



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

ו"ע 80173-05-26 טיבי נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני: 122008105

לפני כבוד השופטת אורית וינשטיין

אדמונד טיבי

עוררים

נגד

מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

משיבים

העתק החלטה מפרוטוקול שניתנה בבית משפט מיום 07 ספטמבר 2026, כ"ה אלול תשפ"ו

פסק דין

העורר הגיש למשיב בקשה להארכת המועד להגשת בקשה לתיקון שומה.

הבקשה להארכת המועד מבוססת על סעיף 107 לחוק מיסוי מקרקעין המאפשר הארכת מועדים, ככל שקיימת סיבה מספקת להארכה המבוקשת.

סעיף 85 לחוק מיסוי מקרקעין עניינו תיקון שומה, ועל פי ההלכה הפסוקה שנקבעה בבית המשפט העליון בעניין רייד נקבע כי גם תקופת 4 השנים להגשת בקשה לתיקון שומה ניתנת להארכה על בסיס בקשה לפי סעיף 107.

כאמור, העורר הגיש בקשה להארכת מועד לפי סעיף 107 הנ"ל. הבקשה הוגשה ביום 26/04/26, למעשה הגשה שנייה, משום שההגשה הראשונה שהוגשה ביום 16/04/26 לא נקלטה אצל המשיב בלוויית הנימוקים לבקשה להארכת המועד.

בהחלטה שניתנה על ידי המשיב ביום 27/04/26 נדחתה הבקשה, אך לאור הנימוקים המצויים בה, עולה כי המשיב טעה במהות הבקשה שהוגשה לו, וזאת מאחר והתייחס לכך שלגישתו לא ניתן להאריך מועדים מהותיים הקבועים בחוק, תוך הפנייה לפסק הדין בעניין ו"ע 19-01-25437 יעקובוביץ נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה. מבחינת המהות של ההחלטה, עולה כי המשיב לא התייחס להארכת מועד של סעיף 85, אלא להארכת מועד של סעיף 9(ג1)(2)(ב) לחוק מיסוי מקרקעין בעניין תקופת 24 חודשים הקיימת לפי סעיף זה בחוק, למכירת דירה חלופית.

*** בכל מקרה, הנוסח המחייב הוא זה שבהחלטה החתומה על ידי השופט



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

ו'ע 26-05-80173 טיבי נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני: 122008105

1 יוצא אפוא כי המשיב לא נתן החלטה נכונה ביחס לבקשה שהוגשה לו על ידי העורר.

2

3 המשיב התייחס בכתב התשובה שהוגש מטעמו לכך שאכן נפלה שגגה בהחלטה, כאמור לעיל ועל
4 אף היעדר קיומה של החלטה כדין ביחס לבקשת העורר, התייחס בכתב התשובה להארכת המועד
5 שהתבקשה בפועל ודחה את עמדת העורר במסגרת כתב התשובה.

6

7 בדיון היום התבקש המשיב להבהיר את התנהלותו זו, אשר אינה עולה בקנה אחד עם הוראות
8 הדין, וניתנה תשובה לפיה המשיב סבר שמתכונת התנהלות זו תהיה יעילה יותר דיונית ועל כן פעל
9 כפי שפעל.

10

11 הועדה הבהירה במהלך הדיון כי תפקידה הוא לבחון החלטה שניתנה בעניינו של העורר,
12 ומשניתנה החלטה שגויה הרי שלא ניתן במסגרת הערר להגיש כתב תשובה שיהווה כביכול חלף
13 החלטה קונקרטית בבקשה שהוגשה מטעם העורר. יתר על כן, גם הובהר כי הועדה אינה סבורה
14 שהתנהלות כזו תורמת ליעילות דיונית אלא להיפך. בהיעדר החלטה סדורה שנערכה כדין על ידי
15 המשיב, לא יכולה לקום סמכות לועדת הערר לדון במה שהמשיב לא החליט לגביו.

