



אפיק ושות' אפיק



אפיק ושות', עורכי דין ונוטריון  
AFIK & CO. ATTORNEYS AND NOTARY

גיליון 32, 02 אוקטובר, 2009

הגיליון המקצועי הדו שבועי של אפיק ושות', עורכי דין ונוטריון  
דניאל פריש 3 תל אביב, קומה 25, טלפון 03-609.3.609 פקס 03-609.5.609

## תוכן עניינים

### 1. מאמר בנושא: חוק הגנת השכר (עיצום כספי), התשס"ט – 2009

מאמר זה עוסק בחוק חדש המטיל אחריות פלילית וקנסות על הפרות של כללי הגנת השכר, לרבות תשלום שכר במועד.

המאמר פורסם בשבוע האחרון במגזין "מכרזים" ובאתר האינטרנט של יפעת מכרזים, בו ניתן לראות גם מאמרים אחרים של משרדנו:

<http://www.iprojects.co.il/Tenders/new/expert.asp?Expertid=12>

משרדנו מתמחה, בין היתר, בדיני עבודה. המאמר פורסם על ידי מר שלום שגיא ממשרדנו. שלום עוסק בעיקר בתחום המקרקעין, מיסוי מקרקעין ובלטיגציה מסחרית. שלום הינו בעל תואר ראשון בהצטיינות יתרה בכלכלה, תואר שני בהצטיינות יתרה במנהל עסקים עם התמחות במימון וחשבונאות, תואר שני נוסף במנהל עסקים עם התמחות בניהול השיווק ו(כמובן) תואר במשפטים (בהצטיינות). כמו כן, בטרם מצא את מקומו במשרדנו שלום שימש במשך 3 שנים כמפקח במס הכנסה, במשך 17 שנה כסמנכ"ל כספים ושיווק בקבוצת חברות בתחום הבניה וההשקעות בנדל"ן ובשנים האחרונות משמש גם כמגשר בתחום הנדל"ן ובתחום דיני העבודה.

### 2. החלטות שיפוטיות מהתקופה האחרונה

א. **עיכובן של משביח נכס גובר על שיעבוד קודם ומשביח הנכס לא צריך להגיש תביעת חוב לכונס הנכסים [ע"א 64588/0 אלוניאל בע"מ נ' כונס הנכסים עו"ד שי גרנות, 30.09.2009]**

אחד התחומים המרכזיים בהם עוסק משרדנו הינו פירוקים וכינוסים ודיני פשיטת רגל. השאלה אשר עמדה לדיון הייתה האם במקרה של פירוק חברה זכות עיכובן גוברת על שיעבוד אשר נרשם לפני היווצרות זכות העיכובן גם כאשר אין מדובר בזכות עיכובן לפי חוק חוזה הקבלנות לקבלן המשביח נכס אלא זכות עיכובן במקרה של הפרת חוזה.

זכות עיכובן עשויה להיווצר בין על פי דין (למשל, לקבלן המשביח נכס או על פי חוק התרופות במקרה של הפרת חוזה) ובין על פי חוזה היוצר אותה. בפסק דין מרתק של כב' השופט גרוניס (בהסכמת השופטים פרוקצ'יה ואלון) נקבע, כי כאשר אדם משביח נכס כלשהו ובשל הפרת החוזה לא מקבל את הכסף, קיים לאותו אדם עיכובן אשר יגבר על שיעבוד קודם אפילו אם הצד השני חולק על החיוב. עוד, בעל זכות העיכובן אינו נדרש להגיש תביעת חוב לכונס הנכסים ומספיק כי יידע את כונס הנכסים בדבר זכותו.

**ב. הצעה למכרז אשר לא נחתמה על ידי מורשה חתימה בחברה תיפסל [עת"מ (חיפה) 10387-06-09 חוצות זהב בע"מ נ' עירית חיפה ואח', 29.09.09]**

בית המשפט לעניינים מנהליים דחה את טענת העותרת כנגד כך שהצעתה של העותרת במכרז לא התקבלה, מפני שוועדת המכרזים השתמשה בסמכותה לתקן טעות חשבונאית שנפלה בהצעת העותרת (התשלום שאותו יבקש המציע מן העירייה עבור פרסומיה), וכתוצאה מן התיקון היה סיכום הצעתה של העותרת נמוך מזה של הזוכה במכרז. עם זאת, במסגרת הליכי העתירה התברר כי ההצעה הזוכה נחתמה על ידי מי שאינו מוסמך להתחייב בשם החברה ועל כן נפסלה הצעה זו. בית המשפט דחה את טענת הזוכה כי היה צורך לפנות תחילה לוועדת המכרזים כדי שתחליט האם לפסול את ההצעה ורק לאחר מכן לבית המשפט.

