

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: פטור מארנונה למוסד מתנדב לשירות הציבור**  
מאמר מאת עו"ד יאיר עלני העוסק בנושא הפטור מארנונה למוסדות ללא כוונת רווח.
2. **עדכון חקיקה: הפעלת בית משפט כלכלי בתל אביב החל מיום 15 דצמבר, 2010**  
עדכון בנושא בית המשפט הכלכלי אשר יחל לפעול במבנה מצומצם בבית המשפט המחוזי בתל אביב החל מהשבוע הבא.
3. **עדכוני חקיקה ופסיקה מהתקופה האחרונה**
  - א. בית המשפט מוסמך לכפות התמחרות בנסיבות בהן מדובר בסכסוך בין בעלי מניות הפוגע בהתנהלותה של חברה רווחית  
בית המשפט המחוזי בנצרת כפה של שני בעלי מניות בחברה לבצע התמחרות בה יקנה האחד את השני כדי לפטור סכסוך בין הצדדים אשר פגע בחברה.
  - ב. אין כל פסול בניהול משא ומתן עם מעביד חדש בטרם הודיע העובד על התפטרותו  
בית הדין האזורי לעבודה דחה תביעה של חברה כנגד עובד לשעבר בגין עילת איסור תחרות ואף פסק כי אין פסול בכך שעובד מנהל משא ומתן עם מעביד חדש בטרם התפטר מעבודתו.
  - ג. חובות בעלים של חברה בפירוק יכולו רק בעמידה בנטל הוכחה כבד של עצמאות החובות  
בית המשפט העליון קבע כי חובות בעלים של חברה בפירוק יוכרו רק עם עמידה בנטל כבד בדבר טיב החוב והנסיבות בהן נוצר.
  - ד. הצעה תכססנית במכרז תיפסל גם אם המציע בעל איתנות כלכלית  
בית המשפט העליון פסל זכיה במכרז של הצעה תכססנית, אשר ניסתה באמצעים מניפולטיביים לזכות במכרז באופן שהצגת ההצעה גורם לה להראות זולה בעוד שבפועל היא יקרה בהרבה מהצעות אחרות.

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.

## 1. מאמר בנושא: פטור מארנונה למוסד מתנדב לשירות הציבור

מצ"ב מאמר אשר פורסם ביום 29 נובמבר, 2010, במגזין "מכרזים" ועוסק בנושא הפטור מארנונה למוסדות ללא כוונת רווח.  
המאמר פורסם 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>

את המאמר כתב עו"ד יאיר עלני, עורך דין במחלקה המנהלית של משרדנו ובוגר בוגר תואר במשפטים

## 2. עדכון חקיקה: הפעלת בית משפט כלכלי בתל אביב החל מיום 15 דצמבר, 2010

בחודש יולי השנה התקבל בכנסת תיקון נרחב לחוק בתי המשפט, אשר במסגרתו הוקמה, לראשונה בישראל, מחלקה כלכלית בבית המשפט המחוזי בתל-אביב, מעין גרסה ישראלית מצומצמת בת שלושה שופטים בלבד, לבית המשפט הכלכלי המיוחד הפועל במדינת דלאוור שבארצות-הברית ואשר תחל לפעול מיום 15 דצמבר, 2010.

בהתאם לתיקון, המחלקה הכלכלית תרכז ותדון בכל ההליכים הפליליים והאזרחיים הנעוצים בדין הכלכלי, הן ביחס לחברות ציבוריות והן ביחס לחברות פרטיות, ובמסגרתו הוענקו למחלקה הכלכלית במחוז תל-אביב סמכויות ייחודיות ובלעדיות לדון ברשימה של נושאים אותם מגדיר התיקון כ"עניינים כלכליים". רשימה לא ממצה של אותם עניינים כלכליים היא כדלהלן: עתירות מנהליות נגד החלטות הרשות לניירות ערך, עתירות מנהליות או ערעורים על החלטות הבורסה לניירות ערך, עתירות מנהליות נגד החלטות רשם החברות, ערעורים על החלטות ועדת משמעת לפי חוק הסדרת עיסוק ביעוץ בהשקעות, בשיווק השקעות ובניהול תיקי השקעות, כתבי אישום שיכללו עבירות בניירות ערך ועבירות בעלות אופי כלכלי, תיקים אזרחיים בתחום דיני החברות ובתחום ניירות ערך ותביעות אישיות, תביעות ייצוגיות ותביעות נגזרות בתחומים אלה, בלי קשר לסכום התביעה.

