בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

28 ינואר 2021

ו"ע 15922-09-20 עוזיאל נ' מנהל מיסוי מקרקעין בתל אביב

בפני: **ועדת ערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963**
כב' השופטת ירדנה סרוסי, יו"ר הוועדה
עו"ד דן מרגליות, חבר הוועדה
עו"ד אהובה סימון, חברת הוועדה

עורר **דניאל יעקב עוזיאל**
ע"י ב"כ עוה"ד יעקב גולדמן ועוה"ד מיכאל כשכאש

נגד

משיב
מנהל מיסוי מקרקעין בתל אביב
ע"י ב"כ עו"ד עדי חן
פמת"א (אזרחי)

חקיקה שאוזכרה:
חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג-1963: **סע'** 78(**ב**), 78(**ב**)(2), 87(**ו**)

החלטה

יו"ר הוועדה, כב' השופטת ירדנה סרוסי

בפניי שתי בקשות מטעם העורר, האחת להורות על דיון בטענות התיישנות טרם שמיעת ההוכחות והשנייה, בקשה לדחיית מועדים להגשת תצהירים ולשמיעת ההוכחות. לאחר שהמשיב הגיש את תשובתו לבקשות, והעורר הגיש את תגובתו לתשובת המשיב, נדרשת הכרעה בהן.

רקע וטענות הצדדים בתמצית

1. הערר הוגש כנגד החלטת המשיב לקביעת שומה לפי מיטב השפיטה בהתאם לסעיף 78(ב)(2) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג-1963 (להלן: "**החוק**"). במסגרת כתב הערר, טען העורר להתיישנות החלטת המשיב לקביעת השומה

בהתאם לסעיף 78(ב) לחוק, וכן להתיישנות החלטת המשיב בהשגה שהוגשה על קביעת השומה בהתאם לסעיף 87(ו) לחוק.

2. לטענת העורר, הצדדים אינם חלוקים בנוגע למועד האחרון שבו רשאי היה המשיב לקבוע את השומה לפי מיטב השפיטה, אלא אך בשאלת מועד משלוח הודעת השומה על ידי המשיב – שאלה שנותרה ללא מענה.

3. לדידו של העורר, שמיעת הוכחות קודם הכרעה בטענות ההתיישנות תביא לבזבוז זמן שיפוטי יקר ולהוצאות מיותרות. העורר טוען, כי נקבע בפסיקה, כי על בית המשפט לדון בשאלת ההתיישנות כטענה מקדמית מקום בו ההכרעה עשויה להביא לסיום ההתדיינות. בשים לב לכך, שגם בירור עובדתי לגופו של הערר לא צפוי להשליך על ההכרעה בסוגיית ההתיישנות, אין טעם בשמיעת הוכחות טרם ההכרעה בטענת ההתיישנות.

בבקשה לדחיית מועדים נטען כי בשל סמיכות הזמנים בין המועד האחרון לתשובת המשיב לבקשה ובין המועד האחרון להגשת תצהיריו של העורר, יש להורות על דחיית המועד האחרון להגשת תצהירי העורר.

4. המשיב בתשובתו דוחה את טענות העורר. לדידו, יש לדחות את הבקשה לדיון בטענות ההתיישנות משום שהיא תוביל לפיצול ולסרבול הדיון, ואין כל מקום לדון בטענות המקדמיות של העורר אלא במסגרת הליך ההוכחות. המשיב טוען, כי בהתאם לפסיקה, מקום בו יש מחלוקות עובדתיות בין הצדדים אזי אין מדובר בטענה מקדמית שיש לדון בה בנפרד מההליך העיקרי. לטענתו, על מנת להכריע בטענותיו של העורר תידרש ועדת הערר לקיים דיון הוכחות ולשמוע עדים כאשר העדים אשר ידרשו לצורך שמיעת הטענות המקדמיות הם אותם העדים הנדרשים גם ביחס למחלוקת המהותית בתיק. כלומר, במקרה הנדון, עשויה הועדה להידרש פעמיים לדון בערר תוך ניהול שני דיוני הוכחות עם אותם העדים. מדובר בתיק שהמחלוקות בו מצומצמות ונראה על פניו כי די יהיה ביום הוכחות אחד על מנת לסיים את שמיעת כל העדים שבתיק, הן ביחס לטענות המקדמיות והן ביחס לטענות המהותיות של העורר. המשיב התנגד גם לבקשת העורר לדחיית מועדים. לעמדת המשיב, הגשת ראיות העורר במועד תקדם את ההליך המשפטי ותביא לסיומו של ההליך בהקדם, כפי שמבקש העורר.

