

קיום חוזים בתקופת משבר הקורונה

מסקנות הצוות הבין-משרדי לבחינת השפעות משבר הקורונה על קיום חוזים – משרד המשפטים (7.7.2020)

לאחרונה פורסמו מסקנות הצוות הבין-משרדי אשר הוקם במשרד המשפטים במטרה לגבש את המדיניות המשפטית הראויה בכל הקשור להיבטים החוזיים הנובעים מהמשבר.

הצוות סקר את דיני הסיכול ותחולתם בתקופת משבר הקורונה. הצוות קבע, כי משבר הקורונה הביא עמו נסיבות חריגות, קיצוניות ונדירות, ועל כן קשה לטעון כי לא מתקיים בעניינו תנאי אי-הצפייה הקבוע בסעיף 18 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) (תשל"א – 1970) (להלן: "חוק החוזים תרופות"). זאת היות ודומה כי המתקשר הסביר לא העלה בדעתו בעת כריתת החוזה עובר למשבר הקורונה התפתחות נדירה, יוצאת דופן ומרחיקה לכת דוגמת זו שארעה.

עם זאת קבע הצוות, אין בקביעה בדבר התקיימות תנאי אי-הצפייה כדי להשמיע שדין הסיכול חל בכל מקרה ומקרה, ובוודאי לא כדי להשמיע כי צדדים לחוזה רשאים להתנער מחיוביהם החוזיים ולא לעשות כל מאמץ לקיים חוזים שערכו ולהתאימם לנסיבות שהשתנו. גם אין בכך משום קביעה שדין הסיכול הוא הערוץ המשפטי הראוי בנסיבות אלה.

על כן המלצת הצוות הינה "נוכח אי-בהירות זו ובמטרה לנהוג ביעילות ולהפחית סיכונים ועלויות הכרוכים בהתדיינויות משפטיות, סבור הצוות כי ראוי שהצדדים ינהלו משא ומתן בתום-לב, יפעלו בשיתוף פעולה ויעשו מאמץ לקיים חוזים ובכלל זאת לשקול את ביצועם בדרך מקורבת; להשעות אן לדחות את קיומם של חיובים; או בהיעדר אפשרויות אלה, להגיע להסכמות בדבר מתכונת סיומו של החוזה".

האם על הרשות המקומית לפטור בנקים מתשלום ארנונה לאור מגיפת הקורונה?

ערר מס' 2/2020 - בנק אוצר החייל בע"מ, בנק הפועלים בע"מ ואח' נ' מנהל הארנונה בעיריית רמת השרון

לאחרונה ניתנה החלטת ועדת הערר לענייני ארנונה כללית ברמת השרון בעניין חיובם של חמישה סניפי בנק המצויים ברמת השרון במהלך התקופה שבה הטילה ממשלת ישראל הגבלות שונות עקב מגיפת הקורונה. העוררים טענו כי לנוכח מצב החירום ולאור הפעילות המצומצמת בסניפים, יהיה זה בלתי הוגן ובלתי סביר לחייב אותם בתעריפים היקרים שנקבעו לבנקים.

ועדת הערר קבעה בהחלטתה כי המשיב אינו מוסמך להחליט כי הוראות צו הארנונה לא יחולו כלשונן בעניינו של נכס פלוני ואין הוא מוסמך להעניק לנכס תעריף זול מן התעריף שקבוע לו בצו הארנונה, יהיו הנסיבות חריגות אשר יהיו. זאת ועוד נקבע כי בניגוד למיסים אחרים, שיעורי הארנונה אינם נקבעים כפונקציה של מצבו של הנישום ומכאן שהפחתה בתשלומי הארנונה אפשרית רק מכוח הסמכה מפורשת בתקנות.

לטענת המערערים הפעילות באותה התקופה לא היתה פעילות בנקאית אלא פעילות ניהולית תומכת בלבד ולפיכך אין הצדקה לחייבם בתעריפי בנק. ועדת הערר דחתה את טענתם זו וקבעה כי אף אם היו מוכחים כי הפעילות היתה תומכת בלבד, ללא קבלת קהל, הרי שאין בכך כדי לשנות את העובדה כי השימוש נותר שימוש בנקאי מובהק במהלך התקופה ויש לסווג בהתאם לסיווג "בנק".

באשר לחיוב החנייה נקבע כי הפרשנות התכליתית של המונח "נכסים שסיווגם בנק וחברת ביטוח" בתקנות ההנחה לתקופת הקורונה, מחייבת התייחסות זהה לכל חלקי הנכסים המוחזקים על ידי הבנק במסגרת אותו מכלול עסקי של אותו המחזיק. לכן גם חלקי נכס שבהם נעשית פעילות שאינה בנקאית מובהקת, כגון חניה או אחסנה, יחשבו נכס שסיווגו בנק.