



בבית המשפט העליון

ער"א 7272/21

לפני: כבוד השופט ד' מינץ

המערערים: 1. א.א אביבה אלזמי בע"מ
2. מאיר אלזמי
3. אביבה אלזמי
4. חביב סיבוני

נגד

המשיב: מיסוי מקרקעין חיפה

ערעור על פסק דינו של הרשם ר' גולדשטיין מיום 6.7.2021
בע"א 3641/21

בשם המערערים: עו"ד יוסף סגל

פסק-דין

ערעור על פסק דינו של הרשם ר' גולדשטיין מיום 6.7.2021 בע"א 3641/21, במסגרתו נמחק הערעור שהגישו המערערים בשל איחור שנפל בהגשתו.

1. ביום 25.5.2021 הגישו המערערים ערעור על פסק דינה של ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 שליד בית המשפט המחוזי בחיפה (ו"ע 19-06-37946; להלן: ועדת הערר). פסק הדין ניתן ביום 17.3.2021, והומצא באותו היום באמצעות מנגנון "הודעה באתר" לעורכת דין ממשרדו של בא-כוח המערערים (להלן: עורכת הדין). באותו יום אף מתועדת במערכת "נט המשפט" צפייה יזומה בפסק הדין על ידי אותה עורכת דין. שלושה ימים לאחר מכן, ביום 21.3.2021 הומצא פסק הדין גם לבא-כוח המערערים באמצעות מנגנון "הודעה באתר".

2. בהליך לפני הרשם, שמקורו בבקשת המשיב למחיקת ההליך, נחלקו הצדדים באשר לשאלה מהו המועד להגשת ערעור על פסק הדין. המערערים סברו כי באפשרותם

להגיש ערעור בתוך 60 ימים ממועד המצאת פסק הדין (לפי תקנה 13 לתקנות מיסוי מקרקעין (סדרי הדין בפני ועדות ערר), התשכ"ה-1965 (להלן: תקנות מיסוי מקרקעין)), ואילו המשיב סבר כי היה עליהם להגיש את הערעור בתוך 45 ימים ממועד המצאת פסק הדין (לפי סעיף 90 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן: חוק מיסוי מקרקעין או החוק)). בפסק דינו קבע הרשם כי אינו רואה צורך להכריע במחלוקת זו שהתגלעה בין הצדדים, שכן אף אם צודקים המערערים בטענתם, בכל מקרה נפל איחור בהגשת הערעור. זאת, שכן ממועד צפיית עורכת הדין בפסק הדין באתר "נט המשפט" ועד להגשת הערעור, חלפו 61 ימים. בהמשך לכך, קבע הרשם כי אין מקום להאריך בדיעבד את המועד להגשת ההליך, שכן המערערים לא העמידו "טעם מיוחד" המצדיק זאת.

3. מכאן הערעור שלפני. המערערים טוענים כי המשיב כלל לא טען בבקשתו כי יש למחוק את הערעור בשל צפיית עורכת הדין באתר "נט המשפט". כל שנטען הוא כי הייתה צפייה בפסק הדין ביום 17.3.2021, ובמענה לכך הגיש בא-כוח המערערים תצהיר מטעמו ובו ציין כי ההמצאה אליו נעשתה רק ביום 21.3.2021. רק בתגובת המשיב לתשובת המערערים הועלתה הטענה לעניין צפיית עורכת הדין באתר. על כן, באותו יום בו ניתן פסק הדין הגישו המערערים לרשם תצהיר מטעם עורכת הדין בו ציינה כי לא קיבלה את פסק הדין ביום 17.3.2021, לא צפתה בו באותו יום ואף לא במועד מאוחר יותר. בנסיבות אלה, לא היה מקום לקבוע כי הערעור הוגש באיחור. לחלופין, נטען כי בהינתן נסיבות העניין, ובכללן כי מדובר באיחור של יום אחד שנגרם בשל טעות בתום לב וכי מדובר בערעור בזכות שסיכוייו גבוהים – התגבש "טעם מיוחד" שהצדיק את הארכת המועד להגשת הערעור.

