



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

גיליון 142: 25 דצמבר, 2013



הגיליון המקצועי הדו שבועי של אפיף ושות', עורכי דין ונוטריון
החשמונאים 103, ת.ד. 20144 תל אביב- יפו 6120101, טלפון 03-609.3.609 פקס 03-609.5.609

תוכן עניינים

אפיף ושות' מברכת את כל קהל קוראי מגזין זה בשנה אזרחית טובה לשנת 2014

- 1. תוכנית הרדיו "יום הדין" ברדיו הבינתחומי בהנחיית צוות אפיף ושות'**
קישור לתוכנית "יום הדין" בהנחיית עו"ד יניב פרידהוף ועו"ד שירה פורת ממשרד אפיף ושות'
2. מאמר: חובות זהירות של נושאי משרה בעסקאות מיזוגים
מאמר בנושא חובות זהירות של נושאי משרה בעסקאות מיזוגים, מאת עו"ד יאיר אלוני - משרד אפיף ושות'.
3. משרדנו בתקשורת
גלובס: כתבה אודות סיוע משרדנו למאבק מול עיריית תל אביב הנלחמת בקשישה בת 88 על חוב ארנונה "סודי"
4. מידעוני המסים של BDO זיו האפט
קישור למידעוני המסים של פירמת רואי החשבון BDO זיו האפט
5. עדכוני תאגידים, הגבלים עסקיים וניירות ערך:
א. גם הפעלת דירקטורים מקומיים בחו"ל לאו דווקא מונע מחברה זרה להיחשב ישראלית לצורכי מס
מחוזי ת"א: לצורכי מס נבחן מקום הניהול והשליטה בחברה כדי לקבוע אם החברה ישראלית; גם כשלחברה דירקטורים בחו"ל עדיין עשויה להיחשב ישראלית.
ב. הגבלים עסקיים - ניתן לאפשר בלעדיות במתחם מסחרי גם כשלא נמכרות זכויות בעלות במתחם
מחוזי י-ם: חלוקת שוק מהווה הסדר כובל שלא ייאכף; בעל מקרקעין רשאי להגביל עיסוק רוכשי זכויות במתחם.
ג. רק בנסיבות קיצוניות ידחה בית המשפט הסדר נושים אשר הושג כדין
מחוזי ת"א: רק בנסיבות קיצוניות ידחה בית המשפט הסדר נושים אשר הושג כדין
6. עדכוני משפט מסחרי, זכויות יוצרים ועבודה:
א. תביעה למתן חשבונות דורשת הוכחת יחסים מיוחדים בין הצדדים ועילת תביעה כספית.
משפחה ראשל"צ: תביעה למתן חשבונות דורשת יחסים מיוחדים בין הצדדים ועילת תביעה כספית.
ב. המבוא להסכם ופסקאות ה"הואיל" מהווים חלק מההסכם וישמשו לפרשנותו
מחוזי ת"א: פסקאות ה"הואיל" בתחילת הסכם הן חלק בלתי נפרד הימנו וישמשו לפרשנותו
ג. על פי מבחן מירב הזיקות על עובדים באזור תעשייה ברקן יחול הדין הישראלי
עבודה ת"א: לבדיקת הדין החל על העסקת עובדים פלסטינים במפעל ישראלי ביהודה ושומרון יש להחיל את מבחן "מירב הזיקות".
7. עדכוני מקרקעין:
ניהול משא ומתן למכר דירה עם שני גורמים במקביל ללא יידוע שלהם מהווה חוסר תום לב
מחוזי חיפה: המנהל משא ומתן עם שני גורמים חייב ליידעם; פרישה מאוחרת ממשא ומתן עשויה להיות חוסר תום לב המזכה בפיצוי.
8. עדכוני מכרזים ומשפט מנהלי:
לא ניתן להחיל פרשנות רחבה לתנאי סף במכרז בדיעבד ולאחר בחירת הזוכה
מינהלי מרכז: החלת פרשנות מרחיבה לתנאי סף בדיעבד פוגעת בעקרון השוויון גם כלפי מציעים פוטנציאליים.
- רשימת התפוצה של משרד אפיף ושות', עורכי דין ונוטריון, מופצת אחת לשבועיים לקהל של כ-3,200 איש וכוללת פרסומים מקצועיים תמציתיים בנושאים משפטיים המעניינים את הקהילה העסקית והינם בתחומים בהם עוסק המשרד. להסרה מרשימת התפוצה או הצטרפות יש לשלוח מייל לכתובת newsletter@afiklaw.com ובכותרת לכתוב "אנא הסירו/צורפו אותי לרשימת התפוצה". ניתן להעביר עדכון זה לכל אדם ובלבד שיועבר בשלמותו ולא נעשה כל שינוי בטקסט. אין האמור בעדכון זה מהווה ייעוץ משפטי ובכל נושא מומלץ לפנות למשרדנו על מנת שהעובדות תיבחנה היטב בטרם תתקבל החלטה כלשהי.
- למאגר פרסומים קודמים: <http://www.afiklaw.com>



החל מתחילת מאי 2013, מידי חמישי בשעה 11:00 משודרת ברדיו הבינתחומי התכנית "יום הדין" עם עו"ד יניב פרידהוף ועו"ד שירה פורת ממשרד אפיק ושות' - שעה קלה על משפט, עסקים ומה שביניהם.

