



אפיק ושות' אפיק



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

גיליון 51, 10 יוני, 2010

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. Save the Date – יום שני 28.6.2010 – פתיחה רשמית של המשרדים החדשים

ביום שני, 28 יוני, 2010, בין השעות 18:00-21:00 תתקיים קבלת פנים והרמת כוסית חגיגית לפתיחת משרדינו החדשים בקומה ה-25 ב"מגדל" בדניאל פריש 3 בתל אביב. הזמנות יישלחו בזמן הקרוב. (לחובבי הכדורגל, משחקי שמינית הגמר במונדיאל יוקרנו על המסך) נשמח לראותכם.

2. מאמר בנושא: הקלות הבלתי נסבלת של חיסול כלכלי בישראל

מאמר זה, אשר פורסם בעיתון דה-מרקר ביום 1 יוני, 2010, עוסק בקלות הבלתי נסבלת של רצח כלכלי בישראל בעקבות חוסר ההבנה של כונס הנכסים הרשמי ובתי המשפט במהות הכלכלית של המשפט וחוסר התאמה של בתי המשפט לדין בתביעות כלכליות – חוסר התאמה הגורם לכך כי גורמים כלכליים עלולים להיות נסחטים באיום כי תוגש נגדם תביעת שווא. מאמר זה פורסם על ידי עו"ד דורון אפיק, שותף בכיר במשרד אפיק ושות', חבר בלשכות עורכי הדין של ישראל וניו-יורק ומתמחה בליווי חברות, עסקאות בינלאומיות ופיננסיות, לרבות עסקאות מיזוג ורכישה, ומימון ובתחום הפירוקים והכינוסים. עו"ד אפיק מרצה גם בתחום המיזוגים והרכישות ועוסק בתכנוני מס בינלאומיים ובליווי עסקים וחברות בפעילותן. לענין זה יצוין, כי תחום הסכסוכים בין בעלי מניות ונושא הפירוקים והכינוסים הינם שניים מהתחומים המרכזיים בהם עוסק משרדנו ועו"ד שלומי תורג'מן, שותף בכיר במשרדנו, אף מרצה באקדמיה לקורס בנושא סכסוכים בין בעלי מניות.

3. מאמר בנושא: הליכי ערעור על קביעת ארנונה

מאמר זה, אשר פרסומו בגיליון ה-10 ליוני, 2010 של המגזין "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>

מאמר זה פורסם על ידי איאד ג'ובראן, עורך דין במחלקה המינהלית של משרדנו המתמקד בעיקר בתחום הציבורי, מכרזים ודיני רשויות מקומיות. עו"ד ג'ובראן הצטרף למשרדנו לאחרונה והינו בוגר תואר ראשון במשפטים מאוניברסיטת חיפה ותואר שני במשפט אירופה מ Europa Institute of the Saarland University in Germany.

4. החלטות שיפוטיות מהתקופה האחרונה

א. תניית שיפוט או בוררות מול תאגיד עשויה לחול גם מול עובדיו [בשא (ת"א) 16928/08 תא (ת"א) 1744-09, בנק הפועלים לימיטיד, שוויץ נ' דבורה בחוביץ, 30.05.2010]

לקוחה של בנק הפועלים שוויץ תבעה את הבנק (תאגיד שוויצרי) ועובד של הבנק. בית המשפט דחה את התביעה מטעמים של תניית שיפוט. במקרה דנן ההסכם עם הבנק כלל תניית שיפוט בשוויץ. בית המשפט קבע כי התניה תיחשב תניית שיפוט ייחודית לאור אמנת לוגאנו, עליה חתומות המדינות, למרות שבהסכם לא נכתב במפורש כי הדיון יהיה רק בשוויץ. עוד, כבוד השופט אורנשטיין החיל את תניית השיפוט גם על עובדת של הבנק, אשר נתבעה אף היא, תוך שהוא מחיל הלכות דומות מתחום הבוררות. אחד התחומים בהם עוסק משרדנו הינו ליווי בסכסוכים בינלאומיים, לרבות הליכי גישור ובוררות בינלאומיים. חשוב לוודא ניסוח נכון של תניית השיפוט בהסכם על מנת למנוע חילוקי דעות עתידיים.

