



**ועדת ערר לפי חוק מיסוי מקרקעין
בבית המשפט המחוזי בירושלים**

23 בספטמבר 2022

ו"ע 7590-03-21 טמסוט נ' מנהל מיסוי מקרקעין

לפני כבוד השופט אביגדור דורות, יו"ר

אברהם הוכמן, חבר

שלמה מדהלה, חבר

בעניין:

1. יצחק טמסוט

2. צליה סולטנה טמסוט

ע"י ב"כ עו"ד יעקב גרסון

העוררים

- נ ג ד -

מנהל מיסוי מקרקעין

ע"י ב"כ עו"ד בת-חן שלזינגר

מפרקליטות מחוז ירושלים (אזרחי)

המשיב

1
2

פסק דין

3

4

יו"ר הועדה, השופט אביגדור דורות:

5 1. פסק דין זה עוסק בערר שהגישו בני הזוג טמסוט (להלן: "העוררים"), על החלטת מנהל

6 מיסוי מקרקעין ירושלים (להלן: "המשיב") בהתאם לסעיף 88 לחוק מיסוי מקרקעין

7 (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן: "החוק"). הערר הוגש בנוגע להחלטת המשיב

8 לדחות את בקשת העוררים לקבל הנחה במס רכישה לפי תקנה 12 לתקנות מיסוי

9 מקרקעין (מס הרכישה), התשכ"א-1961 (להלן: "התקנות").

10

11

א. העובדות הדרושות לעניין:

12 2. במסגרת הערר העמידו העוררים את הסכום השנוי במחלוקת על סך של 161,473 שקלים.

13 במסגרת הדיון שהתקיים ביום 24.11.21, נטען כי הסכום השנוי במחלוקת עומד על סך

14 של 142,000 שקלים (פרוטוקול, ע' 4, ש' 8-9).

15

16 3. העורר נולד במרוקו בשנת 1939. בחודש אוקטובר 1962 הגיע העורר לישראל, במסגרת

17 קבוצת נערים שהגיעו ממרוקו לישראל לביקור. במסגרת הביקור, הוענקה לעורר

18 אזרחות ישראלית. העורר עזב את ישראל בחודש יוני 1963.