א. לתכנית המלאה מיום 12 דצמבר, 2013, ניתן להאזין בקישור הבא:

<http://youtu.be/xXcMzQoe3hc>

בתכנית הפעם, תוכנית 30 – כיצד העתקה של מאמר ללא מתן קרדיט למחברו מהווה פגיעה בזכויות יוצרים, על עורך דין שהתעשר "בטעות" ונאלץ להחזיר את כספי המקדמה שקיבל מהלקוח, על מכירה ושיווק חיות מחמד כעסק פרטי, ועל סגירת תיקי חקירה ללא הגשת כתבי אישום נגד מפורסמים

2. מאמר בנושא: חובות זהירות של נושאי משרה בעסקאות מיזוגים

מצ"ב מאמר הדין בנושא סמכויות וחובות דירקטורים ונושאי משרה, בייחוד במסגרת עסקת מיזוג. את המאמר ניתן למצוא בקישור:

<http://www.afiklaw.com/files/articles/a142.pdf>

עו"ד יאיר אלוני הינו עורך דין במשרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com) ומתמקד בכל קשת התחומים של המשפט האזרחי והמסחרי, מיזוגים ורכישות ודיני חברות.

מצ"ב כתבה שפורסמה ביום 25 דצמבר, 2013, באתר גלובס תחת הכותרת: " עיריית ת"א מציגה: כך רודפים קשישה בת 88 על חוב ארנונה "סודי" של בעלה המנוח, מעקלים חשבון בנק ונכסים, מושכים כספים - ומאיימים לזרוק אותה מביתה". הכתבה נכתבה על ידי עדי בן ישראל ועוסקת במאבק, בו מסייע משרדנו, נגד עיריית תל אביב.

את הכתבה ניתן למצוא בקישור:

<http://www.afiklaw.com/files/press/p142.pdf>

ביום 12 דצמבר, 2013, התפרסם גיליון 135 של מידעון המסים של BDO זיו האפט: המידעון עוסק בנושא: שחלוף נדל"ן מניב בחו"ל כנגד רכישת מניות בחברה זרה המחזיקה נדל"ן מניב?, שאלת סיווג יחיד כתושב ישראל או כתושב ארה"ב, החבות במע"מ בגין פיצוי, חלוקת דיבידנד שמקורו במפעל מועדף עד ליום 31/12/13. את המידעון ניתן למצוא בקישור:

מידעון המסים - גיליון 135

ביום 23 דצמבר, 2013, התפרסם גיליון דצמבר של מידעון חדשות הטכנולוגיה של BDO זיו האפט: המידעון עוסק בנושא: חובות זהירות של נושאי משרה בעסקאות מיזוגים, יזמי ההייטק לא מאמינים שיגיעו לשווי של 100 מליון דולר, אוסף מונחים - דצמבר 2013, Technology Riskfactor report 2013. את המידעון ניתן למצוא בקישור:

חדשות הטכנולוגיה - גיליון דצמבר

BDO זיו האפט, עימה משרדנו 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.

א. גם הפעלת דירקטורים מקומיים בחו"ל לא דווקא מונע מחברה זרה להיחשב ישראלית לצורכי מס [עמ"ת"א) 1090-06 ינקו וייס אחזקות 1996 בע"מ נ' פקיד שומה חולון, 18.12.2013, בית המשפט המחוזי בתל אביב – יפו, כב' השופט מגן אלטוביה]

חברה הרשומה בבלגיה מכרה נכסים בישראל וחויבה על ידי רשויות המס הישראליות במס בישראל. החברה טענה כי בהתאם לדיני המס הבלגיים ולאמנה בין ממלכת בלגיה ובין מדינת ישראל בדבר מניעת מס-כפל לגבי מסים על הכנסה והון הרווח ממכירת האחזקות בישראל חייב במס בבלגיה ולא בישראל.

בית המשפט קבע, כי המבחן בנושא המס הוא מיקום הניהול והשליטה בחברה. מהותו של מבחן "השליטה והניהול" הקבוע בפקודת מס הכנסה הוא כי נדרש בסיס ממשי של שליטה וניהול בארץ, כדי שיראו את ההכנסה כאילו הופקה בישראל. כלומר, מקום שהמדיניות העסקית וההחלטות האסטרטגיות של חברה מתקבלות בפועל בישראל וההחלטות המהותיות הנוגעות לניהול עסקי החברה השוטפים מתקבלות אף הן בישראל, אזי ניתן לקבוע שמדובר בחברה שהשליטה והניהול בה מופעלים בישראל. בית המשפט קבע, כי קיומו של מערך ניהולי קבוע ורציף מחוץ לישראל הן ברמת היום והן ברמת קביעת המדיניות יכול להוביל למסקנה כי אין המדובר בניהול מישראל אף אם חלק מהמנהלים הם תושבי ישראל.

עם זאת, במקרה דנן מצא בית המשפט כי בעלי המניות הישראלים הם שהחליטו על מכירת האחזקות, כי זכויות החתימה בבנק היו בידי בעלי המניות הישראלים ובפועל המנהלים הבלגים לא מילאו תפקיד אמיתי של דירקטורים, לא היו מעורבים בקביעת המדיניות העסקית של החברה ושימשו רק מעין "דירקטורים להשכרה" מבלי שבאמת ביצעו תפקיד ממשי של דירקטור או מנהל. לכן נוספה העובדה שה"דירקטור" הבלגי שימש כדירקטור בכ – 6 חברות נוספות ומשרד החברה באמצעותה פעל שימש כתובת ללקוחות זרים, לרבות החברה המדוברת. כך, בית המשפט קבע כי הניהול והשליטה נעשו בישראל והחברה ישראלית לצורכי מס.