פסק דין זה מראה את החשיבות של הליווי המשפטי הצמוד על ידי עורך דין המתמחה במכרזים הן בעת הגשת בקשה למכרז ובוודאי כאשר ההצעה אינה זוכה ויש לבחון את מסמכי המכרז ואת ההצעה הזוכה כדי לראות האם יש מקום לתקוף את המכרז.

המחלקה המנהלית של משרדנו, המנוהלת על ידי עו"ד רנה לפידות, בעלת 17 שנות ניסיון בתחום (ואשר שימשה עד לפני כשנה כמנכ"ל המועצה האזורית חבל מודיעין וכיום משרדנו מלווה מועצה אזורית זו), מתמחה בין היתר בתחום הרשויות המקומיות (בין באשר מדובר ביעוץ לרשויות ובין ביעוץ כנגד רשויות) ובתחום המכרזים.

**ג. ציון שטח דירה נמכרת כשטח "ברוטו" במקום שטח נטו מהווה מצג שואא העשוי לזכות את הקונה בפיצוי [רע"א 1916/09 אפריים אהרון נ' חוף הכרמל נופש ותיירות, 15.09.09]**

התובעים רכשו מהחברה דירה בפרוייקט בנייה וצוין בפניהם שטח הדירה כ 84 מ"ר ברוטו. לאחר כעשר שנים דרשו הקונים פיצוי מכיוון ששטח הדירה הינו 63 מ"ר נטו בלבד. בית המשפט העליון, כבוד השופטת עדנה ארבל, דחה אמנם ערעור של רוכשי דירה על החלטה שלא לזכותם בערעור, אולם הביע מורת רוח על הפסול שבציון שטח "ברוטו" של דירה, על ידי מוכרי הדירה (קבלן/ משווק). עם זאת לא ראה בית המשפט מקום בנסיבות המקרה (דירה שנמכרה עוד בשנת 1992) לחייב את המוכר בפיצוי אלא דחה את יישום מורת הרוח למקרה מתאים יותר. במקרה דנן קבע בית המשפט המחוזי (ובית המשפט העליון לא התערב בכך) כי לא קיימת זכאות לפיצוי מכיוון שהוצג למבקשים תשריט שיווקי אשר היה מצוין עליו רוחב הדירה ואורך הדירה כאשר מכפלה פשוטה של נתונים אלו היתה מלמדת כי מעטפת הדירה הינה בשטח של 7מטרX9 מטר, דהיינו 63 מ"ר.

**בברכת חג סוכות שמח.**

רשימת התפוצה של משרד אפיק ושות' מופצת אחת לשבועיים לקהל של קרוב ל1,500 איש וכוללת פרסומים מקצועיים לקהל הרחב בנושאים משפטיים המעניינים את הקהילה העסקית והינם בתחומים בהם עוסק המשרד. על מנת להצטרף לרשימת התפוצה יש לשלוח מייל לכתובת [newsletter@afiklaw.com](mailto:newsletter@afiklaw.com) ובכותרת לכתוב "אנא צרפו אותי לרשימת התפוצה". ניתן להעביר מייל זה לכל אדם ובלבד שלא נעשה בו כל שינוי. אין האמור במייל זה מהווה ייעוץ משפטי ובכל נושא מומלץ לפנות למשרדנו על מנת שהעובדות תיבחנה היטב בטרם תתקבל החלטה כלשהי.

**חוק הגנת השכר (עיצום כספי), התשס"ט – 2009**

תיקון 24 לחוק הגנת השכר, התשי"ח-1958 ("חוק הגנת השכר"), אשר נכנס לתקפו בתחילת שנת 2009, מחייב את המעביד לסטנדרטים חדשים ושונים מאלו שהיו קיימים עד היום וכולל הוראות קוגנטיות המכילות חובות רבות על המעביד ולצידן הטלת סנקציה פלילית ואחריות אזרחית הן על המעביד והן אישית על נושאי משרה בתאגיד.

