



אפיק ושות' אפיק מלפאסי



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

גיליון 70, 2 מרץ, 2011

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: בעלי עסק ללא רישיון עסק אינם זכאים לפיצויי הפקעה**  
מאמר מאת עו"ד רנה לפידות, שותפה במשרד אפיק תורג'מן, העוסק בפסיקת בית המשפט העליון לפיה בהיעדר רישיון עסק לא יהיה זכאי בעל עסק לפיצוי בגין הפקעה.
2. **מאמר בנושא: מי מאמין להבטחה שלטונית**  
מאמר מאת עו"ד רנה לפידות, שותפה במשרד אפיק תורג'מן, העוסק ביכולתה של הרשות הציבורית להשתחרר מהתחייבויותי.
3. **פרסומים בעיתונות אודות תביעות אשר ניהל משרדנו**  
א. בית המשפט קיבל את עמדת משרדנו, אשר ייצג את חברת אמבלייז, ודחה תביעה של חברת תיווך אשר דרשה דמי תיווך למרות שאמבלייז רק עברה משרדים באותו בניין.  
ב. בית הדין לעבודה קיבל את עמדת משרדנו, אשר ייצג את החברה הכלכלית של עיריית נצרת עלית ודחה תביעת עובדת אשר טענה כי פוטרה עקב מניעים פוליטיים.
4. **מידעון אשכול המיסים של BDO זיו האפט – גיליון 106**  
מצורף גיליון 106 של מידעון אשכול המיסים של BDO זיו האפט, אשר פורסם ביום 23 פברואר, 2011, ועוסק בתיקוני חקיקת מיסוי מהתקופה האחרונה במס הכנסה, מיסוי מקרקעין ועידוד השקעות הון.
5. **מגזין HERRICK, FEINSTEIN: Corporate Alert, February 2011**  
מצורף גיליון פברואר של המגזין Corporate Alert של משרד עורכי הדין האמריקאי Herrick, Feinstein LLP.
6. **עדכוני חקיקה ופסיקה מהתקופה האחרונה**  
א. **חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (הגדלת ההיצע של דירות מגורים) – הוראת שעה**  
ביום 16 פברואר, 2011, אושר בקריאה שניה ושלישית חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (הגדלת ההיצע של דירות מגורים) – הוראת שעה.  
ב. **חליפת דואר אלקטרוני יוצרת הסכם מחייב, לרבות הסכם בוררות, גם אם ההסכם אשר נשלח לא נחתם בפועל**  
בית המשפט העליון קבע לאחרונה כי תניית בוררות תקפה בהסכם בין צדדים אף שההסכם לא היה חתום, הואיל ונעשתה חליפת תכתובות בדואר האלקטרוני.  
ג. **יצירת שינויים בתכנה אינה מהווה פגיעה בזכויות יוצרים לאור חתימה על כתב ויתור**  
בית המשפט קבע כי במקום בו נחתם כתב ויתור בקשר עם מכירת תוכנה ניתן לסחור בתכנה ואף לערוך בה שינויים.  
ד. **בית המשפט הישראלי מוסמך ליתן צו פירוק לחברה אשר רשומה פורמאלית בקפריסין כאשר מרכז העסקים של החברה הינו בישראל**  
בית המשפט קבע כי חברה אשר מרכז עסקיה בישראל, למרות שהיא רשומה כחברה זרה ואין לה נכסים בישראל, כפופה לסמכות בית המשפט הישראלי לענייני פירוק.  
ה. **ניתן להסתמך על מצג מצד גורמים בכירים ברשות המינהלית באופן המגבש הבטחה שלטונית**  
בית המשפט קבע כי הבטחה שלטונית אשר ניתנה מצד בכירים ברשות מקים מצג, אשר מחייב את הרשות אף אם ההבטחה ניתנה בהעדר סמכות.

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](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: בעלי עסק ללא רישיון עסק אינם זכאים לפיצויי הפקעה

מצ"ב מאמר אשר פורסם ביום 31 ינואר, 2011, במגזין "מכרזים" ועוסק בפסיקה אחרונה של בית המשפט העליון, אשר ממנה עולה כי רישיון העסק משמש גם כגורם הרתעה מפני עבריינות וזאת מעבר לתכליתו על פי חוק רישוי עסקים. בהתאם לפסיקת בית המשפט העליון, מעתה רישיון עסק לא יקנה רק זכות להפעלת עסק באופן חוקי, אלא היעדר רישיון עסק יהווה גם עילה לביטול הזכות לפיצויי הפקעה בגין הפקעת הקרקע שעליה ממוקם העסק. 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 כתבה עו"ד רנה לפידות, שותפה במשרד העומדת בראש המחלקה המנהלית במשרדנו ובעלת ניסיון של למעלה מ-20 שנה בתחום הציבורי, לרבות דיני רשויות מקומיות ומכרזים.

### 2. מאמר בנושא: מי מאמין להבטחה שלטונית

מצ"ב מאמר אשר פורסם במגזין מונציפלי מספר 20 ועוסק ביכולתה של הרשות המינהלית להשתחרר מהתחייבויות שלטוניות – סוגייה מהותית ביותר לכל אדם המתקשר בהסכמים (בייחוד הסכמים ארוכי טווח) עם מי מרשויות המדינה, לרבות רשויות מקומיות.

המאמר אף פורסם ביום 20 דצמבר, 2010, 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 כתבה עו"ד רנה לפידות, שותפה במשרד העומדת בראש המחלקה המנהלית במשרדנו ובעלת ניסיון של למעלה מ-20 שנה בתחום הציבורי, לרבות דיני רשויות מקומיות ומכרזים.

### 3. פרסומים אודות תביעות אשר ניהל משרדנו

א. מצורפת כתבה אשר פורסמה ביום 18 פברואר, 2011, באתר החדשות [ThePulse.co.il](http://ThePulse.co.il) הסוקרת את החלטת בית המשפט בתביעה של חברת תיווך אשר הוגשה כנגד שתי חברות בקבוצת אמבלייז בקשר עם תשלום דמי תיווך בקשר לשתי עסקאות לשכירת משרדים בבניין ברעננה. בית המשפט קיבל את עמדת עורכי הדין שלומי תורג'מן ויזהר לוי ממשרדנו, אשר ייצגו את החברות מקבוצת אמבלייז, ודחה באופן מוחלט את התביעה. בית המשפט קבע כי הסכם התיווך לא מקנה זכות למתווך לשכר תחת הנסיבות והמתווך לא היה "הגורם היעיל" בהתקשרות.

את הכתבה ניתן למצוא גם בקישור:

<http://www.thepulse.co.il/index.php/201102186441/q.html>

ב. מצורפת כתבה אשר פורסמה ביום 18 פברואר, 2011, באתר החדשות [ThePulse.co.il](http://ThePulse.co.il) הסוקרת את החלטת בית הדין האזורי בנצרת עלית בה קיבל בית הדין את עמדת עורכי הדין רנה לפידות ושלומי

תורג'מן ממשרדנו ודחה תביעת עובדת נגד החברה לפיתוח נצרת עלית. העובדת טענה כי גורמים בכירים בעיריית נצרת עלית היו מעורבים בפיטוריה מתוך מניעים פוליטיים. בית הדין קבע כי העובדת היא זו אשר הכניסה את העניין הפוליטי לפיטוריה הואיל והשתמשה בבעלה לשעבר, חבר מועצה בעיריית נצרת עלית, כדי למנוע פיטוריה.

את הכתבה ניתן למצוא גם בקישור:

<http://www.thepulse.co.il/index.php/201102186445/2011-02-18-16-24-58.html>

#### 4. מידעון אשכול המיסים של BDO זיו האפט – גליון 105

ביום, 23 פברואר, 2011, התפרסם גליון 106 של מידעון אשכול המיסים של BDO זיו האפט. מידעון זה, המצורף במלואו לתפוצה זו, עוסק הוצאות ריבית והפרשי הצמדה שנבעו מחוב מס הכנסה ניכויים מותרות בניכוי, מס מופחת על מענק הפרטה לעובדים, חוק מיסוי מקרקעין (הגדלת ההיצע של דירות מגורים – הוראת שעה), הצעת חוק: אי תחולת הוראות מחירי העברה על עסקאות אשראי מסוימות והודעה בדבר דרישת רשויות המס לספק מידע על הכנסות ונכסים מישראלים רבים השוהים בחו"ל.

BDO זיו האפט, עימה ממשרדנו מצוי בקשרי שיתוף פעולה הדוקים, הינה פירמת רואי חשבון המהווה חלק מהרשת הבינלאומית BDO הפרושה בלמעלה מ-110 מדינות ומדורגת בין חמש הפירמות הגדולות בישראל.