ב. הגבלים עסקיים - ניתן לאפשר בלעדיות במתחם מסחרי גם כשלא נמכרות זכויות בעלות במתחם
[עא (י-ם) 2168-01-13 צבי בלסקי סוכנויות לשיווק דלקים ושמינים (1986) בע"מ נ' נסים זריהן,
10.12.2013, בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים, כב' השופטים
יורם נועם, כרמי מוסק וראובן שמיע]

בעל קפיטריה דרש צו מניעה שימנע מבעלי שטחים במתחם לאפשר חנויות מתחרות לקפיטריה על בסיס הסכם הנותן לו בלעדיות.
בית המשפט קבע, כי במידה שהתביעה תתקבל, תיווצר "חלוקת השוק" באופן שתינתן בלעדיות במתחם בניגוד לסעיף 2(ב)(3) לחוק ההגבלים. בנוסף, התוצאה תהיה הגבלת השירותים שבעלי המתחם יכולות לתת בעסק המוחזק על ידן זאת בניגוד לסעיף 2(ב)(4) לחוק ההגבלים.
בית המשפט קבע, כי החריג בסעיף 3(3) לחוק ההגבלים, הקובע כי אין מדובר בהסדר קובל במידה שמדובר בהסדר בין מי שמקנה זכות במקרקעין לבין מי שרוכש את הזכות שכל כבילותיו נוגעות לסוג הנכסים או השירותים בהם יעסוק רוכש הזכות באותם מקרקעין, חל גם אם בעל הזכות במקרקעין מעביר לאחרים זכויות נגזרות או זכויות משנה ולא דווקא מוכר הקרקע.

ג. רק בנסיבות קיצוניות ידחה בית המשפט הסדר נושים אשר הושג כדין
[פר"ק 11478-06-13 רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ ואח' נ' אי די בי חברה לאחזקות בע"מ, 17.12.2013,
בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו, כב' השופט איתן אורנשטיין]

הסדר נושים הוגש לאישור בית משפט לבקשת הנאמנים למחזיקי אגרות החוב של חברה לאחר שזה אושר במנגנונים הנדרשים בחברה עצמה.
בית המשפט קבע כי ככל שהושג הרוב הדרוש, יטה הוא לאשר את ההסדר, אלא אם קיימים טעמים מיוחדים שלא לעשות כן. גם אם סבר בית המשפט שאין מקום לאשר הסדר נושים שכזה מטעמים של שיקולי כדאיות, לא יכפה דעתו זו על הנושים משאישרו ההסדר שהובא לפניו.
רק בנסיבות קיצוניות יימנע בית המשפט מלכבד את רצון הנושים, ובין אלה, למשל, במצב שבו הרוב שהושג באסיפה אינו רוב אמת, או מצב בו הושג הרוב על ידי כינוס אסיפות שלא סווגו כהלכה, כאשר לא נמסר לנושים מידע החיוני לגיבוש עמדתם, וכן מצב בו קיימת הפלייה פסולה או חוסר תום לב קיצוני. כל אלה, בשים דגש לכך כי בסמכות בית המשפט לדחות הסדר נושים, גם אם זכה ברוב הדרוש.
משהובא ההסדר לאישור בית המשפט לאחר שהתגבש, הוער בהצבעת נושים ברוב הדרוש על פי דין, נתן בית המשפט את אישורו לביצועו, תוך סייגים ספציפיים הנוגעים לחובת הגילוי אודות המציע.

6. עדכוני משפט מסחרי, זכויות יוצרים ועבודה

א. תביעה למתן חשבונית דורשת הוכחת יחסים מיוחדים בין הצדדים
[תמש (ראשל"צ) 22834-01-13 א.ב.נ' ס.ב., 25.11.2013, בית המשפט לענייני משפחה בראשון לציון, כב' סגן הנשיאה, השופט יעקב כהן]

במסגרת סכסוך משפחתי בוצעה פניה לבית המשפט לקבל פרטים מלאים על תנועות בחשבון בנק של אדם שנפטר.
בית המשפט קבע, כי לשם קבלת חשבונית יש צורך בהתמלאות שני תנאים. התנאי הראשון, קיום מערכת יחסים מיוחדת בין הצדדים המצדיקה מתן חשבונית, כדוגמת: שליחות, הרשאה, שותפות, או נאמנות. התנאי השני, זכות תביעה לגבי הכספים אודותיהם מבקשים לקבל חשבונית. בענייננו, נקבע כי לא התמלא התנאי הראשון הפותח את הדרך להגשת תביעה למתן חשבונית. אמנם המדובר במערכת יחסים בין צדדים שהינם אחים ואף יורשים אך אין מערכת יחסים זו מערכת יחסים מיוחדת לעניין תביעה למתן חשבונית. לפיכך, בית המשפט קבע כי אינו נדרש לדון בתנאי השני ומחק אותו.

ב. המבוא להסכם ופסקאות ה"הואיל" מהווים חלק מההסכם וישמשו לפרשנות
[תא (אש') 28701-03-10 עופר בן גיגי נ' דורון גיסי, 18.11.2013, בית משפט השלום באשקלון, כב' השופט עידו כפכפי]

צדדים התקשרו בהסכם לרכישת משאבה. לאחר רכישת המכונה התברר כי המכונה פגומה והקונה נדרש להוציא הוצאות רבות לצורך השמשתה עד שגילה שלא ניתן להשמישה וביקש לבטל את ההסכם.
בית המשפט קבע כי הקונה רשאי לבטל את ההסכם מכיוון שצד לא היה מתקשר בהסכם לו ידע שאין אפשרות לתקן את המוצר שרכש. בית המשפט קבע כי הביטול דורש אמנם השבת המכונה, אולם המכונה תושב למוכר רק כנגד השבת סך השקעותיו המוכחות של הקונה בנסיבותיו לתקן המכונה.