על אף הסמכויות הנרחבות לכאורה של המחלקה הכלכלית, אשר נגסו בסמכויותיהם של בתי משפט השלום ובתי משפט מנהליים, הגדרת המונח "עניינים כלכליים" היא מוגבלת, שכן הוחלט כי מספר נושאים כלכליים מובהקים לא יעברו לסמכותה של המחלקה הכלכלית, ובהקשר זה טוענים מבקריה של המחלקה הכלכלית, כי בפועל התיקון הביא ליצירת שלושה בתי משפט כלכליים במחוז תל-אביב – הראשון הוא "בית משפט" שסמכותו בענייני פירוקים, כינוסים והליכי פשרה והסדר שמטרתם הבראת חברות, השני הוא "בית משפט" שסמכותו בענייני מיסים שנותר בידי השופט מגן אלטוביה והשלישי הוא המחלקה הכלכלית. נושאים נוספים שנותרו מחוץ לסמכותה של המחלקה הכלכלית הם הליכים הקשורים לחברות לתועלת הציבור, עניינים כלכליים בתחום דיני המשפחה וכן נושאים מסוימים מחוק החברות, דוגמת עניינים בעילה של הרמת מסך ההתאגדות.

על אף הביקורת הרבה שהושמעה בגנות הקמת המחלקה הכלכלית, המצדדים בהקמתה מצביעים גם על יתרונותיה הצפויים. ברי לכל, כי חיי הכלכלה של ימינו הם מורכבים ביותר, ודורשים קבלת החלטות קריטיות בלוחות זמנים קצרים, אולם, בעוד שהתמחות כלכלית הופכת חשובה יותר ויותר, בבתי-המשפט מורגש מחסור בחשיבה ובהבנה כלכלית עמוקה אצל מרבית השופטים. על כן, אחד היתרונות הבולטים שיצמחו למתדיינים בנושאים כלכליים בעקבות הקמת המחלקה, לטענת התומכים במהלך, נובע ממומחיותם והתמקצעותם של השופטים שמונו לה בעניינים כלכליים, כאשר אלה יביאו לקבלת החלטות מהירה יותר, לאחידות ולעקביות הפסיקה בנושאים כלכליים ולהקטנת אי הוודאות ולהגברת היציבות בתחומים אלה.

התיקון לחוק בתי המשפט יצר יש מאין מחלקה כלכלית ייחודית, אשר תרכז בידיה סמכות בלעדית לדון בעניינים כלכליים רבים ומכאן שניתנו בידיה של המחלקה כוח והשפעה נרחבים על ההתנהלות הכלכלית של מרבית השחקנים המרכזיים במשק הישראלי, המרוכזים רובם באזור תל-אביב, ועל כן נתונים, החל מיום 15 דצמבר, 2010, לסמכותה של המחלקה הכלכלית. התחלה חדשה זו נושאת עמה אי וודאות באשר למדיניות שתכתיב המחלקה בנושאים כלכליים שונים, כאשר בתנאי אי וודאות אלה, קיימת חשיבות מיוחדת לליווי משפטי מקצועי ומעודכן.