16

17 לפיכך הועדה הציעה לצדדים לחזור לשלב שבפני המשיב, כך שתוגש בקשה להארכת המועד לפי
18 סעיף 107 לחוק לצורך הארכת התקופה שבסעיף 85 לחוק ושהעורר ישמיע את מכלול טענותיו
19 בנושא זה והמשיב ייתן החלטה כדין בבקשה האמורה.

20

21 עוד המלצנו כי הגורם במשרדי המשיב שידונו בבקשה הנ"ל, יהא גורם אחר מאשר מר דיסטפלד
22 אשר יבחן את הבקשה באופן נקי ובנפש חפצה ויפעיל שיקול דעת עצמאי במתן ההחלטה.

23

24 עוד הערנו כי בהינתן המשמעות הכספית הנתונה בבסיס הבקשה להארכת המועד, ספק גדול אם
25 ניתן ליתן החלטה כזו בלא לזמן לדיון את העורר או מייצגו, טרם שתינתן החלטה וגם מטעם זה
26 מצאנו לנכון שהבקשה תחזור לדיון כדבעי.

27

28 העורר והמשיב הסכימו להצעת הועדה.

29

30 העורר טען כי בכל זאת נגרמו לו הוצאות בשל הגשת הערר, ואילו המשיב סבור כי יש מקום
31 לשקול את פסיקת ההוצאות.

32

33 איננו סבורים כי יש בסיס לטרוניה כלשהי כלפי העורר בשל הגשת הערר. יתר על כן, שמענו מפי

*** בכל מקרה, הנוסח המחייב הוא זה שבהחלטה החתומה על ידי השופט



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

ו'ע 80173-05-26 טיבי נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה

תיק חיצוני: 122008105

1 ב"כ העורר כי הוא ניסה ליצור קשר טלפוני עם המשיב בעניין הגשת הערר.

2
3 הטעות היא טעות שנפלה מלפני המשיב, האופן שבו מצא המשיב להתנהל ביחס לטעות יצר
4 עלויות עבור העורר ועל כן, איננו סבורים כי ניתן לתת פסק דין בלא שיפסקו הוצאות לטובת
5 העורר.

6
7 בנסיבות העניין מצאנו כי יש מקום לפסוק הוצאות בסך כולל של 8,500 ₪ לעורר, אשר ישולמו על
8 ידי המשיב בתוך 30 יום מהיום, שאם לא כן, סכום זה יישא הפרשי הצמדה וריבית כחוק, מהיום
9 ועד התשלום המלא בפועל.

10
11 בנסיבות ההסכמה של הצדדים, הערר נמחק והצדדים יחזרו לשלב הדיון בבקשה להארכת המועד.

12
13 העורר מסתפק בטענות שהועלו על ידו במסגרת הבקשה שהוגשה על ידו ביום 26/04/26, נספח 9
14 לכתב הערר.

15
16 על המשיב ליתן החלטה בבקשה האמורה, לאחר שיזמן את העורר לדיון וישמע את טענותיו ויציג
17 בפניו את עמדתו מנגד ויאפשר לעורר להתייחס אליה, ולאחר מכן תינתן ההחלטה, כאמור על ידי
18 גורם מוסמך אחר במשרד המשיב, שאיננו מר דיסטפלד.

19
20 למען הסר ספק ועל מנת שתנוח דעתו של העורר, שמענו וקיבלנו את טענתו לפיה הבקשה להארכת
21 המועד הוגשה למשרדי המשיב במועד מוקדם יותר, קרי 14/04/26 וכי המשיב נתן החלטה בלא
22 שראה את הנימוקים שהוגשו על ידי העורר ולכן נאלץ העורר להגיש בשנית את הבקשה, ועל כן יש
23 לראות במועד שבו הוגשה הבקשה לראשונה כמועד של הבקשה להארכת המועד המבוקשת.

24
25 המזכירות תסגור את התיק.

26
27
28
*** בכל מקרה, הנוסח המחייב הוא זה שבהחלטה החתומה על ידי השופט