להלן קישור לכלל החוזרים המקצועיים של אשכול המיסים של BDO זיו האפט:

<http://www.bdo.co.il/?CategoryID=171>

#### 5. מגזין HERRICK, FEINSTEIN: Corporate Alert, February 2010

לאחרונה התפרסם גליון פברואר של המגזין Corporate Alert של משרד עורכי הדין האמריקאי, Herrick, Feinstein LLP - משרד אשר הוקם בשנת 1928 והינו מהמובילים בארצות הברית עם 3 משרדים ו-175 עורכי דין), עימו אנו מצויים בקשרי שיתוף פעולה. להלן בתמצית חלק מהסוגיות המפורטות במגזין של חודש פברואר, המצורף במקור:

##### א. בית המשפט בדלוור סירב לדחות תביעה בגין הכשלת מיזוג

בית המשפט בדלוור סירב לאחרונה לדחות תביעה בגין הפרת חובת אמונים, הונאה וכן עשיית עושר ולא במשפט בקשר עם עסקת מיזוג אשר נכשלה. על פי הסכם המיזוג, חברת היעד ויתרה על השליטה התפעולית בעסקה לטובת הרוכשת וזאת לקראת סגירת המיזוג. זמן קצר לאחר קבלת השליטה התפעולית בחברת היעד, הרוכשת הביעה חששותיה בנוגע לעסקה של חברת היעד. חששות אלה הובילו את הרוכשת, בסופו של דבר, לבטל את הסכם המיזוג. בית המשפט קבע כי התנהגות הרוכשת בלתי הולמת והרוכשת הפרה את התחייבויותיה על פי הסכם המיזוג.

##### ב. בית המשפט בדלוור סירב לדחות תביעה המבוססת על מסמך הבנות (Term Sheet) אשר לא נחתם

בית המשפט סירב לדחות תביעה אשר במרכזה הועלתה טענה כי מסמך הבנות בנוגע לרשיון שימוש בטכנולוגיה, אשר תנאיו היו בלתי מחייבים, הינו הסכם בר אכיפה. בית המשפט התמקד בהתנהלות בין הצדדים לאחר כתיבת מסמך ההבנות ומצא כי הצדדים שיתפו פעולה בפיתוח מוצרים ואף התקשרו בהסכם המחייב את הצדדים לנהל משא ומתן בתום לב לצורך חתימה על הסכם רישיון סופי בהתאם למסמך ההבנות. התביעה הוגשה לאחר שאחד הצדדים סירב לשאת ולתת על הסכם הרישיון הסופי בשל תנאים מסוימים אשר לא היו נוחים לו מבחינה כלכלית.

##### ג. בית המשפט העליון בדלוור מבהיר מהם תנאי אכיפת תניות פורום בהסכמים

בית המשפט העליון בדלוור דן באחרונה בעניין של שתי חברות, אשר התקשרו בהסכם המכיל

תנייה ספציפית המפנה למדינת דלוור או ניו יורק כפורום נבחר. אחת החברות הגישה תביעה בגין הפרת הסכם בקליפורניה. הנתבעת הגישה תובענה בדלוור המבקשת למנוע התדיינות בקליפורניה. בית המשפט העליון בדלוור קבע כי בחירת הפורום בהסכם מונעת התדיינות בקליפורניה, אלא אם בית המשפט קובע כי סעיף הפורום בלתי סביר או אינו חוקי.

את המגזין המלא ניתן למצוא גם בקישור הבא:

<http://www.herrick.com/sitecontent.cfm?pageID=29&itemID=13067&redirect=1#q3>

## 6. עדכוני חקיקה ופסיקה מהתקופה האחרונה

### א. חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה)(הגדלת היצע של דירות מגורים) – הוראת שעה

ביום 16 פברואר, 2011, אושר בקריאה שניה ושלישית חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה)(הגדלת היצע של דירות מגורים) – הוראת שעה. חקיקה זו הגיעה בשל רצון הממשלה להשפיע על מחירי הנדל"ן בישראל ולהביא לירידת מחירי הנדל"ן בישראל. במסגרת הוראת השעה, מדרגת המס הראשונה בתחשיב המס על מכירת דירה יחידה הועלה לסכום של 1,350,000 ₪ וכנגד הוגדלו שעורי מס הרכישה לרוכשים דירה, אשר אינה דירתם היחידה, בצורה משמעותית: עד מליון ש"ח: 5 אחוזי מס רכישה, בין מליון ש"ח ל – 3 מליון ש"ח 6 אחוזים והחלק היחסי מעל 3 מליון ש"ח 7 אחוזים. זאת ועוד, מכח הוראת השעה ניתנו פטורים נוספים ממס שבח וזאת לשם הגדלת היצע הדירות. יש לציין, כי תחולת הוראת שעה זו מתייחסת לרכישות אשר יבוצעו בין התאריכים 21, פברואר, 2011, ו 31 דצמבר, 2012.

### ב.חליפת דואר אלקטרוני יוצרת הסכם מחייב, לרבות הסכם בוררות, גם אם ההסכם שנשלח לא נחתם בפועל

[רע"א 141/11 אלבקס וידאו בע"מ נ' Tyco Building Services Pte Ltd, 17.2.2011, בית המשפט העליון, כבוד השופט דנציגר]

בית המשפט העליון דן לאחרונה בשאלת קיומה של תניית בוררות תקפה בהסכם בין צדדים אף שההסכם לא היה חתום. במקרה זה נשלח ההסכם לצדדים באמצעות דואר אלקטרוני אולם הוא לא נחתם. בית המשפט קבע, כי אמנת ניו יורק בדבר הכרתם ואכיפתם של פסקי בוררות חוץ, 1958, מכירה גם בהסכם בוררות אשר אינו חתום אך הוא כלול "בחליפת מכתבים או טלגרמות", וכי נוכח ההתקדמות הטכנולוגית והמגמה בדין הבינלאומי להתאים את פרשנות האמנה להתקדמות זו, ניתן לראות בהודעת דואר אלקטרוני כ"מכתב" או "טלגרמה". מכאן שלאור שליחת ההסכם בהודעת דואר אלקטרוני והסתמכותם של הצדדים הלכה למעשה על ההסכם, יש לראות ולהכיר בקיומו של ההסכם כהסכם תקף לכל דבר ועניין וכך גם תניית הבוררות הכלולה בו תקפה. בית המשפט קובע עוד, כי יש לפרש את סעיף 2(2) לאמנה באופן המגשים את תכליתה, כאשר יש ליתן עדיפות לפרשנות המקיימת את תניית הבוררות על פני פרשנות המאינת אותה.

### ג. יצירת שינויים בתכנה אינה מהווה פגיעה בזכויות יוצרים לאור חתימה על כתב ויתור

[ע"א 4667/08 שלום הר עוז נ' סערת תכנה בע"מ, 15.2.2011, בית המשפט העליון, כבוד השופטת אסתר חיות, כבוד השופט עוזי פוגלמן וכבוד השופט יצחק עמית]

בית המשפט העליון דן לאחרונה בשאלת ההגנה הקיימת על פי דיני זכויות יוצרים על תוכנות מחשב. באותו עניין, חתם יוצר התוכנה על כתב ויתור, אשר במסגרתו העביר את זכויותיו בתוכנה פרי פיתוחו לאדם אחר בתמורה לקבלת תמלוגים. כעבור מספר שנים נמכרו הזכויות שהועברו לטובת חברה אשר פיתחה את התוכנה והכניסה בה שינויים. יוצר התוכנה פנה לבית המשפט וטען כי העברת זכויותיו נעשתה בתמורה לתמלוגים ולא מתוך כוונה לותר על זכויות היוצרים המוקנות לו ממילא, ועל כן טען כי הינו זכאי לפיצויים בגין השינויים אשר הוכנסו בתוכנה ללא אישורו וכן עמד על זכותו לקבלת תמלוגים נוספים.

בית המשפט העליון דחה את טענותיו וקבע, כי נוכח כתב הויתור, החברה היתה רשאית לסחור בתכנה ועל כן כלל אין להידרש לשאלת ההפרה. בית המשפט קבע בנוסף, כי ממילא לא נגרמה כל

הפרה על ידי המשיבה בפיתוח התוכנה. פסיקתו של בית המשפט העליון משקפת את נטיית הפסיקה כיום בדבר צמצום ההגנה הניתנת בגין הפרת זכויות יוצרים לתוכנות וזאת נוכח הרצון להימנע ממתן מונופול למתכנתים ובכך להימנע מצמצום התחרות בתחום התוכנות, דבר אשר עלול להוביל לעיכוב ההתפתחות הטכנולוגית.

**ד. בית המשפט הישראלי מוסמך ליתן צו פירוק לחברה אשר רשומה פורמאלית בקפריסין כאשר מרכז העסקים בישראל**

[פרק (ת"א) 3800-10-10 זיו האפט חברה לנאמנויות בע"מ נ' סיביל יורופ פאבליק קו. לימיטד מס' חברה 99294, 24.1.2011, מחוז-ת"א, כבוד סגנית הנשיאה, השופטת ורדה אלשיך]

בית המשפט המחוזי בתל-אביב נדרש לאחרונה להכריע בבקשה למתן צו פירוק קבוע לשתיהן חברות קשורות, הרשומות באורח פורמאלי בקפריסין, כאשר במרכז הדיון עמדה שאלת סמכותו של בית המשפט הישראלי לפרק חברה המנוהלת בפועל מישראל, אך רשומה בקפריסין ואין לה כל נכסים בישראל.