19

20 4. העוררת נולדה במרוקו בשנת 1945. בחודש יוני 1964, ביקרה העוררת בישראל בחופשת



ועדת ערר לפי חוק מיסוי מקרקעין בבית המשפט המחוזי בירושלים

23 בספטמבר 2022

ו"ע 7590-03-21 טמסוט נ' מנהל מיסוי מקרקעין

לפני כבוד השופט אביגדור דורות, יו"ר

אברהם הוכמן, חבר

שלמה מדהלה, חבר

- 1 הקיץ. במסגרת הביקור, הוענקה לעוררת אזרחות ישראלית. העוררת עזבה את ישראל
2 לאחר שלושה חודשים.
- 3
4 5. שני העוררים קיבלו את אזרחותם בהתאם להוראות חוק השבות, התשי"א-1951 (להלן: "חוק השבות") וכאשר הוצעה להם האזרחות הישראלית הם לא סירבו לה. בין הצדדים
5 קיימת מחלוקת האם האזרחות הוענקה לעוררים "באופן אוטומטי" או לאחר שביקשו
6 לקבלה.
- 7
8
9 6. העוררים התגוררו בצרפת בתקופה שמאז שנות ה-60 ועד לשנת 2014. במהלך התקופה
10 שעד שנת 2007 העוררים לא ביקרו בישראל כלל, אך מאז שנת 2007 ועד העברת מקום
11 מגוריהם לישראל בשנת 2014 נהגו העוררים לבקר בישראל לפחות פעם בשנה (וראו
12 בקשר לכך את נספח ג' לתצהירו של העורר).
- 13
14 7. במהלך התקופה הנ"ל, דרשו במשרד הפנים כי העוררים יסדירו את מעמדם הישראלי כך
15 שהם יחזיקו בתעודת זהות ודרכון ישראלי. בהתאם לאמור, הוציאו העוררים תעודות
16 זהות ישראליות בשנת 2009.
- 17
18 8. יש לציין כי בשנת 2004 רכשו העוררים את דירתם הראשונה בישראל במעמד של תושבי
19 חוץ באמצעות דרכונם הצרפתי.
- 20
21 9. לטענת העוררים, עד שנדרשו להוציא תעודת זהות ישראלית, הם כלל לא זכרו כי בשנות
22 ה-60 קיבלו אזרחות ישראלית ואף אחד לא טרח להזכיר להם את הדבר. בשל עובדה זו
23 ובשל העובדה שהעוררים יצאו לפנסיה בצרפת, הם ביקשו לעלות לישראל בשנת 2014
24 ולהתיישב בה. מכיוון שהעוררים לא זכרו את אזרחותם הישראלית הם הגישו בקשה
25 להכיר בהם כעולים חדשים בשנת 2014 מכוח חוק השבות ונדחו.
- 26
27 10. לאחר שהשתקעו העוררים בישראל, הם החליטו לרכוש דירה (בשנת 2016) וביקשו עבורה
28 פטור ממס רכישה, אלא שרכישת הדירה בוטלה והעוררים רכשו דירה אחרת (בשנת
29 2018) וביקשו עבורה פטור חלקי ממס רכישה. בהמשך לכך (בשנת 2020) הגישו העוררים
30 בקשה לתיקון השומה, אשר נדחתה על-ידי המשיב ובהמשך לכך, הוגשה השגה שנדחתה
31 גם היא על-ידי המשיב.
- 32



ועדת ערר לפי חוק מיסוי מקרקעין
בבית המשפט המחוזי בירושלים

23 בספטמבר 2022

ו"ע 7590-03-21 טמסוט נ' מנהל מיסוי מקרקעין

לפני כבוד השופט אביגדור דורות, יו"ר

אברהם הוכמן, חבר

שלמה מדהלה, חבר

- 1 11. בהמשך לאמור לעיל, הגישו העוררים את הערר דנן.
2
3 **ב. ההליכים בפני בית המשפט :**
4 12. הערר דנן הוגש ביום 3.3.21.
5
6 13. המשיב הגיש את כתב התשובה לערר ביום 30.4.21.
7
8 14. ביום 1.7.21 התקיים דיון קדם אשר לאחריו נקבעו מועדים להגשת תצהירי הצדדים
9 ונקבע דיון קדם משפט מסכם.
10
11 15. ביום 24.11.21 התקיים דיון קדם משפט מסכם אשר במסגרתו הוצע על-ידי ב"כ העוררים
12 כי "... הצעתי שנעבור לסיכומים בכתב ותצהירים יתקבלו כמו שהם לתיק שכן השאלה
13 היא משפטית וחברתי אמרה שצריך אישור של פרקליטת המחוז...". (פרוטוקול, ע' 4, ש'
14 15-14). בהמשך לאמור, ביום 14.12.21, הוגשה הודעה מוסכמת מטעם הצדדים אשר
15 במסגרתה הוסכם שפסק הדין יינתן על בסיס טענות הצדדים, תצהיריהם, תעודת עובד
16 ציבור שהוגשה מטעם המשיב וכן, סיכומים שיוגשו במתכונת תלת שלבית.
17
18 16. בהמשך לאמור, השלימו הצדדים את הגשת הסיכומים.
19
20 17. כעת נסקור את טענות הצדדים ובהמשך לכך, נדון בטענותיהם ונכריע בערר.
21
22 **ג. טענות העוררים :**
23 18. העוררים טוענים כי אין מקום להתחשב בעובדה שבעת ביקורם בישראל בשנות ה-60 הם
24 קיבלו אזרחות ישראלית. לטענתם, יש להבחין בין אזרחות ישראלית שניתנת באופן
25 אוטומטי, ללא שביקשו זאת, מתוך מניעים ציוניים, לבין אזרחות ישראלית שניתנת למי
26 שמבקש לקבל אזרחות ישראלית לצורך עליה לישראל.
27
28 19. עוד טוענים העוררים כי תכליתה של תקנה 12 לתקנות היא לסייע לעולה לרגל כניסתו
29 לישראל באופן קבוע. דהיינו, נקבע בעבר כי התקנה נועדה לסייע לעולה חדש שמגיע
30 להשתקע בישראל ולא לעולה שמגיע לתקופה קצרה, בטרם גיבש דעתו לגבי הישארותו
31 בישראל.



