



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 88707-07-26

לפני :

כבוד הרשם רון גולדשטיין

המערער :

רשות המסים – מנהל מיסוי מקרקעין מרכז

נגד

המשיבים :

1. יניב שיליאן
2. אפרים שיליאן
3. גיורא רובננקו
4. שושנה לונדנר
5. מתוקה מזרחי
6. כונס נכסים רשמי תל אביב
7. גיל עם מזרחי

בקשת המשיבים 1-2 לדחיית הערעור על הסף ולחלופין
למחיקתו; תשובת המערער מיום 5.10.2026; תגובת המשיבים
1-2 מיום 21.10.2026 לתשובת המערער

בשם המערער :

עו"ד ניסים עזרא

בשם המשיבים 1-2 :

עו"ד עינת ידידיה-צוויג

החלטה

1. לפניי בקשת המשיבים 1 ו-2 (להלן: המשיבים) למחיקת הערעור שבכותרת מחמת איחור בהגשתו. הבקשה הוגשה במסגרת ערעור המופנה כלפי פסק-דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (כב' השופטת א' לושי-עבודי) בת"א 13775-07-22 מיום 12.2.2026 (להלן: פסק-הדין). המערער מתנגד לבקשה ולחלופין עותר להארכת מועד להגשת הערעור עד למועד הגשתו בפועל.

2. בתמצית, ביום 23.12.1999 רכשו המשיבים מהמשיב 7 (להלן: החייב), אשר לימים הוכרז פושט רגל, זכויות במקרקעין בחולון תמורת סך של 350,000 דולר ארה"ב, ורשמו הערת אזהרה לטובתם. בתביעה שהגישו לבית המשפט המחוזי עתרו המשיבים להשלמת רישום הזכויות על שמם, ובכלל זה להורות למערער להנפיק את אישורי

המיסים הנדרשים לכך ולהורות על ביטול עיקולים ושעבודים שנרשמו על המקרקעין בגין חובות החייב, לרבות צווי עיקול שנרשמו לטובת המשיבה 5 בגין חוב מזונות והערות שנרשמו לטובת המערער בגין חוב מס שבח. בפסק-הדין התקבלה התביעה. בית המשפט המחוזי קבע כי עסקת המכר היא עובדה מוגמרת שיש להשלימה, הורה על ביטול צווי העיקול וההערות, וקבע כי על המערער להנפיק למשיבים את אישורי המיסים בלא להתנות זאת בתשלום חוב מס השבח של החייב.

3. על פסק-הדין הוגשו לבית משפט זה שני ערעורים עיקריים. ביום 26.2.2026 הגיש החייב ערעור על פסק-הדין (ע"א 85302-02-26; להלן: הערעור הראשון), וביום 29.3.2026 ניתן לו פטור מהפקדת ערובה ומתשלום אגרה. ביום 24.5.2026 הגישה המשיבה 5 ערעור עצמאי מטעמה (ע"א 64382-05-26; להלן: הערעור השני), אשר הומצא למערער, על פי הנטען בתשובתו ומבלי שהדבר נסתר, ביום 2.6.2026. ביום 30.7.2026 הגיש המערער את הערעור שבכותרת, כערעור משיב לפי תקנה 137(ב) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018 (להלן: תקנות סדר הדין), ובו הוא משיג על הקביעה בדבר חובתו להנפיק את אישורי המיסים ועל ביטול ההערות שנרשמו לטובתו.

4. לטענת המשיבים, מניין שישים הימים להגשת ערעור משיב מטעם המערער החל עם הערעור הראשון, שהמערער היה משיב בו, ותם לכל המאוחר ביום 8.6.2026. הערעור השני, כך נטען, לא פתח חזית חדשה נגד המערער, ואין הוא יכול לשמש "תחנת פתיחה" מחודשת למניין הימים, מה גם שהמערער הצהיר עוד בחודש פברואר 2026 על כוונתו לערער ונמנע מלעשות כן במועד. המערער טוען מנגד כי הוא משיב בערעור השני, וכי תקנה 137(ב) לתקנות סדר הדין מקנה לכל משיב בערעור זכות להגיש ערעור מטעמו בתוך שישים ימים מהמצאת הערעור, בלא סייג הנוגע לזהות המערער, לתוכן הערעור או לקיומה של חזית מחלוקת.

5. לאחר עיון בטענות הצדדים הגעתי לכלל מסקנה כי הערעור הוגש במועד ועל כן דין הבקשה לסילוק על הסף להידחות.

6. תקנה 137(ב) לתקנות סדר הדין קובעת כי "[...] משיב בערעור רשאי להגיש ערעור בתוך שישים ימים מהיום שבו הומצא לו הערעור, או מהיום שבו הומצאה לו הודעה על הפקדת ערובה לפי תקנה 135, או מהיום שבו הומצאה לו החלטה על פטור מהפקדת ערובה, לפי המאוחר". תקנה זו באה חלף מוסד הערעור שכנגד, ותכליתה לפתור את "דילמת האסיר" שבה נתונים בעלי הדין עם מתן פסק-הדין: "בעל דין המגיש