דיון והכרעה

5. בית המשפט העליון נדרש לאחרונה לשאלה, באלו נסיבות על בית המשפט לדון בטענת התיישנות כטענה מקדמית, בגדרי רע"א 6552/20 **בנק דיסקונט לישראל בע"מ נ' א.לוי השקעות ובניין בע"מ** (2.12.2020).

בתמצית, בהחלטתו הבחין בית המשפט העליון בין ארבעה מצבים שונים:

(א) מצב בו בירור טענת התיישנות אינו מצריך שום בירור עובדתי – הטענה תידון, ככלל, כטענה מקדמית;

(ב) מצב בו נדרש בירור עובדתי ייחודי – הטענה תידון, ככלל, כטענה מקדמית;

(ג) מצב בו נדרש בירור עובדתי חופף – הדיון בטענה יידחה, ככלל, להמשך ההליך;

(ד) מצב בו הבירור העובדתי של התביעה לגופה עשוי להקרין על בירור שאלת ההתיישנות, אך אין וודאות בנדון – בנסיבות של חפיפה פוטנציאלית בהן בית המשפט מעריך כי במהלך ניהול התביעה לגופה יתווספו נתונים אשר ישליכו אף על שאלת ההתיישנות, ככלל יהיה זה ראוי לדחות את ההכרעה בטענת ההתיישנות לשלב בירור התביעה גופה.

עוד נקבע באותה החלטה כי "**ההבחנה המוצעת בין ארבעת המצבים הטיפוסיים המפורטים לעיל וההתייחסות לכל אחד מהם הובאו אך כ'קווים מנחים' להתמודדות עם השאלה בדבר עיתוי ההכרעה בשאלת ההתיישנות. השיקול המנחה המרכזי ביחס לשאלה זו הוא, כאמור, טיבו של הבירור העובדתי הנדרש לשם הכרעה בשאלת ההתיישנות, ככל שבירור שכזה אכן נדרש, היינו – האם ועד כמה ניתן לתחמו לבירור סוגיית ההתיישנות במנותק מן הבירור העובדתי של התובענה לגופה. על שיקול זה להיות מיושם בשים לב לנסיבותיו הפרטניות של כל עניין ועניין ולאור תכליותיו של מוסד ההתיישנות המפורטות לעיל**" (**שם**, פס' 21).

בהמשך להחלטה זו נקבע על ידי בית המשפט העליון ממש לאחרונה כי "**ככלל, הנחת המוצא היא כי טענת התיישנות תידון כטענה מקדמית. זאת, למעט במקרים שבהם ההכרעה בטענת ההתיישנות מחייבת בירור עובדתי אשר חופף, או שעשוי להיות חופף, לבירור העובדתי שייעשה ממילא במסגרת הדיון בתביעה לגופה, שאז קיימים אינטרסים המצדיקים את דחיית ההכרעה בסוגיית ההתיישנות עד לבירור התביעה. בתוך כך, הוספתי והדגשתי כי ככל שההכרעה בשאלת ההתיישנות מחייבת בירור של סוגיה משפטית, אזי רצוי להכריע בה כבר בפתח ההליך, אף אם מדובר בסוגיה מורכבת, שכן ככלל, הבירורים העובדתיים והמשפטיים הכרוכים בתביעה גופה לא צפויים להשליך על ההכרעה**

בשאלה משפטית המתעוררת בסוגיית ההתיישנות" (רע"א 7265/20 **בריטמן אלמגור זוהר ושות' רואי חשבון נ' משמרת - חברה לשירותי נאמנות בע"מ**, פס' 11 (19.1.2021); כן ראו רע"א 5483/20 **שירותי בריאות כללית נ' פלוני**, פס' 8 (7.12.2020)).