ועדת ערר לפי חוק מיסוי מקרקעין בבית המשפט המחוזי בירושלים

23 בספטמבר 2022

ו"ע 7590-03-21 טמסוט נ' מנהל מיסוי מקרקעין

לפני כבוד השופט אביגדור דורות, יו"ר

אברהם הוכמן, חבר

שלמה מדהלה, חבר

- 1
2 20. טוענים העוררים כי הדרישה שבתקנה 12(ב)1 למגורים בפועל של העולה בדירה שהוא
3 רוכש לצורך זכאות להנחה, מוכיחה שוב, כי תכלית התקנה היא ליתן הנחה רק לעולה
4 שמגיע להשתקע בישראל.
5
6 21. העוררים טוענים כי יש לבצע אבחנה בין כניסתם הארעית לארץ בשנות השישים לבין
7 כניסתם הקבועה בשנת 2014. לטענתם, תכלית החקיקה היא לאפשר להם ליהנות
8 מההנחות שהמחוקק קבע לעולים המגיעים להשתקע בישראל ואין מקום לשלול מהם
9 את הזכות למס מופחת הגלומה בעליה והשתקעות בישראל.
10
11 22. העוררים טוענים כי למרות העובדה שבתקנה 12 רשום במפורש כי התקנה תחול רק לגבי
12 אדם שנכנס לאחר 29.2.63, הזכויות קיימות גם לגבי העורר, למרות שהוא נכנס לישראל
13 בטרם המועד הנקוב בתקנה. לטענת העוררים, יש לבחון את כניסתו לישראל רק לשם
14 השתקעות, דהיינו בשנת 2014 ולא במועד מוקדם יותר.
15
16 23. לגבי הטענה כי מדובר בדירתם השנייה של העוררים בישראל – העוררים דוחים את טענת
17 המשיב וטוענים כי אין בקיומו בישראל של נכס נוסף לעוררים ממין העניין וכי הפטור
18 החלקי ממס הרכישה הינו פטור ציוני ולא סוציאלי ולכן, הם זכאים לקבל את הפטור
19 החלקי גם בהינתן שאין זו דירתם היחידה.
20
21 **ד. טענות המשיב:**
22 24. המשיב טוען כי תקנה 12 נועדה לאפשר לעולה להתאקלם בארץ ולעודד אותו בעלייתו
23 בעת כניסתו הראשונה לישראל. בשל נתוני המקרה, טוען המשיב כי דין הערר להידחות.
24
25 25. לטענת המשיב, העובדה שבשנת 2009 ביקשו וקיבלו העוררים תעודות זהות, מעידה על
26 כך שאין לקבל את טענתם כי הם לא היו מודעים לאזרחותם הישראלית עד למועד
27 עלייתם לישראל בשנת 2014. עוד טוען המשיב, כי העוררים נמנעו מלחשוף נתון
28 זה במסגרת הערר שהוגש.
29
30 26. לטענת המשיב, העוררים אינם עומדים בתנאי תקנה 12 לתקנות ואינם עומדים בהודעה
31 המרחיבה של שר האוצר שפורסמה בשנת 1992 למקרים בהם נעשתה "עליה שניה".
32 המשיב טוען כי העורר 1 אינו עומד בתנאי תקנה 12 לתקנות כלל וזאת משום שעלה





