



**מדינת ישראל**  
**ועדת ערר לענייני קורונה – השתתפות בהוצאות קבועות לעסקים**

ערר 1809-22  
ערר 1810-22  
ערר 1811-22

לפני כבוד חברי הוועדה:  
ערן עסיס, עו"ד - יו"ר  
טניה חכמוב, רו"ח - חברה

העוררת: **מדיה פקר בע"מ, ח.פ. 515379030**  
באמצעות עו"ד אנחל סרחיו דקל

**נ ג ד**

המשיבה: **רשות המסים**  
באמצעות היחידה לטיפול במענק השתתפות בהוצאות קבועות  
רחוב בן גוריון 38 רמת גן  
מייל: [corona.ararim@taxes.gov.il](mailto:corona.ararim@taxes.gov.il)

**החלטה**

1. העוררת היא חברה העוסקת בפרסום ומתמחה בשיווק באמצעי הדיגיטל וברשתות החברתיות.
2. לפני מגפת הקורונה ובתחילת תקופת המגפה, הייתה חברת אלדד פרי נדל"ן (להלן – פרי נדל"ן) לקוח מרכזי של העוררת. בחודש ספטמבר 2020 הוציא בית המשפט צו הקפאת הליכים לפרי נדל"ן ולחברות שבשליטתה ומונו נאמנים להמשך פעילותה, ובעקבות זאת הפסיקה פרי נדל"ן להזמין שירותים מהעוררת. המשיבה הזכירה גם את התוצאה הטראגית של רצח אלדד פרי, שעמד בראש הקבוצה, כפועל יוצא של ההסתבכות הכלכלית של הקבוצה. בבסיס הערר עומדת השאלה הפשוטה – האם ירידת המחזורים של העוררת בתקופות הזכאות נובעת ממגפת הקורונה או שמא הפסקת ההתקשרות עם פרי נדל"ן מהווה אירוע נפרד, שאינו קשור למגפת הקורונה.
3. העוררת הגישה בקשות למענק הוצאות קבועות במספר תקופות זכאות. לתקופת הזכאות מרץ-אפריל 2020 קיבלה העוררת מענק שלא היה שנוי במחלוקת. בנוגע לתקופות הזכאות ספטמבר-אוקטובר 2020 הגישה העוררת ערר בשלב קודם, והערר נסגר בפשרה, בה הסכימו הצדדים על מענק בשיעור מופחת (ערר 1009-22).
4. הסכמת הצדדים נסובה גם על תקופת הזכאות נובמבר-דצמבר 2020, ואולם נציגי המשיבה הביעו התנגדות להחלת ההסכמה גם על תקופות הזכאות בשנת 2021 (ינואר-פברואר, מרץ-



## מדינת ישראל

### ועדת ערר לענייני קורונה – השתתפות בהוצאות קבועות לעסקים

אפריל, מאי-יוני). בדיון העירוני נציגי המשיבה כי בתקופות זכאות אלו נבחנו נתונים אחרים – רכישה של קרקע או של ציוד שלא נלקחה בחשבון בחישוב התשומות – ועל רקע זה הובהר כי הסכמת הצדדים אינה חלה על תקופות הזכאות של שנת 2021 ובנוגע אליהן תתקבל החלטה בהשגה בתוך פרק זמן של 30 ימים.

5. מספר ימים לאחר מכן, דחתה המשיבה את השגות העוררת לתקופות הזכאות של שנת 2021. במסגרת החלטתה המפורטת והארוכה של המשיבה, צוינו השיקולים הבאים לדחיית בקשת המענק:

(א) דחיית בקשת המענק נעשתה בשל הפסקת פעילות מול פרי נדל"ן, שהיה לקוח עיקרי של העוררת (הוצגו נתוני ההכנסות מהלקוח – 57.1% מהכנסות העוררת בשנת 2019 היו מלקוח זה). לפיכך, ההכנסות מלקוח זה נוטרלו מתוך מחזור ההכנסות בתקופת הבסיס.

