



בבית המשפט העליון

ע"א 6139/22

לפני: כבוד הרשמת ליאור משאלי שלומאי

המערערת: א.מ. שטרן תשתיות בע"מ

נגד

המשיב: מנהל מיסוי מקרקעין מרכז

בקשת המשיב למחיקת הערעור על הסף מיום 15.9.2022; תשובת המערערת לבקשה למחיקת הערעור על הסף מיום 18.9.2022; בקשת המערערת להארכת מועד להגשת ערעור מיום 18.9.2022; בקשת המערערת לצירוף אסמכתאות מיום 28.9.2022; תשובת המשיב לבקשה להארכת מועד ולבקשה לצירוף אסמכתאות מיום 20.10.2022; בקשת המערערת להוספת טיעון ביחס להתרחשות מאוחרת מיום 23.10.2022; תשובת המשיב מיום 30.10.2022

החלטה

1. ביום 14.9.2022 הגישה המערערת ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז-לוד (כב' השופט א' גורמן, ושמאי המקרקעין ג' נתן ו-א' לילי) בו"ע 20-09-29157 מיום 30.5.2022 (להלן: פסק הדין), בגדרו דחתה ועדת הערר את ערר המערערת לפי סעיף 88 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן: חוק מיסוי מקרקעין או החוק) נגד החלטת המשיב בעניין שומת מס שהוצאה לה.

2. למחרת, ביום 15.9.2022, הגיש המשיב בקשה למחיקת הערעור על הסף בטענה כי הוא הוגש באיחור. בבקשה נטען כי בהתאם לסעיף 90 לחוק ולפסק הדין שניתן בער"א 7272/21 א.א. אביבה אלזמי בע"מ נ' מיסוי מקרקעין חיפה, פסקאות 5-6 (8.12.2021) (להלן: עניין אלזמי), המועד להגשת ערעור על פסק דין של ועדת הערר לבית משפט זה הוא תוך 45 יום מיום מתן פסק הדין, כאשר ימי הפגרה באים במניין הימים. משכך,

לטענת המשיב, המועד האחרון להגשת הערעור חלף ביום 14.7.2022, והגשתו ביום 14.9.2022 היא הגשה באיחור של חודשיים.

3. בתשובתה לבקשה למחיקת הערעור על הסף טוענת המערערת כי תקופת הפגרה אינה באה במניין הימים בהליכים של עררי מיסוי מקרקעין, וזאת מכוח הוראת תקנה 12(א) לתקנות מיסוי מקרקעין (סדרי הדין בפני ועדות ערר), התשכ"ה-1965 (להלן: תקנות מיסוי מקרקעין), וכי בעניין אלזמי כלל לא נדונה סוגיה זו. על כן, כך נטען, האיחור בהגשת הערעור אינו ניכר כפי שציין המשיב, ובוודאי אינו נובע מזלזול או התמהמהות.

4. בד בבד עם הגשת התשובה לבקשת מחיקת הערעור על הסף, הגישה המערערת בקשה להארכת מועד להגשת הערעור. בבקשה נטען כי פסק הדין התייחס לשאלה משפטית עקרונית – האם ההסדר שנקבע בתיקון 69 לחוק מיסוי מקרקעין לגבי חישוב מס הרכישה המוטל על מי שנמנה עם קבוצת רכישה לפי שווי הנכס הבנוי, חל גם על גורם מארגן של קבוצת רכישה, כאשר הוא רוכש בעצמו חלק מהזכות. נטען כי שאלה זו היא שאלה משפטית-עקרונית, וכי ההכרעה בה היא בעלת השלכות רחב. לטענת המערערת, חשיבותה הציבורית והעקרונית של הסוגיה הנדונה בפסק הדין מהווה "טעם מיוחד" לאיחור בהגשת הערעור המצדיק את מתן הארכה המבוקשת.

5. עוד נטען כי באת-כוח המערערת טענה בחישוב המועד להגשת הערעור וסברה כי לרשותה עומדים 60 יום, וזאת בהסתמך על תקנה 13 לתקנות מיסוי מקרקעין המפנות לפרק י"ז לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018 (להלן: תקנות ט"א). לטענת המערערת, אף טעות זו, שלא נבעה מזלזול או מהתמהמהות, היא "טעם מיוחד" המצדיק להיעתר לבקשתה.