**ועדת ערר לפי חוק מיסוי מקרקעין
בבית המשפט המחוזי בירושלים**

23 בספטמבר 2022

ו"ע 7590-03-21 טמסוט נ' מנהל מיסוי מקרקעין

לפני כבוד השופט אביגדור דורות, יו"ר

אברהם הוכמן, חבר

שלמה מדהלה, חבר

- 1 לישראל לפני המועד המצוין בתקנה וכי העוררת 2 אינה עומדת בתנאים הנוספים
2 הקבועים בתקנות ובהודעת שר האוצר.
3
4 המשיב טוען כי העוררים אינם עומדים גם בבחינה תכליתית של התקנה וזאת לאור
5 הקביעות שנקבעו במסגרת פסק הדין בע"א 3207/93 פדר נ' מנהל מס שבח מקרקעין
6 (31.12.97) (אליו מפנים גם העוררים) (להלן: "עניין פדר"). המשיב מצטט במסגרת
7 סיכומיו את פסק הדין פדר באופן נרחב וטוען כי הקביעות שנקבעו בו, מספיקות לצורך
8 דחיית הערר.
9
10 לטענת המשיב, התכלית הסובייקטיבית של הוראות החקיקה הובהרה במסגרת ע"א
11 3012/18 מנהל מיסוי מקרקעין חיפה נ' טוונטי האנדר נהריה בע"מ (4.7.19) (להלן:
12 "טוונטי האנדר") שם נקבע כי אין לטעון טענה אחרת לגבי המונח "לראשונה" (וראו
13 בקשר לכך סעיף 5 לפסק דינו של כב' השופט מלצר, אליו מפנה המשיב).
14
15 המשיב טוען כי העוררים אינם עומדים גם בתכלית הסוציאלית של תקנה 12, כאשר
16 בענייננו אין מדובר בדירתם היחידה, אשר נקבע לגבי האמור במסגרת ו"ע (ת"א) 29881-
17 03-18 אלל נ' מנהל מס שבח מקרקעין תל אביב (24.12.18) כי תכליתה של תקנה 12 היא
18 להטיב עם אותם עולים חדשים "וכן להעניק להם סיוע סוציאלי בתחילת דרכם".
19
20 המשיב טוען כי העוררים אינם מי שעלו לישראל "לראשונה" בשנת 2014 אלא מי שקשור
21 לישראל בקשרים עבותים לפחות מאז רכישת דירתם הראשונה בשנת 2004 ומנהלים
22 בארץ חיים כלכליים מאז. לשיטת המשיב העוררים אינם זקוקים לסיוע "בצעדיהם
23 הראשונים בארץ".
24
25 לטענת המשיב דין הערר להידחות, שכן איננו עוסקים בכוונותיהם של העולים החדשים
26 בעת עלייתם אלא בפעולותיהם בפועל. לכן, אין זה רלבנטי האם העוררים התכוונו או לא
27 לעלות לישראל בשנות השישים אלא בכך שקיבלו אזרחות ישראלית ועשו צעדים
28 ראשוניים בארץ. נטען כי העובדה שהעוררים החליטו לעזוב ולחזור לביתם בשלב מוקדם,
29 אינו רלבנטי לעניין מתן הפטור עתה.
30
31 נטען שאין מקום להטיב עם העוררים לעומת עולים חדשים לפי חוק השבות. לטענת
32 המשיב, ככל שתתקבל טענתם של העוררים כי הם זכאים להטבה האמורה, ייטב מצבם



**ועדת ערר לפי חוק מיסוי מקרקעין
בבית המשפט המחוזי בירושלים**

23 בספטמבר 2022

ו"ע 7590-03-21 טמסוט נ' מנהל מיסוי מקרקעין

לפני כבוד השופט אביגדור דורות, יו"ר

אברהם הוכמן, חבר

שלמה מדהלה, חבר

1 של העוררים לעומת עולים חדשים אשר יאבדו את זכותם לרכישת דירה בפטור חלקי
2 לאחר 7 שנים ממעוד העלייה לישראל, בעוד העוררים זכאים לארכה כפי שהם מבקשים
3 עתה. יתרה מכך, המשיב טוען כי ככל שיקבע כי המועד הקובע הוא קבלת תעודות הזהות
4 בשנת 2009 – אזי גם אז, המועד לקבלת הפטור החלקי התיישן והעוררים אינם זכאים
5 לקבלת הפטור המדובר בהתאם לתקנה 12.