נציין, כי תיקים קיימים ימשיכו להתדיין בפני השופטים הדנים בתיקים אלה כעת ורק תיקים חדשים אשר יוגשו בבית המשפט המחוזי בתל אביב ינותבו למחלקה הכלכלית. ביתר בתי המשפט לא הוקמה מחלקה כלכלית והתיקים ימשיכו להיות מנותבים כמקודם.

## 3. עדכוני פסיקה מהתקופה האחרונה

**א. בית המשפט מוסמך לכפות התמחרות בנסיבות בהן מדובר בסכסוך בין בעלי מניות הפועל בהתנהלותה של חברה רווחית**  
[ת"א (נצ') 27213-05-10 נעים מזאוי נ' סוהיל מזאוי, 5.12.2010, בית המשפט המחוזי- נצרת, כב' השופט עאטף עיילבוני]

בעלי הדין החזיקו בחלקים שווים בחברה משפחתית ונקלעו לסכסוך בלתי ניתן לגישור אשר הוביל להתנהלות קלוקלת וכפועל יוצא לפגיעה בהתנהלות החברה. בית המשפט קבע, כי עת מדובר

בחברה פעילה ורווחית, הכף נוטה לשמר את הפעילות העסקית בחברה וזאת לאור העובדה כי צדדים שלישיים תלויים בפעילותה. זאת ועוד, בחברה שהינה בפועל "מעין שותפות", אין מנוס אלא לכוף על הצדדים התמחרות, באופן בו המרבה במחיר יקנה את חלקו של הצד האחר ובכך יפנה כל אחד מן הצדדים לדרכו. התחשבות במכלול השיקולים ובתוך כך הקפדה כי לאף אחד מן הצדדים לא יהא יתרון בלתי הוגן על האחר בהתמחרות, כך למשל באמצעות מינוי מומחה מטעם בית המשפט לשם הערכת את שווי החברה, מובילה לכפיית התמחרות בכדי לנסות ולהביא בכך לסיום הסכסוך.

**ב. אין כל פסול בניהול משא ומתן עם מעביד חדש בטרם הודיע העובד על התפטרותו**  
[תעא(י-ם) 3456-08 סקילייף ישראל בע"מ נ' ציון עמיאל, 21.11.2010, בית הדין האזורי לעבודה, כב' השופטת דיטה פרוז'נין]

בית הדין דחה תביעה של חברה נגד אחד מעובדיה לשעבר בגין הפרת הסכם עבודה, ניצול לרעה מידע סודי והפרת חובת האמון כלפיה. החברה טענה כי העובד לשעבר הפר את הסעיף בהסכם ההעסקה לפיו התחייב העובד כי לא יתחרה בחברה בכל הנוגע לתחום עיסוקה ועל כן דרשה כי ייפסקו לטובתה פיצויים. בית הדין דחה את תביעת החברה תוך שהינו חוזר על ההלכות הידועות אשר נקבעו בנושא זה וקבע כי סעיף המגביל את עיסוקו של העובד, כגון: תנייה האוסרת תחרות כלפי המעביד בתום תקופת ההעסקה, חייב להגשים תכלית ראויה המגנה על אינטרסים לגיטימיים של המעביד כגון: הגנה על סודות מסחריים, רשימת לקוחות מוניתין וכיו"צ. תניה בהסכם ההעסקה המגבילה את עיסוק העובד אשר אין בה כל תכלית ממשית ואינה מגנה על "אינטרס לגיטימי" של המעביד, להוציא איסור התחרות כשלעצמה, נוגדת את תקנת הציבור ועלולה להפסל. עוד קבע בית הדין כי אין כל פסול בניהול משא ומתן עם מעביד חדש, בטרם הודיע העובד על התפטרותו למעביד הנוכחי, ואין הדבר עולה בגדר חוסר תום לב מצד העובד.