(ב) הפסקת הפעילות מול פרי נדל"ן לא אירעה בגלל הקורונה אלא בגלל הקשיים של קבוצת אלדד פרי. בהחלטה בהשגה הוזכרו בתמצית הצווים שהוצאו לקבוצת אלדד פרי בחודש ספטמבר והחובות שנמצאו אצל החברה באותה העת, ומכאן נקבע כי הפסקת הפעילות אינה קשורה לנגיף הקורונה, אלא למצב המשפטי ולהקפאת ההליכים של הלקוח.

(ג) העוררת עבדה מול פרי נדל"ן עד חודש יולי 2020, כולל בתקופת מרץ-אפריל שבה חל סגר ראשון והגבלות חמורות, והודגש כי הלקוח אלדד פרי היה אחראי ל-28% מההכנסות בתקופה זו (וכן ל-34% מההכנסות בחודשים מאי-יוני, ו-75% מההכנסות בחודש יולי). צוין כי הפסקת הפעילות נעשתה דווקא בחודש אוגוסט, שבו לא היו סגרים ומגבלות, ובחודשים שלאחר מכן לא הייתה פעילות, ללא תלות בגלי הקורונה ובמצב המשק.

(ד) טענת העוררת בהשגה כי לא מדובר בעסקאות בעלי עניין אינה רלוונטית להחלטה – הבעיה היא היעדר קשר סיבתי ולכך לא ניתנה התייחסות בהשגה.

(ה) המשיבה ציינה כי על פי הדוחות הכספיים המבוקרים, הרווח של החברה עלה מ-0.4 מיליון בשנת 2019, ל-1 מיליון בשנת 2020, למרות הסגרים והמגבלות.

6. העררים שלפנינו נסובים אפוא על החלטה זו של המשיבה – בנוגע לתקופות הזכאות של שנת 2021.



## מדינת ישראל ועדת ערר לענייני קורונה – השתתפות בהוצאות קבועות לעסקים

### טענות הצדדים

7. בכתב הערר, ביקשה העוררת לסמוך את ההחלטה בעררים הנדונים על ההחלטה המוסכמת שהתקבלה בערר הקודם. העוררת הדגישה כי הנימוקים הנוספים שציינה המשיבה בדיון לא הוזכרו בהחלטה בהשגה, ובנסיבות כאלה חל השתק פלוגתא ויש להחיל את התוצאה שאליה הגיעה הוועדה בערר הקודם.
8. העוררת טענה כי היא נפגעה משמעותית כתוצאה ממגפת הקורונה, שכן עסקים רבים ביטלו או הקטינו את ההוצאות על פרסום כדי לצמצם את נזיקתם. העוררת הדגישה כי בתקופת הקורונה היא ביצעה פעולות שיווק גם עבור פרי נדל"ן, פעולות שהניבו התעניינות של לקוחות ("לידים"), אך מעט מאוד מכירות בפועל. העוררת ערה לכך שהיו לפרי נדל"ן בעיות אך היא נלחמה ועשתה קמפיינים כל עוד הייתה יכולה.
9. העוררת הדגישה כי בתחום הנדל"ן לא היו לה לקוחות נוספים מלבד פרי נדל"ן, שכן נוכח אופי השירותים היא אינה מעניקה שירותים זהים ללקוחות מתחרים מאותו ענף (למעט חריגים מעטים שמאושרים על ידי הלקוח). הודגש כי גם במהלך עסקים רגיל קשה מאוד למצוא לקוח אחר שיחליף את פרי נדל"ן, וקל וחומר בתופת הקורונה, נוכח השינויים בתקציבי הפרסום.
10. העוררת הדגישה כי מרבית לקוחותיה האחרים הקפואו את הפעילות והורידו כמעט לאפס את תקציבי הפרסום שלהם. העוררת ציינה כי גם כיום יש קושי בהתאוששות ממגפת הקורונה, ובפרט בתחום הנדל"ן – שכן השוק השתנה בעקבות הקורונה והיקף הפרסומים בתחום זה ירד.
11. העוררת הביעה תהיה ושאלה האם המשיבה פעלה באופן דומה ביחס לכל עסק שמצוי במצב דומה או שמא נטפלה לעוררת בגלל המקרה המפורסם של אלדד פרי, והעירה כי על הרשות להימנע מהפליה.
12. בכתב התשובה, המשיבה הדגישה כי ההסתבכות של פרי נדל"ן החלה כבר בשנים 2018 ו-2019 – כפי שעולה אף מהסברי העוררת. המשיבה סמכה את טענותיה על בקשה למתן צו פתיחת הליכים שהגישו נושיה של פרי נדל"ן, ובה מפורט תהליך ההסתבכות של החברה, וכן על פרסומים אודות עיצומים כספיים שהוטלו על ידי משרד השיכון על פרי נדל"ן, בגין התנהלות שהייתה נחלת החברה עוד קודם לכן.
13. המשיבה הדגישה כי ההסכמה שהושגה בדיון הקודם נעשתה תוך קביעה מפורשת שאין כל הסכמה על ההשגות לשנת 2021. לעמדת המשיבה, אין צורך בעובדות חדשות או שונות, וההערה בדיון הקודם בעניין הציוד והקרקע נעשתה בבחינת למעלה מן הצורך, ולא היה בה כדי למצות את הבדיקות הנדרשות למשיבה לצורך הכרעה בעניין זה. המשיבה ציינה