ב. נוכחות גרידא של בן דוד של המציע בועדת המכרזים אינה מהווה הפרת האיסור בדבר ניגוד עניינים המצדיקה פסילת החלטת ועדת המכרזים [עת"מ 1221-08 קחלון רפאל ואח' נ' שר הפנים- המינהל לשלטון המקומי במשרד הפנים ואח', 25.5.2010]

הממונה על מחוז מרכז במשרד הפנים סירב לאשר עסקה של המועצה המקומית מזכרת בתיה הואיל ובן דודו של העותר, אשר הינו חבר מועצה, נכח בישיבת וועדת המכרזים כחבר בוועדה. בית המשפט ביטל החלטת משרד הפנים בקובעו, בין היתר, כי נוכחותו של בן דודו של העותר בדיון, אשר אף נמנע מקבלת החלטה לגופו של עניין, אינה מצביעה על אי תקינות הליך המכרז ופסילה על רקע זה בלבד, הינה בלתי מידתית ובלתי סבירה. עוד ציין בית המשפט כי הכלל האוסר על ניגוד עניינים נדרש ליישום זהיר ואחראי. שימוש בו על ידי הרשות בצורה קיצונית, בלתי מאוזנת ולא מידתית, עשוי להוביל לתוצאות בלתי ראויות. המחלקה המנהלית של משרדנו עוסקת בעיקר בתחום הרשויות המקומיות (בין באשר מדובר בייעוץ לרשויות ובין בייעוץ כנגד רשויות) ובתחום המכרזים.

ג. שיהוי עירייה במימוש שימוש בשטח קרקע לא יגרום אוטומטית לביטול ההעברה לעירייה [עע"מ 3202/05 בית משפט העליון עיריית רמת השרון ואח' נ' אשר גנין ואח', 24.05.2010]

בית המשפט העליון קיבל ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי אשר ביטל העברה ללא תמורה של שטח לידי עיריית רמת השרון לאחר שבמשך 22 שנים לא עשתה העירייה דבר עם השטח. בית המשפט העליון קיבל את הערעור וקבע שבית המשפט לא יבטל הפקעה בטרם שישקול את מאזן הנזקים שבין הנזק לפרט העלול להיגרם אם לא תבוטל ההפקעה לבין הנזק הנשקף לאינטרס הציבורי מביטול ההפקעה העומדת בבחינה. במקרה דנן, פסק בית המשפט, כי נכון הוא שהעירייה פעלה בעצלתיים במשך שנים, אך בחינה של השיהוי אינה מובילה למסקנה שמדובר בשיהוי קיצוני ובלתי סביר. בנוסף החלה לאחרונה התפתחות תכנונית (בניית גן ילדים בשטח), אשר עצירתה יכולה כאמור לפגוע באינטרס הציבורי. המחלקה המנהלית של משרדנו עוסקת בעיקר בתחום הרשויות המקומיות (בין באשר מדובר בייעוץ לרשויות ובין בייעוץ כנגד רשויות) ובתחום המכרזים.

בברכת סוף שבוע נעים.

רשימת התפוצה של משרד אפיק ושות' מופצת אחת לשבועיים לקהל של קרוב ל-1,500 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 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.

דעות

www.TheMarker.com

בית משפט כלכלי / חרון אפיק

הקלות הבלתי נסבלת
של היסול כלכלי

מאמר זה נכתב במסגרת פרויקט המחקר, בדרך להליך
גישור בסכסוך של עשרות מיליוני יורו. בריטניה
היא מולדתו של גיימס בונד, רוצח בשם המלכה.

גם לנו בישראל יש בעל תפקיד דומה. שמו כונס הנכסים
הרשמי (הכנ"ר) והוא מחסל עסקים וחברות בשם המדינה,
רק שלא נכונה. אילו רציתי לרצוח כלכלית איש עסקים
ממונה, כל שצריך הוא לבקש צו איסור דיספוזיציה. הסיכוי
לקבל צו במעמד צד אחד תלוי בעיקר בכמה גורמים,
שאף אחד מהם אינו קשור לעובדות: זהות השופט, סיפור
הברים שהמצאתי ולעיתים גם עמדת הכנ"ר - גוף ממשלתי
המתיימר להבין בהליכי פשיטת רגל ופירוק, אך בפועל,
במקרים רבים, מחבל בהם מבלי משים.

בעבר קראו לצו כזה "צו מרווה", וכבעל סם מפחיד
התייחסו אליו ביראת קודש. כיום קוראים לו צו איסור
דיספוזיציה, ובתי המשפט פוסקים אותו כעניין של מה
בכך. ואולם נראה כי בתי המשפט והכנ"ר הממליץ עליו

לעיתים אינם מבינים
מה משמעותו הכלכלית
האמיתית. שם מתאים יותר
לצו זה הוא "צו הוצאה
להורג כלכלית". צו איסור
דיספוזיציה דומה במהותו
להליך פשיטת רגל (או
פירוק במקרה של חברה)
רק בהבדל אחד: בפשיטת
רגל חל איסור לבצע
כל דיספוזיציה (עסקה)
בנכסים, אך במקביל
קיימת הגנה מפני נושים.

