



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 82803-06-26 וולדמן נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

לפני כבוד השופט אביגדור דורות

המבקש:

זלמן לייב וולדמן
ע"י ב"כ עו"ד דוד הלפר

נגד

המשיבות:

1. מנהל מיסוי מקרקעין

2. רשות האכיפה והגבייה - אגף הוצל"פ ארצי
ע"י ב"כ עו"ד יהונתן הריס
מפרקליטות מחוז ירושלים (אזרחי)

החלטה

1 לפניי בקשה לעיכוב וביטול זמני של הליכי הגבייה והאכיפה, בדגש על ביטול זמני של צו עיכוב
2 היציאה מן הארץ של המבקש, בזיקה לחוב המבקש הנובע מארבע שומות מס רכישה, וזאת על רקע
3 טענת המבקש כי חוב המס נפרע במלואו.

4

5

רקע והליכים קודמים

6 1. מנהל מיסוי מקרקעין הוציא ארבע שומות מס רכישה למבקש, בגין רכישת מניות באיגוד
7 מקרקעין בהתאם לחוזה מכר מיום 2.9.2016. ביום 14.8.2017 הועבר החוב לגביה בהתאם
8 לסעיף 92 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג-1963 (להלן – חוק מיסוי
9 מקרקעין), המחיל את פקודות המיסים (גביה) על הליכי גביית המס. ננקטו נגד המבקש
10 הליכי גביה נוספים בהתאם לסעיף 95ב' לחוק מיסוי מקרקעין. סעיף 194א לפקודת מס
11 הכנסה אליו מפנה סעיף 95ב' הנ"ל קובע כי רשאי המנהל לפנות לרשם לענייני המרכז
12 לגביית קנסות, אגרות והוצאות, בבקשה להטיל על החייב הגבלות, לפי סעיף 7א(ג) לחוק
13 המרכז לגביית קנסות, אגרות והוצאות, תשנ"ה-1995 (להלן – חוק המרכז לגביית קנסות),
14 לשם גביית החוב.

15

16 2. מנהל מיסוי מקרקעין פנה לרשם לענייני המרכז בבקשה להטיל הגבלות על המבקש וביום
17 19.4.2023 התקיים דיון בנוכחות המבקש, במסגרתו הסכים המשיב 1 להסדר לפיו יפקיד
18 המבקש 12 המחאות "אגב מחאה" החל מיום 1.5.2023. לאחר שהמבקש שילם שני
19 תשלומים בסך 253,100 ₪ הפסיק לשלם את התשלומים ובהתאם להחלטת הרשמת,
20 חודשו ההגבלות על המבקש.

21



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 82803-06-26 וולדמן נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

3. ביום 4.1.2024 הגיש המבקש ארבעה עררי מס בבית משפט זה, הנוגעים להחלטת המשיב
מיום 31.10.2023, בגדרה נדחו בקשות המבקש להגשת השגה והארכת מועד להגשת
הודעות נאמנות ואת השגות המבקש לגופן.
4. במהלך חודש דצמבר 2021 הוגש כתב אישום נגד המבקש ואחרים לבית משפט זה (ת"פ
14634-12-21), המתייחס למכירת המניות והנאמנות הנטענות.
5. ביום 18.2.2024 הגיש המבקש, במסגרת הליכי הערר הנ"ל, בקשה להורות למרכז לגביית
קנסות לבטל את הגבלת עיכוב היציאה מן הארץ ולחדול מהליכי גבייה. ביום 30.5.2024
דחיתי את הבקשה וקבעתי כי סעיף 88 לחוק מיסוי מקרקעין מאפשר לנישום להגיש ערר
על כל החלטה של מנהל מיסוי מקרקעין בהשתמשו בשיקול דעתו וכי ביחס לערר לפי
הסעיף הנ"ל, לא נקבע כי הנישום רשאי לשלם רק את הסכום שאין הוא חולק עליו וכי אין
לגבות את סכום המס שבמחלוקת, עד להכרעה בערר. נקבע בהחלטה, כי המנהל פעל כשורה
כאשר פנה למרכז לגביית קנסות לשם הפעלת הגבלות על המבקש.
6. בחודש ספטמבר 2024 הגיעו המבקש והמשיב להסדר לפיו, ישלם המבקש את יתרת החוב
(קרן, הצמדה וריבית) בעשרה תשלומים חודשיים שווים בסך 83,817 ₪ כל אחד. כן נכתב
בהסדר, כי המבקש יוכל להגיש בעתיד בקשה להפחתת הקנסות שהוטלו עליו. להסכם
צורפו עשר המחאות ושתי המחאות נוספות (פתוחות) להסדרת תשלום הקנסות. ביום
24.7.2025 ניתנה החלטת המשיב להפחתה משמעותית של הקנסות. בחודש יולי 2025 לא
העביר המבקש את התשלום החודשי הנדרש ולפיכך, נשלח ביום 28.7.2025 לבא כוח
המבקש מייל בעניין זה. ביום 6.8.2025 נשלח לבא כוח המבקש פירוט של יתרת החוב בסך
339,499 ₪. במייל התריע המשיב כי אם לא תשולם יתרת החוב, יופקדו ההמחאות
הפתוחות שנמסרו למשיב. בין התאריכים 11.8.2025-25.9.2025 הוחלפו בין הצדדים
הודעות ותשובות להודעות, וביום 3.11.2025 נשלח למבקש מכתב לפיו משלא עמד המבקש
בתנאי ההחלטה לתשלום יתרת החוב תוך 30 ימים, בוטלה ההחלטה על הפחתת הקנסות
והקנסות המקוריים הושבו על כנם. במכתב פורטו חובותיו של המבקש, שעמדו על סך
301,082 ₪.
7. ביום 18.12.2025, משלא הסדיר המבקש את חובותיו, הגיש המשיב בקשה למנהל המרכז
לגביית קנסות לחידוש הגבלות עיכוב היציאה מן הארץ וביום 30.12.2025 חודשו ההגבלות.
8. ביום 5.1.2026 הגיש המבקש בקשה לבית משפט זה למתן צו מניעה זמני במעמד צד אחד
כנגד המשיבים (ת"א 12021-01-26). ביום 19.1.2026 נדחתה על הסף הבקשה בהחלטת כב'
השופטת ת' בר-אשר. הבקשה נדחתה מחוסר סמכות עניינית, מאחר והיא מהווה ניסיון