ה. דיון והכרעה :

33. המסגרת הנורמטיבית לדיון קבועה במסגרת תקנה 12 לתקנות, אשר קובעת כך :

9 "12. (א) (1) בתקנה זו, "עולה" - מי שנכנס לישראל אחרי
10 יום ד' באדר התשכ"ג (28 בפברואר 1963) ובידו אחת מאלה :

11 (א) אשרת עולה לפי סעיף 2 לחוק השבות, התש"י-1950 (להלן
12 - חוק השבות) ;

13 (ב) תעודת עולה לפי סעיף 3 לחוק השבות ;

14 (ג) אשרה או רשיון לישיבת ארעי מסוג א1 (עולה בכח) לפי
15 תקנה 6(א) לתקנות הכניסה לישראל, התשל"ד-1974 ;

16 (2) שר האוצר רשאי לקבוע סוגי בני-אדם שדינם כדיון עולה.

17 (ב) מכירת זכות במקרקעין לעולה תהא חייבת במס רכישה על
18 חלק השווי שעד 1,463,035 שקלים חדשים בשיעור של 0.5%
19 ועל חלק השווי העולה על סכום כאמור בשיעור של 5%, ובלבד
20 שרכש אותה העולה תוך תקופה המתחילה שנה אחת לפני
21 שנכנס לישראל, כאמור בתקנת משנה (א), לראשונה ומסתיימת
22 שבע שנים לאחר כניסתו כאמור ובלבד שלא תובא במנין שבע
23 השנים תקופת שירותו בשירות חובה כהגדרתו בחוק שירות
24 הקבע בצבא הגנה לישראל (גמלאות) [נוסח משולב], התשמ"ה-
25 1985, או בשירות לאומי כהגדרתו בחוק שירות לאומי, התשי"ג-
26 1953 ; החיוב במס רכישה לפי תקנת משנה זו יחול רק על מכירת
27 זכות במקרקעין מאלה :

28 (1) דירת מגורים, או דירה המשמשת למגורים ולעסק כאחד,
29 על מנת שתשמש למגורי העולה או למגוריו ולעסקו כאחד ;

30 (2) בית עסק, לרבות משק חקלאי, על מנת שישמש לעסק
31 שהעולה או קרובו עובד בו ;

32 (3) קרקע פנויה ששטחה אינו עולה על השטח המינימלי
33 המותר בבניה על פי תכנית החלה על אותה קרקע מכוח חוק
34 התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, או על 1000 מ"ר, לפי השטח
35 הגדול יותר (להלן - שטח פטור), שתשמש להקמת דירה או עסק
36 כאמור בפסקאות (1) או (2) ; עלה שטחה של הקרקע על השטח
37 הפטור, ינוכה ממס הרכישה סכום השווה למס הרכישה שהלה



**ועדת ערר לפי חוק מיסוי מקרקעין
בבית המשפט המחוזי בירושלים**

23 בספטמבר 2022

ו'ע 7590-03-21 טמסוט נ' מנהל מיסוי מקרקעין

לפני כבוד השופט אביגדור דורות, יו"ר

אברהם הוכמן, חבר

שלמה מדהלה, חבר

משתלם בעד העברת השטח הפטור אילולא הוראות תקנת משנה זו.

(ג) רכשו זכות במקרקעין במשותף בני זוג שאחד מהם עולה, יראו לענין החיוב במס רכישה לפי תקנה זו כאילו רכש אותם העולה בלבד; רכשו את הזכות במשותף שני יחידים שאחד מהם עולה הזכאי לחיוב במס רכישה לפי תקנה זו והם נישאו תוך שנים-עשר חדשים מיום הרכישה, יוחזר מס הרכישה ששילם בן זוגו של העולה, העולה על סכום מס הרכישה שהיה חל אילו רכש את הזכות העולה בלבד.

(ד) חיוב במס רכישה לפי תקנה זו לא יינתן לעולה אלא פעם אחת לגבי דירה ופעם אחת לגבי בית עסק; לענין זה חיוב במס רכישה לפי תקנה זו שניתן לגבי קרקע פנויה לצורך הקמת דירה או בית עסק, דינו כדין חיוב במס רכישה לפי תקנה זו שניתן לגבי דירה או בית עסק, לפי הענין.