ביום 3 אוגוסט, 2009, התקבל בכנסת חוק הגנת השכר (עיצום כספי), התשס"ט-2009, המתקן את סעיף 25 לחוק הגנת השכר באופן שבעת מעביד אשר לא שילם לעובדו שכר וחלף היום הקובע שלאחריו הפך אותו שכר לשכר מולן, והמעביד לא הוכיח שאי תשלום השכר נבע מנסיבה שאינה בשליטתו, דינו – מאסר חצי שנה או קנס כאמור בסעיף 61(א)(3) לחוק העונשין.

דהיינו משמעות התיקון היא, כי כאשר מעביד לא משלם לעובד את שכר החודש שחלף עד ליום התשיעי לחודש שלאחריו, דין המעביד סנקציה פלילית, מאסר חצי שנה או קנס הסכום הקרוב ל-70 אלף ש.

חוק העיצום הכספי, מטיל סנקציה נוספת בגין עבירה זו בדמות תשלום עיצום כספי (קנס מנהלי) בגובה של 35,000 ש"ח אותו רשאי להטיל הממונה (המפקח) מטעם משרד העבודה והרווחה בכל עת שהוא מגלה עבירה כאמור. לגבי מעסיק יחיד אשר מעסיק עובד, למשל אדם המעסיק עוזרת בית בביתו, הקנס נקבע לסך של 17,500 ש"ח. עוד קובע החוק תעריף עבור כל יום בו נמשכת עבירת הלנת השכר (1/50 מסכום הקנס). חשוב לציין, כי העיצום הכספי אינו גורע מאחריותו הפלילית של המעביד בגין הפרת ההוראות הנ"ל ומהסנקציות הפליליות הקבועות בחוק.

החוק מאפשר לממונה לשלוח למעביד התראה מנהלית במקום הודעה על העיצום הכספי, מעין אזהרה למעביד לבל ימשיך או ישנה בהלנת השכר. חוק העיצום הכספי מרחיק לכת אף יותר, ומאפשר לממונה לא רק הטלת העיצום על המעביד אלא גם על **מזמין השירות**. היינו, במקרה בו נעברה עבירה על ידי מעביד שהוא קבלן, ישלח הממונה התראה למזמין לפיה אם לא שולם השכר שלגביו חלה ההפרה ומזמין השירות לא ביטל את החוזה עם הקבלן, ישלח הממונה הודעה למזמין על הכוונה להטיל עליו עיצום כספי.

תיקון 24 לחוק הגנת השכר וחוק העיצום הכספי יוצרים ביחד מצב בו על המעביד ונושאי המשרה בתאגיד המעסיק עובדים לגלות משנה זהירות ואחריות בכל הנוגע לתשלומי השכר, ניכויים, המצאת תלושי השכר וניהול פנקסי שכר. לאור האמור ולאור מורכבות נושאים אלה מומלץ להיוועץ בעורך דין המתמחה בתחום דיני העבודה בכל הנוגע לחובות המעביד ולהסכמי עבודה.

**\*מאת: שלום שגיא**

\* הכותב עובד במשרד עורכי הדין אפיק תורג'מן ובעל רקע של שנים רבות בענף הבניה והיזמות ומתמחה כיום הן בתחום הנדל"ן והן בתחום דיני העבודה. אין בסקירה כללית זו משום ייעוץ משפטי כלשהו ומומלץ להיוועץ בעורך דין המומחה בתחום בטרם קבלת כל החלטה בנושאים המתוארים בסקירה זו.

\* ניתן להפנות שאלות בתחום באמצעות פניה לטל' 03-5635061. השרות ניתן ללא תשלום ללקוחות יפעת מכרזים בלבד.

גליון מס' 4047  
24/9/2009

מה בגליון?

מידע בלעדי

מכרזים

תוצאות מכרזים

עורכת: אילת אלונני-כהן 03-5635069

מחלקת שירות לקוחות: סימה אסביה 03-5635073

מחלקת מכירות: 03-5635000

מען: דרך פתח תקוה 98-96 תל אביב 67138

פקס: 03-5635075