

בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 266/97

בפני: כבוד המשנה לנשיא (בדימ.) ש' לוי
כבוד השופטת ט' שטרסברג-כהן
כבוד השופט י' טירקל

המערער: מנהל מס שבח מקרקעין חיפה

נ ג ד

המשיבים: 1. מקס ווייסמן
2. סימה ווייסמן
3. דניה סיבוס חברה לבנייה בע"מ

ערעור על פסק דינה של ועדת הערר שליד בית המשפט המחוזי בחיפה בעמ"ש 77/94, 78/94 מיום 7.10.96 שניתן על ידי כבוד השופט א.ד. בר, והא"א א. ארבל, י. שנקר

בשם המערער: עו"ד לאה מרגלית

בשם המשיבים 1-2: עו"ד אדווין פרידמן
בשם המשיבה 3: עו"ד מיכאל קומיסר

פסק-דין

המשנה לנשיא (בדימ.) ש' לוי:

1. השאלה המרכזית בערעור זה היא מהי "בעיה משפטית" בסעיף 90 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), תשכ"ג-1963 (לשעבר חוק מס שבח מקרקעין, תשכ"ג-1963) (להלן - החוק) והאם הצביע המערער, שהוא מנהל מס שבח מקרקעין בחיפה (להלן - המנהל) על קיומה של בעיה משפטית כאמור.

2. ביום 1.10.71 נחתם חוזה בין חברה לבניה בשם דניה סיבוס חברה לבניה בע"מ (להלן - דניה סיבוס), היא המשיבה מס' 3, לבין בני זוג, תושבי ארצות הברית (להלן - ויסמן) (הם המשיבים מס' 1-2) לפיו רכשו ויסמן מדניה סיבוס מגרש בשכונת דניה שבחיפה ושילמו למנהל מס רכישה. דניה סיבוס התחייבה לבצע עבודות פיתוח שונות באזור המגרש בתוך שנתיים ומחצה ולהעביר את הבעלות במגרש בלשכת רישום

המקרקעין בתוך שלוש שנים. דניה סיבוס, הפרה את החוזה ולאחר התכתבויות מרובות בינה לבין ויסמן, שלחו ויסמן לדניה סיבוס, ביום 5.5.86 הודעה על ביטול החוזה. ביום 11.6.86 הגישו ויסמן תובענה לפיצויים כנגד דניה סיבוס על הפרת החוזה, שעל הגשתה הודיעו ויסמן למנהל. ביום 2.7.92, לאחר שנשמעו ראיות בתיק, הגיעו בעלי הדין בהליך ההוא לידי הסכם פשרה. לפי האמור בהסכם מאשרים הצדדים לו, כי הודעת הביטול מיום 5.5.86 ניתנה כדין וכי "החוזה בטל ומבוטל"; דניה סיבוס תשיב לויסמן את סכום הרכישה המקורי בצירוף הפרשי הצמדה וריבית (בסך הכל - 130,000 ₪) וכן תשלם לויסמן פיצויים בסך - 115,000 ₪ על נזקיהם וכן השתתפות בהוצאות משפט (6,000 ₪). הסכם הפשרה אושר על ידי בית המשפט וניתן לו תוקף של פסק דין, לאחר שבית המשפט קבע בפסק דינו כי שמע את הסברי הפרקליטים ו"ההסכם ביניהם בוטל כדין".

3. בעקבות פסק הדין המאשר את הסכם הפשרה פנו ויסמן למנהל וביקשו שיוחזר להם מס הרכישה ששילמו. המנהל סרב. הוא אף קבע כי הביטול הוא אירוע מס חדש שבגינו על דניה סיבוס לשלם מס רכישה. ויסמן ודניה סיבוס עררו על שתי ההחלטות לפני ועדת הערר שליד בית המשפט המתוזזי בחיפה, שהוקמה לפי החוק. המחלוקת בין בעלי הדין סבה סביב השאלה אם העיסקה המקורית בוטלה או שמדובר במכר חוזר. אם העיסקה בוטלה כי אז חל סעיף 102 לחוק, הקובע כי: "המנהל יחזיר מס אם הוכח לו כי נתבטלו מכירת זכות במקרקעין או פעולה באיגוד מקרקעין ששולם עליהם מס". אם המדובר במכר חוזר, הרי שמדובר בעיסקה חדשה, הגוררת עמה אירוע מס חדש, של מכירת המגרש על ידי ויסמן לדניה סיבוס.

