



ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין - בית המשפט המחוזי מרכז לוד

ו'ע 88567-12-25 נאסר נ' מנהל מיסוי מקרקעין אזור נתניה

תיק חיצוני:

בפני כב' השופט שמואל בורנשטיין, ראש הוועדה
מר גידי גבאי, שמאי מקרקעין, חבר ועדה
גב' רותי אשכנזי, חברת ועדה

עורר ראמי נאסר

נגד

משיב מנהל מיסוי מקרקעין אזור נתניה

פסק דין

1

2

השופט שמואל בורנשטיין – יו"ר הוועדה:

3

4 1. לפנינו בקשת המשיב לסילוק על הסף של הערר. לטענת המשיב הערר הוגש בניגוד
5 לדין והוא אינו מגלה עילה, מאחר שהשומה הפכה סופית וחלוטה. לטענתו, המועד
6 להגשת השגה חלף, ובקשת העורר להארכת מועד להגשת השגה נדחתה. עוד טוען
7 המשיב כי הערר הוגש בגין החלטתו לדחות את בקשת העורר להארכת מועד להגשת
8 השגה, ולא נגד השומה עצמה, אך בכתב הערר, העורר מתעלם לחלוטין מהחלטת
9 המשיב ותוכנה, ומתייחס לשומה לגופה בלבד.

10

11 2. בנוסף טוען המשיב כי העורר פועל בניגוד לדין ולמסגרת הזמנים שנקבעו בחוק,
12 מנסה לעקוף את הליכי השומה, ההשגה והערר, ואף לא מציג כל טעם מיוחד
13 המצדיק הארכת מועד להגשת השגה, כאשר הטענות שהועלו בבקשה להארכת מועד
14 לא נתמכו באסמכתאות. לבסוף מדגיש המשיב כי גם הדיווח הראשוני לעסקה הוגש
15 באיחור ניכר של למעלה משנה.

16

17 3. העורר בתגובתו מתנגד לבקשה לסילוק על הסף. לטענתו, מדובר בסעד קיצוני שיש
18 להשתמש בו במשורה. עוד מציין העורר כי הערר מופנה באופן מפורש כנגד החלטת
19 המשיב לדחות את הבקשה להארכת מועד להגשת השגה וכי העלאת טענות ביחס



ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין - בית המשפט המחוזי מרכז לוד

ו"ע 88567-12-25 נאסר נ' מנהל מיסוי מקרקעין אזור נתניה

תיק חיצוני:

- 1 לשומה גופה אינה גורעת מעצם תקיפת ההחלטה, אלא נועדה להציג את סיכויי
2 ההליך ואת הצורך בגביית מס אמת. לטענתו יש בידו טענות כבדות משקל ביחס
3 לשומה בהתחשב בפער שבין שווי העסקה כפי שדווחה ובין השווי שקבע המשיב
4 בשומתו.
- 5
6 4. אשר לאיחור בהגשת ההשגה טוען ב"כ העותר כי מדובר בנסיבות חריגות וקשות
7 שלא היו בשליטתו, ובין היתר על רקע אירועי אלימות חמורים, לרבות מעשה רצח,
8 בקרב משפחתו, באופן שייצר קושי ממשי בתפקוד משרדו וביכולתו לטפל בהליכים.
9 העורר סבור שהחלטת המשיב לדחות את הבקשה לוקה בחוסר סבירות.
- 10
11 5. לאחר שעיינתי בטענות הצדדים סבורני כי דין בקשת המשיב לסילוק על הסף
12 להתקבל וזאת מהטעמים הבאים.
- 13
14 **ראשית**, יש לתת את הדעת לכך כי בכתב הערר כלל ועיקר לא צוין שההחלטה עליה
15 הוגש הערר היה החלטה שלא להאריך את המועד להגשת השגה, ובשום מקרה לא
16 החלטה לגופה של השומה. חלף זאת, הערר התייחס אך ורק לטענות לגופה של
17 השומה, באופן שאף יש בו כדי להטעות כאילו מדובר בערר על החלטה מהותית
18 בנוגע לשומה עצמה, ולא היא.
- 19
20 **שנית**, מאחר שההחלטה עליה הוגש הערר היא החלטה שלא להאריך את המועד
21 להגשת השגה, על העורר, בראש ובראשונה, להציג טעם מיוחד לאיחור בהגשת
22 ההשגה. על דרישת הטעם המיוחד וחשיבותו ראה למשל ו"ע (ב"ש) 52360-10-22
23 **אור גלבוע נ' מנהל מיסוי מקרקעין - באר שבע** (8.5.2023)). העורר לא הציג טעם
24 כלשהו לאיחור במסגרת כתב הערר שהוגש על ידו, על אחת כמה וכמה שלא הציג
25 טעם מיוחד.
- 26
27 6. אם אין די בכך, הרי שבתגובתו לבקשת המשיב לסילוק הערר על הסף העלה העורר
28 לראשונה טענות המתייחסות לסיבת האיחור בהגשת ההשגה, אלא שכשם שלא
29 הציג כל אסמכתא לטענות אלו כאשר הגיש את הבקשה להארכת המועד למשיב, אף
30 בתגובתו זו לא טרח לצרף בדל ראיה שיש בה לתמוך בטענותיו הנוגעות לאותם
31 אירועים חמורים המתוארים על ידו.
- 32



ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין - בית המשפט המחוזי מרכז לוד

ו'ע 88567-12-25 נאסר נ' מנהל מיסוי מקרקעין אזור נתניה

תיק חיצוני:

1 7. לאור האמור, ואף בשים לב לחשיבות הקפדה על עמידה במועדים בהליכי מס
2 ולעקרון סופיות הדיון, סבורני כי אין מנוס מקבלת בקשת המשיב לסילוק הערר על
3 הסף וכך גם אציע לחבריי. אף אציע כי העורר יישא בהוצאות המשיב בסך של 3,500
4 ₪.

גידי גבאי, חבר ועדה:

7
8 אני מסכים לפסיקת יו"ר הוועדה, כב' השופט בורנשטיין, הן לעניין סילוק הערר והן לעניין
9 פסיקת ההוצאות.

רות אשכנזי, חברת ועדה:

10
11 אני מסכימה.

12
13 הוחלט כאמור לקבל את בקשת המשיב, לסלק את הערר על הסף ולחייב את העורר
14 בהוצאות המשיב בסך של 3,500 ₪. סכום זה ישולם בתוך 30 יום שאם לא כן יתווספו אליו
15 הפרשי הצמדה וריבית עד למועד התשלום בפועל.

16
17 המזכירות תשלח את פסק הדין לצדדים.

18
19 ניתן היום, כ"ה אייר תשפ"ו, 12 מאי 2026, בהעדר הצדדים.

גב' רותי אשכנזי
חברת ועדה

מר גידי גבאי, שמאי מקרקעין
חבר ועדה

שמואל בורנשטיין, שופט
ראש הוועדה

24
25
26