שניתן היה לצפות שיעשה –
- 7 נוכח העובדה כי מדובר באותה עיסקה ביחס לאותה דירה וטענות העוררים בהליכים השומתיים
- 8 בעניינם היו זהות לטענותיה של גב' מנו.
- 9 לפיכך, לאחר שניתן פסק הדין בערר של גב' מנו פנו העוררים למשיב וביקשו את תיקון שומת מס
- 10 השבח שהוצאה להם על ידי המשיב, וזאת לפי סעיף 85 לחוק. המשיב החליט לדחות את בקשות
- 11 העוררים לתיקון שומה ועל כן, כאמור, הוגשו העררים.
- 12 על אף שוועדת הערר שיקפה למשיב שוב ושוב, למן שלב קדם המשפט, את הקושי בנסיבות המקרה
- 13 הספציפי והעדר השוויון בעמדתו בעררים דן, בשל קיומו של פסק הדין החלוט שקבע כי מדובר
- 14 ב"דירת מגורים", ובשל כך שמדובר באותה עסקה בה מכרו שלושת האחים כל אחד את חלקו בדירה
- 15 - עמד המשיב על ניהולם של העררים עד תום. בהתאם לעמדה זו נשמעו ראיות הצדדים בדיון
- 16 ההוכחות מיום 8.9.2020.
- 17 על הבעייתיות שבעמדת המשיב, לרבות במסגרת עמדה חריגה שהוצגה בעדותו של נציג המשיב –
- 18 עמדנו בהחלטה שניתנה בסיומו של הדיון מיום 8.9.20, אך נוכח נחרצות עמדת המשיב כי יינתן פסק
- 19 דין בעררים אלו – ניתן צו לסיכומים וקבענו כי יינתן על ידנו פסק דין כפי שנדרשה הוועדה בנחרצות
- 20 על ידי המשיב בדיון.
- 21 אלא שביום 5.10.2020 הוגשה "הודעה מטעם המשיב", חתומה על ידי מנהל המחלקה הפיסקאלית
- 22 בפרקליטות המדינה ועל ידי פרקליטת מחוז חיפה (אזרחי).
- 23 כאן יאמר, כי מכלול הדברים שנכתבו ב"הודעה מטעם המשיב" – אינם מקובלים עלינו, ומוטב היה
- 24 כי החתומים עליה היו נמנעים מכתובתם. החלטנו שלא להידרש לדברים אלה ולא למצות את
- 25 ההתייחסות להם, התייחסות אשר במקרה אחר - היתה בהחלט נדרשת וניתנת.
- 26 מצאנו לנכון להתמקד אך ורק באותו חלק ב"הודעה מטעם המשיב" המתייחס לכך כי המשיב חוזר
- 27 בו מעמדתו ומסכים לקבלת העררים.



## ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג – 1963 שליד בית משפט המחוזי חיפה

ו"ע 56582-08-19 טורנר נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה  
ו"ע 944-09-19 טורנר נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני:

- 1 בנסיבות האמורות, ותוך שניתן משקל משמעותי לגילם המתקדם של העוררים ולתגובה שהוגשה על  
2 ידי ב"כ העורר 1 ל"הודעה מטעם המשיב" מיום 13.10.20 ולתגובה שהוגשה על ידי העורר 2 ביום  
3 15.10.20, אשר בסופן מצויה עתירה כי יעשה סוף למסכת התלאות שעברו העוררים וכי העררים  
4 יתקבלו – החלטנו לקצר בדברינו ולהושיט לעוררים את הסעד לו הם זכאים.
- 5 אשר על כן, על פי המבוקש - **העררים מתקבלים**. בקשות העוררים לתיקון שומות מס השבח שהוצאו  
6 להם על ידי המשיב – מתקבלות.
- 7 פועל יוצא של קבלת בקשות העוררים לתיקון שומות מס השבח הוא כי העוררים זכאים לפטור ממס  
8 שבח לפי סעיף 49ב(1) לחוק. מאחר והעוררים שילמו את מס השבח השנוי במחלוקת – על המשיב  
9 להחזיר לידי העוררים את סכומי המס ששולמו על ידם בקשר עם מכירת הדירה, בצירוף ריבית  
10 והפרשי הצמדה כחוק, וזאת בתוך 30 יום מהיום.
- 11 המשיב יישא בהוצאות העורר 1, מר מאיר טורנר, ובשכ"ט עו"ד בסך כולל של 55,000 ₪ אשר ישולם  
12 בתוך 30 יום מהיום, שאם לא כן יישא ריבית והפרשי הצמדה כחוק מהיום ועד התשלום המלא בפועל.
- 13 המשיב יישא בהוצאות העורר 2, מר צבי טורנר (שאיננו מיוצג), בסך 30,000 ₪ אשר ישולם בתוך 30  
14 יום מהיום, שאם לא כן יישא ריבית והפרשי הצמדה כחוק מהיום ועד התשלום המלא בפועל.

### המזכירות תשלח מידיית את פסק הדין לבאי כוח הצדדים.

16  
17 ניתן היום, כ"ז תשרי תשפ"א, 15 אוקטובר 2020, בהעדר הצדדים.  
18  
19  
20

אהובה סימון, עו"ד  
חברת וועדה

נתן מולכו, עו"ד  
חבר וועדה

אורית וינשטיין, שופטת  
יו"ר הוועדה

21  
22