**ג. חובות בעלים של חברה בפירוק יכולו רק בעמידה בנטל הוכחה כבד של עצמאות החובות**  
[ע"א 2146/06 אריה ברק נ' עו"ד ברוך אבוקרט - מפרק ואח', 18.11.2010, בית המשפט העליון, כבוד השופטת אילה פרוקצ'ה כבוד השופט סלים גובראן וכבוד השופט חנן מלצר]

זכות קיזוז חובות של בעלי מניות בחברה בפירוק מכח סעיף 74 לפקודת פשיטת הרגל [נוסח חדש], תש"מ - 1980

המערער היה אחד מבלי המניות בחברה אשר נכנסה להליך פירוק. במהלך הליך הפירוק נדרש המערער על ידי המפרק לשלם את חובותיו לחברה ודחה את טענתו של המערער לזכות קיזוז כנגד חובות החברה אליו. בית משפט העליון קבע, כי בשל העובדה שמדובר בנושה פנימי מתוך החברה קרי, בעל מניות, אשר טוען לטענת קיזוז כאמור לעיל, מוטל עליו נטל הוכחה כבד. על נושה פנימי להוכיח כי החובות ההדדיים בינו לבין החברה נצמחו במהלך עסקים רגיל, כאשר במהלכו נוצרו חיובים שונים אשר ניתנים לקיזוז וכל זאת נעשה בתום לב ובהגינות. בנוסף נפסק כי על נושה פנימי להוכיח כי בעת התחייבות החברה כלפיו, החברה היתה בעלת כושר פירעון והון עצמי אשר איפשרו לה לשלם את מלוא התחייבויותיה לנושים החיצוניים. דבמקרה זה נפסק כי המערער לא עמד בתנאים אלה ולא הרים את נטל ההוכחה הכבד.

**ד. הצעה תכססנית במכרז תיפסל גם אם המציע בעל איתנות כלכלית**  
[בר"מ 6926/10 גילי ויואל עזריה בע"מ נ' חברת נמלי ישראל פיתוח ונכסים בע"מ, 22.11.2010, בית המשפט העליון, כבוד השופט חנן מלצר]

שתי חברות ניגשו למכרז כאשר ההצעות של שתיהן היו נמוכות באופן משמעותי מהאומדן של המכרז והתעורר חשד כי המדובר הוא בהצעות הנגועות בתכססנות פסולה. לאחר שימוע נבחרה אחת החברות, אשר הראתה איתנות כלכלית. החברה שהפסידה במכרז עתרה לפסילת הזכייה ובית המשפט לעניינים מנהליים דחה את העתירה

בהחלטה קצרה וחסרת נימוקים. בית המשפט העליון קבע, לאחר ניתוח של ההצעות אשר הראה כי בפועל ההצעה רק נראית זולה והיא תהיה יקרה בהרבה מהצעות אחרות, כי אכן מדובר בהצעה תכססנית, אשר התבססה על מניפולציות שעשה המציע תוך פגיעה בעקרונות חשובים של דיני המכרזים – מקרה בו איתנות כלכלית אינה מכשירה את הפגם אשר בהצעה. לא כל הצעה גרעונית תיפסל מייד, אולם הצעה תכססנית או הצעה המבוססת על פגיעה בחוק (למשל, הצעה שתגרום לאי תשלום שכר מינימום לעובדים) או שעלולה לגרום לחוסר יכולת ביצוע המכרז ייפסלו.

**גליון מס' 4165  
29/11/2010**

**מה בגליון?**

**מידע בלעדי**

**מכרזים**

**תוצאות מכרזים**

**פטור מארנונה למוסד מתנדב לשירות הציבור**

אחד התחומים המרכזיים בהם עוסקת המחלקה המנהלית של משרדנו הינו תחום הארנונה 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.

ארנונה הינה מס המוטל על ידי הרשות המקומית על פי חוק, אשר מוטל על המחזיק בנכס בין אם הינו יחיד ובין אם הינו תאגיד. נדגיש, כי חובת תשלום ארנונה קמה גם כאשר עסק מתנהל במבנה ללא רשיון או כאשר העסק הינו ללא רישוי עסקים (שני תחומים נוספים בהם מתמחה המחלקה המנהלית של משרדנו).