ועדת הערר החליטה לקבל את העררים. לאחר שדנה בטענות בעלי הדין היא קבעה כי הסכם הפשרה, שאושר בפסק הדין, היה כן ואמיתי וכי אין מדובר בעיסקה מלאכותית. על יסוד התשתית שהיתה לפני קבעה הועדה שאין מדובר בקנוניה שמטרתה להונות את רשויות המס וכי אכן הפרה דניה סיבוס את החוזה עם ויסמן, דבר שהצדיק פסיקת פיצויים לויסמן.

4. בערעור שלפנינו, שהתברר בעיקרו על דרך של סכומי טענות בכתב, השיג המנהל על מסקנותיו של בית המשפט המחוזי. הוא כבר אינו טוען שמדובר בעיסקה מלאכותית, אך עמדתו היא שלנוכח התקופה הארוכה שחלפה בין כריתת החוזה המקורי לבין ביטולו, לנוכח העובדה – לטענתו – שהעיסקה הושלמה ולנוכח שוויו הכולל של ההחזר, אכן מדובר ב"מכר חוזר" ולא בביטול זכות במקרקעין. המשיבים

בקשו לקיים את פסק דינה של הועדה, מטעמיה, אך הקדימו וטענו כטענה טרומית כי המנהל לא העלה לפני בית משפט זה "בעיה משפטית", כאמור בסעיף 90 לחוק.

בהחלטתנו מיום 16.3.99 הורינו שפרקליט המנהל ישלים את טענותיו לגבי השאלה אם הערעור שלפנינו מעורר "בעיה משפטית" וכן לגבי שאלה אחרת שהתעוררה לפנינו לגבי תחולתו למפרע של ביטול החוזה. בהחלטתנו קבענו שלאחר מכן נשקול אם לזמן שוב את בעלי הדין להשלמת פסק דין או שניתן פסק דין על יסוד החומר שלפנינו. טענותיו של המנהל לגבי תחולתו של הביטול לפנינו לא שכנעו אותנו, הן משום שלא נטענו בערכאה הראשונה ובין לגופן; נחה דעתנו שאנו יכולים לתת פסק דין מבלי לזמן את בעלי הדין שוב לדיון בעל פה.

5. הדיבור "בעיה משפטית", "נקודה משפטית" או "שאלה משפטית" מופיע בדברי חקיקה רבים לענין הערעור, בין בזכות ובין ברשות, ובכולם משמש הוא לצמצם את גבולות הבקורת השיפוטית לעניינים "משפטיים" בלבד (ראה, למשל, סעיף 29 (ד) לחוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א-1961; סעיף 9 לחוק נכי רדיפות הנאצים, תשי"ז-1957; סעיף 10 (ב) לחוק כביש ארצי לישראל, התשנ"ה-1994; סעיפים 12א (א) ו-34 (א) לחוק הנכים (תגמולים ושיקום), תשי"ט-1959; סעיף 14 (ב) לחוק לפיצוי נפגעי גזת, התשנ"ד-1994; סעיף 25א (ב) לחוק לעידוד השקעות הון, תשי"ט-1959; סעיפים 10, 123 ו-213 לחוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה-1995; סעיף 86 (ה) לחוק הבחירות לכנסת ולראש הממשלה [נוסח משולב], תשכ"ט-1969 ועוד). לכאורה אין לייחס משמעות להבדלי הנוסח בין דברי החקיקה השונים, ולדעתנו מעוררים הם שאלה פרשנית זהה בכל המקרים והיא: מה הן אמות המידה לאבחנה בין ענין משפטי לענין עובדתי, בהקשר בו אנו דנים.