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 82803-06-26 וולדמן נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

פסול לעקוף את סדרי הדין המיוחדים הקבועים בחוק לתקיפת החלטות רשמת ההוצאה לפועל, לפי חוק ההוצאה לפועל והחלטות מנהל מיסוי מקרקעין באמצעות ערר לפי סעיף 88 לחוק מיסוי מקרקעין. ביום 26.4.2026 הגיש המבקש ערעור על החלטה זו לבית המשפט העליון (ע"א 58366-04-26) אשר נדחה ביום 26.5.2026 ללא צורך בתשובה. נקבע, כי מאחר ולא הוגש כתב תביעה, טענותיו המהותיות של המבקש טרם התבררו לפני בית משפט זה ואין מקום לדון בהן בערעור.

9. ביום 26.6.2026 הגיש המבקש את כתב התביעה בהליך זה וביום 29.6.2026 הוגשה בקשה זו מטעם המבקש. בבקשה נטען, בין היתר, כי אין לרשם המרכז לגביית קנסות סמכות לדון בטענות המבקש לגופן; כי לא קיים חשש כן ורציני כי יציאתו של המבקש מן הארץ תסכל או תכשיל את ההליך השיפוטי או תמנע את ביצוע פסק הדין; כי למשיבות לא ייגרם כל נזק ממתן הסעד הזמני המבוקש; וכי סיכויי התביעה גבוהים ביותר, שכן ההחלטה מיום 3.11.2025 איננה "החלטת המנהל" וביטול החלטת המנהל מיום 24.7.2025 נעשה בחוסר סמכות, שכן היא התקבלה על ידי פקידת גבייה ולא על ידי המנהל.

דיון והכרעה

10. אקדים את המסקנה לדיון ואומר, כי מצאתי שאין מקום להיעתר לבקשה. להלן יפורטו הטעמים למסקנה זו.

11. סיכויי התביעה:

לטענת המשיבות, טענת המבקש היא במהותה טענת "פרעת"י, שדינה להתברר לפני רשם ההוצאה לפועל וכי הדרך לתקיפת החלטת הרשם היא בהגשת ערעור לפי סעיף 80 לחוק ההוצאה לפועל. לטענת המבקש, חוק ההוצאה לפועל לא חל בענייננו, שכן ההחלטה בעניין ההגבלות שהוטלו עליו התקבלה על ידי הרשם לענייני המרכז לגביית קנסות, בהתאם לחוק המרכז לגביית קנסות, שאין זה בסמכותו להכריע בטענת "פרעת"י. בעניין זה, יש מקום לבחון את הוראות חוק המרכז לגביית קנסות. סעיף 7א' לחוק קובע כי ניתן להטיל הגבלות על החייב בתנאי שהחייב לא הגיש בקשה לפי סעיפים 5ב', 5ג' ו- 7ד' לחוק. לפי סעיף 5ג' לחוק, ניתן לפטור חייב, על פי בקשתו, מתשלום ריבית ותוספת פיגורים כאשר החייב שילם את החוב בהתאם לפריסה שנקבעה לו. לטענת המבקש, הוא פרע את החוב בהתאם לפריסה שנקבעה לו, ומכאן נמצא כי הרשם לענייני המרכז רשאי לדון בטענת המבקש, כתנאי להטלת הגבלות, לרבות עיכוב יציאה מן הארץ. בנוסף, סעיף 7ג' (א) לחוק לגביית קנסות קובע כי במקרה שהחוב נפרע, יורה הרשם על ביטול הגבלה שהוטלה על החייב. מכאן



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 82803-06-26 וולדמן נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

שפתוחה הדרך למבקש לפנות לרשם בטענה כי החוב נפרע, וכי בשל כך, יש להורות על ביטול ההגבלה (לרבות על איסור יציאה מן הארץ).