ואולם, בחוק נקבע כי סוגים מסוימים של נכסים יהיו פטורים מתשלום ארנונה כללית. כך, למשל, נקבע כי נכסי מוסד המתנדב לשירות הציבור יהיו פטורים מתשלום ארנונה כללית, וזאת בכפוף לקבלת היתר ממשרד הפנים אשר הסמיך את הממונה על המחוז לבחון את בקשות הפטור. נוהלי משרד הפנים קובעים קריטריונים ופרמטרים שונים לצורך בחינת הזכאות לקבלת הפטור הנוגעים לאופיו של המוסד, תיקצובו, התנהלות הכלכלית ועוד. כך, בין שאר הפרמטרים, יבחן האם השירותים אשר מספק המוסד משרתים בעיקר את תושבי הרשות בה נמצא הנכס נשוא הבקשה למתן הפטור; האם התמורה שגובה הרשות נמוכה באופן משמעותי ממחירי השוק באופן אשר משקף את הפן ההתנדבותי של המוסד; מהו היקף פעילותו העסקית של המוסד והאם הינו שולי ביחס לפעילות הכללית של המוסד; האם מפעילי המוסד ופטרוניו מפיקים הנאה כלכלית אישית לבד משכר סביר שהוא פונקציה של תרומתם הישירה וכן האם המוסד המתנדב עוסק בפעילות פוליטית או נתמך על ידי גוף פוליטי.

בפסק דין אשר ניתן לאחרונה בבית המשפט העליון, קבע בית המשפט, כי עיסוק המוסד בפעילות חברתית או ציבורית כשלעצמה אינו הופך את המוסד באופן אוטומטי למוסד מתנדב וכי על המוסד לעמוד בכל הקריטריונים, באופן מצטבר, בהתאם לנוהלי משרד הפנים. כך למשל קבע בית המשפט, כי עמותה העוסקת בטיפול באנשים בעלי צרכים מיוחדים ובשיקומם ולצורך כך מפעילה מוסדות טיפוליים, אינה עונה על הקריטריונים כנדרש, הואיל ומספקת את שירותיה תמורת תשלום אשר אינו נופל ב- 50% מהתמורה המשולמת בגין שירותים דומים לגופים אחרים בשוק הפרטי ודי בעובדה זו לבדה על מנת לשלול את זכאותה לפטור. יצוין, כי בית המשפט במקרה זה דחה את טענת המוסד לכך כי יש לראות בתמורה המועברת ממשרד הרווחה כתמיכה ממשלתית, הואיל והתמורה העיקרית אשר מועברת ממשרד הרווחה אינה בגדר תקצוב ישיר אלא מדובר ברכישה על ידי המדינה בתשלום מהמוסד של שירותים אותם חייבת המדינה לספק על פי חוק. כך, בפועל מדובר במוסד הפועל למטרת רווח.

יש לציין כי אף אם קיים נוהג לפיו ניתן הפטור למוסד מסוים במשך שנים רבות, אין בכך כדי לפטור מהחובה לבדוק ולשקול מחדש את הצדקת קיומם של פטורים אשר ניתנו בעבר, מחדש וככל שהשתנו הנסיבות. כאשר מדובר בעסק המשתמש בשטח גדול והארנונה מחושבת עבורו בתעריף עסקים גבוה, המשמעות הכספית עשויה להיות גבוהה ביותר. במקרה כזה מומלץ להיוועץ בעורך דין המתמחה בתחום מיד כאשר הבעיה עולה לראשונה, כאשר, ההתנהלות הראשונית מול הרשות עשויה לעתים להשפיע על תוצאת ההליך.

**\*מאת: עו"ד יאיר עלני**

\* הכותב הינו עורך דין במשרד 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.

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

**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.