בית המשפט קבע, כי קיימת לבית המשפט הישראלי סמכות לפרק את החברה חרף העובדה כי אין לחברה נכסים מוחשיים בישראל, שכן מדובר בחברת אחזקות, המנוהלת בידי ישראלים, אשר הוקמה בכדי לנהל עסקים בישראל וממילא לא הוכח כי קיימת לה פעילות משמעותית אחרת בקפריסין.

בית המשפט ציין כי לא ראוי שמערכת המשפט תעצום את עיניה וזאת נוכח העובדה כי אזרחים שמרכז חייהם בישראל מקימים עסק שתכליתו לסחור עם ישראלים אחרים, אך "משרשרים" את האחריות דרך שורת חברות לאורכו ולרוחבו של הגלובוס. בית המשפט השתמש במבחן מיקום "מרכז הכובד היחסי", אשר הינו מבחן גמיש ומהותי הלוקח בחשבון הן את זהות בעלי השליטה ואת מרכז הכובד של חייהם ועסקיהם הלכה למעשה. במקרה דנן, הן בעלי השליטה והן המקום בו נוהל עסקי החברה היה בישראל לאור כך נפסק כי אין מנוס מליתן צו לפירוקן הקבוע של החברות.

נציין, כי הלכה זו אינה מחדשת רבות באשר, כמי שמטפלים בחברות רבות בבעלות ישראלים, המנוהלות מחוץ לישראל, אנו מכירים מזה שנים רבות הלכות דומות בתחום המיסוי הבינלאומי, כאשר חברה זרה אשר הניהול והשליטה בה הינם בפועל מישראל נחשבת לחברה ישראלית לצורכי מס. גם במקרה המיסוי וגם במקרה דנן חשוב לבנות את ניהול החברה והשליטה בה באופן שהחברה לא תיחשב כחברה ישראלית וחשוב מאוד להיוועץ בתחום המיזוגים והרכישות והמיסוי הבינלאומי בעת בניית מנגנונים מסוג זה ובאופן שוטף.

**ה. ניתן להסתמך על מצג מצד גורמים בכירים ברשות המינהלית באופן המגבש הבטחה שלטונית**

[ת"א 1779-07 מושב בני דרום נ' מנהל מקרקעי ישראל – תל אביב, 06.02.2011, בית המשפט המחוזי בתל אביב – יפו, כבוד השופט איתן אורנשטיין]

בית המשפט דן לאחרונה בשאלת תוקפה של הבטחה שלטונית אשר ניתנה על ידי המינהל למושב, בקשר עם קרקעות אשר הופקעו במסגרת תכנית לשיפור עורקי תחבורה ומחלפים באזור. המושב טען כי בתמורה להסרת התנגדות לתכנית הבטיח המינהל כי הזכויות לשטח אשר נותר כלאו בין הכבישים, אשר יועדו להקמה על פי התכנית החדשה, ישארו בידי המושב ובו יוקם בין היתר מרכז לתעסוקה. המינהל מנגד הכחיש מתן התחייבות כאמור וטען כי אף אם ניתנה התחייבות, הרי שניתנה בהעדר הרשאה לפי החוק.

בית המשפט קבע כי לאור הראיות אשר הונחו בפניו אכן ניתנה הבטחה שלטונית ברורה, חד משמעית, לפיה יוקצה מלוא השטח הכלוא למושב וכן דחה טענת המינהל בדבר מתן הבטחה בהעדר סמכות מאחר והמינהל לא עמד בנטל הוכחה. בית המשפט ציין כי נציגי המושב סברו בצדק, כי הגורמים עמם הגיעו להסכמות, היו המוסמכים מטעם המינהל, שכן מדובר בראשי המינהל ומנהל המחוז, ולא הייתה להם כל סיבה לפקפק בסמכויותיהם. בית המשפט הדגיש

בהחלטה עקרונית כי במקום שבו קיים מצג מצד גורמים בכירים ובנסיבות מסוימות ניתן להסתמך על המצג באופן המגבש הבטחה שלטונית, אפילו אם מבחינה מהותית לא התקיימו התנאים הדרושים לצורך ביסוסה של הבטחה שלטונית, לרבות חוסר סמכות מצד נותן ההבטחה.

**בעלי עסק ללא רישיון עסק אינם זכאים לפיצויי הפקעה**

אחד התחומים בהם עוסק משרדנו הינו תחום רישוי העסקים, בו אנו מלווים הן רשויות מסוימות כתובעים בעלי הסמכה מטעם היועץ המשפטי לממשלה והן כיועצים משפטיים לעסקים וחברות בעמידתם מול הרשויות בתחום זה. בעקבות פסיקה אחרונה של בית המשפט העליון, הפך רישיון העסק, מעבר לתכליתו על פי חוק רישוי עסקים, גם כגורם הרתעה מפני עבריינות. רישיון עסק לא יקנה רק זכות להפעלת עסק באופן חוקי, אלא שמעתה, היעדר רישיון עסק הינו גם עילה לביטול הזכות לפיצויי הפקעה בגין הפקעת הקרקע שעליה ממוקם העסק.

בעניין רבקה כסליו ואח' נ' חברת הרכבת ישראל בע"מ ואח', בחן בית המשפט העליון את זכאותם של ארבעת בעלי קרקע לפיצויי הפקעה בגין עסק אשר פעל על קרקע אשר הופקעה לטובת סלילת כבישים ראשיים לפי פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943. בית המשפט העליון קבע, כי מאחר והעסק נוהל ללא רישיון עסק, אין התובעים זכאים לפיצוי כל שהוא בגין הפקעת קרקע.

הפיצוי בגין הפקעת קרקע נועד לרפא הפקעת זכות קניינית מבעל הקרקע ואמור לשקף את הפגיעה שנגרמה בהשוואה למועד בטרם ההפקעה. במקרה של היעדר רישיון עסק למעשה לבעל הקרקע לא נגרם כל נזק בגין הפקעה היות והפעלת עסק בניגוד לחוק אינו מצמיח התעשרות בדין פיצוי. בעלי העסק באותו מקרה ניהלו עסק להובלה ושירותי מוסך בשנים 1995-2004 על שטח אשר הופקע לטובת סלילת כבישים וטענו, כי מאחר והרשות המקומית לא פעלה לאכיפת החוק ביחס להיעדר רישיון העסק, יש בכך כדי להצביע על השלמת הרשות עם פעילותם העיסוקית, ומשכך קיימת להם חזקת החוקיות והנם זכאים לפיצוי הפקעה.

בית המשפט העליון הסביר, כי תכליתם של פיצויי הפקעה המשתלמים בגין הפקעה הנם פיצוי בעל הקרקע או הנכס תוך איזון בין הנזק שנגרם לו אלמלא ההפקעה, לבין צרכי הציבור שההפקעה אמורה לשרת. כך, פיצוי לבעל עסק אשר ערב ההפקעה אסורה הייתה הפעלתו, הנה בפועל פרס על פעילות בלתי חוקית ועל כן אינה מקימה זכאות לפיצוי.

נדמה אם כן, כי השימוש ברישיון עסק כמנגנון הרתעתי מפני עבריינות, יהווה תמריץ לבעלי עסק לפעול בהתאם לחוק וכן הטענה כי הרשות המקומית העלימה עין ולא קיימה את חובת הפיקוח לא תעמוד להם כטענה אשר תושיעם מפני אכיפת החוק, אשר על כן, כאשר מתעוררות סוגיות מהסוג שתואר לעיל, ראוי כי יבחנו מסגרות החוק לפיהן פועל העסק וזאת לפני נקיטת כל פעולה או השקעה אחרת בעסק, תוך היוועצות עם עורכי דין המומחים בתחום רישוי עסקים.

**\*מאת: עו"ד רנה לפידות**

\* הכותבת הינה שותפה במשרד עורכי הדין אפיק תורג'מן, בעלת מעל 20 שנות ניסיון בתחום (ואשר שימשה עד לפני כשלוש שנים מנכ"ל מועצה האזורית), מומחית בין היתר בתחום המשפט המנהלי, רשויות המקומיות (בין באשר מדובר בייעוץ לרשויות ובין בייעוץ כנגד רשויות) ובתחום המכרזים. 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' 4183  
31/1/2011**
**מה בגליון?**
**מידע בלעדי**
**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**

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.

# כוחה של הבטחה שלטונית

עו"ד רנה לפידות\*



הדעות ביחס לכוחה של הבטחה שלטונית חלוקות, וההבדל ביניהן נעוץ בקושי במציאת איזון בין שתי מהויות - האחת, הדרישה הפורמאלית והצורנית, והשנייה, הגישה המרוככת, החוסה תחת עקרון תום הלב

**אם ניתנה הבטחה כלשהי מגוף שלטוני, המילה האחרונה טרם נאמרה, ובנסיבות מסוימות עלולה הרשות לחזור בה מההסכמות אף אם אלו עוגנו בחוזה חתום. אם כן, מה כוחה של הבטחה שלטונית ומה יכולת ההסתמכות על הבטחות שלטוניות?**

לאחרונה, התקבלה החלטה של בית משפט העליון בעניין חברת החשמל נ' מועצה אזורית גולן, השאלה שנדונה היא האם רשאית הרשות המקומית להשתחרר מחוזה שבו הסכימה הרשות לחיוב מופחת של ארנונה, בנימוק כי חל שינוי בצו הארנונה בכל הקשור לסיווג הנכסים ובוצעו שינויים בהוראות חוק הארנונה הכללית לשנת 22002, לפיו נקבע כי השיעור המינימאלי גבוה באופן משמעותי מהשיעור הקבוע בחוזה. ביחס לזכות ההשתחררות של הרשות המקומית מחוזה היו דעות השופטים הלוקות. דעת המיעוט סברה כי יש לכבד התחייבות חוזית, וכי מאחר שמדובר בסכום נמוך יחסית, המהווה את הפער בין החיוב המינימאלי לחיוב העדכני, אין בכך משום הצדקה להיאחז בנימוק של פגיעה באינטרס הציבור. עמדת הרוב קבעה כי הרשות רשאית להשתחרר מהבטחתה במקרים שבהם אינטרס הציבורי גובר, וכן במקרים שבהם ההבטחה השלטונית סנוגדת לחוק או חורגת מסמכות.