4. דין הערעור להידחות. לרשם בית המשפט שיקול דעת רחב בעניינים מעין אלו וערכאת הערעור לא תתערב בו בנקל (ער"א 6187/21 יעקוב נ' ח'טיב, פסקה 5 (24.9.2021); ער"א 3095/21 ורטנסקי נ' משטרת ישראל, פסקה 5 (13.5.2021)). מקרה זה אינו בא בגדרם של המקרים המצדיקים התערבות.

5. טענת המערערים כי עמדו לרשותם 60 ימים להגשת הערעור, נסמכה על תקנה 13 לתקנות מיסוי מקרקעין. תקנה זו מורה כי הוראות פרק י"ז לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018 (להלן: תקנות סדר הדין האזרחי), הקובעות בין היתר כי המועד להגשת ערעור על פסק דין הוא 60 ימים מיום המצאתו, יחולו בשינויים המחוייבים גם בערעור על החלטתה של ועדת ערר לבית המשפט העליון (יוער כי במועד מתן פסק דינו של הרשם, הפנתה תקנה 13 האמורה להוראות חלק ד' לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-

1984 (להלן: התקנות הישנות), אולם משעה שהמערערים טענו כי לנוכח סעיף 25 לחוק הפרשנות, התשמ"א-1981 יש לראות בתקנה כאילו היא מפנה להוראות תקנות סדר הדין האזרחי, אין לכך נפקות ממשית לענייננו). למול תקנה 13 לתקנות מיסוי מקרקעין, ניצב סעיף 90 לחוק המורה 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" (ההדגשה הוספה).

6. במחלוקת הפרשנית שניטשה בין הצדדים, מוצא אני לצדד בעמדת המשיב לפיה המועד להגשת ערעור על פסק דינה של ועדת הערר הוא בתוך 45 ימים מיום מתן פסק הדין או מיום המצאתו. זאת משני טעמים עיקריים. האחד, חוק מיסוי מקרקעין הוא נורמה המצויה במעמד נורמטיבי גבוה מזה של תקנות מיסוי מקרקעין, ומשכך הוראותיו גוברות (*Lex superior derogat inferiori*). השני, סעיף 90 לחוק הוא בבחינת הוראת דין מיוחדת (*Lex specialis derogat generali*) הגוברת על הוראות דין כלליות אחרות, לרבות הוראות העוסקות במועד להגשת ערעורים על החלטות ופסקי דין ככלל. מסקנה זו אף מתיישבת עם לשון תקנה 13 המורה מפורשות כי תקנות סדר הדין האזרחי יחולו "בשינויים המחוייבים", ועם הכלל הפרשני לפיו "חזקה היא כי חקיקת המשנה נועדה להגשים את החקיקה העיקרית, ולא לסתרה" (בג"ץ 1892/14 האגודה לזכויות האזרח בישראל נ' השר לביטחון פנים, פסקה קי"ח (13.6.2017); ראו גם: אהרן ברק פרשנות במשפט – פרשנות החקיקה 595 (1993)). יוצא אם כן, כי המערערים הגישו את ערעורם באיחור של למעלה משבועיים.

7. למעלה מכך. אף לו הייתי מקבל את עמדת המערערים בדבר המועד להגשת ערעורם, לא היה בכך כדי לשנות מתוצאת פסק הדין. כפי שהמערערים עצמם מציינים, המשיב טען במסגרת בקשתו כי "ממערכת 'נט-המשפט' עולה כי פסק הדין נצפה כבר ביום 17.3.21". חלף אחיזת השור בקרניו באמצעות הגשת תצהיר מטעם עורכת הדין באשר לשאלת המצאת פסק הדין וצפייתה בו באותו מועד, בחרו המערערים להשיב לטענות באמצעות הגשת תצהיר מטעם בא-כוחם לפיו הוא עצמו צפה בפסק הדין רק ביום 21.3.2021. אלא שבתצהיר זה לא די כדי לסתור את התיעוד במערכת "נט המשפט", ולא בכדי דחה הרשם את טענותיהם בהקשר זה. המערערים אמנם הגישו לרשם תצהיר מטעם עורכת הדין, אולם זאת לאחור מתן פסק הדין על ידי הרשם. המדובר אפוא בניסיון לבצע "מקצה שיפורים" שאין להתירו.

8. למותר לציין כי גם אם היו המערערים צודקים בטענתם כי המשיב כלל לא טען כי יש למחוק את הערעור בשל צפיית עורכת הדין, לא היה בכך כדי לסייע להם. לרשם בית המשפט סמכות להורות על מחיקת ערעור שאינו עומד בתנאים הקבועים בדין, לרבות מועדי הגשתו (תקנה 421 לתקנות הישנות; ראו גם: בש"א 8839/18 כהן נ' המאגר הישראלי לביטוחי רכב ("הפול"), פסקה 7 (19.12.2018) (להלן: עניין כהן). יוער כי בהתאם לתקנות סדר הדין האזרחי (תיקון) (תיקון), התשפ"א-2020, הסמכויות אשר הוקנו לרשמים במסגרת התקנות הישנות ממשיכות לחול גם בעת הזו, וראו: ער"א 7813/21 פלונית נ' פלוני, פסקה 6 (23.11.2021)). סמכות הרשם למחיקת ערעור, הנתונה לו גם מבלי שהתבקש לעשות כן על ידי בעל דין, ממילא מאפשרת לו להורות על מחיקת הערעור לבקשת בעל דין מנימוקים שלא הועלו על ידו (וראו: עניין כהן, פסקה 7).

9. אוסיף כי גם לא נפל פגם בדחיית הרשם את בקשת המערערים להורות על הארכת המועד להגשת הערעור בדיעבד. גם כאשר מדובר באיחור של יום אחד, על המבקש את הארכת המועד להעמיד "טעם מיוחד" המצדיק זאת (בש"א 3681/20 חיים נ' פסגות קרנות גמל ופנסיה בע"מ, פסקה 7 (29.6.2020); ער"א 5186/21 נורית אגמי בע"מ נ' משאבי אנוש זה אנחנו, פסקה 6 (27.10.2021)). אלא שבענייננו המערערים לא עשו כן. טענתם לטעות בתום לב בהוראות הדין אינה מצדיקה הארכת המועד, שכן גם לפי שיטתם נפל איחור בהגשת הערעור.

10. אף לא מצאתי כי יש בסיכויי הערעור כדי להטות את הכף לטובתם. בהתאם לסעיף 90 לחוק, על החלטה של ועדת ערר ניתן לערער לבית המשפט העליון בבעיה משפטית בלבד (ראו גם: ע"א 4900/19 ט.ט. בנייה בע"מ נ' מנהל מיסוי מקרקעין נצרת, פסקה 16 (4.4.2021)). ברם, עיון בכתב הערעור מגלה כי הוא מופנה בעיקרו נגד קביעות ועדת הערר בדבר שווי המקרקעין שניצבו במוקד ההליך, וכבר נפסק כי "קביעת שווי מכירה של נכס מקרקעין הינה קביעה שבעובדה" המסורה להכרעת ועדת הערר, שכן "היא הגורם המקצועי ביותר ובעל המומחיות הרבה ביותר בתחום, ואשר היא הבוחנת את חומר הראיות ומתרשמת באופן בלתי אמצעי מן העדים, אשר לעתים הינם מומחים בתחום המקרקעין" (ע"א 4861/05 שיכון עובדים בע"מ נ' מנהל מיסוי מקרקעין – איזור רחובות, פסקה 9 (11.8.2008)), ומשכך אין עליה זכות ערעור (ראו גם: ע"א 3632/01 חדיגיה נ' מנהל מיסוי מקרקעין מחוז חיפה, פ"ד נז(2) 806, 811 (2003)). אמנם, טענות המערערים מופנות בעיקרן נגד הגישה שהעדיפה ועדת הערר לצורך קביעת שווי המקרקעין, אולם עיון בפסק הדין מגלה כי ההעדפה התבססה על נסיבות העניין הקונקרטי. משאלה הם פני הדברים, לא מצאתי כי סיכויי הערעור מגבשים "טעם מיוחד" המצדיק את הארכת המועד.

כאמור, הערעור נדחה.

ניתן היום, ד' בטבת התשפ"ב (8.12.2021).

שׁוֹפֵט