ג. על פי מבחן מירב הזיקות על עובדים באזור תעשייה ברקן יחול הדין הישראלי
[ס"ע 16820-08-10 מאג'ד מאג'ד אבו עישה נ' ניתוב חברה לניהול ופיתוח בע"מ, 09.12.2013, בית הדין
האזורי לעבודה בתל אביב – יפו, כב' השופטת סיגל דוידוב-מוטולה]

עובדים פלסטינים המתגוררים בשכם וסביבותיה הועסקו במפעל ישראלי באזור התעשייה ברקן, המצוי בתחומי המועצה האזורית שומרון. על פי המשפט הבינלאומי הפומבי, הדין החל בשטחי יהודה ושומרון הינו המשפט הירדני וכן צווים שהוציא מעת לעת המפקד הצבאי של האזור מכוח סמכותו על פי כללי המשפט הבינלאומי הפומבי וחובותיו מכוח המשפט הישראלי. במסגרת דיון בשאלת זכאות העובדים לפיצויי פיטורים, עלתה גם השאלה מהו הדין החל על חוזי העסקתם של עובדים פלסטינים עת לא נכרת חוזה בין הצדדים ולא הייתה הסכמה בעל פה בדבר הדין החל. בית הדין לעבודה קבע, כי יש להחיל את מבחן "מירב הזיקות" - מבחן הבוחן קריטריונים איכותניים לאיתור שיטת המשפט אשר לעסקה הקשר הקרוב ביותר אליה. בית הדין לעבודה קבע, כי כיוון שאזור התעשייה ברקן מהווה "מובלעת" ישראלית בעלת הווייה ישראלית ברורה יש להחיל את הדין הישראלי על חוזי העסקתם של העובדים.

7. עדכוני מקרקעין

ניהול משא ומתן למכר דירה עם שני גורמים במקביל ללא יידוע שלהם מהווה חוסר תום לב
[ת"א 10103-11-13 שני אוליאל נ' טליה זהבה אדלר, 09.12.2013, בית משפט מחוזי בחיפה, כב' השופט רון סוקול]

מוכרת של דירת מגורים ניהלה משא ומתן עם קונים פוטנציאליים ולפתע פרשה ממנו כאשר מאוחר יותר התברר לאותם הקונים כי המוכרת ניהלה משא ומתן נוסף ובמקביל עם קונים אחרים וכי סיבת פרישתה מהמשא ומתן הייתה מחיר טוב יותר שקיבלה מהקונים האחרים.

בית המשפט קבע כי אין זה פסול לנהל משא ומתן נוסף במקביל אך חובה על מוכר שפועל כך, לידע את הקונים השונים על ניהול משא ומתן נוסף במקביל או לכל הפחות לידע אותם שהוא אינו מתחייב שלא לעשות כן. פרישה ממשא ומתן יכולה להחשב כהתנהגות בחוסר תום לב וככל שהמשא ומתן הינו מתקדם וככל שהצדדים קרובים יותר לסיומו ולחתימה על הסכם סופי, כך יוטלו חובות מוגברים יותר על המבקש להסתלק מן המשא ומתן. בית המשפט קיבל את התביעה ופסק פיצויים מכיוון שההסתלקות מהמשא ומתן נעשתה בחוסר תום לב.

8. עדכוני מכרזים ומשפט מינהלי

לא ניתן להחיל פרשנות רחבה לתנאי סף במכרז בדיעבד ולאחר בחירת הזוכה
[הפ (מרכז) 29988-11-13 מגנזי תשתיות בע"מ נ' מי לוד בע"מ, 27.11.2013, בית המשפט לעניינים מינהליים מרכז-לוד, כב' השופט אילן שלמה שילה]

עם פרסום החלטה בדבר בחירת זוכה במכרז התעוררה מחלוקת אשר עסקה בשאלה האם הזוכה עמד בדרישות הניסיון שבתנאי סף. נטען, בין היתר, כי הואיל ודרישת תנאי הסף במכרז היא להוכחת ניסיון כ'קבלן ראשי' בעבודות ביוב, לא ניתן לייחס לזוכה בדיעבד ניסיון בגין עבודות שבוצעו על ידו כ'קבלן משנה' תוך סטייה פרשנית מתנאי הסף. בית המשפט, קיבל את העתירה וקבע כי דרישת הניסיון בתנאי הסף דרשו ניסיון של 'קבלן ראשי'. בדרישה זו הגביל עורך המכרז את ציבור הקבלנים שעשוי היה להשתתף במכרז ולהציע הצעות, שהרי קבלן שאין לו ניסיון כ'קבלן ראשי', עשוי היה להירתע מלהשתתף במכרז שאין בגין אי עמידה בתנאי סף אשר נקבעו. נקבע, כי לא ניתן להחיל פרשנות מרחיבה של המילים 'קבלן ראשי', לאחר מעשה ולשם הצדקת בחירתו של הזוכה בדיעבד, שכן בכך נפגע עקרון השוויון שהוא מנשמת אפו של המכרז.

חובות זהירות של נושאי משרה בעסקאות מיזוגים/ יאיר אלוני, עו"ד¹

מהם סמכויות וחובות דירקטורים ונושאי משרה, בייחוד במסגרת עסקת מיזוג? מה היקף חובת דיווח של החברה לבעלי המניות? האם חלה החובה על נושאי המשרה לכלול בהסכם המיזוג סעיף המזכה את בעלי המניות בפיצויים במקרה של הפרת הסכם המיזוג?

שאלות אלה נדונו לאחרונה בבית המשפט, שם עלתה השאלה מהי מידת אחריות של נושאי משרה כלפי בעלי המניות בגין עסקת מיזוג שכשלה, כאשר הצעת מיזוג מסוימת נדחתה על ידי הדירקטוריון וכלל לא הובאה לידיעת בעלי המניות.

בכל הנוגע לחלוקת סמכויות בין הדירקטוריון ואסיפת בעלי המניות בכלל ובמיזוג בפרט, מציין בית המשפט הוראות בחוק החברות הקובעות במפורש את מעמד הבכורה של הדירקטוריון כקודם וראשון בפעולתו ובהכרעותיו לפני האסיפה הכללית, מאחר ולדירקטוריון יש את הכלים והאמצעים להעמיק ולבחון את הסוגיה המובאת לפניו, לדון ולקבל החלטות מקצועיות. בית המשפט קבע כי כך, גם בעת מיזוג, ההליך מתחיל בהתוויית הדרך על ידי הדירקטורים וללא החלטה שלהם לא ניתן להמשיך בתהליך ורק הצעות שנמצאו ראויות יובאו בפני האסיפה הכללית.