## הרשויות החשופות לביקורת נאחזות ב"נוסחת ההשתחררות"

ניתן ללמוד מכך כי בשל חשיפתן של הרשויות לביקורת מתמדת הן נאחזות ב"נוסחת ההשתחררות", הגוברת על זכות ההסתמכות. במקרים אלה, כאשר פרט מסתמך על הבטחה שניתנה לו מבעל שררה נעדר סמכות ברשות, הוא למעשה נוטל על עצמו את מלוא האחריות והנזקים שייגרמו לו כתוצאה מאי מימוש ההבטחה מצד הרשות, בעוד הרשות, נותנת ההבטחה, מתנערת מכל מחויבות כטענה שהיא אינה רשאית לקיים את הבטחתה הואיל וההבטחה נוגדת את הדין.

גישה זו אף מקבלת חיזוק בסעיף 203 לפקודת העיריות, הקובע כי הסכם הנעדר חתימות של מורשי חתימה, לרבות חתימה של חשב הרשות, הנו חסר תוקף משפטי. כפרשת בית הרכב 4 קבע בית המשפט העליון כי הסכם בין בית הרכב לבין עיריית ירושלים אכן חסר תוקף בהיעדר חתימת ראש העירייה עליו כנדרש על פי חוק. עם זאת, קבע בית המשפט כי בנסיבות המקרה אין חובה לכית הרכב להשיך לעירייה את כל הכספים שזכתה להם על פי ההנחה בשכירות שנקבעה בהסכם. במקרה דומה אחר דן בית המשפט כפסק דין גנטוס ואח' נ' עיריית סחינ'5. העירייה, שברה מכנה מתושב העיר. לאחר שמונה לעירייה חשב מלווה, הפסיקה העירייה לשלם דמי שכירות עבור שימוש כמכנה, בטענה שאין היא מחויבת לשלם מאחר שהחשב המלווה לא חתם על הסכם השכירות. במקרה זה נקבע כי התחייבות הרשות אינה עומדת בדרישות הפורמאליות, ולפיכך ההסכם בטל, אולם כית המשפט עושה כאן הבחנה חשובה בקובעו כי יש צורך באיזון האינטרסים בין הדרישה הפורמאלית לבין עקרון תום הלב הנדרש מהעירייה, ולכן,

קבע כי אין לפטור את הרשות מחובת ההשבה, ולו רק משיקולי הצדק. כהתאם לכך, קבע בית המשפט כי העירייה תהא חייבת בתשלום ערך השימוש בנכס ששכרה לצרכיה, וזאת מכוח הוראות סעיפים 31-30 לחוק החוזים המורות על השבה כמקרה של ביטול חוזה, ושמקורן בדיני עשיית עושר ולא במשפט.

אם כן, הדעות ביחס לכוחה של הבטחה שלטונית חלוקות, וההבדל ביניהן נעוץ בקושי במציאת איזון בין שתי מהויות - האחת, הדרישה הפורמאלית והצורנית שבהתחייבות, והשנייה, הגישה המרוככת, החוסה תחת עקרון תום הלב. שילוב בין שתי המהויות מצא ביטוי בפס"ד ישיר אי.די.אי חברה לביטוח בע"מ נ' עיריית פתח תקווה 7. הנושא זהה לנושא שנדון בפס"ד חברת החשמל לישראל בע"מ נ' מועצה אזורית גולן. סדובר בהתחייבות העירייה למתן הנחה בארנונה בתנאי שהעותרת תעתיק את משרדיה לתחוסה של העירייה. העותרת הסתמכה על הבטחות העירייה, שאף עוגנו במסמך חתום, העבירה את מקום עסקיה לתחום שיפוט העירייה, אולם בדרישת התשלום הראשונה גילתה כי העירייה חזרה בה מהבטחותיה. העירייה טענה כי ההתחייבות לא נחתמה על ידי מורשי החתימה והחשב. כהחלטת השופטת ד"ר מיכל אגמון ניתן משקל מוגבר להתחייבות העירייה כלפי העותרת, והעירייה התחייבה למלא אחר הבטחותיה וליתן לעותרת הנחה בארנונה כפי שהבטיחה לה עובר להעתקת משרדיה.

## קריטריונים שלפיהם ניתן יהיה לאמוד את כוחה של הבטחה שלטונית

מהמתואר לעיל עולה כי קיים קושי בקביעת אמות מידה לחוקיות הבטחה שלטונית, ולכן, כתי המשפט קבעו קריטריונים שלפיהם ניתן יהיה לאמוד את כוחה של הבטחה שלטונית. כך לדוגמה, בבג"צ סאי-טקסקורפריישן בע"מ נ' שר המסחר והתעשייה 8, נקבע כי כדי לאמוד את חוקיותה של הבטחה שלטונית, עליה לעמוד כארבעה תנאים מצטברים עיקריים: (א) האם נותן ההבטחה היה בעל סמכות לתיתה; (ב) האם הייתה לנותן ההבטחה כוונה להקנות לה תוקף משפטי; (ג) האם נותן ההבטחה הוא בעל יכולת למלא אחריה; (ד) האם אין צידוק חוקי לשנותה או לבטלה.

1. ע"מ 8183/03 חברת החשמל לישראל בע"מ נ' מועצה אזורית גולן.
  2. חוק הארנונה הכללית לשנת 2002 [הוראת שעה], התשס"ב-2002.
  3. פקודת העיריות [נוסח חדש].
  4. ע"א 6705/04 בית הרב בע"מ נ' עיריית ירושלים (22.1.2009).
  5. תא"מ 03-09-18557 גנטוס ואח' נ' עיריית סחינ' (03.01.2011), בית משפט השלום בעכו, כבוד השופטת שושנה פיינסוד-כהן.
  6. חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה).
  7. עת"מ 1021/08 ישיר אי.די.אי חברה לביטוח בע"מ נ' עיריית פתח תקווה (8.6.2009).
  8. בג"צ 135/75 סאי-טקסקורפריישן בע"מ נ' שר המסחר והתעשייה, פ"ד (1) 673.
- אין בסקירה כללית זו משום יעוץ משפטי כלשהו, ומומלץ להיוועץ בעורך דין המומחה בתחום בטרם קבלת כל החלטה בנושאים המתוארים בסקירה זו. ■

\* הכותבת היא שותפה במשרד עורכי הדין אפיק תורג'מן, סופסחית בתחום המשפט המנהלי, רשויות מקומיות וסכרזים





לחץ כאן

פתרון כולל לחיובי בנקים  
הסדרי חוב, הוצאה לפועל, תביעות.  
לפגישת ייעוץ ללא התחייבות

הוספה למועדים  
.....Search

נבחרים

סער: לחדש את הבנייה בהתנחלויות העירוניות

שישי, 18 פבר' 2011

- ראשי
- חדשות
- כלכלה
- בידור
- טכנולוגיה
- סביבה
- יופי
- בריאות
- חברתי
- אקדמיה
- שיווק
- תיירות
- אוכל
- מקומי
- למשפחה

אתה נמצא כאן: ראשי » משפט » מסחרי » ביהמ"ש: אמבלייז לא תחוייב לשלם דמי תיווך



### ביהמ"ש: אמבלייז לא תחוייב לשלם דמי תיווך

15:10 2011 18 פברואר 2011, שישי | כתב ע"י מערכת THE PULSE

Like One person likes this. Be the first of your friends.

#

Share

0 delicious

**בית המשפט דחה תביעה של חברת תיווך כנגד קבוצת אמבלייז וקיבל את עמדת משרד אפיק תורג'מן, כי המתווך לא היה "הגורם היעיל" בהתקשרות**

חברת התיווך ד.ב.חן בע"מ הגישה תביעה כנגד שתי חברות בקבוצת אמבלייז בדרישה לתשלום דמי תיווך בקשר לשתי עסקאות לשכירת משרדים בבניין ברעננה. בית המשפט דחה באופן מוחלט את התביעה כנגד שתי הנתבעות, אשר יוצגו על ידי עורכי הדין שלומי תורג'מן וזיהר לוי ממשרד אפיק תורג'מן, וקבע כי הסכם התיווך לא מקנה זכות למתווך לשכר תחת הנסיבות והמתווך לא היה "הגורם היעיל" בהתקשרות.

מפסק הדין עולה, כי אמבלייז תכננה לעבור משרדים והתקשרה עם המתווך, אך בסופו של דבר לא העבירה את עסקיה לבניין אחר ורק שינתה את המיקום בבניין תוך שהיא מתקשרת באופן מוחלט מול בעלי הבניין. חרף זאת, המתווך תבע את קבוצת אמבלייז בטענה כי פעולותיו והמלצותיו שיפרו את מצבה של קבוצת אמבלייז מול המשכיר. בית המשפט שקל את עמדת קבוצת אמבלייז, באמצעות משרד אפיק תורג'מן, כי בהיעדר הסכם תיווך כדון, הרי שלפי לסעיף 14 לחוק המתווכים (תשנ"ו-1996), התובעת אינה זכאית לדמי תיווך וקבע כי אף אם קיים הסכם תיווך, הרי שהתנאים לשכר על פיו לא התקיימו.

בית המשפט קיבל גם את טענת אפיק תורג'מן, כי המתווך קיבל כבר תשלום מבעל הנכס ומשוכר משנה בנכס וחיוב את התובעת בתשלום הוצאות לנתבעות. בפסק הדין קובע השופט יונה אטדגי: "גם חוש הצדק הטבעי אינו מתיישב עם חיובה של אמבלייז בדמי התיווך הנתבעים ממנה"

עו"ד שלומי תורג'מן, שותף בכיר במשרד אפיק תורג'מן המתמחה בתחום החברות, מסר: "פסקית בית הדין מדגישה את חשיבות החתימה על הסכם תיווך מסודר. הפסיקה מחזקת את הוודאות המשפטית של המתקשרים בהסכמי שכירות אשר עלולים למצוא עצמם נתבעים על ידי מתווכים עימם התקשרו בעבר."

· מודעות Google · [תיווך](#) [מתווך](#) [תביעה](#) [משרד](#) [זכויות](#)

תגיות: אמבלייז אפיק תורג'מן ד.ב.חן יונה אטדגי זיהר לוי עורכי דין שלומי תורג'מן תיווך נכסים

#### כתבות קשורות

- מגמת התביעות הסביבתיות האזרחיות מאיימת על התעשייה הגירה לישראל / עו"ד ד"ר רן מובשוביץ
- השכר הממוצע של עורכי דין חדשים ירד ב-8 אחוז
- "נאמן סוגר את מקצוע עריכת הדין"
- אדם ברקוביץ' ינהל את הפורטל משפטי
- דפי זהב מקימה פורטל ייעוץ משפטי
- מונולוגים מהגלימה: זכרון, וייסגלס ושר יופיעו בתיאטרונטו

ביהמ"ש: "סופר מדיק" הפרה את הסימן המסחרי של הובנר →



למכירה בית  
במושב ניר בנים  
50-5337269

#### פורומים

- פורום חדשות
- פורום כלכלה
- פורום בידור
- פורום טכנולוגיה
- פורום סביבה
- פורום בריאות
- פורום חברתי
- פורום אקדמיה
- פורום שיווק
- פורום משפט
- פורום תיירות
- פורום אוכל
- פורום למשפחה

#### כתבות אחרונות - משפט

##### ביהמ"ש: אמבלייז לא תחוייב לשלם דמי תיווך

בית המשפט דחה תביעה של חברת תיווך כנגד קבוצת אמבלייז וקיבל את עמדת משרד אפיק תורג'מן, כי המתווך לא היה "הגורם היעיל"...

השופט אלון: לשנות את השיטה של עדויות מומחים בהליכים אזרחיים  
בתי הדין למשמורת: מיהו יהודי, ומיהו בן אדם/ עו"ד מרטין קיאל  
עו"ד שלמה וולד הורשע בהעלמת מיסים ב-8.5 מיליון ש"ח מומחה משפטי על פרשת גלנט: האוליגרכיה המשפטית מסרסת את הדמוקרטיה

thepulse

Like

738 people like thepulse.


www.estetica.co.il

המרכז הישראלי להסתיוקוסמטיקה

הצרת היקפים ללא ניתוח  
מדהים כמה זה פשוט!

אתה נמצא כאן: ראשי » משפט » מסחרי » בית המשפט דחה תביעת עובדת שטענה שפוטרה ממניעים פוליטיים



פתרון כולל לחיבי בנקים



הסדרי חוב, הוצאה לפועל, תביעות.

לפגישת ייעוץ ללא התחייבות

לחץ כאן

פורומים

- פורום חדשות
פורום כלכלה
פורום בידור
פורום טכנולוגיה
פורום סביבה
פורום בריאות
פורום חברתי
פורום אקדמיה
פורום שיווק
פורום משפט
פורום תיירות
פורום אוכל
פורום למשפחה

בית המשפט דחה תביעת עובדת שטענה שפוטרה ממניעים פוליטיים

18:20 2011 ששי, 18 פברואר 2011

THE PULSE מערכת

One person likes this. Be the first of your friends.

0

Share 0 delicious

רוח גבית לראש עיריית נצרת עלית שמעון גפסו: בית הדין לעבודה דחה תביעת עובדת אשר טענה כי פוטרה עקב מניעים פוליטיים. בעלה לשעבר, חבר מועצה בעיריית נצרת עלית, כדי למנוע פיטוריה

בפסק דין אשר ניתן בשבוע שעבר דחה בית הדין לעבודה תביעת עובדת אשר טענה כי פוטרה עקב מניעים פוליטיים מצד גורמים בכירים בעיריית נצרת עלית. בית הדין קיבל את גרסת עורכי הדין שלומי תורג'מן ורינה לפידות ממשד אפיק תורג'מן, אשר ייצגו את החברה לפיתוח נצרת עלית וקבע כי גרסת העובדת בדבר התנכלות פוליטית אינה מבוססת וכוללת אי דייוקים רבים.

בית הדין קבל באופן מלא את טענת החברה לפיתוח באמצעות משרד אפיק תורג'מן, כי בעלה לשעבר של התובעת, חבר מועצת העיר, התערב תוך ניגוד ענינים במטרה למנוע פיטוריה. בית הדין קבע כי העובדת היא זו אשר הכניסה את הנושא הפוליטי לתוך שאלת פיטוריה, כשפנתה לבעלה לשעבר וביקשה ממנו כחבר מועצה בעירייה "לבדוק" את נושא פיטוריה.

בית הדין קיבל גם את עמדת אפיק תורג'מן בדבר עצמאות ניהול החברה וקבע: "איננו רואים מקום להתערב בהחלטת דירקטוריון החברה, שהתקבלה לאחר דיון בין חבריה על נחיצות המינוי במועד שזה נעשה. זוהי פררוגטיבה ניהולית של החברה להחליט איזה תפקיד היא מעוניינת לאייש ואיזה תפקיד מיותר, והיא עשתה כן באופן הולם."

בעוד שבתחילת ההליך, בית הדין נתן צו זמני על השבת העובדת לעבודתה וקבע כי תלונת העובדת למשטרה חשובה לצורך ההליך, בית הדין קיבל בפסק הדין את עמדת אפיק תורג'מן באופן מלא, קבע כי פיטורי העובדת היו מוצדקים ולא נבעו ממניעים זרים, וכי התלונה למשטרה אינה נוגעת כלל לתביעה.

עורכת הדין רינה לפידות, שותפה במשרד אפיק תורג'מן, מסרה בתגובה "בית הדין קיבל בפועל את גרסת מרשתנו במלואה וקבע כי התנהלותם של הגורמים בחברה לפיתוח היו חוקיים ומקצועיים גרידא וכי התובעת היא זו אשר בחרה לרתום כוחות פוליטיים תוך ניסיון פסול להשפיע ולשדל את הגורמים בחברה לפיתוח להימנע מפיטוריה."

עורך דין שלומי תורג'מן, שותף במשרד אפיק תורג'מן וממחה בתחום החברות, מסר בתגובה: "פסיקת בית הדין חשובה בהיבט של עצמאות ניהול החברה ואי התערבות בית המשפט בהחלטות דירקטוריון. כמו כן, בית הדין דחה גם את התביעה האישית כנגד יושב ראש החברה וגם בכך קיים מסר ברור לעובדים, כי בית הדין לא יתן יד להפעלת לחץ אישי על בעלי תפקידים."

מידעות Google תביעה חזונות משמורת זכויות תביעות

תגיית: אפיק תורגמן חדשות נצרת עלית נצרת עלית עורכי דין רינה לפידות שלומי תורגמן שמעון גפסו

כתבות קשורות

- מגמת התביעות הסביבתיות האזרחיות מאיימת על התעשייה הגירה לישראל / ע"ד רן מובשוביץ
השכר הממוצע של עורכי דין חדשים ירד 8 אחוז
"נאמן סוגר את מקצוע עריכת הדין"
אדם ברקוביץ' ינהל את הפורטל משפטי
דפי זהב מקימה פורטל ייעוץ משפטי

כתבות אחרונות - משפט

בית המשפט דחה תביעת עובדת שטענה שפוטרה ממניעים פוליטיים
רוח גבית לראש עיריית נצרת עלית שמעון גפסו: בית הדין לעבודה דחה תביעת עובדת אשר טענה כי



פוטרה עקב מניעים... ביהמ"ש: אמבלייז לא תחוייב לשלם דמי תיווך

השופט אלון: לשנות את השיטה של עדויות ממוחים בהליכים אזרחיים

בתי הדין למשמורת: מיהו יהודי, ומיהו בן אדם/ עו"ד מרסין קיאל

עו"ד שלמה וולד הורשע בהעלמת מיסים ב- 8.5 מיליון ש"ח

Facebook social plugin showing thepulse profile with 739 likes and a grid of user avatars.

Advertisement for Estetica (www.estetica.co.il) featuring a woman on a phone and the text 'הסרת משקפיים בלייזר רק אצל מומחים'.

מומלצים

Facebook social plugin showing recommended posts with images and text, including 'ישראל מתגייסת: אור בן-ה-12 צריך תרומת מח'.



23 בפברואר 2011

## מידעון אשכול המסים – גיליון מס' 106

קוראים נכבדים,

במידעון 106 כלולה התייחסות לנושאים המפורטים להלן:

### חוזר 1 – הוצאות ריבית והפרשי הצמדה שנבעו מחוב מס הכנסה ניכויים מותרות בניכוי

בפרשת שריג אלקטריק נקבע כי הוצאות הריבית והפרשי הצמדה על שומת הניכויים מותרות בניכוי בין אם מדובר בשומה לשנים פתוחות ובין אם מדובר בשומה לשנים סגורות.

### חוזר 2 – מס מופחת על מענק הפרטה לעובדים

בפרשת חיים ניסים פסק בית המשפט המחוזי בחיפה כי סכומים שקיבלו עובדי בז"ן כפיצויים בעקבות עריכת הפרטת החברה יסווגו כפיצוי הוני החייב בשיעור מס מופחת של 20% בלבד.

### חוזר 3 – חוק מיסוי מקרקעין (הגדלת היצע של דירות מגורים – הוראת שעה)

במסגרת הוראת שעה שאושרה בכנסת ביום 16.02.2011 עברו מספר תיקונים חשובים, ביחס למיסוין של דירות מגורים וקרקעות לבניית דירות מגורים: הגדלת הפטור ממס רכישה ברכישת דירה יחידה; העלאת שיעורי מס הרכישה לגבי דירה שאינה דירה יחידה; פטור נוסף על מכירת שתי דירות מגורים, מעבר לפטורים הקבועים בחוק מיסוי מקרקעין; וכן שיעור מס מופחת על השבח הריאלי במכירת קרקע המיועדת לבניית דירות מגורים.

### חוזר 4 – הצעת חוק: אי תחולת הוראות מחירי העברה על עסקאות אשראי מסוימות

בהתאם להצעת חוק שפורסמה ביום 20.12.2010, מוצע, בין השאר, כי סעיף 85א' לפקודה (מחירי העברה) לא יחול על עסקאות אשראי מסוימות.

### הודעה – דרישת רשויות המס לספק מידע על הכנסות ונכסים מישראלים רבים השוהים בחו"ל

לאחרונה נשלחה לישראלים רבים, היוצאים לעיתים תכופות לחו"ל, דרישה לקבלת מידע מופרט על הכנסותיהם ממחלקת חקירות במס הכנסה, באמצעות "דוח פרטים אישיים והצהרה על מקורות הכנסה" (טופס מס' 5329). ההערכה הינה כי דרישה זו נשלחה לאור חששן של רשויות המס בישראל כי הנסיעות המרובות לחו"ל של אותם ישראלים מעידות על הכנסות בחו"ל שאינן מדווחות להן, לעיתים מבלי משים.

אנו ממליצים להיענות לדרישה זו בהקדם האפשרי, בסיוע עם גורמים מקצועיים. בין היתר, מומלץ לישראלים החוששים כי בידיהם הכנסות שלא דווחו בשנים האחרונות לרשויות המס בישראל, לבחון האם בהתאם לכללי המס בישראל הם נחשבים כתושבי חוץ או, לחילופין, את האפשרות להיכנס להליך של גילוי מרצון.

סוגיות המס הנזכרות במידעון מובאות באופן כללי ותמציתי, ונועדו להפניית תשומת לב בלבד. אין לראות במידעון משום תחליף לחוות דעת ואין להסתמך על תוכנו ללא קבלת ייעוץ ספציפי.



## חוזר 1 – הוצאות ריבית והפרשי הצמדה שנבעו מחוב מס הכנסה ניכויים מותרות בניכוי

סעיף 187(ג)(1) לפקודת מס הכנסה קובע, כי על סכומי מס שלא נוכו, או שנוכו אך לא הועברו לפקיד השומה במועד, יוטלו ריבית והפרשי הצמדה.

בפרשת **שריג אלקטריק** (ע"א 10691/06) קיבלו מנהלי החברה סכומי כסף ניכרים אשר נרשמו בספריה כהלוואה, אולם פקיד השומה סיווג אותם כשכר עבודה. הצדדים הגיעו לפשרה לפיה סכומי כסף אלו יסווגו כשכר עבודה, ובהתאם לכך נקבעה שומת ניכויים לחברה בצירוף ריבית והפרשי הצמדה. החברה תבעה את ניכויין של הוצאות הריבית והפרשי הצמדה, אך פקיד השומה סירב להתיר בניכוי.

החברה טענה, כי בעניינה מתקיים חריג תום הלב, אשר נקבע בפרשת **הד הקריות**, ולפיו מקום בו הנישום פעל בתום לב יותרו הוצאות הריבית והפרשי הצמדה בניכוי. בנוסף טענה החברה, כי הוצאות הריבית והפרשי הצמדה עומדות בתנאי סעיף 17 לפקודה. פקיד השומה טען שאין להתיר הוצאות אלו בניכוי מהטעם שאין לצורך ייצור הכנסה ומטעמים של תקנת הציבור.

בית המשפט העליון קבע, כי הוצאות ריבית והפרשי הצמדה על שומת הניכויים מותרות בניכוי בין אם מדובר בשומה לשנים פתוחות ובין אם מדובר בשומה לשנים סגורות, וזאת כדי למנוע כפל מס. בשומה לשנות מס פתוחות תנוכה קרן המס בשנה שבה היה צריך הנישום לנכותה, אך הוצאות הריבית והצמדה ינוכו בשנת התשלום. לעומת זאת, בשומה לשנים סגורות ינוכו קרן המס והוצאות הריבית והצמדה יחד בשנת התשלום.

בפסק הדין נקבע כי התכלית הסובייקטיבית והתכלית האובייקטיבית תומכות במסקנה כי יש להתיר הוצאות אלה בניכוי. בהתאם לפסק הדין, אופיין של הוצאות הריבית והפרשי הצמדה על חוב מס ניכויים הינו אזרחי-תרופתי ולא עונשי, ולכן שיקולים של תקנת הציבור אינם מונעים את ניכויין. מטעם זה, אין כלל צורך בחריג תום הלב. גם השיקולים של מניעת כפל מס ושל שקילות כלכלית תומכים בעמדת הנישומה.

לבסוף קבע בית המשפט כי מקום בו קיבל הנישום פטור ממס על ריבית והוצאות הצמדה ששולמו לו על תשלום מס ביתר לפי הוראת סעיף 9(24) לפקודה, לא יותרו לו בניכוי הוצאות ריבית והפרשי הצמדה על חוב מס ניכויים, וזאת בגובה הוצאות שקיבל עליהן פטור לפי סעיף 9(24).

יש להדגיש כי בית המשפט לא ביסס את הכרעתו על עקרון "הטפל הולך אחר העיקר", ולא קבע כי מאחר וקרן חוב המס מותרת בניכוי אזי גם הוצאות הריבית והפרשי הצמדה בגינה מותרות בניכוי. בסוגיה זו הציג בית המשפט שתי גישות עקרוניות בסוגיה מבלי להכריע ביניהן. לפי הגישה הראשונה הוצאות הריבית והפרשי הצמדה הינן חלק אינטגרלי מקרן חוב המס, ואילו לפי הגישה השנייה חל ניתוק ביניהן.

יש לציין בהקשר זה, כי למרות שבית המשפט ביצע אבחנה בין מקרה בו קרן המס מותרת בניכוי לבין מקרה בו קרן המס אינה מותרת בניכוי, אין לטעמנו בנימוקיו של בית המשפט כדי לשלול את הגישה לפיה במצבים המתאימים, מנימוקים של שקילות כלכלית ושל מניעת כפל מס, ניתן להכיר בהוצאות ריבית והפרשי הצמדה על חוב מס חברות (להבדיל מחוב מס הכנסה ניכויים).

סוגיות המס הנזכרות במידעון מובאות באופן כללי ותמציתי, ונועדו להפניית תשומת לב בלבד. אין לראות במידעון משום תחליף לחוות דעת ואין להסתמך על תוכנו ללא קבלת ייעוץ ספציפי.



## חוזר 2 – מס מופחת על מענק הפרטה לעובדים

בפסק הדין בפרשת **חיים ניסים** (ע"מ 859/08) עלתה לדין השאלה כיצד יסווגו לצרכי מס תקבולים שמקבלים עובדים כפיצוי בעקבות עריכת שינוי מבני במקום עבודתם, האם כהכנסת עבודה או כפיצוי הוני.