אם תרצו לסחוט
איש עסקים
בישראל, עליכם
רק לאיים
בתביעת שווא
ובקשה לאיסור
דיספוזיציה

בצו איסור דיספוזיציה נאסרת כל עסקה בנכסים, אך ללא
הגנה - כל שנותר הוא להמתין לקריסה הכלכלית, אשר
תגיע. כרוביקה של מות כלכלי ידוע מראש.

כך היה בעניין חברת סטארטאפ שאותה אנו מייצגים
ושהשקעו בה מיליונים רבים. במסגרת סכסוך בין בעלי
המניות הגיש אחד מהם, המחזיק פחות מ-10% בחברה
ושבקשתו לפירוק נדחתה על ידי בית המשפט, תביעת
שווא כספית בסך מיליון שקל בצירוף בקשה לצו איסור
דיספוזיציה. הצו ניתן על ידי רשם בית משפט השלום
כלאחר יד, ומשמעותו היתה כי החברה אינה יכולה לבצע
כל פעולה שהיא ודינה מות כלכלי. מכיוון שהצו ניתן על
ידי רשם, דיון בפני שופט נקבע במועד קרוב יחסית ובית
המשפט ביטל את הצו. במקרים אחרים נקבע הליך הערעור
זמן רב לאחר מתן החלטתה, ובשלב זה כבר מדובר בניתוח
שלאחר המוות, וזאת ככל שהיה ערעור - לאחר צו איסור
דיספוזיציה גם לא ניתן לשלם לעורך דין או יועץ כלכלי.

קשה להאשים את בתי המשפט או את נציגי הכנ"ר
הנותנים לעיתים חוות דעת תמוהות. המשפטנים החורצים
גורלות כלכליים לא היו אף פעם שחקנים אמיתיים בשוק
או למדו אותו כראוי. בית משפט כלכלי עשוי לקדם את
הנושא, אך רק אם יחניב במתן החלטות כסד זמנים קצר
שייקבע בחיפז ויקבל ייעוץ כלכלי או שיהיו בו שופטי
צד כלכלנים או עורכי דין מתחום המיוגים והרכישות.
רק מי שעוסק בבנייה של עסקות כלכליות מורכבות מבין
היטב את השוק כדי לטפל בקריסת מבנים אלה. שופט שלא
יעמוד בסד הזמנים שיקבע בחוק, צריך לשאת בתוצאות.
בריוק כרופא המתרשל בניתוח.

כל עוד לא משתנה מבנה בית המשפט העוסק בתחום,
יש מקום לשלול את הסמכות לתת חוות דעת מהכנ"ר,
שחזות דעתו המיותרת נדרשת על פי דין, ולהעבירה לגוף
אחר אשר, כרשות ההגבלים העסקיים, תהיה לו מחלקה
כלכלית חזקה שתלמד את השוק. עד אז, ככל שתוצר
לסחוט איש עסקים בישראל, עליכם רק לאיים בתביעת
שווא ובקשה לאיסור דיספוזיציה.

הכותב הוא עורך דין



הליכי ערעור על קביעת ארנונה

אחד התחומים המרכזיים בהם עוסק משרדנו הינו התחום המינהלי בכלל ודיני הארנונה בפרט ובמסגרת זו מלווה המשרד הן רשויות מקומיות רבות בהתנהלותם היומיומית והן עסקים המבקשים לבחון חובתם לשלם את חשבונות הארנונה בהם חויבו או לפעול בדרכים שונות כדי להפחית את נטל הארנונה החל עליהם. בישראל, כמו במרבית מדינות העולם, קיימים סוגים רבים של מסים, אגרות והיטלים. אולם, בעוד בחלק לא מבוטל מאותם תשלומי חובה אזרחים רבים כלל לא יתקלו לאורך כל ימי חייהם, קיימים תשלומי חובה אשר הפכו לחלק מחייו של כל אזרח בחייו הבוגרים. תשלומים אלה צריכים להוות חלק, לעתים חלק מרכזי, בשיקולים של אדם הבא להחליט למשל על ביצוע עסקה, בחירת מקום עבודה או מקום מגורים. כך לעניין מס הכנסה או מע"מ וכך לעניין מס הארנונה.