לאור האמור, נראה לכאורה שאין בסיס איתן לטענת המבקש ולא שוכנעתי כי יש לטענתו סיכויים טובים.

12. עוד טען המבקש, כי לא היה מקום להגיש ערר לפי חוק מיסוי מקרקעין, שכן המכתב מיום 3.11.2025 נשלח ונערך על ידי הגב' קדם, שהינה פקידת גבייה, ולכן אין מדובר בהחלטת המנהל, הנתונה לערר לפי חוק מיסוי מקרקעין. לטענת המשיב, ההחלטה על ביטול הפחתת הקנסות ניתנה על ידי המנהל (מר יוסי אברהם), בעקבות ביטול ההמחאה שמסר המבקש ולא על ידי פקידת הגבייה. ביום 24.7.2025 ניתנה החלטת מר יוסי אברהם המפרטת את יתרת החוב, לאחר הקטנת הקנסות וגם מציינת כי טרם נפרעו כל ההמחאות על פי הסדר התשלומים. מדובר בהחלטה פורמלית לפי סעיף 94' לחוק מיסוי מקרקעין. ביום 1.9.2025 שלח בא כוח המבקש מייל הכולל חישוב משלו, לפיו קרן החוב, הריבית וההצמדה כבר שולמו והתבקשה פריסה מחדש של תשלום הקנס. טענות המבקש נדחו במייל מאת המשיב מיום 2.9.2025. ביום 25.9.2025 הודיע בא כוח המבקש על סיום הסדר החוב מיום 12.9.2024 בהתאם לחישוב שערך בעצמו. גם ביחס לטענה זו של המבקש, סבורני כי סיכויי התביעה נמוכים. בזהירות הראויה אציין כי טענותיו של המבקש הן טענות מתחכמות ורב בהן הפלפול על המהות. לדידי, הדרך להשיג על החלטת המשיב, לפיה, המבקש נותר חייב וטרם פרע את מלוא החוב, היא באמצעות ערר לפי סעיף 88 לחוק מיסוי מקרקעין, ובערר ניתן היה להעלות את הטענה בדבר פגם בסמכות.

13. העולה מן המקובץ הוא, כי לפי הבחינה הלכאורית המתאימה לשלב זה של ההליך, המבקש מנסה לעקוף את סדרי הדין המיוחדים הקבועים בחוק המרכז לגביית קנסות ובחוק מיסוי מקרקעין וסיכויי התביעה הינם נמוכים.

14. מאזן הנוחות:

לאחר בחינת טענות הצדדים, מצאתי כי מאזן הנוחות אינו נוטה לטובת המבקש. מדובר בסעד זמני המבקש לשנות את המצב הקיים ולא לשמור עליו. כידוע, בית המשפט ינקוט משנה זהירות וימנע ממתן צו זמני המשנה את המצב הקיים. אינני סבור כי ענייננו נופל לגדר המקרים החריגים המצדיקים את מתן הצו המבוקש. זאת ועוד, מדובר בסעד זמני אשר חופף לסעד הסופי והעיקרי המבוקש בתביעה עצמה. במצב דברים זה, יינתן צו רק במקרים נדירים (רע"א 9213/12 רשת נגה בע"מ נ' ישראל 10 – שידורי הערוץ החדש בע"מ (20.1.23), פסקה 32). כאן המקום לציין כי המבקש הגיש שתי בקשות ליציאה מן הארץ במסגרת ההליך לפי חוק המרכז לגביית קנסות בשלושת החודשים שקדמו להגשת



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 82803-06-26 וולדמן נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

הליך זה ובקשותיו התקבלו. לפיכך, אי מתן הסעד הזמני לא יגרום למבקש נזק משמעותי
ובלתי הפיך. מנגד, קבלת הצו המבוקש עשויה לגרום למדינה ולקופת האוצר נזק, כתוצאה
מביטול הליכי האכיפה, על רקע הפרת ההסדר שהושג עם המבקש.

סוף דבר

15. כאמור לעיל, מצאתי כי סיכויי התביעה נמוכים וכי מאזן הנוחות אינו נוטה לטובת
המבקש. אשר על כן, הבקשה למתן סעד זמני, נדחית בזאת. המבקש ישלם למשיבים
הוצאות ושכר טרחת עורך דין בסכום כולל של 10,000 ₪, תוך 45 ימים מהיום. לאחר מועד
זה יתווספו לסכום הנ"ל הפרשי הצמדה וריבית כחוק.

המזכירות תמציא ההחלטה לבאי כוח הצדדים.

ניתנה היום, כ' אב תשפ"ו, 03 אוגוסט 2026, בהעדר הצדדים.

אביגדור דורות, שופט