בית המשפט בחן את משמעות חובות האמון והזהירות של נושאי משרה וחזר על ההלכה לפיה בית המשפט יימנע בדרך כלל מלהתערב בשיקול הדעת העסקי של ההנהלה ובלבד שהפעולה העסקית לא הייתה כרוכה בהתעשרות עצמית או בעניין אישי של נושא המשרה ולא הייתה כרוכה בחוסר תום לב. לעניין חובת הגילוי, נקבע כי על נושא משרה קיימת חובת גילוי כלפי בעלי המניות והחובה תופר רק כשלא גולתה עובדה משמעותית שהייתה צפויה להשפיע על מערך השיקולים של בעל מניות סביר בהחלטתו כיצד להצביע באסיפה הכללית או בהחלטתו למכור או להחזיק במניות. מבחן חובת הגילוי הינו מידת היותו של המידע הנסתר בבחינת מידע משמעותי, והשפעתו הצפויה של המידע על שיקולו של בעל המניות הסביר. חובת הגילוי קמה כל אימת שבעלי המניות נדרשים להפעיל את שקול דעתם ולקבל החלטות כבעלי מניות.

בית המשפט דחה את הטענה לפיה על הדירקטוריון מוטלת החובה לדאוג לאינטרסים של בעלי המניות באופן שבו הסכם המיזוג יכלול הוראות בדבר פיצוי לבעלי המניות עצמם במקרה של הפרת ההסכם. בית המשפט מציין כי עסקת מיזוג נחתמת בין ישויות משפטיות נפרדות, שהן החברות המתמזגות ולא בין בעלי המניות. לכן, בעת חתימה על עסקת מיזוג מחויב הדירקטוריון לדאוג להבטחת טובת החברה, בין אם לאחר מימוש הסכם מיזוג בין אם בהפרתו, ובעקיפין מחויבים הם לדאוג לבעלי המניות. כך, פיצוי שניתן לחברה בשל הפרת הסכם מיזוג מפצה בעקיפין גם את בעלי המניות באותה חברה, שכן שווי נכסיה עולה ומשפיע על שווי המניות. בית המשפט עוד קובע כי לו יידרש פיצוי גם לבעלי המניות הרי שבהכרח הפיצוי לחברה יפחת ולא יהיה זה סביר כי צד לחוזה יהיה מוכן להגדיל את סכום הפיצוי המוסכם במקרה של הפרה.

עסקאות מיזוג הנו תחום סבוך הדורש מומחיות רבה הן בפן המשפטי והן בפן העסקי, מוצע להיוועץ עם גורם מקצועי העוסק בתחום.

¹ עו"ד יאיר אלוני הינו עורך דין במשרד אפיק ושות', העוסק בין היתר במשפט המסחרי, מיזוגים ורכישות ודיני חברות. אין בסקירה כללית זו משום ייעוץ משפטי כלשהו ומומלץ להיוועץ בעורך דין המתמחה בתחום זה בטרם קבלת כל החלטה בנושאים המתוארים בסקירה זו.

עיריית ת"א מציגה: כך רודפים קשישה בת 88 על חוב ארנונה "סודי" של בעלה המנוח, מעקלים חשבון בנק ונכסים, מושכים כספים - ומאיימים לזרוק אותה מביתה

הסיפור שהפך לשיחת היום בפייסבוק על אטימות בלתי נסבלת של מחלקת ארנונה כלפי קשישה סיעודית ■ עיריית ת"א: לא נפנה את האישה מביתה
שירות גלובס 25/12/13

כרמלה כהן יצאה למאבק בפייסבוק נגד עיריית ת"א בגין חוב ארנונה של חמותה בת ה-88, שבעקבותיו מכרה עיריית ת"א נכס של התושבת הקשישה לפני 7 שנים - אך ממשיכה לרדוף אותה כיוון שתמורת המכירה טרם התקבלה. הסטטוסים של כהן זכו לאלפי לייקים בפייסבוק ולטענתה ראש העיר רון חולדאי הבטיח להיפגש עימה, אולם לעת עתה הסוגיה עומדת ותלויה.

"זו היד של חמותי בת ה-88", כתבה מוקדם יותר החודש כהן באחד הסטטוסים שלה בפייסבוק. "זו היד שגידלה 6 ילדים, התפרנסה בכבוד וניהלה בית, אותו בית בשכונת התקווה שהיא מתגוררת בו 60 שנה עד עצם היום הזה עם אחד מבניה שסועד אותה בזקנתה. עיריית ת"א, באמצעות בא כוחה, עו"ד חרוץ בשם נימצוביץ', מתעללת בה מזה שנים בשל חוב ארנונה נושן של בעלה המנוח על נכס שהיה רשום על שמו ואף ממכר ע"י עיריית ת"א לפני שנים לכיסוי חוב הארנונה ההוא בסכום שפקידיה סירבו לגלות, ובכל זאת הוחלט שאין בו כדי לכסות את החוב ההוא.



"מזה שנים נהגה עיריית ת"א לפקוד באמצעות ההוצאה לפועל את בית חמותי ובעלה בזקנתם הלא-פשוטה ולהטריד אותם בקביעות ובלא ששיתפו בכך את ילדיהם, ואף לשלוח יד לחשבונם בבנק ולעקל את הפנסיה של חמי, פנסיונר של עיריית ת"א עצמה בה עבד כל חייו כנהג משאית אשפה.

"לפני כעשר שנים נפטר חמי ואת חובו ירשו אלמנתו ובניו וכך נודע לנו שחמותי האלמנה הפכה לעוד אווזה המטילה ביצי זהב עבור עיריית ת"א. העיקולים נמשכו אבל חמותי בת ה-80 פלוס שגרה כבר בגפה לא שיתפה איש במצוקתה עד שאחד מילדיה נכח בעת שזוג מעקלים של העירייה התדפק על דלת ביתה בשכ' התקווה. כל הנסיונות לסגור את החוב שהלך ותפח עלו בתוהו. באי כוחה האטומים של העירייה לא ניאווה לגלות את סכום החוב והסתפקו בקביעה: 'אתם 6 ילדים, תראו איך אתם משלמים את החוב של אמא'.

"בימים אלה נודע לחלק מהבנים באמצעות שליחו של עו"ד נימצוביץ' (הממשיך לרוקן את החשבון המעוקל עד עצם היום הזה באין מפריע כשהוא מותיר כפי נדבת לבו כדי צורכה של חמותי) כי עיריית ת"א חומדת את ביתה הקטן בשכ' התקווה, וסוף סוף נודע גובה החוב: 900 אלף שקל. החוב עומד על 900 אלף שקל אחרי שהעירייה מכרה, לפני שנים, את הנכס שהוא עם חוב הארנונה, ולא רק שלשלה את תמורתו לכיסה, אלא שהיא ממשיכה לשדוד, שנים אחרי, את הפנסיה של חמותי, בת ה-88 כזכור, כל השנים האלה ובאין מפריע, מותירה לה דמי קיום בסיסי".

"לפני כמה חודשים חל מפנה ובהוצאה לפועל חזרו בהם מהדרישה הנואלת למכור את בית חמותי בשכ' התקווה בתמורה לחוב שלעולם תופח ותופח. אבל עיריית ת"א הרחומה, באמצעות אותו כונס נכסים, ערערה על ההחלטה. הערעור התקבל. עיריית ת"א נגד אלמנה בת 88: אחת-אפס. הבית יימכר ותמורתו תימסר לעירייה החמדנית, האטומה. שתדע לה חמותי מה זה לרשת חוב ארנונה שתפח למימדים מפלצתיים, לשלם אותו ולראות איך, כמו עוף החול, עולה החוב כפורח ומאיים לבלוע אותה על קרבה וכרעיה העייפים מאוד, מתנה מהעירייה למען יאריכון ימיה.

"סוף דבר: אני מבינה שחוב ארנונה זה חוב ארנונה אבל רבאק, יש כאן ניצול ציני, שלא לומר זדוני, של זוג קשישים שלא הבינו מה נפל עליהם. חמי נפטר, חמותי מזקני ת"א, למה שעיריית ת"א שחמי היה מעובדיה המסורים מיום שעלה ארצה עד מותו - אפילו ציץ המיתולוגי הצטלם כשהוא לוחץ את ידו - לא תכתוב סוף טוב לסיפור הקפקאי הזה? כבר מכרתם נכס אחד לכיסוי החוב הישן, למה עוד אחד? אולי די? תודה לכל מי ששרד את הסיפור".

"טרם התקבלה התמורה עבור הנכס"

בסטטוס אחר פנתה כהן לראש העיר חולדאי וגוללה שוב את הסיפור - על החוב, על העיקולים, על ההוצאה לפועל. "ראיתי את תגובתה המינורית של עיריית ת"א על הפוסט המשורשר על התעמרות של אותה עירייה בחמותי בת ה-88. וכה אמרה העירייה: 'בשנת 2006 נמכר נכס אשר היה בבעלות המנוח, אולם בעירייה טרם התקבלה התמורה עבור נכס זה'. תארו לעצמכם שמכרתם נכס לפני 7 שנים - 7 שנים (!) - ואתם ממתנים בסבבה, מה הלחץ? עד שהכסף יגיע. לחמותי, אגב, לא הודיעו על מכירת הנכס. כשנמכר כבר היתה בת 81 וגרה בבית בגפה.

"בינתיים בשכ' התקווה ישבנו אתמול ונברנו במסמכים ולידנו מנמנת חמותי על כסאה כתינוקת גדולה עצובה שנשכחה במעון. לפרקים התעוררה וקבעה מבטה בקיר. על מה חשבה? אולי שיום אחד תיגאל מכל זה. הטבע ועיריית ת"א שחמי היה מעובדיה המסורים הוותיקים תקבל את מבוקשה וחוב ארנונה עתיק שהפך למפלצת תחמנית רבת ראשים יבלע את הבית על זו שגרה בו 60 שנה, ודעכה בו, ואז יגיע חולאי ומחלקת ארנונה של עיריית ת"א ויתקעו דגל בראש הערימה שהיתה למשך 60 שנה בית רחש חיים, אמא ואבא וששה ילדים, נכדים ונינים ומרכבת ארנונה. בום. אין. לתפארת עיריית תל-אביב-יפו".

כהן מכנה את תגובת העירייה "עלובה ושקרית שמוכיחה כי כמו בור בלי תחתית, אין דרך לרצות את מחלקת ארנונה של עיריית ת"א, כי חוב ארנונה הוא מעיין מתגבר שלא מתייבש לעולם".

באחד הסטטוסים היא פנתה שוב לחולדאי ומסרה לו: "עוד נותרו כמה שקלים בחשבון הבנק של חמותי, אבל צריך למהר, בחודש שעבר היא אושפזה בבית"ח בגלל דלקת ריאות, והרופא הודיע לנו שלצערנו, חמותי מעכשיו סיעודית, אבל אל תפריע לעצמך, יש לה ילדים מסורים. אין לה כסף למטפלת סיעודית, לא השארתי; אבל לעומת זאת הצליח לה עם הילדים. אדם זקן, מה יש לו בחייו? אתה מבין, חולדאי? חמותי היא תושבת ת"א מיום שנישאה ב-1943. הרבה הרבה לפניך. היא ובעלה וששת ילדיהם מעולם לא נזקקו לחסדי מחלקת הרווחה של עירך".

"חמותי סיעודית"

לאחר מכן כתבה כהן לחולדאי: "אפשר גם... לחכות שהטבע יעשה את שלו. והוא עושה. קבל, מר חולדאי: לפני שבועיים אושפזה חמותי בגלל דלקת ריאות. הרופא אמר שמעתה היא סיעודית ואולי כדאי לחפש מוסד. לחמותי 6 ילדים. אחד מהם גר אצל ומטפל בה. כן, גם חיתולים, סליחה שאני מפרטת. זה עניין חדש, חולדאי. אתה מבין? היא שולטת בצרכיה אבל כוחה תש. יש לה מטפלת לשעות ספורות ביום. 22 שעות שבועיות למי שזכאית לעזרה 24\7. הפנסיה שלה יכולה היתה לאפשר זאת, אבל העיקול על חשבון הבנק מאפשר טיפול 24\7 לעיריית ת"א. לא לחמותי. לפני שבוע הוזעקנו לביתה כי נפלה מהמיטה. הבן שלה לא הצליח להקים אותה. כשהגענו שכבה על הרצפה באפס כוח. היא לא נאנחה, אבל לא אשכח את עיניה שהביטו בנו. בעלי ואחיו הם גברים חסונים אבל שלושתנו התקשנו להרים אותה.

"מה אני רוצה לומר בזה? לא הרבה, בעצם. רק שאם תחכה בסבלנות, מר חולדאי, אתה ועיריית ת"א תקבלו את מבוקשכם וסוף סוף תוכלו לקבל גם את הבית. שעיקלתם לטובת חוב הארנונה הוא שאינו נגמר. אבל מה, שימו לב שישלמו לכם עליו, צדיקים. יש לכם נטיה למכור נכס ולא לקבל את תמורתו. לפי חשבונכם הבית של חמותי בשכ' התקוה שווה מעל מיליון שקל ככה שעוד ישאר לנו כסף לחאפלה. תבואו, יהיה שמח. תביא גם את האשה, מר חולדאי. חאפלות של תימנים זה משו משו. תביא דרבוקה ואת עורך דין נימצוביץ' שיתן בכפיים. תהיה לו סיבה טובה, אחרי הכל. ניצחתם".

השבוע העלתה כהן 3 סטטוסים חדשים על מנת להגביר את הלחץ על העירייה. ביום א' היא כתבה סטטוס מרגש במיוחד שזכה לתגובות חמות ואוהדות, וגם הוא הופנה לחולדאי: "אתמול נסענו לחמותי. אתה זוכר, עבריינית הארנונה על חוב שירשה מבעלה על נכס שעיקלתם ומכרתם לפני 7 שנים אבל לטענתכם 'טרם התקבלה תמורתו'. ובכן אנחנו נוסעים אליה פעמיים ביום. בעלי עוזר לאחיו להוריד אותה מהמיטה. מזה כחודש היא סיעודית אחרי דלקת ריאות. החורף הזה לא טוב לה. חורף זה כמו חשבון ארנונה. עם השנים זה נהיה מפלצתי. הרופא בביה"ח אמר שהיא זקוקה לטיפול 24\7 אבל העיקול שהטלתם על חשבון הבנק שלה מונע אותו וכרגע יש מטפלת לארבע שעות ביום. בשאר השעות היא רוקדת סטפס ויוצאת לקרוע את העיר בלי הפסקה, אין על תל-אביב.

"באין מטפלת סיעודית התגייסו האחים לסייע לאח המתגורר עימה. מבשלים, מאכילים ומחליפים לה חיתולים. חיתולים זה עניין חדש, סליחה שאני טוחנת עם זה. היא שולטת בצרכיה אבל לא מצליחה כבר להגיע לשירותים. הבאנו כסא מ'יד-שרה' אבל היא מסרבת לעוף אליו. חייבים לעזור לה. עם הילדים, כאמור, הצליח לה. עם מחלקת ארנונה פחות. אל תקחו קשה את העיקול על חשבון הבנק שלה, מר חולדאי. תמסור גם לעו"ד נימצוביץ' ומחלקת ארנונה. זה בסדר, נשמות. חמותי כבר בת 88. היא ממילא לא אוכלת הרבה. קצת דייסה, כמה פרוסות לחם ותה. תה לא, בעצם. היא נחנקת מזה. לא מספיק מהר כמו שמקווים במחלקת ארנונה, מחכים שם לבית שלה. הוא מעוקל, אבל תה זו בעיה. חונק, נו.

"אתמול בעלי קרא את הפוסט היומי, ופתאום ראיתי על פניו עצב נורא ושאלתי אותו מה קרה. 'את יודעת', אמר, 'כשאנחנו בתוך הסיפור אנחנו לא שמים לב לפרטים, אבל כשאני קורא כאן על אבא שלי, כתבת איך אחרי העבודה בעירייה עוד היה מנקה חדרי מדרגות, אני מתרגש ממנו, ואני גם מבין כמה נורא מה שהעירייה הזאת שלו עשתה לו עד יומו האחרון'. והוסיף: 'כתבת חזק'. אמרתי לו: 'אל תתחיל'. הוא רוצה שאני אכתוב ספר. מה אתה אומר, חולדאי. נושא כבר יש: 'העיר הסמויה מעין'".

"סיפורים מסמרי שיער על מחלקת ארנונה"

ביממה האחרונה פרסמה כהן שני סטטוסים ומסרה כי לאחר אלפי שיתופים בפייסבוק נקבעה עימה פגישה במחלקת ארנונה של עיריית ת"א - אך היא נדחתה שעה לפני תחילתה: "הטלפון צלצל ופקידת ראש מחלקת ארנונה הודיעה שהפגישה תידחה לשבוע הבא. ראש מחלקת ארנונה לא מרגיש טוב. אבל אנחנו כבר בדרך, אין לו מחליף?"; תהיתי. 'לא', השיבה הפקידה. 'הוא מטפל בזה אישית. הוא ביקש לדחות לשבוע הבא'. כעסתי. התקשרה סגנית במח' ארנונה שהיתה קשובה באמת והודיעה לאחד הפקידים, באוזני, לעכב את ההליכים בתיק עד לפגישה. ככה בקלות? מסתבר.