חברת בז"ן הממשלתית פוצלה לשתי חברות נפרדות בז"ן ובז"א, ולאחר מכן הועברו החברות לידיים פרטיות. בין הנהלת בז"ן ועובדי החברה נחתם הסכם לפיו, בין היתר, ניתן מענק פיצול לכל עובד וכן מענק הפרטה לעובד אשר ימשיך לעבוד באחת משתי החברות.

אחד העובדים אשר קיבל מענק פיצול ומענק הפרטה בסך כולל של כ-170 אלף ש"ח, טען כי מענקים אלו מהווים הכנסה הונית החייבת במס בשיעור 20% בלבד. הזכות שנמכרה, לגישת העובד, היא זכותו להתנגד לשינוי המבני, אשר כלל את פיצולן של החברות והעברת השליטה מידיים ממשלתיות לידיים פרטיות.

פקיד השומה טען כי המענק מהווה בידי העובד הכנסת עבודה לפי סעיף 2(2) לפקודה, מאחר ותשלומו נעשה בזיקה ליחסי העבודה בין העובד למעביד. לגישתו, הזכות להתנגד לשינוי המבני הינה חלק מיחסים אלו, ולכן יש לסווג את המענק כתוספת שכר חד פעמית.

בית המשפט פסק כי לא כל תקבול בידי העובד יסווג כהכנסת עבודה. תקבולים שמקבל עובד בגין עבודתו למען מעסיקו יסווגו כהכנסת עבודה, ואילו תקבולים שמקבל העובד עבור זכויותיו המוקנות, מעבר לזכותו לשכר, או כפיצוי בגין פגיעה בהן יסווגו כתקבולים הוניים.

בית המשפט ציין כי בנסיבות העניין נעשו שינויים מבניים חוץ-ארגוניים בעסק של המעביד, דבר שמקנה לעובדים זכויות שונות, ובכללן הזכות להתנגד לשינוי (לרבות נקיטת צעדים ארגוניים כגון שביתה והשבתה). תשלום שמשולם לעובדים על מנת שיוותרו על זכויות אלו ויסכימו לשינוי הינו תשלום הוני. העובד מוותר על זכותו החוזית לעבוד אצל המעסיק הקודם ומוותר על זכותו לפיצויי פיטורין מהמעסיק הקודם. ויתור כאמור מהווה מכירה לעניין סעיף 88 לפקודה, והפיצוי בגינו יסווג כתקבול הוני.

כמו כן, קיבל בית המשפט את גישתו של העובד ביחס לסוגיית מועד רכישת הזכות להתנגד לשינוי המבני, וקבע כי מועד זה הינו המועד בו המעביד החליט על השינוי המבני, ולא מועד תחילת העסקתו של העובד, כפי שטען פקיד השומה.

סוגיות המס הנזכרות במידעון מובאות באופן כללי ותמציתי, ונועדו להפניית תשומת לב בלבד. אין לראות במידעון משום תחליף לחוות דעת ואין להסתמך על תוכנו ללא קבלת ייעוץ ספציפי.



### חוזר 3 – חוק מיסוי מקרקעין (הגדלת היצע של דירות מגורים – הוראת שעה)

במסגרת חוק מיסוי מקרקעין (הגדלת היצע של דירות מגורים – הוראת שעה), תשע"א–2011 (להלן – הוראת השעה) אושרו בחקיקה מספר הוראות שעה, כלהלן:

הגדלת הפטור ממס רכישה ברכישת דירה יחידה – הופחת מס הרכישה ליחיד שרכש דירה יחידה מיום 21.02.2011 ועד ליום 31.12.2012. מדרגות המס שיחולו בתקופה זו הן:

שיעור מס רכישה	חלק השווי
פטור	עד 1,350,000 ₪
3.5%	בין 1,350,000 ₪ ועד 1,601,210 ₪
5%	מעל 1,601,210 ₪

העלאת שיעורי מס הרכישה לגבי דירה שאינה דירה יחידה – הועלו שיעורי מס הרכישה ביחס לדירת מגורים שאינה דירה יחידה שנרכשה מיום 21.02.2011 ועד ליום 31.12.2012. מדרגות המס שיחולו בתקופה זו הן:

שיעור מס רכישה	חלק השווי
5%	עד מיליון ₪
6%	בין מיליון ₪ ועד 3 מיליון ₪
7%	מעל 3 מיליון ₪

פטור נוסף במכירת דירת מגורים מזכה – הוראת השעה מאפשרת למכור עד שתי דירת מגורים מזכות בפטור ממס, וזאת מעבר לפטורים הקבועים שבחוק מיסוי מקרקעין. תנאי הפטור הם: **(א)** מכירת דירת מגורים מזכה בין יום 1.1.2011 ועד ליום 31.12.2012. **(ב)** מכירת כל הזכויות במקרקעין בדירת המגורים המזכה. **(ג)** המכירה איננה לקרוב או ללא תמורה.

הפטור יינתן עד לתקרת שווי של 2.2 מיליון ₪ (להלן – **תקרת הפטור**). בגין מכירה בתמורה שמעבר לתקרה זו יינתן פטור חלקי בלבד.

כמו כן, במכירת דירת מגורים מזכה אשר התמורה בעדה הושפעה מזכויות לבנייה נוספת, יינתן הפטור גם בגין זכויות אלו בכפוף להוראותיו של סעיף 49 לחוק מיסוי מקרקעין. קרי, אם שווי הדירה ללא זכויות לבנייה נוספת נמוך מ-1,777,600 ₪ (נכון לשנת 2011), המוכר יהיה זכאי לפטור גם בשל זכויות אלו, בסכום שווי הדירה או בסכום ההפרש שבין 1,777,600 ₪ לבין סכום שווי הדירה, לפי הנמוך.

יש לציין, כי במכירת חלק מדירת מגורים מזכה, תקרת הפטור תחושב באופן יחסי לחלקו של המוכר בדירה.

הפחתת שיעור המס על השבח הריאלי לגבי קרקע המיועדת לבניית דירות מגורים – יחיד, לרבות חברה משפחתית, המוכר קרקע המיועדת לבניית דירות מגורים, ישלם מס בשיעור של עד 20% על כל השבח הריאלי, וזאת, חלף הפיצול הליניארי הקבוע בחוק מיסוי מקרקעין.

סוגיות המס הנזכרות במידעון מובאות באופן כללי ותמציתי, ונועדו להפניית תשומת לב בלבד. אין לראות במידעון משום תחליף לחוות דעת ואין להסתמך על תוכנו ללא קבלת ייעוץ ספציפי.



התנאים לשיעור המס המופחת הם: (א) הקרקע נרכשה מיום 1.4.1961 ועד ליום 06.11.2011, ונמכרה בין יום 15.11.2010 ועד ליום 31.12.2011. (ב) קיימת לגבי הקרקע תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, המתירה בנייה של 8 דירות לפחות המיועדות לשמש למגורים. (ג) בתום 36 חודשים מיום מכירת הקרקע הסתיימה בנייתן של 80% מהדירות המיועדות לשמש למגורים, או בנייתן של 8 דירות מגורים, לפי הגבוה. (ד) המכירה איננה אחת מאלה: מכירה ללא תמורה; מכירה בין קרובים; מכירה שחל לגביה פטור מהמס, כולו או חלקו, או שיעור מס מופחת, לפי חוק מיסוי מקרקעין או לפי פקודת מס הכנסה; ושינוי יעוד למלאי עסקי.

לאור אי הוודאות ביום המכירה באשר לעמידה בתנאי השלישי, עומדות בפני המוכר שתי אפשרויות לתשלום המס: תשלום מלוא מס השבח בהתאם לפיצול הליניארי, ובהתקיים התנאי – יהיה זכאי להחזר המס ששילם, ולחילופין, תשלום מס שבח בשיעור של עד 20% ומתן ערובה, להנחת דעתו של המנהל, בגובה יתרת מס השבח שהיה משלם בהתאם לפיצול הליניארי, אשר תפוג בהתקיים התנאי.

### **חוזר 4 – הצעת חוק: אי תחולת הוראות מחירי העברה על עסקאות אשראי מסוימות**

סעיף 85א' לפקודה קובע כי עסקה בינלאומית בה מתקיימים בין הצדדים לעסקה יחסים מיוחדים (לרבות עסקאות אשראי), תדווח לפי תנאי השוק ותחויב במס בהתאם לכך. בהצעת החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 180) התש"ע-2010 מוצע להכניס מספר שינויים בסעיפים 3(ט), 3(י) ו-85א לפקודת מס הכנסה.

במסגרת מידעון זה נתמקד בתיקון המוצע לסעיף 85א ולפיו הוראות מחירי העברה לא יחולו על סוגי עסקאות אשראי שלהלן:

1. הלוואה מבעל שליטה לחבר בני אדם בשליטתו המקיימת את התנאים הבאים:

- א. הלוואה אינה צמודת מדד (שע"ח של מטבע מדינת התושבות של מקבל הלוואה אינו נחשב למדד) ואינה נושאת ריבית או תשואה כלשהי;
- ב. הלוואה אינה ניתנת לפירעון לפני תום תקופה של 5 שנים ממועד נתינתה;
- ג. פירעון הלוואה נדחה בפני התחייבויות אחרות וקודם רק לחלוקת נכסים לבעלי המניות בפירוק.

