בית המשפט המחוזי בחיפה

ו"ע 20580-02-11 מושב בלפוריה- אגוגה חקלאית שיתופית בע"מ נ' מנהל מס שבח
ו"ע 36903-05-12 בן עזר ואח' נ' מנהל מס שבח חיפה ואח'
ו"ע 16045-05-12 מושב בלפוריה - אגודה חקלאית שיתופית בע"מ נ' מדינת ישראל

מספר בקשה:23

בפני **כב' השופט רון סוקול, סגן נשיא**

המבקשת **התנועה למען איכות השלטון בישראל**

נגד

המשיבים
1. מושב בלפוריה- אגודה חקלאית שיתופית בע"מ
ע"י עו"ד א' אמיר
2. מנהל מיסוי מקרקעין חיפה
ע"י עו"ד ש' כהן מפרקליטות מחוז חיפה

חקיקה שאוזכרה:

חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג-1963: סע' 105, 105(א)

תקנות בתי המשפט ובתי הדין לעבודה (עיון בתיקים), תשס"ג-2003: סע' 4, 4(א), 4(ד), 4(ו)

חוק חופש המידע, תשנ"ח-1998

החלטה

1. לפני ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין התנהלו מספרי עררים מאוחדים על החלטות מנהל מיסוי מקרקעין בשומות מס שהוצאו למושב בלפוריה אגודה חקלאית שיתופית בע"מ ולאחרים. ההליכים בכל העררים הסתיימו זה מכבר.

בבקשה המונחת להכרעתי כעת עותרת המבקשת, התנועה למען איכות השלטון בישראל לאפשר לה לעיין במסמכים בתיקים. הבקשה הוגשה, כך נטען, לצורך בירור תלונות שהגיעו למבקשת בדבר שימוש שלא כדין במקרקעין המיועדים לצרכי ציבור. המשיבים מתנגדים לבקשה.

רקע

2. ביום 17/12/2020 הגישה התנועה למען איכות השלטון בישראל, בקשה לעיין מסמכים שבתיקי ערר מיוסי מקרקעין, וי"ע 20580-02-11, וי"ע 36903-05-12 , וי"ע 16045-05-12 שבגדרם נדונו עררים על החלטות ושומות מס שהוציא מנהל מיסוי מקרקעין לעוררים בעקבות ביצוע עסקאות במקרקעין. המחלוקת העיקרית בעררים עסקה בקביעת שווי הרכישה של המקרקעין לצורך חישוב מס השבח על פי חוק מסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג- 1963.

3. המבקשת הגישה את בקשת העיון על פי הוראת תקנה 4 לתקנות בתי המשפט ובתי הדין לעבודה (עיון בתיקים), התשס"ג-2003. בבקשתה טוענת המבקשת כי הגיעה אליה פניה בדבר שימוש לא תקין בקרקעות ציבוריות על ידי מושב בלפוריה- אגודה חקלאית שיתופית בע"מ (להלן: האגודה). לטענתה, הפנייה עוסקת בהפרה של תנאי הסכם שנחתם בין האגודה לבין חברת קרן היסוד בע"מ, המחייב כי השימוש בקרקע שנמכרה לאגודה, ייעשה לצורך ציבורי בלבד והרווחים מהשימוש בה יוקצו לטובת כלל הציבור.

המבקשת הדגישה כי זכותה לעיין נגזרת מעקרון פומביות הדיון והוסיפה כי מימושה של זכות העיון חשובה במיוחד בשל ההיבט הציבורי והצורך לשמור על האינטרס הציבורי בנכסים ציבורים.

4. המשיבות מתנגדות לבקשה. מנהל מיסוי מקרקעין מתנגד בטענה כי חלה על המסמכים בתיק חובת הסודיות הקבועה בסעיף 105 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 והדגיש כי מדובר במסמכים החוסים בצל ההגנה הכוללת למידע הנמסר לרשויות המס. הגנה זו נועדה להגן על הנישומים מפני חשיפת מידע על הכנסותיהם וסודותיהם המסחריים.

נטען כי שמירה על סודיות המסמכים נועדה לאפשר פעילות תקינה של מערכת גביית המיסים במדינה ובכך להגן גם על זכויותיו של הציבור. דיווח אמת של הנישום ללא חשש כי המידע ייחשף בפני אחרים, יאפשר לרשות המיסים להגיע לחקר האמת ואף יעודד גביית מס אמת.

5. האגודה מציינת כי העררים נשוא הבקשה עוסקים ביותר מהסכם מכר אחד שנחתמו עם קרן היסוד וצדדים שלישיים, ועל קרקעות השייכות לאגודה ולבעלים נוספים. האגודה ציינה כי הבקשה אינה מתייחסת להסכם ספציפי ולא ברור איזו היא אותה קרקע ציבורית לגביה קיימת ההתחייבות הנטענת בהסכם המכר.

6. עוד טוענת האגודה, כי ככל הנראה, במקרה הנוכחי מופעלת התנועה על ידי מר מילי ליבוביץ, אשר ניהל הליכים משפטיים כנגד האגודה. מר ליבוביץ ביקש לרכוש מהאגודה קרקעות שנרכשו מקרן היסוד. הוא הגיש תביעה בשנת 2010 כנגד האגודה (ת"א 4524-10-10) במסגרתה תבע לאכוף עסקת מקרקעין ולחייב את האגודה למכור לו את הקרקעות. תביעתו של מר ליבוביץ נדחתה, נקבע כי עסקת המקרקעין לא השתכללה לכדי הסכם מחייב. נקבע גם כי הקרקעות אינן בבעלותה הבלעדית של האגודה אלא, חלקן בבעלות חברי האגודה וחלקן נמכרו לצדדים שלישיים. מר ליבוביץ הגיש גם ערעור לבית המשפט העליון (ע"א 1128/14), אשר נמחק.

7. המשיבות מלינות גם על כך שהתנועה לא פנתה ישירות לאגודה או לקרן היסוד בבקשה לעיין בהסכם המכר.

<u>דיון והכרעה</u>

8. בקשה לעיון בתיק בית משפט נבחנת על-פי הוראות תקנות בתי המשפט ובתי הדין לעבודה (עיון בתיקים), התשס"ג-2003 (להלן: תקנות העיון). כלל היסוד המוסדר בתקנה 4(א) לתקנות העיון קובע כי "כל אדם רשאי לבקש מבית המשפט לעיין בתיק בית המשפט, ובלבד שהעיון בו אינו אסור על-פי דין". ברירת המחדל היא על כן מתן זכות עיון. עם זאת על פי תקנה תקנה 4(ד) לתקנות על בית המשפט לבחון גם אם העיון מוצדק. וכך נאמר:

> בבואו לשקול בקשת עיון, ייתן בית המשפט את דעתו, בין השאר, לעניינו בתיק של המבקש, לעניינם של בעלי הדין ושל מי שעלול להיפגע כתוצאה מהעיון, וכן לסבירות הקצאת המשאבים הנדרשת לשם היענות לבקשה.

10. גם כאשר קובע בית המשפט כי יש הצדקה לאפשר את העיון – עליו לבחון אם ניתן להגשים את מטרת העיון תוך פגיעה מידתית ככל האפשר בזכויות והאינטרסים של בעלי הדין שהתנגדו לעיון, וגם בשים לב בין היתר לסבירות הקצאת המשאבים של בית המשפט. היקפו של העיון מוסדר בתקנה 4(ו) לתקנות, המורה כי:

> החליט בית המשפט להתיר את העיון, רשאי הוא לקבוע בהחלטתו כל תנאי או הסדר הדרושים כדי לאזן בין הצורך בעיון לבין הפגיעה אשר עלולה להיגרם לבעלי הדין או לצד שלישי בשל העיון, לרבות השמטת פרטים, הגבלת מספר המעיינים ונקיטת אמצעים למניעת זיהוים של בעלי דין או אנשים אחרים; בית המשפט רשאי להגביל את היקף העיון ולהתנותו בתנאים, אם ראה כי הקצאת המשאבים הנדרשת מחייבת זאת.

11. תכליתה של תקנה 4 היא איזון בין פומביות הדיון וזכות העיון לבין אינטרסים אחרים, כאשר נקודת המוצא היא כי יש לאפשר עיון בתיקי בית המשפט אף למי שאינו צד להליך. כך ציין כבוד השופט מ' חשין כי "[...] לעולם תיטה הכף אל עבר פומביות הדיון" (ראו ע"א 5185/93 היועץ המשפטי לממשלה נ' מרום, פ"ד מט(1) 318 341 (1995); ע"א 2800/97 ליפסון נ' גהל, פ"ד נג(3) 714 719 (1999)). בכך הוגשם מעמדה החוקתי החשוב של הזכות לפומביות.

12. הזכות לעיון נגזרת לא רק מעקרון פומביות הדיון כאמור, אלא גם מן הכלל החל על כל רשות ציבורית לשמור על מסמכיה גלויים לציבור. "המידע נאסף על-ידי רשויות השלטון ומוחזק אצלן בנאמנות עבור אזרחי המדינה ותושביה. לכן ההנחה היא שכל מידע שמוחזק בידי רשות מרשויות השלטון אמור להיות נגיש לעיונו של הפרט" (רע"א 291/99 הנ"ל וכן ראו חוק חופש המידע, התשנ"ח-1998).

13. עם זאת הזכות לפומביות הדיון וזכות העיון הנגזרת ממנה אינן מוחלטות וניתן לפגוע בהן לשם הגשמתן של זכויות ואינטרסים אחרים. יחסיותה של הפומביות כמו גם יחסיותן של הזכויות האחרות המאפשרות לסייג אותה – אין משמעה כי מקום שבו הפגיעה היא מותרת, יש גם לראות בה כבלתי מוגבלת. הפגיעה צריך שתהיה מידתית. ביטוי זה של עקרון המידתיות משמעו כי יש לסייג את העיון באופן שלא יפגע בעקרון הפומביות במידה שאינה עולה על הנדרש (ע"א 4825/97 גהל נ' פקיד השומה למפעלים גדולים, פ"ד נה(2) 433 437 (2000) ; ע"א 2800/97 הנ"ל בעמוד 719).

14. השאלה הראשונה בה יש לדון היא אם העיון בתיק בנסיבות המקרה אסור על פי הדין. נטען בפני לקיומה של חובת סודיות ממנו נלמד החיסיון על המידע מכוח סעיף 105(א) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963. סעיף זה קובע:

> לא יגלה אדם כל ידיעה שהגיעה אליו בתוקף תפקידו לפי חוק זה אלא אם נדרש לגלותה על ידי בית המשפט, לצורך ביצוע חוק זה או לצורך ביצועו של חוק מס אחר המשתלם לאוצר המדינה או בקשר עם תביעה פלילית על עבירה על חוק זה, או על ידי מי ששר האוצר התיר לגלותה לו.

תכליתו העיקרית של החיסיון האמור היא הגנה על הנישום ועל זכותו לפרטיות. זכותו של הנישום לדעת שהמידע הרב שנאסף אודותיו אצל רשויות המס ישמש לצורכי שומה בלבד (רע"א 291/99 ד.נ.ד. אספקת אבן ירושלים נ' מנהל מס ערך מוסף, פ"ד נח(4) 221 (2004)). מידע על אודות הכנסותיו של נישום פוגע בפרטיותו ובסודותיו המסחריים, שהגנה עליהם היא בבסיס תכליתה של חובת הסודיות (ע"א 4825/97 הנ"ל).

15. עיון בכתבי הטענות בעררים מגלה כי הם כוללים פרטים אישיים אודות בעלי הדין וצדדים שלישיים השותפים לחוזי המכר שנדונו במסגרת פסק הדין. הפרטים כוללים נתונים כדוגמת הכנסותיהם של בעלי הדין וצדדים שלישיים, שווי קרקעות, שנקבע כי חלקן בבעלות פרטית וערכי המס נשוא המחלוקת בתיק.

גם אם אין העיון אסור במסמכים אלו מכוח הדין – ואיני מכריע כאמור בעניין זה – הרי שבאיזון בין האינטרסים של כלל הצדדים, אין מקום להתיר למבקשת לעיין בכל מסמכי התיקים.

המסמכים בתיקים אינם רלוונטיים לתלונה אותה מבקשת העותרת לברר - האם הופר תנאי ההסכם ונעשה שימוש לא תקין בקרקע ציבורית. חשיפת המסמכים יכול שתפגע שלא לצורך בפרטיות האגודה, חברת קרן היסוד וגורמים שלישים אשר עניינם נדון בהליכים.

16. מאחר וכך, אין הכרח לדון בשאלת סודיות או חיסיון המסמכים בתיק שכן גם אם לא היו חסויים לא היה מקום לאפשר למבקש עיון מלא בתיק. די עם תינתן למבקשת זכות לעיין בהסכם המכר שבין קרן היסוד לאגודה, הסכם שלא הוכן לצרכי ההליך והא בבחינת מידע ציבורי שאמור להיות גלוי לציבור כולו, ללא קשר להליכים בעררי המס.

17. אשר-על-כן אני מתיר את העיון רק בנספח ד לערר (עמוד 19) בתיק וע"ע 20580-02-11. מזכירות בית-המשפט תוודא יישומה של החלטה זו.

בנסיבות העניין לא ראיתי לעשות צו להוצאות.

ניתנה היום, ג' שבט תשפ"א, 16 ינואר 2021, בהעדר הצדדים.

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

רון סוקול 54678313-/
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה