



**בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כוועדת ערר לפי חוק מיסוי
מקרקעין (שבח ורכישה)**

16 ינואר 2025

ו"ע 22-09-33538 פסגות זיו השקעות ופיתוח (1993) בע"מ נ' מנהל מיסוי מקרקעין
ירושלים

מספר בקשה: 6:

בפני כב' השופט אביגדור דורות, יו"ר הוועדה

המבקש:
מנהל מיסוי מקרקעין ירושלים
ע"י ב"כ עו"ד חגי דומברוביץ
מפרקליטות מחוז ירושלים (אזרחי)

נגד

המשיבה:
פסגות זיו השקעות ופיתוח (1993) בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד עופר גרוס

החלטה

- 1
- 2
- 3
- 4 1. המדובר בבקשה לעיון חוזר בהחלטה מיום 30.1.2024, בגדרה נדחתה הבקשה מטעם המבקש
- 5 לסילוק על הסף של הערר, שהוגש מטעם המשיבה על החלטתו שלא להתיר את תיקון השומה
- 6 העצמית.
- 7
- 8 2. ברקע הדברים יצוין, כי המשיבה הינה חברה קבלנית, אשר זכתה במכרז "מחיר למשתכן",
- 9 דיווחה למבקש על רכישת זכות במקרקעין עליהן נבנה הפרויקט ושילמה מס רכישה.
- 10
- 11 3. ביום 23.5.2016 הגישה המשיבה שומה עצמית וביום 1.8.2016 אישר המבקש את השומה.
- 12
- 13 4. ביום 18.8.2022, בחלוף מעל חמש שנים ממועד אישור השומה, הגישה המשיבה בקשה
- 14 לתיקון השומה לפי סעיף 85 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג-1963 (להלן –
- 15 **החוק**). ביום 15.8.2022 נדחתה הבקשה, בין היתר, עקב העדר "סיבה מספקת" להארכת
- 16 המועד להגשת בקשת התיקון. ביום 1.4.2022 הוגש הערר דנן.
- 17
- 18 5. המבקש הגיש בקשה לסילוק על הסף של הערר (בקשה מס' 5) וביקש לדחות את המועד
- 19 להגשת כתב תשובה, עד אשר תוכרע הבקשה לסילוק על הסף.
- 20
- 21 6. ביום 30.1.2024 דחיתי את הבקשה לסילוק על הסף מן הטעם כי תלוי ועומד הליך אחר בפני
- 22 ועדת הערר למיסוי מקרקעין שליד בית המשפט המחוזי בחיפה, בעררים הידועים כ"תיקי
- 23 אשדר". בתיקי אשדר נדונה הסוגיה המהותית שבמחלוקת הנוגעת למכרזי "מחיר למשתכן"
- 24 ובתיקי ערר רבים שהוגשו מטעם חברות קבלניות, הושגו הסכמים דיוניים, על פיהם, ההלכה
- 25 שתקבע בתיקי אשדר (הכרעה חלוטה, לאחר הכרעת בית המשפט העליון) תחול גם באותם
- 26 עררים. בהחלטה הדוחה את הבקשה לסילוק על הסף ציינתי את הכלל שנקבע בפסיקה, כי
- 27 אם ממילא עניין מסוים תלוי ועומד בהליך אחר, המוסב על אותו עניין, מתקיים טעם מיוחד
- 28 להארכת המועד (ע"א 550/01 עזבון המנוח מיכאל אטינגר ז"ל נ' החברה לשיקום ולפיתוח



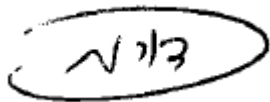


בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כוועדת ערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה)

16 ינואר 2025

ו"ע 22-09-33538 פסגות זיו השקעות ופיתוח (1993) בע"מ נ' מנהל מיסוי מקרקעין
ירושלים

- 1 הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים (28.3.01); בש"מ 7792/08 הוריזן גולד השקעות
2 ופיתוח (1998) בע"מ נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים (23.11.08)).
3
4 7. בעקבות כך, הוגשה בקשה לעיון חוזר מטעם המבקש. נטען, כי הכלל בדבר הליך תלוי ועומד
5 חל רק כאשר מדובר באותם צדדים, כאשר ההליך המאוחר מוגש מטעמי זהירות בלבד,
6 וכאשר שני ההליכים מכוונים כלפי אותה מטרה. לטענת המבקש, אין להאריך את המועד של
7 בעל דין אחד (במקרה זה – המשיבה), עקב הליך תלוי ועומד של בעל דין אחר (במקרה זה –
8 חברת אשדר). לטענת המשיבה, ניתן להידרש לכלל בדבר הליך תלוי ועומד כסיבה מספקת
9 להארכת המועד גם כאשר מדובר בבעלי דין שונים. עוד נטען, כי אין מקום לקבלת הבקשה
10 לעיון חוזר.
11
12 8. לאחר עיון בכתבי הטענות, מצאתי לקבל את הבקשה לעיון חוזר. הטענה בדבר קיומו של
13 הליך תלוי ועומד כסיבה מספקת להארכת מועד, לא הועלתה עד למתן החלטתי מיום
14 30.1.2024 ולא ניתנה למבקש אפשרות להגיב ולהתייחס לטענה זו. בפי המבקש טענה הראויה
15 להישמע, כי הליך תלוי ועומד של בעל דין אחר אינו מהווה "סיבה מספקת" לעניין סעיף 107
16 לחוק, להארכת המועד שנקבע בסעיף 85 לחוק (4 שנים).
17
18 9. לדידי, אין להכריע במחלוקת בדבר קיומה של "סיבה מספקת" להארכת המועד, במסגרת
19 הבקשה לסילוק על הסף. מן הראוי כי ועדת הערר תדון ותכריע בשאלה זו, במסגרת הערר
20 לגופו.
21
22 10. אשר על כן, הבקשה לעיון חוזר מתקבלת. יחד עם זאת, הבקשה לסילוק על הסף – נדחית. על
23 המבקש להגיש עד ליום 16.2.2025 כתב תשובה. במסגרת כתב התשובה יצוין האם ברצון
24 המבקש להביא ראיות, או שיינתן פסק דין על ידי ועדת הערר, על יסוד כתבי הטענות.
25
26 11. לא מצאתי הצדקה לחייב את מי מהצדדים בהוצאות.
27
28 **המזכירות תמציא את ההחלטה לבאי כוח הצדדים.**
29
30 ניתנה היום, ט"ז טבת תשפ"ה, 16 ינואר 2025, בהעדר הצדדים.

31
32


אביגדור דורות, שופט

32