(ה) בתקנה זו, "פטור" - לרבות חיוב במס רכישה לפי תקנה זו או אגרת העברת מקרקעין שניתן על פי חיקוק שקדם לתקנות אלה.

(ו) הסכומים הנקובים בתקנת משנה (ב) יעודכנו בהתאם לסעיף 9(ג2) לחוק; לענין תקנה זו, "המדד הבסיסי" - המדד שפורסם לאחרונה לפני תחילתן של תקנות אלה.

34. המשיב הפנה במסגרת סיכומיו גם להרחבה שפרסם שר האוצר ביום 22.6.92 ובו נקבע כי תקנה 12 תחול לגבי מי שעלה בשנית לישראל, אם עמד בתנאים המצטברים הבאים "אם בעת שהותו הראשונה הייתה בידי אשה או רשיון לשיבת ארעי מסוג א1 לפי תקנה 6(א) לתקנות הכניסה לישראל וגם הוא שהה בישראל לצורך שירות סדיר/לימודים/מרצה אורח/מומחה חוץ וגם בעת שהותו הראשונה לא רכש זכויות במקרקעין בפטור לפי תקנה 12" (וראו בקשר לכך סעיף 9 לסיכומי המשיב).

35. לאחר שקילת המכלול, הגעתי למסקנה וכך אמליץ לחברי ועדת הערר לקבוע כי דין הערר להידחות.

36. אסביר להלן כיצד הגעתי לתוצאה האמורה.

37. בחינת הוראות התקנות וההרחבה אותה קבע שר האוצר מביאים למסקנה כי העוררים אינם עומדים בתנאי התקנה. דהיינו, פרשנותן של הוראות התקנות מביאה למסקנה כי



**ועדת ערר לפי חוק מיסוי מקרקעין
בבית המשפט המחוזי בירושלים**

23 בספטמבר 2022

ו"ע 7590-03-21 טמסוט נ' מנהל מיסוי מקרקעין

לפני כבוד השופט אביגדור דורות, יו"ר

אברהם הוכמן, חבר

שלמה מדהלה, חבר

1 דין הערר להידחות. רק לאחרונה נפסק במסגרת ע"א 20/528 עו"ד שלומי כהן נ' סלקום
2 ישראל בע"מ (7.7.22) כי:

3 "כידוע, נקודת המוצא למלאכת הפרשנות של דבר חקיקה היא
4 לשון הטקסט. מקום שבו לשון החוק נושאת בקרבה מספר
5 משמעויות אפשריות, על הפרשן לבחור את הפרשנות שמגשימה
6 את תכלית החקיקה באופן מיטבי; ואולם, עיקרון יסודי הוא
7 שאין להעניק ללשון משמעות שהטקסט אינו יכול לשאת) אהרון
8 ברק פרשנות במשפט כרך שני – פרשנות החקיקה 84-89 (1993)
9 (להלן: ברק, פרשנות החקיקה); רע"א JAMES 4486/18
10 RICHARDSON PROPRIETRY LTD נ' כהן, פסקה 15
11 (פורסם בנבו) [1.7.2019]; רע"א 9617/16 בנק דיסקונט לישראל
12 בע"מ נ' לפינר, פסקה 19 [פורסם בנבו] (28.10.2018)."

13
14
15 38. בענייננו יש להחיל את הוראות התקנה כלשונן ואין מדובר במצב דברים בו פרשנות לשון
16 הטקסט מביאה לתוצאה אבסורדית. גם בחינת תכלית התקנות, מביאה למסקנה כי
17 עמדת המשיב היא שמגשימה את תכליתה.

18
19 39. שני הצדדים מפנים לפסק הדין שניתן בעניין פדר. המשיב אף הגדיל לעשות וציטט
20 בהרחבה מפסק הדין במסגרת סיכומיו. בחינת ההלכה שנקבעה במסגרת פסק הדין
21 בעניין פדר מביאה למסקנה כי המשיב צודק במסקנותיו לגבי הפרשנות שיש לתת
22 לתקנות. את דבריו היפים של כב' השופט (בדימוס) י' טירקל אביא כדלקמן:

23
24 "סבורני, שדרך הפרשנות שהנחתה את בתי-המשפט במקרים
25 שהוזכרו לעיל, ושלפיה יש לייחס למילה "לראשונה" את
26 משמעותה הפשוטה ו"הטבעית" – הן לפי פרשנותה המילולית
27 והן לפי תכליתם של דברי החקיקה – היא הדרך הראויה ללכת
28 בה גם במקרה הנדון (עיי' בסקירת פרשנותה של תקנה 12
29 לתקנות בספרו של המלומד פרופ' י' הדרי מס שבח מקרקעין
30 (כרך ג) [6], בעמ' 422-423, המאזכר את פסק-דינה של ועדת
31 הערר בעניין שלפנינו, תוך תמיכה בפרשנותה. עיי' גם ה'
32 רוסטוביץ' מס שבח מקרקעין [7], בעמ' 584-583). דומה, שגם
33 יחסו של מחוקק המשנה, כאמור לעיל, מצדיק הימנעות
34 מהרחבת תחולתה של התקנה בדרך הפרשנות המוצעת. לא
35 למותר להוסיף כאן מספרו הנ"ל [5] של פרופ' ברק, בעמ' 279-
36 280, על "לשון ותכלית – סדר העדיפות בתהליך הפרשני":
37 "פרשנות החקיקה מבוססת על לשון החוק ועל תכליתו. כל אחד
38 משני המרכיבים הללו חיוני הוא לתהליך הפרשני. ללא לשון,



**ועדת ערר לפי חוק מיסוי מקרקעין
בבית המשפט המחוזי בירושלים**

23 בספטמבר 2022

ו"ע 7590-03-21 טמסוט נ' מנהל מיסוי מקרקעין

לפני כבוד השופט אביגדור דורות, יו"ר

אברהם הוכמן, חבר

שלמה מדהלה, חבר

1 אין התכלית פועלת, שכן אין לה עיגון נורמטיבי. ללא תכלית,
2 אין ללשון פועל נורמטיבי, שכן אין לה משמעות נורמטיבית. שני
3 המרכיבים גם יחד הם בעלי חשיבות, ואין לקיים פרשנות בלא
4 אחד מהם. תכלית החוק ולשונו הם כלים שלובים... יש לתת
5 לתהליך הפרשני לזרום, ולהתגבש רק לאחר שכל מרכיביו מוצו
6 עד תוכם. התהליך הפרשני אינו מסתיים כל עוד לא מושג האיזון
7 בין הלשון לבין התכלית. נקודות ההתחלה יכולות להיות שונות.
8 נקודת הסיום היא אחת". ציינתי למעלה מהי "נקודת הסיום"
9 בעיניי. אוסיף כאן שאין בפרשנות המילולית, הנצמדת לכתוב,
10 במקרה הנדון, כדי להביא לתוצאה אבסורדית המצדיקה
11 פרשנות אחרת (עיין ברק בספרו הנ"ל [5], בעמ' 280 ואילך).
12 אכן, יש מקרים שבהם יפה לו לבית-המשפט "...להתיר את
13 מוסרותיהן של המלים הכתובות ולהגיע לחקר הכוונה
14 האמיתית..." (ע"א 453/80 בן נתן נ' נגבי [4], בעמ' 145), אך יש
15 מקרים שבהם יפה לו להישאר "אסור" במוסרותיהן".