כל רשות מקומית רשאית לקבוע בצו ארנונה את סיווג הנכסים וגובה התעריפים לצורך גביית ארנונה, בכפוף למגבלות החוק. יצוין, כי רשויות מקומיות גובות ארנונה גם במקרה בו לא קיים רישיון בניה וזאת במקביל לפעמים לנקיטת הליכים בגין עבירות על חוקי התכנון והבניה וכי חובת התשלום של הארנונה אינה דווקא על בעל הנכס אלא, לעתים, על המחזיק בו.

ככלל, כל עוד הנכס הינו בר חיוב ואינו נהנה מאחד הפטורים הקיימים בדין, הוא יהיה חייב בארנונה. כברירת מחדל החיוב יהיה על שמו של בעלי הנכס ורואים בו מחזיק של הנכס לצורך החיוב בארנונה, אלא אם נרשם בספרי הרשות המקומית שמו של מחזיק אחר. במקרה כזה יועבר החיוב על שמו של המחזיק. טענה של אדם, כי אינו מחזיק בנכס יש להעלות בפני מנהל הארנונה ברשות במקומית. ערר על החלטת מנהל הארנונה ניתן להגיש בפני ועדת הערר של הרשות המקומית. דחתה ועדת הערר טענה כי האדם איננו המחזיק, עומדת בפניו האפשרות לפנות לבית המשפט לעניינים מנהליים אך פניה זו הינה ברשות. היינו, לא קיימת זכות ערעור לבית המשפט אלא יש לבקש מבית המשפט להתערב ובקשה זו תיעתר רק מקום שמדובר בנושאים "עקרוניים בעלי חשיבות כללית וחשיבות ציבורית". יתרה מכך, בית המשפט לא יתערב במקרה שהחלטת ועדת הערר התבססה על יסודות טכניים ועובדתיים וזאת מכיוון שבית המשפט רואה את מנהל הארנונה וועדת הערר גופים בעלי מומחיות ומיקום טובים יותר להכרעה בעניינים אלה.

נושא זה עלה שוב לאחרונה בעניין בנימין נ' עיריית תל-אביב שם הבהיר בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים בעניינים מנהליים את ההלכה וקבע, כי, ככלל, בבית המשפט לעניינים מנהליים יתבצע בירור עובדתי ככל שהדבר דרוש בלבד, ומבלי שתוקנה אוטומטית זכות לחקור עדים למי מבעלי הדין. על סמך זאת, אל לו לאדם הטוען כי אינו מחזיק בנכס לצפות כי יתאפשר לו בבית המשפט לעניינים מנהליים להוכיח טענה בדבר אי החזקתו בנכס בהליך של חקירת עדים בדומה לנהוג בערכאה דינית רגילה.

במקרים רבים הפרשי המס אינם מצדיקים את עלות הליווי המשפטי ואנשים רבים מוותרים על תקיפת החלטת הרשות. עם זאת, כאשר מדובר בעסק המשתמש בשטח גדול והארנונה מחושבת עבורו בתעריף עסקים גבוה, המשמעות הכספית עשויה להיות גבוהה ביותר. במקרה כזה מומלץ להתייעץ עם עורך דין המתמחה בתחום מייד כאשר הבעיה עולה לראשונה, באשר, כאמור, ההתנהלות מול הרשות עשויה לעתים להשפיע על תוצאת ההליך בהעדר רצון של בתי המשפט להתערב בהחלטות בהן מתבטאת מומחיותם של מנהל הארנונה וועדת הערר.

* מאת: עו"ד איאד ג'ובראן

* הכותב הינו עורך דין במחלקה המנהלית של משרד עורכי הדין אפיק תורג'מן ומתמקד בעיקר בתחום הציבורי, מכרזים ודיני רשויות מקומיות. אין בסקירה כללית זו משום ייעוץ משפטי כלשהו ומומלץ להיוועץ בעורך דין המומחה בתחום בטרם קבלת כל החלטה בנושאים המתוארים בסקירה זו.

גליון מס' 4119
10/6/2010

מה בגליון?

מידע בלעדי

מכרזים

מהעולם

תוצאות מכרזים

עורכת: אילת אלוני-כהן 03-5635069

מחלקת שירות לקוחות: סימה אסביה 03-5635073

מחלקת מכירות: 03-5635000

מען: דרך פתח תקוה 96-98 תל אביב 67138

פקס: 03-5635075

מובהר בזאת כי המערכת אינה אחראית, במישרין או בעקיפין, לתוכן הפרסום ו/או לאמיתות מצגיו, לרבות כל מצג שיש בו להעיד על תכונות המפרסם או המוצר או השרות המוצע, והאחריות הבלעדית אפוא לתוכן הפרסום ולכל עניין המשתמע ממנו היא על המפרסמים בלבד.