6. המשיב מתנגד לבקשת המערערת להארכת מועד. בתשובתו טוען המשיב כי הטעות שבדין לה טוענת המערערת אינה בגדר "טעות שאדם סביר היה יכול להיקלע אליה", ואשר הייתה "סבירה נכון למועדה", וזאת לנוכח הפסיקה הברורה בעניין אלזימי שניתנה לפני קרוב לשנה. כן נטען כי מתן הארכה למערערת תפגע בשוויון בין בעלי דין, וזאת ביחס לבעלי דין אחרים שהגישו ערעוריהם במועד או שנמנעה מהם האפשרות להגישם בחלוף התקופה של 45 ימים שנקבעה בחוק, וזאת במיוחד ביחס לבעל הדין בעניין אלזימי.

המשיב שב על טענתו שלפיה ימי פגרת הקיץ באים במניין הימים להגשת ערעור לפי חוק מיסוי מקרקעין, וזאת בהתאם לסעיף 10(ג) לחוק הפרשנות, התשמ"א-1981 (להלן: חוק הפרשנות). נטען כי תקנה 179(ב) לתקנות סד"א אינה רלוונטית לערעור הנדון, מאחר שהיא חלה אך על מניין ימים שנקבעו בתקנות סד"א או על-ידי בית המשפט, ואילו בענייננו המועד להגשת הערעור קבוע בחוק מיסוי מקרקעין, כמפורט לעיל.

המשיב טוען עוד כי סיכויי הערעור קלושים וכי פסק הדין עוסק בשאלה שנדונה והוכרעה בשורה של פסקי דין שניתנו בבית משפט זה, וזאת בניגוד לטענת המערערת כי מדובר בערעור "עקרוני" בעל השלכות רוחב.

לבסוף, לטענת המשיב הוא הסתמך על כך שפסק הדין קמא הפך חלוט, ויש לדחות את בקשת המערערת אף בשל עיקרון סופיות הדיון.

7. להשלמת התמונה יצוין כי לאחר הגשת הבקשה להארכת מועד, הגישה המערערת בקשה לצירוף אסמכתאות התומכות, לגישה, בטענותיה, ולאחר שהוגשה תשובת המשיב לבקשה להארכת מועד, הגישה המערערת בקשה להוספת טיעון ביחס להתרחשות שאירעה, לטענתה, לאחר שהוגשה בקשת הארכה. המשיב השיב לשתי הבקשות האמורות והתנגד להן. לאור התוצאה שאליה הגעתי, כמפורט להלן, לא מצאתי להידרש לבקשות האמורות של המערערת, אך אעיר כי לפחות בכל הנוגע לבקשה לצירוף אסמכתאות, יש ממש בטענת המשיב כי אין מקום להגשת הבקשה לשיעורין וראוי היה לכלול את כלל טענות המבקשת בבקשת הארכה.

דיון והכרעה

8. לאחר העיון בטענות הצדדים, ראיתי להיעתר לבקשת המערערת להארכת מועד, וזאת מהטעמים המפורטים להלן.

9. בענייננו אין מחלוקת בין הצדדים כי הערעור הוגש על-ידי המערערת באיחור. המערערת טוענת כי האיחור נבע מטעות של באת-כוחה באשר לדין החל בענייננו. באת-כוח המערערת סברה כי תקנה 13 לתקנות מיסוי מקרקעין, הקובעת כי "פרק י"ז של תקנות סדר הדין [האזרחי, התשע"ט-2018] יחולו בערעור על החלטתה של ועדת ערר לבית המשפט העליון בשינויים המחוייבים" חלה במקרה הנדון. משכך, סברה באת-כוח המערערת כי עמדו לרשותה 60 יום להגשת הערעור, כאשר ימי הפגרה אינם במניין

הימים, (וזאת בהתאם לאמור בתקנה 137(א) ובתקנה 179(ב) לתקנות סד"א). לנוכח הטעות האמורה, סברה באת כוח המערערת כי על פסק הדין שניתן ביום 30.5.2022 ניתן להגיש ערעור עד ליום 14.9.2022, כפי שאכן הוגש בפועל.

10. המערערת אינה חולקת על כך שבניגוד לסברתה האמורה, הרי שלמעשה הדין החל על ענייננו הוא הדין הקבוע בסעיף 90 לחוק מיסוי מקרקעין, הקובע כי: "על החלטתה של ועדת ערר ניתן לערער בבעיה משפטית לבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים, תוך 45 ימים מיום מתן ההחלטה, או אם ניתנה בהעדר המערער – מיום שנמסרה לו", כפי שאף נקבע בפסק הדין בעניין אלזמי. משכך, המערערת מסכימה כי היה עליה להגיש את הערעור עד ליום 14.7.2022, אך טוענת כי טעותה, אשר לא נבעה מזלזול או מהתמהמהות, מהווה טעם מיוחד המצדיק להיעתר לבקשת הארכת המועד שהגישה.

11. בנסיבות אלה, יש לבחון האמנם טעותה של באת-כוח המערערת מהווה טעם מיוחד המצדיק היעדרות לבקשתה להארכת מועד.

12. בפסיקה נקבע כי טעות שבדין יכולה, בנסיבות המתאימות, לעלות כדי "טעם מיוחד" המצדיק הארכת מועד לנקיטה בהליך. בהקשר זה נקבע כי במקרים שבהם הוכח כי הטעות שבדין שהובילה לאיחור בהגשת ההליך היא טעות שאדם סביר היה יכול להיקלע אליה, בית המשפט ייטה להאריך את המועד להגשתו (ראו: בש"מ 6229/11 דן-יחיא נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה, פסקה 5 (10.1.2012)). עוד נקבע כי בקשה להארכת מועד על רקע טעות שבדין תיבחן, בין היתר, בשים לב למהותה של הטעות, טעמיה והגיונה, מידת סבירותה והשלכותיה על זכויותיהם של בעלי הדין האחרים וכן בשים לב למידת הסתמכותם על סופיות ההליך (ראו: בש"מ 3933/20 הוועדה המקומית לתכנון ובניה יזרעאלים נ' עזבון המנוח הלפרין הרמן ז"ל, פסקה 5 (16.6.2020)).

13. אני סבורה כי הטעות שבדין מצד המערערת באה בגדר טעות שאדם סביר היה יכול להיקלע אליה, ומשכך היא מהווה "טעם מיוחד" המצדיק הארכת מועד. אמנם כן, בפסק דין אלזמי הכריע כב' השופט ד' מיןן במחלוקת הפרשנית שניטשה בין הצדדים שם באשר לשאלה מהו הדין הקובע את המועד להגשת ערעור על החלטתה של ועדת ערר בערר שהוגש מכוח סעיף 88 לחוק. בתוך כך, נקבע כי הדין החל בנדון הוא סעיף 90 לחוק מיסוי מקרקעין ולא תקנה 13 לתקנות מיסוי מקרקעין המפנה לתקנות סד"א, וכי משכך, המועד להגשת ערעור כאמור הוא בתוך 45 ימים מיום מתן פסק הדין או המצאתו, ולא בתוך 60 ימים. לנוכח הכרעה ברורה זו, אף אם ניתן היה לטעון טרם מתן פסק הדין

בעניין אלזמי כי הדין בסוגיה האמורה הוא עמום או לא בהיר דיו, הרי שמשעה שהנושא הובהר והוכרע בפסיקה, לא ניתן לטעון עוד לעמימות בנדון. ואולם, חרף האמור, בבחינת סבירותה של הטעות מצד המערערת, מצאתי לתת משקל לכך שפסק הדין בעניין אלזמי הוא פסק דין יחיד, וכי מאז שניתן לפני כשנה הסוגיה לא נדונה, למיטב ידיעתי, בהחלטות נוספות של בית משפט זה. בנסיבות אלה, אני סבורה כי טעותה של המערערת נכנסת, כאמור, ולו בדוחק, לגדר טעות שאדם סביר יכול היה להיקלע אליה.

14. בנוסף לאמור, אבקש להדגיש כי בניגוד לטענת המשיב, בפסק דין אלזמי לא נקבע כי טעות שבדין ביחס לסוגיה האמורה, כשלעצמה, אינה מהווה "טעם מיוחד" המצדיק מתן ארכה (סעיף 5 לתשובת המשיב לבקשה להארכת מועד). כל שנקבע הוא כי בנסיבות המקרה שם, טענת המערערים "לטעות בתום לב בהוראות הדין אינה מצדיקה הארכת מועד, שכן גם לפי שיטתם נפל איחור בהגשת הערעור" (ההדגשה הוספה; עניין אלזמי, פסקה 9). הנה כי כן, בפסק הדין בעניין אלזמי נדחתה בקשת המערערים לארכה בהגשת ההליך, וזאת בשים לב לנסיבות המסוימות של המקרה שם, ובהן העובדה שאף אם הייתה מתקבלת עמדתם הפרשנית, עדיין היה נקבע כי ערעורם הוגש באיחור. בענייננו הנסיבות שונות, שכן המערערת הגישה את ערעורה בחלוף 60 ימים ממתן פסק הדין קמא, כאשר ימי הפגרה אינם באים במניין הימים, בהתאם לסברתה כי הדין החל לעניין המועד להגשת הערעור הוא זה הקבוע בתקנות סד"א. כלומר, אם סברתה של המערערת הייתה מתבררת כנכונה, היה נקבע כי ערעורה הוגש במועד.

15. בהקשר זה אבקש לציין כי אמנם אני סבורה, כעמדת המשיב, שימי הפגרה באים במניין הימים להגשת ערעור על החלטתה של ועדת ערר לפי חוק מיסוי מקרקעין, וזאת בהתאם לסעיף 10(ג) לחוק הפרשנות, שלפיו "במנין ימי תקופה יבואו גם ימי מנוחה, פגרה או שבתון שעל פי חיקוק, זולת אם הם הימים האחרונים שבתקופה". ואולם, טעותה של המערערת שסברה כי ימי הפגרה אינם באים במניין הימים במקרה הנדון היא נגזרת ישירה ותולדה של סברתה כי הדין החל על מועד הגשת הערעור הוא זה הקבוע בתקנות סד"א, ומשכך לא מצאתי כי מדובר בטעות נוספת, אלא בהמשכה המתבקש של הטעות המקורית.

16. לאור האמור, מצאתי להיעתר לבקשת המערערת להארכת מועד. בהחלטתי זו נתתי משקל אף להתרשמותי שטעותה של המערערת הייתה טעות בתום לב, שלא נבעה מזלזול בבית המשפט או במשיב; לעובדה שהערעור הוגש בתוך 60 הימים שהמערערת סברה שיש לרשותה בהתאם לטעותה; ולכך שהמשיב לא הצביע על אינטרס הסתמכות קונקרטי, מלבד האינטרס הכללי בדבר סופיות הדיון (ראו והשוו: בש"א 1898/21 פלוני

נ' פלוניית (14.4.2021) (להלן: עניין פלוני). עוד יוער, כי לא מצאתי לקבל את טענת המשיב בדבר פגיעה בשוויון הנובעת מקבלת הבקשה. מטבע הדברים, בקשות להארכת מועד הן תמיד בקשות לחרוג מברירת המחדל החלה על כלל המתדיינים בדבר מועדים הקבועים בדין, והן נבחנות בהתאם לכללים שוויוניים שנקבעו בפסיקה. בהתאם לכללים אלה נבחנה גם בקשת המערערת, ומשכך לא מצאתי כי יש בהיעתרות לבקשה משום פגיעה בשוויון ביחס לבעלי דין אחרים.

17. לנוכח כל האמור לעיל, ואף מבלי להידרש לטענות הצדדים בדבר סיכויי ההליך, מצאתי להיעתר לבקשת המערערת להארכת מועד, ולדחות את בקשת המשיב לסילוק הערעור על הסף.

18. בטרם סיום, אציין, כי מטבע הדברים, טענות בדבר טעויות שבדין אשר נובעות מדין עמום נחלשות עם חלוף הזמן והצטברות הפסיקה המבהירה את הדין ומבססת אותו. משכך, במבט צופה פני עתיד, מובהר כי הכרה בטעות האמורה כטעות שאדם סביר היה נקלע אליה אינה הכרה אוטומטית, ולמעשה, ככל שצבר ההחלטות השיפוטיות ביחס לדין החל בעניין מועד הגשת ערעור על החלטה של ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין גדל – כך הולכת ופוחתת ההצדקה להכיר בטעות בנסיבות כגון דא כטעות סבירה המצדיקה הארכת מועד (ראו והשוו: עניין פלוני).

19. סוף דבר: בקשת המבקשת להארכת מועד מתקבלת, ובקשת המשיב לסילוק הערעור על הסף נדחית.

בנסיבות העניין, אין צו להוצאות.

הטיפול בהליך יימשך כסדרו.

ניתנה היום, כ' בחשון התשפ"ג (14.11.2022).

ליאור משאלי שלומאי

ר ש מ ת