6. המשפט לובש צורה באמצעות מלים. למלים תיתכנה משמעויות שונות בהקשרים שונים. כך, "עובדה" הרשומה בפרק העובדות של הכרעה שיפוטית איננה דומה ל"עובדה" במחקר מדעי, בביוגרפיה או במסמך רפואי. התכלית העומדת מאחורי קביעת העובדות בהליך השיפוטי היא זו שמכתיבה את הכללים לקביעת העובדות בהקשר זה ומייחדת אותן מ"עובדות" בהקשרים אחרים. הגדרתו המילונית או הפילוסופית של הדיבור "עובדה" יכולות אמנם לשמש כלי עזר להבנת דיבור זה בהקשרו המשפטי, בהיותן שימושים אפשריים של מונח זה בשפה, אך אף אחת מהן אינה יכולה לשמש אמת מידה מוחלטת להגדרתו בהקשר זה. יש אפוא לברר תחילה מהו "עניין עובדתי" לעומת "עניין משפטי" בהקשרה של מלאכת השיפוט. לכאורה, התשובה היא פשוטה עד מאד: עולמן של העובדות הפיזיות, המוחשיות, נבחן ונבדל

הוא מעולמן של הנורמות המשפטיות, אף כי אלו ואלו הן נתונים הכרחיים להכרעה השיפוטית. ה"עובדות" הן הנתונים הקונקרטיים של העניין בו דן בית המשפט, אותן הוא מסיק מהראיות שהובאו לפניו או, כפי שנעשה הדבר בענייננו, מקבל הוא אותן מידי בעלי הדין, כנתונים שאינם שנויים במחלוקת. הנורמות המשפטיות המושגיות הן הכללים המשמשים את בית המשפט בהכרעה השיפוטית לשלביה, ללא קשר לעובדות; למשל: "צריך לקיים חוזה". בשלב הראשון, של קביעת הנתונים העובדתיים, עשוי בית המשפט להזקק לדיני הראיות, הקובעים בין היתר את קבילותן של הראיות המוגשות לו ואת הנטלים השונים המוטלים על בעלי הדין בשלב נפרד. על בית המשפט לזהות את הנורמה המושגית החלה על העניין שלפניו, העולה מדברי החקיקה השונים או מדבר הלכה, או לקבע בעצמו. בשלב השלישי - על בית המשפט להביא לידי מכנה משותף את הנתונים הקונקרטיים "העובדתיים" של העניין שלפניו עם הנורמה המושגית אותה קבע כרלבנטית ולקבוע את הנורמה הקונקרטית החלה על העניין, פעולה אותה נהוג לכנות "החלת הדין על העובדות" או "מן הכלל אל הפרט". על כל שלבי ההתדיינות חולשים דיני הפרוצדורה והראיות, הקובעים את הדרך שבה ניתן להביא ראיה או לטעון טענה לפני בית המשפט.

7. האם התשובה לשאלה מהי "בעיה משפטית" או "בעיה עובדתית" יכולה להחתך לפי סיווגם של הנתונים אותם הזכרנו בין "זכות מושגית", "הנתונים הקונקרטיים" ו"החלת הדין על העובדות"? אכן, קשה לתאר שקביעת נורמה מושגית לא תיחשב כ"בעיה משפטית"; לעומת זאת נתקשה יותר בסיווג, כשנבוא לטפל ב"נתונים הקונקרטיים" ו"החלת הדין על העובדות". הטעם לכך הוא שבעולם המשפט אין נודעת משמעות מוחלטת למלים. היצירה המשפטית – ודברי חקיקה אינם יוצאים מכלל זה - הינה כלי שתוכנו נמדד אך בשימוש שנעשה בו. ביטויים משפטיים כמוהם כקודים בידי המשפטן. כך, דיבור יכול שיהא דין לעניין אחד ועובדה לעניין אחר. כך, למשל, לעניין ניסוח כתב תביעה: לפי תקנה 71(א) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984 חייבת עילת תביעה לכלול אך עובדות. חובו של אלמוני לפלוני הוא בגדר "עובדה" לעניין ניסוח כתב התביעה של פלוני, הטוען שאלמוני היה "חייב" לו סכום כסף ומסר אותו עבורו לפלוני, אך פלמוני מסרב לשלם, ובגדר הוראת דין לענין ניסוח תביעתו של פלוני כנגד אלמוני להחזרת הלוואה; וראה ע"א 373/54 פ"ד י 1121. תיאורם של שלבי ההכרעה השיפוטית המגדיר "עובדות" כנתונים קונקרטיים ו"נורמות" ככללים עשוי אמנם להיות לנו לעזר בהתחקות אחר משמעותם של ביטויים אלה, אך אין די בו לשם הבנת השימוש שנעשה בהם בהקשר המסויים בו אנו דנים. בסוגיה זו אין לך סכנה גדולה יותר מקביעת הגדרה מדוייקת. כבר היה מי שאמר כי:

"A definition... is the most difficult of all things. There is far greater probability of a correct use of terms than of a correct definition of them. The best definition, therefore, is that by use. A correct use renders definition unnecessary, because the law will speak plainly without it. And where it is unnecessary to define it is also dangerous, because an incorrect definition will confound the correct use'...".

(James B. Thayer, "Law and Fact In Jury Trials", 4 Harv. L. Rev. 147 (1890), p. 151 footnote N. 1)

8. לפיכך נשתדל לקבוע "קוי-הדרכה" (guidelines) לאבחנה בין "בעיה משפטית" לבין "בעיה עובדתית" במקום לקבוע הגדרות מדוייקות. לענין זה מבקש אני להעיר את ההערות הבאות:

ראשית, האבחנה בין שאלות משפטיות ושאלות עובדתיות קיימת גם כשהמחוקק לא הגביל את זכות הערעור ל"בעיה משפטית". במקרה כזה כוח ההתערבות של ערכאת הערעור איננו מוגבל, והיא תימנע מלהתערב (תוך הגדרת השאלה כ"עובדתית") רק כשלערכאה הראשונה היה יתרון עליה, או כשהענין הוא ענין שבשיקול דעת; מקום שבו הגביל המחוקק את זכות הערעור במפורש ל"בעיה משפטית", אך ברור הוא שלפי גזירת המחוקק כוח ההתערבות של ערכאת הערעור הוא בעקרון מצומצם יותר מאשר במקרה הרגיל והוא - בלי קשר לשאלה אם היה לערכאה הראשונה יתרון עליה, אם לאו, או אם הענין הוא מטבעו ענין שבשיקול דעת.

שנית, קיים דמיון בין הסוגיה שלפנינו לבין סוגיה אחרת שבדיני ההשגה על החלטות שיפוטיות והוא, לענין השאלה אימתי תינתן לבעל דין פלוני רשות לערער בגלגול שלישי או אימתי ייעתר בית המשפט לבקשת אלמוני לדיון נוסף. הדמיון הוא בכך שבשני המקרים האמורים הרשות או הדיון הנוסף מוצדקים (בדרך כלל) ברמות עצמה שונות, אם קיים אינטרס ציבורי בקביעת נורמה משפטית, והוא הדין ב"בעיה המשפטית" בה מתבקש בית המשפט להכריע בסוגיה שלפנינו; ההבדל בין שני המצבים הוא שההכרעה בשאלה מהי "בעיה משפטית" יכול שתהיה תלויה בפרשנות דבר החקיקה הפרטיקולרי או בסוג דבר החקיקה שהדיבור "בעיה משפטית" נכללה בהם, או באינטרס של בעל הדין הפרטיקולרי שבעיה זו תוכרע על ידי בית המשפט, גם אם אין אינטרס ציבורי של הכרעה ב"בעיה משפטית".