2. הלוואה שניתנה כנגד הנפקת שטר הון או איגרת חוב שהנפיק חבר בני אדם עד ליום 5.3.2008 ושהייתה נכס קבוע בידי המלווה ביום 31.12.2007 או שהייתה נכס קבוע בידי בין יום 1.1.2008 ועד ליום 5.3.2008 אילו הוראות חוק תיאומים בשל אינפלציה (אשר חלו עד 2007) היו חלות לגבי אותה תקופה.

בנוסף, ובין היתר, מוצע בהוראת החוק לקבוע כהוראת שעה כי בשנות המס 2008 – 2010 לא יחולו הוראות 85א לפקודה על שטרי הון ואיגרות חוב שהונפקו עד תום שנת המס 2008, אם אינם צמודים למדד ואינם נושאים ריבית או תשואה כלשהי (למעט הצמדה לשע"ח של מטבע מדינת התושבות של מקבל הלוואה).

יודגש, כי מדובר בהצעת חוק שטרם אושרה בקריאה שנייה ושלישית בכנסת ולפיכך היא עשויה לעבור שינויים עד לאישורה, אם בכלל. בסמוך לאחר אישורה, נדאג לעדכנכם.

סוגיות המס הנזכרות במידעון מובאות באופן כללי ותמציתי, ונועדו להפניית תשומת לב בלבד. אין לראות במידעון משום תחליף לחוות דעת ואין להסתמך על תוכנו ללא קבלת ייעוץ ספציפי.



# CORPORATE ALERT

## FEBRUARY 2011

### THE HERRICK ADVANTAGE

Herrick, Feinstein LLP has won ACQ Global Awards for “Corporate Law Firm of the Year for North America” and “Sports Law Firm of the Year for North America.” *ACQ Magazine* has issued these awards based on the votes of its 28,000 readers, and we are proud to be recognized as leading advisors in these areas.

# HERRICK

#### New York Office

2 Park Avenue  
New York, New York 10016  
Phone: (212) 592-1400  
Fax: (212) 592-1500

#### Princeton Office

210 Carnegie Center  
Princeton, New Jersey 08540  
Phone: (609) 452-3800  
Fax: (609) 520-9095

#### Newark Office

One Gateway Center  
Newark, New Jersey 07102  
Phone: (973) 274-2000  
Fax: (973) 274-2500

Attorney Advertising

### *SEC Issues Final Rules on “Say-on-Pay” and “Say-When-Pay”*

The SEC has issued final rules implementing the “say-on-pay” and “say-when-pay” non-binding stockholder advisory vote provisions of Section 951 of the Dodd-Frank Wall Street Reform and Consumer Protection Act (the “Dodd-Frank Act”). The final rules specify that stockholder say-on-pay votes must occur at least once every three years beginning with the first annual stockholders’ meeting occurring after January 20, 2011. Companies are also required to hold stockholder say-when-pay votes at least once every six years to allow stockholders to decide how often they would like to cast say-on-pay votes. Following a say-when-pay vote, a company is required to file a Form 8-K disclosing how often the company will hold say-on-pay votes. Companies are further required to hold non-binding stockholder advisory votes with respect to golden parachute arrangements with certain executive officers in connection with merger transactions. The final rules provide a temporary exemption for smaller public companies (i.e., those with a public float of less than \$75 million). These smaller companies are not required to conduct say-on-pay and say-when-pay votes until annual meetings occurring on or after January 21, 2013.

*SEC Rel. No. 33-9178 (Jan. 25, 2011)*

### *SEC Proposes Amendment to Net Worth Standard for Accredited Investors*

The SEC has issued a proposed rule conforming the definition of “accredited investor” under the Securities Act of 1933, as amended, to the requirements of Section 413(a) of the Dodd-Frank Act. Under the proposed rule, in determining whether an individual investor has satisfied the \$1 million net worth threshold for accredited investor status, the value of the individual investor’s primary residence would be excluded. The proposed rule further provides that the value of an individual investor’s primary residence would be determined by estimating the property’s fair market value and subtracting the amount of debt secured by the property (up to the fair market value of the property). Indebtedness secured by an individual investor’s primary residence in excess of the property’s fair market value would be considered a liability and would be deducted from the individual investor’s net worth.

*SEC Rel. No. 33-9177 (Jan. 25, 2011)*

### *Bill Introduced in NY Senate to Encourage Islamic Finance*





A bill has been introduced in the New York Senate to permit the issuance of sukuk bonds. The purpose of the bill is to attract more direct foreign investment in New York from observant Muslim investors in the Middle East, Africa and South East Asia who cannot invest in traditional bonds due to the Islamic (or Sharia) law prohibition against charging or paying interest. In a traditional sukuk bond arrangement, the issuer uses the subscription proceeds of the bond to acquire assets, which are then held for the benefit of the holder of the sukuk bond. The income earned from the assets is shared with the bond holder. Upon maturity of the sukuk bond, the assets are sold under a pre-existing arrangement and the proceeds are returned to the bond holder.

### ***Delaware Chancery Court Refuses to Dismiss Failed Merger Claims***

The Delaware Chancery Court recently refused to dismiss claims for breach of fiduciary duty, fraud and unjust enrichment in connection with a failed merger. Under the agreement governing the merger, the target company relinquished all operational control of its business to the acquirer prior to the closing of the merger. Shortly after obtaining operational control of the target company, the acquirer expressed concerns about the target company's business. These concerns ultimately led the acquirer to exercise its right to terminate the merger agreement.

In ruling for the target company, the court found the target company's allegations regarding the business dealings between the target company and the acquirer were sufficient not only to plausibly suggest that the acquirer breached its obligations under the merger agreement, but also to support a claim for fraudulent misconduct. In so ruling, the court placed particular emphasis on the degree of operational control ceded by the target company to the acquirer under the merger agreement.

*Narrowstep, Inc. v. Onstream Media Corp., C.A. No. 5114-VCP (Del. Ch. Dec. 22, 2010)*

### ***Delaware Chancery Court Refuses to Dismiss Claim Based on Unsigned Term Sheet***

The Delaware Chancery Court has refused to dismiss a claim that an unsigned technology license term sheet bearing a legend that its terms were non-binding was nonetheless an enforceable contract. The court found that a material issue of fact existed as to whether the parties entered into a binding licensing agreement.

The court focused on the course of dealing between the parties after the term sheet had been drafted. In particular, the parties collaborated on product development and entered into an agreement obligating the parties to negotiate in good faith to agree upon a definitive license agreement in accordance with the term sheet. The claim was filed after one of the parties refused to negotiate the definitive license agreement due to certain terms no longer being economically favorable.

*PharmAthene, Inc. v. SIGA Technologies, Inc., C.A. No. 2627-VCP (Del Ch. Nov. 23, 2010)*

### ***Delaware Supreme Court Clarifies Enforceability of Forum Selection Clauses***

The Delaware Supreme Court has clarified that a Delaware court need not afford deference to a prior action filed in another state where the parties' written contracts contain a forum selection clause naming Delaware as the chosen forum for litigation. In this case, two corporations were parties to contracts containing forum selection clauses specifying either Delaware or New York as the chosen forum. One corporation filed a breach of contract action against the other in California. In turn, the corporation that was sued in California filed an action in Delaware seeking to prevent the California litigation from proceeding. In affirming the Delaware Chancery Court's denial of a motion to stay the Delaware action, the Delaware Supreme Court ruled that the forum selection clauses in the contracts at issue prevented the California litigation from proceeding. Based on this decision, a Delaware state court will uphold a forum selection clause unless the court determines that upholding the forum selection clause would be unreasonable or that the clause is invalid.

*Ingres Corp. v. CA, Inc., C.A. No. 4300 (Del. Dec. 1, 2010)*

### ***City of New York Concludes Seeking Investments from City Pension Funds is Lobbying***

Regulatory bodies in New York have become increasingly aggressive in monitoring and prosecuting abuses of the process by which public pension monies are invested. The City of New York has released an important opinion for individuals and entities who do business with New York City's pension funds, concluding that seeking investments from the New York City pension funds constitutes "lobbying."

This significant determination means that any individual or entity that is seeking investment from New York City pension funds must register itself as a lobbyist (assuming a low threshold of compensation is exceeded). It also means that success fees related to obtaining these funds are prohibited, and individuals and entities are subject to significant additional penalties and liabilities for failure to follow this law carefully.

To read a copy of the advisory opinion by the New York City Corporation Counsel, please click [here](#). Take note that the New York City Clerk—the entity charged with enforcing the City Lobbying Law—has committed to aggressively enforce this new interpretation.

For more information please contact [Irwin A. Kishner](#) at (212) 592-1435 or [ikishner@herrick.com](mailto:ikishner@herrick.com) or [Daniel A. Etna](#) at (212) 592-1557 or [detna@herrick.com](mailto:detna@herrick.com).

*Copyright © 2011 Herrick, Feinstein LLP. Corporate Alert is published by Herrick, Feinstein LLP for information purposes only. Nothing contained herein is intended to serve as legal advice or counsel or as an opinion of the firm.*