"התעקשתי על קיום הפגישה. כבר הפסדנו יום עבודה. למה עוד אחד? ראש מחלקת ארנונה לא יכול היום, אמרה בצער. הוא לא מרגיש טוב. אמרתי שנגיע בכל זאת. לא רק שזמננו לא הפקר, חמותי זקוקה לעובדת סיעודית והעירייה עיקלה את חשבון הבנק שלה. למחלקת ארנונה יש זמן. חמותי לא במיטבה, בלשון המעטה. כשבאתי אליה אתמול שאלה: 'את מהעירייה?'. אני נשואה לבן שלה כמעט 40 שנה, אבל עם העירייה יש לה זכרונות משותפים, ולא רק כי בעלה המנוח עבד בעיריית ת"א 43 שנה.

"אחר כך אמרה הסגנית במח' ארנונה שתיכף יתקשר אלי ראש מחלקת ארנונה שלא מרגיש טוב. התקשר. 'תראי גבירתי', פתח ואמר, 'אני לא יודע מתי אהיה שוב במשרד. אני לא מרגיש טוב ואני לא יודע כמה זמן זה יקח. את בטח רוצה לפתור את הסיפור של חמותך, ואת יכולה לחכות עד שבוע הבא'. לא. היא סיעודית ואין לה כסף מיותר, היטלתם עיקול על החשבון שלה. 'העיקול יוסר', הבטיח ראש מחלקת ארנונה בחום. 'אני מוריד הוראה מיד'. מוריד הוראה. אין טעם, חביבי. רוקנתם לה את החשבון. עו"ד נימצוביץ', בא כוחם, מחכה שיתאסף כסף ומושך מהחשבון מתי שבא לו - 3,000, 17,000, 850, כאלה. אבל אל תפריעו לעצמכם. הילדים דואגים לה. בתה מבשלת לה ובנה מאכיל אותה ואם היא קמה בלילה הוא גם מחליף לה חיתולים. היא שולטת בצרכיה, סליחה על המידע, אבל כבר לא מצליחה לנוע בכוחות עצמה מאז אושפזה לפני חודש כשחלתה בדלקת ריאות.

"תראי', אמר ראש מחלקת ארנונה בטלפון, 'אני אצל הרופא עכשיו וזה קצת מפריע שאני מדבר פה בטלפון, אבל תאמיני לי שנטפל בזה בשבוע הבא. הרי חיכינו עד עכשיו'. חיכינו עד עכשיו, אתה אומר. באמת, מה בוער".

לאחר מכן עדכנה כהן כי עיריית ת"א עצמה ערערה על החלטת רשם הנכסים לסגור את תיק הוצל"פ - והערעור התקבל עוד לפני שלמשפחה היה זמן להגיב. "כך נראית התנהלות עיריה מול תושביה בעלי החוב. חוב שהוא נישואים קתוליים. בור סוד שאינו מאבד פרוטה", כתבה.

כהן מספרת גם שבעירייה סירבו בעבר לומר לבני המשפחה מה גובה חוב הארנונה: "כשחמותי עוד צעדה על שתי רגליה הגיע אתה בעלי למחלקת ארנונה בעיריית ת"א וניסה לברר מה גובה חוב הארנונה. 'תגידו לי כמה אתם מוכנים לשלם', אמרה הפקידה. 'מה סכום החוב?', 'שאל. 'אני לא יכולה להגיד', הגנה הפקידה בגופה על חולדאי. 'את לא רצינית', השתוממו. בעלי. לא אמא שלו. אז כבר לא האמינה הקשישה בניציגי הרשות. זכרון המעקלים שיצאו ובאו לחצרה והיא אלמנה המתגוררת בגפה הקשיחו את לבה.

"רצינית לגמרי', הישירה הפקידה עיניה אליהם. 'אתם 6 ילדים. כמה אתם מוכנים לשלם?'. תיכף הפסקת אוכל, תחליטו מהר. לא אלאה את הקורא הנבוך. התנהל דו-שיח של חרשים. התכבדו הבן ואמו ויצאו מעם הרשות והפקידה שבה ללגום תה צמחים או קפה. היתה הפסקת-אוכל. תמיד יש הפסקת אוכל".

כהן מספרת שעד כה ההתקדמות היחידה בנושא היא קביעת הפגישה עם ראש מחלקת ארנונה. עד שתתקיים הפגישה היא טוענת כי קיבלה פניות רבות מתושבים שנרדפים ע"י העירייה ונתקלים באטימות: "נכון שחוב צריך לשלם אבל בעלי חוב אינם פושעים. הם לא פיתו ילדות, לא שדדו זקמת. הם רק חייבים כסף. ואם תהיו הגיוניים הם גם יחזירו, דקה אחרי שתסבירו להם איך זה תפח ככה, ותתנהלו בשקיפות ולא כמו מאפיה סיציליאנית מול קשישים כמו חמי ז"ל וחמותי תבדל"א, תושבי שכ' התקווה שעכשיו שמתם יד גם על ביתם הדל אחרי שהרסתם את חייהם ודנתם אותם לשיבה-רעה. בגלל חוב ארנונה שהם משלמים ומשלמים ומשלמים... לחמותי זה אולי מאוחר מדי. לאחרים לא. אני מקבלת גשם של סיפורים מסמרי שיער על מחלקת ארנונה".

עיריית ת"א: לא נפנה את האישה מביתה

מעיריית ת"א נמסר בתגובה: "אין בכוונת עיריית תל אביב-יפו לפנות את האישה מביתה. העירייה תזמן את נציגי המשפחה לפגישה, על מנת לבחון את אופן המשך פירעון החוב, כנהוג במקרים דומים".

לעת עתה רב הנסתר על הגלוי וכהן מציינת כי עו"ד דורון אפיק התנדב לסייע לה ולמשפחתה במאבק המשפטי, שככל הנראה עוד ישפוך אור על הסיפור כולו.