9. (א) השיטה המשפטית שואפת ככל האפשר להכריע בשאלות שלפניה לפי כללים, וקיים תהליך מתמשך של "מעבר" משאלות שבעובדה לשאלות של חוק, ביחוד כשהמדובר בשאלה מהו "צודק", "נכון", ו"סביר". לפיכך מוטיב מרכזי בהגדרת שאלה כ"בעיה משפטית", להבדיל "משאלה עובדתית" הוא הרצון להחליט בנושא המגיע לבית המשפט לפי כללים מחייבים סטנדרטיים: Salmond on Jurisprudence, 12th ed. By P.J. Fitzgerald, M.A., 1966, at, p.p. 71-72. אפשר להשוות זאת - אף כי הדברים אינם זהים לחלוטין - לשימוש שנעשה בשיטת המושבעים במשפט המקובל. נהוג לומר שתפקידו של חבר המושבעים הוא להשיב על שאלות שבעובדה. וכך כותב השופט דבלין:

"Where there is need for uniformity a jury is no use. Therefore questions of fact which are liable to recur, such as the ordinary meaning of words in common use, are, it may be said, best tried by a judge who follows precedent. The unusual case, such as the special meaning, where there is no question of uniformity, can safely and properly be left to a jury".

Sir Patrick Devlin, Trial By Jury, The Hamlyn Lectures (1956)).

לפיכך הקו המנחה הראשון (guideline) לאיתורה של שאלה כ"בעיה משפטית", בהקשר שלפנינו, הוא, לדעתנו, הצורך בסטנדרטיזציה, והצורך במתן תשובה לשאלה שיש להשיב עליה לפי כללים; לשון אחרת: בית המשפט נדרש לקבוע מהו הכלל החל, ואם הדבר נדרש – להחיל אותו על המקרה הקונקרטי;

(ב) הקו המנחה השני שיש לבדוק הוא מהי תכלית ההגבלה של נימוקי הערעור ל"בעיה משפטית" בחיקוק הקונקרטי אותו אנו מפרשים; לענין זה יכול שדיבור זה יתפרש ביתר ליברליות לענין חוק הנכים; ראה למשל: רע"א 2027/94 פ"ד נ(1), 529; והשווה: רע"א 8001/98 פ"ד נד(1) 1, מאשר לענין חוקים אחרים; לעומת זאת – כאשר מדובר ב"בעיה משפטית" לענין דינים המחייבים מומחיות מיוחדת, כמו לענין דיני המסים, ראוי לכאורה לפרש את הדין הרלבנטי כנועד לקביעת כלל סטנדרטי בענייני המס שנדרש באותו דין; ולפיכך לא ייטה בית המשפט לראות כ"בעיה משפטית" שאלה שהתעוררה במשפט בנושא צדדי, כגון בתחום דיני סדר הדין והראיות הכלליים, למעט כאשר נושא כזה קשור בטבורו בתחום דיני המס; אך השווה: ע"א 408/77 פ"ד לו(1) 592, שנראה לנו שהילכתו ראויה היא שתידון מחדש.

לקו המנחה האמור קיים, לדעתנו סייג, והוא כאשר ההחלטה בנושא הצדדי של סדרי הדין או הראיות פגעה בעיקרי הצדק הטבעי; בכגון דא מדובר תמיד ב"בעיה משפטית".

(ג) הקו המנחה השלישי מבקש לבחון את טיבו של הטריבונול שאת החלטתו תוקפים; האם הוא כולל שופטים או משפטנים? האם מדובר בטריבונול המורכב ממומחים, שיש לייחס משקל לידע ולמומחיות שלהם?

10. הפסיקה שבעלי הדין הביאו לפנינו, לא ניתחה את הסוגיה שלפנינו בהיבטיה הכוללים; עם זאת יש בה אחיזה לטענה שהדיבור "בעיה משפטית", לענין סעיף 90 לחוק קיימת כאשר יש צורך בסטנדרטיזציה. כך, למשל, נפסק כי הטענה בדבר העדפת חוות דעתו של שמאי פלוני על פני חוות דעתו של שמאי אלמוני, אינה מעוררת "בעיה משפטית" ע"א 2025/90 תק-על 92(3) 1440; ע"א 419/86 פ"ד מג(2) 188 וע"א 162/82 פ"ד לט(3) 589. לעומת זאת נפסק שהשאלה מה המבחן הנכון לקביעת השווי של הזכויות שבמחלוקת, יכול ותיחשב "בעיה משפטית": רע"א 6070/95 פ"ד נב(2) 337.

11. במקרה שלפנינו מדובר במקרה פרטיקולרי, שבו הסיקה הועדה מסקנה שבעובדה המבוססת על נתונים פרטיקולריים (מוסכמים) שהיו לפניו; המנהל לא הניח את דעתו לענין הערעור הנוכחי, שביט המשפט נדרש לגבש כלל סטנדרטי, שממנו סטה.

לא זו אף זאת: המדובר בחוק שתכליתו גיבוש כללים בדיני המס בלבד. השאלות שהמנהל מעורר הן מתחום המשפט האזרחי הטהור; המדובר בסיווג של עיסקה במשפט האזרחי כ"ביטול חוזה" או כ"מכר חוזר" והמנהל אפילו אינו טוען שמדובר בעיסקה מלאכותית.

ולבסוף – המדובר בטריבונול המורכב משופט של בית המשפט המחוזי ומשני מומחים לדבר, ובכגון דא הנטייה היא, כזכור, ליתן לדיבור "בעיה משפטית" פרשנות מצמצמת.

הפועל היוצא מהאמור לעיל הוא שהמנהל לא הצביע על קיומה של "בעיה משפטית" המצדיקה לדון בטענותיו. כך החליט גם בית משפט זה בע"א 3397/92,

דינים עליון, כרך מ"ד, 43 מבלי לערוך את הניתוח המפורט הכלול בפסק דין זה, ונראה לנו שהוא צדק במסקנותיו.

המשנה לנשיא (בדימ).

השופטת ט' שטרסברג-כהן:

קראתי בעניין את פסק דינו של חברי המשנה לנשיא בו דן הוא בשאלה המקדמית והיא מהי "בעיה משפטית" בסעיף 90 לחוק מיסוי מקרקעין, והגיע למסקנה שהמערער אינו מעלה טענה משפטית שניתן להידרש לה ומטעם זה דחה את הערעור.

אף עלי מקובל כי קשה להגדיר באופן מדויק מהותה של "בעיה משפטית" ואין לנו אלא להסתפק ב"קווי הדרכה". עם זאת, סבורה אני כי ראוי לחתור לאחידות במבחנים הבסיסיים בעזרתם ניתן לאתר "בעיה משפטית" לצורך הליכים שונים. העדר אחידות בסיסית יוצר אי ודאות, חוסר בטחון וחוסר יציבות מקום שאלה דרושים. ראוי להעמיד, כל מי העומד להגיש ערעור וערעור מס בכלל זה, על מהותה של "בעיה משפטית" על מנת שידע לכלכל צעדיו לעניין הגשת ערעור, מקום בו ניתן לערער על "בעיה משפטית בלבד". לצורך ענייננו אסתפק בכך שאומר כי כאשר התשובה לשאלה המתעוררת איננה אמורה ליצור קביעה עובדתית או תשתית עובדתית אלא כלל משפטי העולה מן העובדות שנקבעו בערכאה הדיונית בהסכמה או על פי חומר הראיות, הרי לפנינו בעיה משפטית.

נראה לי כי השאלה העומדת להכרעה בפנינו היא "בעיה משפטית" המתמצית במשמעות המשפטית של העובדות שלא היו במחלוקת. השאלה היא האם המסקנה המשפטית מן העובדות שהיו בפני בית משפט קמא, היא שעניין לנו בביטול חוזה או במכר חוזר.