16 וראו בקשר לכך גם עניין טוונטי האנדר שהובא לעיל.
17

- 18
- 19 40. בענייננו, העוררים עלו לישראל בשנות ה-60 של המאה הקודמת, קיבלו אזרחות ישראלית
20 ותנאים מתאימים שעמדו בזמנו לעולים החדשים. העובדה שהעוררים לא נשארו בארץ
21 לשיבת קבע, לא משנה כהוא זה מזכותם לעשות כן באותו המועד.
22
- 23 41. אין מקום לקבל את פרשנותם של העוררים כי עשו כן בזמנו ממניעים ציוניים ולא
24 מטעמים פרקטיים של עליה לארץ. אין זה משנה לעניין הזכויות שמעניקה העליה
25 לישראל ואין מקום לבצע את האבחנה המבוקשת על-ידי העוררים בקשר לכך. הבחינה
26 שצריכה להיעשות בכגון דא, היא הבחינה של האפשרות לקבל את ההטבות ולא את ניצול
27 ההטבות בפועל.
28
- 29 42. העורר עלה לישראל אף לפני התאריך הקובע שנקבע בתקנה, כך שהוא בוודאי אינו זכאי
30 לזכויות שמקנות התקנות למי שעלה לאחר התאריך הקבוע בהן.
31
- 32 43. יתרה מכך, בחינה של הקשר בין העוררים לישראל במהלך השנים מביא למסקנה כי
33 העוררים היו בקשר נרחב עם ישראל וניהלו בה חיים כלכליים (כטענת המשיב) לפחות
34 מאז שנת 2004, עת רכשו בה את דירתם הראשונה.
35



**ועדת ערר לפי חוק מיסוי מקרקעין
בבית המשפט המחוזי בירושלים**

23 בספטמבר 2022

ו"ע 7590-03-21 טמסוט נ' מנהל מיסוי מקרקעין

לפני כבוד השופט אביגדור דורות, יו"ר

אברהם הוכמן, חבר

שלמה מדהלה, חבר

- 1 .44. בנוסף, לא ניתן להתעלם מהעובדה שהעוררים קיבלו לידיהם תעודות זהות בשנת 2009.
2 אין זה משנה אם נדרשו לכך על-ידי רשויות המדינה או ביקשו לקבל בידם תעודות זהות.
3 אני מוצא לדחות את טענתם כי עד שנת 2014, עת הגיעו לישראל לצורך ישיבת קבע, לא
4 היו מודעים לאזרחותם הישראלית. העובדות מוכיחות אחרת.
5
6 .45. אני מוצא לקבל את עמדת המשיב גם לעניין העובדה כי בהוראות התקנות יש רכיב
7 סוציאלי משמעותי שנועד לסייע בידי העולים החדשים בצעדים הראשונים בארץ. בנוסף,
8 אין מקום לאפשר לעוררים לקבל תנאים טובים יותר בהינתן שעולים חדשים מאבדים
9 את הזכאות לפטור לאחר 7 שנים בישראל, בעוד העוררים מבקשים לקבל פטור שנים
10 רבות לאחר עלייתם לארץ.
11
12

1. סוף דבר :

- 13
14 .46. מכל הטעמים הנזכרים לעיל, אמליץ לחברי ועדת הערר לדחות את הערר.
15
16 .47. הואיל ולא התקיימו דיוני הוכחות, העוררים ישלמו ביחד ולחוד למשיב הוצאות ושכר
17 טרחת עו"ד בסכום כולל של 10,000 ₪ בלבד וזאת תוך 45 ימים מהיום. לאחר מכן,
18 יתווספו לסכום החיוב הפרשי הצמדה וריבית כחוק, עד למועד התשלום בפועל.
19

20 אברהם הוכמן, חבר הועדה :

21 אני מצטרף לחוות הדעת של יו"ר הועדה ומסכים לתוצאות פסק הדין.

22 שלמה מדהלה, חבר הוועדה :

23 אני מצטרף לחוות הדעת של יו"ר הועדה ומצטרף לתוצאות פסק הדין.

24 לפיכך, הוחלט לדחות את הערר בהתאם לחוות דעתו של יו"ר הוועדה, כבי' השופט א' דורות.

25 **המזכירות תשלח את פסק הדין לב"כ הצדדים.**





**ועדת ערר לפי חוק מיסוי מקרקעין
בבית המשפט המחוזי בירושלים**

23 בספטמבר 2022

ו"ע 7590-03-21 טמסוט נ' מנהל מיסוי מקרקעין

לפני כבוד השופט אביגדור דורות, יו"ר

אברהם הוכמן, חבר

שלמה מדהלה, חבר

1
2
3

ניתן היום, כ"ז באלול התשפ"ב, 23 בספטמבר 2022, בהעדר הצדדים.

שלמה מדהלה,
חבר הועדה

אברהם הוכמן,
חבר הועדה

אביגדור דורות, שופט
יו"ר הועדה

4
5
6
7
8
9
10