ערעור על פסק הדין יודע שבעשותו כן הוא פותח את הדלת בפני הצד שכנגד להגיש ערעור משלו, באופן שמתמרץ את שניהם לוותר על הגשת הערעור בלא צורך בדין ודברים ביניהם" (יששכר רוזן-צבי הרפורמה בסדר הדין האזרחי: מורה נבוכים 586 § 54) (מהדורה שלישית דיגיטלית, יולי 2025)). כפי שנפסק, לשונה של התקנה "רחבה ביותר, ומאפשרת לכל משיב בערעור [...] להגיש ערעור מטעמו בתוך 60 ימים מיום הגשתו של ערעור על פסק הדין. התקנה אינה מגבילה את המשיב מבחינת תוכנו של הערעור שיוגש על ידו ואינה קושרת בינו לבין הערעור העיקרי. התקנה אף אינה מגבילה את המשיב מבחינת זהות הצדדים שנגדם יוכל לבקש סעדים בערעורו" (ער"א 4854/22 חברת בנק הדואר בע"מ נ' וייס, פסקה 12 (19.9.2022) (להלן: עניין בנק הדואר)). מדובר אפוא ב"ערעור עצמאי שאינו מוגבל מבחינת תוכנו ומבחינת זהות הצדדים שכלפיהם ניתן להגישו" (שם, פסקה 13), ולשונה הרחבה של התקנה היא שהכריעה גם את הקביעה כי משיב רשאי להגיש ערעור משיב אף אם הגיש קודם לכן ערעור עצמאי משלו, באין בתקנה "כוונה מפורשת או משתמעת" להבחין בין סוגי משיבים (ער"א 29369-11-24 Nel Investment Corporation נ' חברת גוש 30048 חלקה 53 בע"מ, פסקאות 9-10 (8.12.2024) (להלן: עניין Nel); ראו גם, ע"א 2595/24 מדינת ישראל - רשות מקרקעי ישראל נ' שרביב בע"מ (13.5.2024); ע"א 68075-05-25 דן נכסים בע"מ נ' טוי סטור בע"מ, פסקאות 6-8 (13.8.2025) (להלן: עניין דן נכסים)).

7. בענייננו, המערער הוא "משיב בערעור" בערעור השני, שהוא ערעור עיקרי העומד על רגליו שלו, ואשר הוגש בתוך המועד הקבוע בדין. הערעור השני הומצא למערער ביום 2.6.2026, והערעור שבכותרת הוגש ביום 30.7.2026, בתוך שישים ימים ממועד זה. בכך מתקיימים תנאיה של תקנה 137(ב) לתקנות סדר הדין כלשונה. טענת המשיבים, שלפיה משהיה המערער משיב גם בערעור הראשון יש למנות את מניין הימים להגשת ערעור משיב מהערעור הראשון בלבד, מבקשת לקרוא אל תוך התקנה סייג שאין לו עיגון בלשונה: התקנה מדברת ב"ערעור" שהומצא למשיב, ואינה מבחינה בין ערעור ראשון לערעור מאוחר ממנו, כשם שאינה מבחינה בין משיב שבחר שלא לערער לבין משיב שיכול היה לערער ולא עשה כן. בעניין Nel הובהר כי "משעה שהלשון ברורה ונהירה" אין מקום להיזקק לשיקולי תכלית או להיסטוריה החקיקתית על מנת לצמצמה (שם, פסקה 12), ודברים אלה יפים גם לענייננו.

8. אף אין בידי לקבל את הטענה כי יש לבחון אם הערעור השני פתח נגד המערער חזית מחלוקת חדשה. זכותו של המשיב לפי תקנה 137(ב) אינה מותנית בקיומה של זיקה בין ערעורו לבין הערעור העיקרי או בכך שהערעור העיקרי מופנה נגדו (עניין בנק

הדואר, פסקה 13; עניין דן נכסים, פסקה 8). ודוקו: הקביעה בעניין בנק הדואר, שלפיה משיב שנפתחה נגדו חזית בערעור משיב רשאי להגיש ערעור מטעמו בתוך שישים ימים בלא צורך בהארכת מועד (שס, פסקה 16), נסמכה על לשונה הרחבה של התקנה ועל היות ערעור המשיב ערעור עצמאי ו"רגיל", ולא על קיומה של חזית מחלוקת חדשה כתנאי מוקדם; ומקל וחומר כך כאשר הערעור שבעקבותיו מוגש ערעור המשיב הוא ערעור עיקרי ולא ערעור משיב. למעלה מן הדרוש יצוין כי על פני הדברים, הערעור השני, המבקש להשיב על כנם את עיקולי המשיבה 5 על המקרקעין מושא ההליך, הוא במובהק ערעור ש"פתח את הדלת" מחדש בשאלת מצבת הזכויות והשעבודים בנכס. אוסיף, כי גם העובדה שהמערער הודיע בהזדמנויות שונות על כוונתו לערער אינה מעלה ואינה מורידה, שכן אין בה כדי לשלול ממנו את הזכות הדיונית שמקנות התקנות לכל משיב בערעור.

9. אשר על כן, הבקשה למחיקת הערעור נדחית, והבקשה החלופית להארכת מועד מתייתרת. המשיבים יישאו בהוצאות המערער בסך 1,000 ש"ח והטיפול בהליך יימשך כסדרו.

ניתנה היום, י' חשוון תשפ"ז (21 אוקטובר 2026).



רון גולדשטיין, שופט
רשם