השאלה המשפטית המתבקשת מן העובדות שלא היו שנויות במחלוקת היא, כיצד תסווג העסקה. השאלה לצורך סווגה היא, האם חלוף הזמן הרב (15 שנה) בין כריתת החוזה לבין ביטולו עקב הפרתו וכן העובדה כי העסקה הושלמה ולנוכח שוויו הכולל של החוזר, יש לראות בביטול ההסכם מכר חוזר. בית משפט קמא קבע, כי העובדות מתיישבות עם ביטול העסקה שכן לא היתה קנוניה בין הצדדים, לא היתה

פיקציה במעשי המשיבים, העסקה לא נקלטה במציאות, המגרש לא הועבר על ידי המשיבים ולפיכך היה כאן ביטול עסקה אמיתי. אינני סבורה שבנסיבות המיוחדות של המקרה שלפנינו יש מקום להתערב בקביעותו ובמסקנותיו של בית המשפט המחוזי.

אשר על כן, אף אני בדעה שיש לדחות את הערעור, אלא שלטעמי יש לדחותו לגופו של עניין.

ש ו פ ט ת

השופט י' טירקל:

אני מסכים לדברי חברי המשנה לנשיא (בדימ') ש' לוי, כי הדיבור "בעיה משפטית", "נקודה משפטית" או "שאלה משפטית", המופיע בדברי חקיקה רבים לענין ערעור, בא לצמצם את גבולות הבקורת השיפוטית לעניינים "משפטיים" בלבד. אני מסכים גם לדבריו, כי למלים אלה – כמו למלים בכלל - יתכנו משמעויות שונות בהקשרים שונים וסומך ידי על סקירתו המאלפת בסוגיה זאת. אולי לא למותר להוסיף כאן כי לכל מלה כמעט משמעויות שונות (ודומה שגם למשפט זה משמעויות שונות...) – כפי המדבר ובאזני השומע, ביד הכותב ובעיני הקורא, במחשבתו של הוגה אחד ובהרהוריו של בעל מחשבות אחר. מלה נטענת משמעויות ופורקת משמעויות; עם השנים החולפות, הזמנים המשתנים והזכרונות – מודעים ושאינם מודעים – שאנו אוגרים; ולאותה מלה עצמה משמעויות שונות בבחורתנו ובזקנתנו.

לענין ההגדרה של המונח "בעיה משפטית" מבקש אני להעיר, כי יש לשאוף למבחנים ולהגדרות פשוטים וחד משמעיים, ככל האפשר, וכי יש לפרש אותו באופן שהפרשנות לא תגביל את זכות הערעור יתר על המידה. הייתי אומר, אפוא, כי "בעיה משפטית" היא בעיה שמטרת ההכרעה בה אינה – ברב או כמעט - קביעתו של מצב עובדתי אלא מטרתה רק הסקת מסקנה ממצב עובדתי נתון. במלים אחרות, כאשר פתרון הבעיה העומדת להכרעה אינו צריך מכל וכל לקביעת ממצאים שבעובדה, אלא הוא נסמך רק על ממצאים שבעובדה שנקבעו, או על ממצאים שבעובדה שאינם במחלוקת, היא "בעיה משפטית".

השאלה שלפנינו – לאמור, אם מדובר ב"מכר חוזר" או בביטול זכות במקרקעין – היא במהותה העמדה בבקורת של המסקנה שהסיק בית המשפט המחוזי על בסיס ממצאים שבעובדה. לפיכך הייתי רואה אותה כ"בעיה משפטית", האמורה בסעיף 90 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג – 1963, ולא הייתי דוחה את הערעור מן הטעם שלא מדובר בבעיה משפטית. לעצם הענין מסכים אני למסקנתה של חברתי, השופטת ט' שטרסברג כהן, כי היה כאן ביטול אמיתי של העסקה ולא מכר חוזר ומכאן שאין מקום להתערב בפסק דינו של בית המשפט המחוזי.

ש ו פ ט

הערעור נדחה. המנהל ישלם לויסמן לחוד ולדניה סיבוס לחוד שכר טרחת עו"ד - 15,000. ₪ (ובס"ה - 30,000. ₪).

ניתן היום, כ"ח אדר ב' תשס"ג (1.4.2003).

ש ו פ ט

ש ו פ ט

המשנה לנשיא (בדימ.).