6. בהתאם לקווים המנחים שפורטו לעיל, אני סבורה כי נסיבות המקרה דנן מצדיקות דיון מקדמי בטענת ההתיישנות.

מכתבי הטענות עולה כי הדיון העובדתי בטענת ההתיישנות הוא ייחודי ואינו חופף ליתר הסוגיות שבמחלוקת בין הצדדים. השאלה באיזה מועד נשלחה שומת המשיב לעורר היא שאלה מובחנת וברורה, שהעובדות בבסיסה אינן חופפות לעובדות שרלוונטיות ליתר הסוגיות שבמחלוקת. הוא הדין לגבי טענת ההתיישנות ביחס להחלטת המשיב בהשגה.

עוד יוער, כי בכל הנוגע לשאלות המשפטיות הנוגעות לשאלת ההתיישנות, הרי שכבר נקבע כאמור לעיל כי, ככלל, יש לדון ולהכריע בהן בפתח ההליך.

7. על מנת לחסוך את הצורך בשמיעת הוכחות בסוגיית ההתיישנות ועל מנת לייעל את הדיון, הצדדים ינסו להגיע לרשימת מוסכמות ופלוגתות, ויצרפו כל אסמכתא רלוונטית.

בין היתר, מוצע כי הצדדים ייתנו דעתם, במסגרת רשימת המוסכמות, גם לשאלות בעניינים המפורטים להלן:

לעניין שומה שלב א' – מועד שידור השומה למחשב, מועד קבלת אישור ביקורת לשומה, מועד עריכת הודעת השומה, מועד הפקת הודעת השומה, מועד משלוח השומה להדפסה, מועד הדפסת הודעת השומה, מועד משלוח השומה לנישום.

לעניין שומה שלב ב' (השגה) – המועד בו הומצאה למשיב הודעת ההשגה, המועד בו ניתנה החלטת המשיב בהשגה, המועד בו נשלחה החלטת המשיב בהשגה.

ככל שלא יעלה בידי הצדדים להגיע לרשימת מוסכמות, וזאת עד לתאריך 1.3.2021, ייקבע **דיון קצר** לשמיעת הוכחות בסוגיית ההתיישנות, כמפורט להלן:

ראיות העורר, לרבות תצהירי עדות, יוגשו עד לתאריך 1.4.2021.

ראיות המשיב, לרבות תצהירי עדות, יוגשו עד לתאריך 1.5.2021.

הוכחות בטענת ההתיישנות יישמעו בתאריך 21.6.2021 בין השעות 11.30-13.30.

סוף דבר

8. לאור מובחנות הבירור העובדתי הנדרש לצורך בירור טענות ההתיישנות – בקשת העורר לדיון מקדמי בטענות ההתיישנות מתקבלת. כפועל יוצא, גם הבקשה לדחיית המועדים לשמיעת ההוכחות בערר, מתקבלת. החלטתי מתאריך 22.12.2020 (בתום ישיבת קד"מ), לעניין תכנית שמיעת ההוכחות, מבוטלת. החלטה חדשה תינתן לאחר ההכרעה בסוגיית ההתיישנות.

עו"ד אהובה סימון, חברת הוועדה

אני מסכימה.

עו"ד דן מרגליות (שמאי מקרקעין), חבר הוועדה

אני מסכים

הוחלט כאמור בחוות דעת יו"ר הוועדה, כב' השופטת ירדנה סרוסי.

ניתנה היום, ט"ו שבט תשפ"א, 28 ינואר 2021, בהעדר הצדדים.

ירדנה סרוסי, שופטת יו"ר הוועדה	דן מרגליות, עו"ד חבר הוועדה	אהובה סימון, עו"ד חברת הוועדה

ועדת ערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) 54678313
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן