



## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

25 דצמבר 2024

ע"מ 20-12-34239 פאר הדיור בע"מ נ' פקיד שומה גוש דן

לפני כב' השופט ה' קירש

המערערת

פאר הדיור בע"מ  
ע"י ב"כ עו"ד יואב ציוני

נגד

המשיב

פקיד שומה גוש דן  
ע"י ב"כ עו"ד אדם טהרני  
מפרקליטות מחוז תל אביב (אזרחי)

### החלטה (נוסח שהותר לפרסום)

1. למערערת נערכה שומת ניכויים לפי סעיף 167 לפקודת מס הכנסה. על שומת הניכויים הוגשה השגה, ומשנדחתה ההשגה, הוגש ערעור לבית המשפט המחוזי. בפסק דין מיום 4.12.2024 הערעור ברובו נדחה.

2. סעיף 168 לפקודה, שדן בזכות ההשגה על שומת ניכויים, קובע:

"החולק על נכונות השומה לפי סעיף 167, רשאי למסור תוך שבועיים לפקיד השומה השגה בכתב, והוראות סעיפים 150-158 יחולו כאילו הוגשה ההשגה לפי אותם סעיפים; סכום המס שנקבע לפי השומה בצו לפי סעיף 152(ב) או בערעור לפי סעיף 153 ישולם תוך שבעה ימים מיום מסירת הודעת השומה, או מיום מתן הצו או פסק הדין, הכל לפי הענין, או במועד אחר שנקבע בתקנות."

כמו כן, על פי העקרונות הקבועים בסעיפים 183, 184 ו-185 לפקודה, העוסקים בנושא "המועדים לתשלום המס", כאשר מוגשת כדין השגה על שומה לפי מיטב השפיטה, נדחית החובה לשלם את סכום המס השנוי במחלוקת; באותו אופן, כאשר מוגש ערעור כדין לבית המשפט המחוזי על החלטה בהשגה, נדחית החובה לשלם את סכום המס השנוי במחלוקת –



## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

25 דצמבר 2024

ע"מ 20-12-34239 פאר הדיור בע"מ נ' פקיד שומה גוש דן

עד למתן פסק דינו של בית המשפט המחוזי. הוראה אחרונה זו מצויה בסעיף 185(2) לפקודה, המשלים את האמור בסעיף 168 הנ"ל שעניינו כאמור שומת ניכויים.

3. ביום 5.12.2024, יום אחד לאחר מתן פסק הדין בתיק, הוגשה על ידי המערערת בקשה לעיכוב ביצוע, תוך ציון כוונתה לערער על פסק הדין לבית המשפט העליון.

על פי תקנה 145 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018:

"(א) הגשת ערעור לא תעכב את ביצוע החלטה שעליה מערערים.  
(ב) בית המשפט רשאי להורות על עיכוב ביצועה של החלטה שנתן, וכן על מתן סעד זמני בנוגע להחלטה כאמור, בתנאים שייראו לו, וזאת כל עוד לא הוגש ערעור במועד הגשת הבקשה לעיכוב ביצוע..."

4. המערערת מנמקת את בקשתה לעיכוב ביצוע פסק הדין בנוק הכלכלי המיידית שייגרם לה אם היא תידרש לשלם לאלתר את חוב הניכויים הנובע מהוראות פסק הדין<sup>1</sup>. בבקשת העיכוב נכתב:

"לחברה שמתמודדת עם השלכות המלחמה אין את היכולת לשלם את הסכום הנ"ל ודרישה מיידית של הסכום תביא אותה לחדלות פירעון, פיטורי עובדים והפרת חוזים.

חברת פאר הדיור עקב מצב השוק עם כוח האדם ועלית מחירי חומרי הגלם, נמצאת במצוקה תזרימית, הנובעת מחוסר בכוח אדם ומוסר תשלומים בעייתי של קבלני הבניין שהם לקוחות פאר הדיור.

חיוב החברה לתשלום מידי של סכום השומה, בהתאם להחלטת בית המשפט לא תיטיב עם פאר הדיור ותביא בהכרח לקריסתה הכלכלית ולאובדן היכולת לתשלום סכומי השומה ותשלומי המס השוטפים עקב עצירת פעילותה המסחרית ועקב הפרת חוזה הביצוע הקיימים בימים אלה ומבוצעים בפועל ביותר מעשרה אתרי בניה ועקב תביעות משפטיות

<sup>1</sup> בשל הקביעות השונות בפסק הדין וההוראות שניתנו בו לפקיד השומה, סכום המס העדכני המגיע לאוצר המדינה איננו נקוב בפסק הדין. לפי המערערת הסכום הוא "למעלה מ- 2.5 מיליון ש"ח" ואילו לפי פקיד השומה, אומדן הסכום נכון להיום הוא "כ- 3.3 מיליון ש"ח".



## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

25 דצמבר 2024

ע"מ 20-12-34239 פאר הדיור בע"מ נ' פקיד שומה גוש דן

שיאספו עקב אי היכולת לשלם לעובדים, לקבלני המשנה, לספקי חומרי

הגלם ולבנקים.

(סעיפים 4, 5 ו-6)

5. כידוע, כאשר פסק דין מטיל חיוב כספי, עיכוב ביצועו עד לבירור ערעור עליו יוצדק רק "במקרה מיוחד וחריג", דהיינו כאשר מאזן הנזקים נוטה באופן מובהק ביותר לצד חיוניות העיכוב.

בע"א 5833/24 פלוני נ' פקיד שומה נתניה, החלטה שניתנה ביום 1.12.2024 על ידי כבוד השופטת ברק-ארז, הוטעם:

"כידוע, על דרך הכלל, בית המשפט לא ייטה לעכב את ביצועו של פסק דין כספי. זאת, בשים לב לכך שהנזק אשר עלול להיגרם מביצועו של פסק דין כספי אינו בלתי הפיך...

עם זאת, במקרים שבהם הסכום שנפסק לתשלום הוא חריג והמשמעות הכלכלית של החובה לשלם סכום כזה היא ניכרת, שיקולים אלה עשויים להטות את מאזן הנוחות לטובת עיכוב ביצוע, ולו חלקי, של פסק הדין. לצד האמור, יש להתחשב בהקשר זה גם בזהותו של המשיב – אם מדובר בגורם פרטי או במדינה – מהיבט ההשלכות האפשריות על אפשרות ההשבה וכן על הנזק הפוטנציאלי שעלול להיגרם לאותו צד..." (סעיף 10 להחלטה)

קודם לכן, בע"א 2641/23 מיקוד ישראל אבטחה שירותים וכח אדם בע"מ נ' רשות המסים, החלטה שניתנה ביום 4.4.2023 מפי כבוד השופט שטיין, נאמר:

"כידוע, אין בהגשת ערעור כדי לעכב את ביצועו של פסק דין מושא הערעור. הלכה היא עמנו כי בעל דין ייהנה מפירות זכייתו במשפטו בסמוך למועד פסק הדין מבלי שיאלץ להמתין לתוצאות הערעור שהוגש על פסק הדין..."

דברים אלו נכונים ביתר שאת במקרים בהם פסק הדין עליו מערערים מטיל חיוב כספי על המערער, שכן הנחת המוצא היא כי מימוש חיוב כספי לא צפוי לגרום לו לנזק בלתי הפיך... הנטל להוכיח כי מדובר במקרה מיוחד וחריג בו קיים חשש ממשי שלא ניתן יהיה לגבות את



## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

25 דצמבר 2024

ע"מ 20-12-34239 פאר הדיור בע"מ נ' פקיד שומה גוש דן

הכספים ששולמו או כי מימוש פסק הדין יביא להתמוטטותו הכלכלית של המערער הוא על מבקש עיכוב הביצוע – המערער – וטענה כאמור חייבת להיות מגובה בראיות מוצקות ומשכנעות.”  
(מתוך סעיפים 6 ו-7)

6. אציין כי לאחר שהמשיב הגיש ביום 10.12.2024 תשובה לבקשה בה הוא התנגד לעיכוב הביצוע, ולאחר שהמערערת הוסיפה ביום 11.12.2024 תגובה לתשובת המשיב, קבעתי בהחלטה מיום 16.12.2024 כי:

”לפני מתן החלטה בבקשת עיכוב הביצוע, תינתן לצדדים שהות קצרה לבחון ולמצות אפשרות ההגעה להסדר [גבייה מוסכם] (בין אם בעניין פריסת תשלומים, בעניין מתן בטחונות וערובות או בכל עניין מעשי אחר).”

דא עקא, בהודעה מיום 24.12.2024, דיווחה המערערת על “כשל משא ומתן עם המשיב”; באותה הזדמנות שבה המערערת על בקשתה לעיכוב ביצוע פסק הדין, הפעם “תחת תשלום חודשי של 30,000 ש”ח”.

7. לאחר שקילת נסיבות המקרה ועמדות הצדדים הגעתי למסקנה כי אין מקום לעיכוב ביצוע בהוראתו של בית המשפט המחוזי, כפי שינומק בהמשך.

8. ראשית, אינני רואה בתיק הנדון מקרה “מיוחד וחריג”. סכום המס (הניכויים) שנפסק בו – כשלושה מיליון ש”ח – אמנם איננו נמוך אך גם איננו יוצא דופן בקרב תיקי המסים שמגיעים לפתחם של בתי המשפט המחוזיים. כאמור, הכלל הוא שמש שנוי במחלוקת איננו חייב להיות משולם כל עוד מתנהל הליכי השגה בפני פקיד השומה או הליכי ערעור בפני בית המשפט המחוזי – אולם משניתן פסק דין על ידי בית המשפט המחוזי, מתגבשת החובה לשלם את חשבון המס. לפיכך, קיים כאן שיקול כבד-משקל של שוויון בין נישומים: אינני רואה דרך להבדיל את המקרה הנוכחי מכל שאר תיקי המסים המוכרעים על ידי בתי המשפט המחוזיים, שבעקבותיהם (אם ערעורי הנישומים נדחים) מחויבים הנישומים לשלם את המס המגיע, לעתים בסכומים ניכרים ביותר.

9. שנית, לא שוכנעתי כי ההשלכות הכלכליות של ביצוע פסק הדין חייבות להיות כפי שהמערערת מציגה אותן. [...]





## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

25 דצמבר 2024

ע"מ 20-12-34239 פאר הדיור בע"מ נ' פקיד שומה גוש דן

אולם, באותה נשימה, נאמר כי "מדובר בחברת הגבס והתקרות האקוסטיות הגדולה בישראל... החברה... מעסיקה באופן ישיר ובאמצעות קבלני משנה כ- 140 עובדים הפרוסים באתרים..." (סעיף 2 לבקשת העיכוב); "[ה] חברה יציבה גדולה, בעלת מוניטין... ויש לה צבר עבודות לשנה קדימה..." (סעיף 6 לתגובה לתשובה); ובהודעה מיום 24.12.2024 הוסף כי "החברה בריאה, פעילה, משלמת את מיסיה כסדרם ויש לה עתיד ראוי ויציב" (סעיף 8).

והנה, אכן מדובר בחברה בעלת פעילות ממשית: מחזור ההכנסות שלה בשנים האחרונות היו כ- [...] מיליון ש"ח (2021); כ- [...] מיליון ש"ח (2022) וכ- [...] מיליון ש"ח (2023). בשנת 2024, בחודשים ינואר עד אוקטובר, המערערת דיווחה למנהל מס ערך מוסף על עסקאות בסך כ- [...] מיליון ש"ח (לגבי היקף עסקי המערערת בתקופת החיוב, ראו סעיף 6 לפסק הדין). כמו כן, המערערת רווחית מדי שנה, אם כי היא מדגישה כי שיעורי הרווח שלה אינם גבוהים.

10. שלישית, שומת הניכויים מושא פסק הדין נערכה במקור (בשלב א', לפי מיטב השפיטה) ביום 26.12.2019 – דהיינו, לפני חמש שנים בדיוק.

ההשגה על השומה הוגשה ביום 29.12.2019. משמעות הדבר היא שהמערערת הייתה מודעת לחשיפה האפשרית לחבות במס מזה שנים והיא יכלה להיערך כלכלית לאפשרות התממשות החיוב ולדאוג מבעוד מועד "ליום סגריר".

11. רביעית, וכפי שמציין המשיב, לבעלי המערערת ומנהלה, מר הררי, נכסים ממשיים, לרבות זכויות בעלות-ערך במקרקעין הן בתל אביב והן ברמת גן, וכן כלי רכב יקר ערך (לגבי הסבירה המערערת כי "במסגרת [מר] הררי מנהל חברת ביצוע גדולה, עליו לשדר יציבות כלכלית ואיתנות פיננסית ולכן אינו יכול ואף לא רצוי שיגיע לאתרי הבניה עם רכב נחות..." – סעיף 5 לתגובה לתשובה).

למערערת עצמה כלי רכב מדגמים חדשים.

דהיינו, מנהל המערערת נהנה מפירות הפעילות העסקית (גם בדרך של משיכת שכר גבוה, כמפורט בסעיף 5 לתשובת המשיב), ויכולת פרעון (או למצער יכולת העמדת בטוחות) ככל הנראה אכן קיימת.

12. חמישית, המערערת מציינת כנקודה לזכותה את עברו של מר הררי, בין היתר כלוחם ואיש מילואים. אינני מקל ראש בזכויות אלה כלל. אולם יוזכר כי בהליך דן התקבלו ראיות,





## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

25 דצמבר 2024

ע"מ 20-12-34239 פאר הדיור בע"מ נ' פקיד שומה גוש דן

שהוגשו על ידי המשיב, המראות פן אחר בעברו של מר הררי, במישור הכלכלי. נמנעתי בפסק הדין מלהידרש לחומר זה וכך אעשה גם כאן – אולם למטבע יש יותר מצד אחד.

13. שישית, ולמותר לציין, אם יוגש ערעור לבית המשפט העליון והערעור יתקבל, בחלקו או במלואו, אין כל חשש לגבי יכולתה של המדינה להשיב לידי המערערת כל מס ששולם ביתר.

14. שביעית, וכפי שצויין לעיל, בהחלטתי מיום 16.12.2024, נתתי לצדדים אפשרות להגיע להסדר מוסכם. מן החומר שצורף להודעת המערערת מיום 24.12.2024, עולה כי המערערת ומנהלה הציעו למשיב הסדר פריסת תשלומים על חשבון חלק מן החיוב הפסוק, ללא הצעת בטחונות או ערובות כלשהם. דומה כי בהעדר בטוחות של ממש קשה להלום הסדר המחייב עיכוב ביצוע ונטילת סיכון על ידי הקופה הציבורית. סיכון גבייה זה מהווה כמובן חלק חשוב ממאזן הנזקים שעל בית המשפט לשקול בהקשר זה (סיכון שכלל לא קיים בכיוון ההפוך, כאמור).

15. שמינית, יוער כי על פי הממצאים המפורטים בפסק הדין, המערערת הגיעה, בתוך זמן קצר יחסית, למצב בו היא הייתה חייבת לספק עארף סכום של כ- 3.65 מיליון ש"ח והיא נאלצה לעשות עמו הסדר תשלומים כמתואר בפסק הדין.

מצד אחד ייתכן שניתן ללמוד מכך על מצבה הפיננסי הכללי של המערערת (כפי שהיא מעלה כהצדקה לעיכוב ביצוע), אך מאידך ניתן להסיק מכך שעכוב ביצוע אצל חברה שצוברת חובות כאמור אכן יסכל את אפשרות גביית המס המגיע אם ערעור לבית המשפט העליון לא יתקבל.

16. לא ארחיב כאן לגבי סיכויי הערעור לבית המשפט העליון להתקבל: פסק הדין ניתן על ידי לפני שבועות מספר בלבד והשתדלתי לנמק בו את כל התוצאות אליהן הגעתי.

17. לסיכום, לא שוכנעתי כי בנסיבות המקרה יש לסטות מן העקרון כי חיוב במס שהיה שנוי במחלוקת אמור להשתלם בעקבות פסק דין של בית המשפט המחוזי. לא מצאתי נסיבות יוצאות דופן ולטעמי המקרה איננו חריג, לא מבחינת היקף החבות במס ולא מבחינת הטיעונים המועלים על ידי המערערת בדבר חובות לצדדים שלישיים וקשיי תזרים מזומנים.

משמעות קבלת הבקשה הייתה כי בתיקי מס **רב**ים אחרים יהיה מקום לעיכוב ביצוע מפאת נסיבות דומות – והחריג יהפוך לכלל.



## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

25 דצמבר 2024

ע"מ 20-12-34239 פאר הדיור בע"מ נ' פקיד שומה גוש דן

על כן, הבקשה נדחית.

18. אבהיר כי דחיית הבקשה איננה סותרת את הגולל על אפשרות ההגעה להסדר בין המערערת ובין המשיב – וייתכן שהדבר אף רצוי ועשוי לשרת את האינטרסים של שני הצדדים. כפי שכתבתי בהחלטה מיום 16.12.2024, לדעתי הידברות כאמור אמורה להתקיים בין הצדדים ובין עצמם ואין טעם שבית המשפט יתווך בעניין.

19. בנסיבות המקרה, החלטתי שלא לפסוק הוצאות משפט בקשר לבקשת עיכוב הביצוע.

20. מזכירות בית המשפט תמציא החלטה זו לידי באי כוח הצדדים.

ניתנה היום, כ"ד כסלו תשפ"ה, 25 דצמבר 2024, בהעדר הצדדים.

חתימה

ה' קירש, שופט