## מדינת ישראל

### ועדת ערר לענייני קורונה – השתתפות בהוצאות קבועות לעסקים

כי ערכה בדיקה נוספת ומצאה שההסתבכות של פרי נדל"ן היא מקיפה ונרחבת, באופן שאינו יכול להיווצר בחודשים הבודדים שחלפו מאז פרוץ המגפה ועד מועד מתן צו הקפאת ההליכים.

14. המשיבה הוסיפה והזכירה כי רווחיה של העוררת עלו בשנת 2020. לטענת המשיבה, עסק שהרווח שלו רק עלה אינו סובל מחסרון כיס ואינו מתקשה לעמוד בהוצאות הקבועות, בוודאי לעומדת שנה קודמת, ויש לקחת זאת בחשבון בבחינת הזכאות למענק.

15. בדיון שהתקיים באמצעים טכנולוגיים ביום 12.6.2022, נדונו הקשיים העומדים בבסיס הערר. בין היתר, עלתה בדיון הטענה כי אילו העוררת נפגעה כתוצאה מנגיף הקורונה, ניתן היה לזהות התאוששות ועליה בהכנסותיה בחודשים שלאחר תום השפעת המגפה – אך מצבה של העוררת לא השתפר כפי שניתן היה לצפות. בתום הדיון, הוצע לצדדים מתווה פשרה. לאחר הדיון התקיים דין ודברים בנוגע לטיב מתווה הפשרה, והעוררת הודיעה כי הוא אינו מקובל עליה, וביקשה להגיש השלמת טיעון.

16. ביום 4.8.2022 הגישה העוררת השלמת טיעון ובה הסבירה כי קריסת פרי נדל"ן אירעה בגלל הקורונה – תוך שהפנתה לדו"ח שעמד בבסיס בקשת צו הקפאת ההליכים (אליו נתייחס בהרחבה להלן). בנוסף, הזכירה העוררת כי בכתב הערר הפנתה למחקר ממנו עולה כי בתקופת הקורונה חלה ירידה של כ-60% בהיקף עסקאות מכר נדל"ן למגורים, והדגישה כי המשיבה לא הציגה כל נתון נגדי. העוררת טענה כי התקשתה להתאושש מקריסת פרי נדל"ן, שכן מגפת הקורונה הובילה לפגיעה רוחבית בענף הפרסום, והדגישה כי בתקופה זו לא הייתה לה אפשרות לאתר לקוח חדש בסדר גודל כזה. לצד זאת, הראתה העוררת כי בשנת 2020 חלה ירידה בשכר העובדים בעסק, וכן ירידה במספר הלקוחות הקבועים – כאשר בשני נתונים אלו הוצגה התאוששות הדרגתית בשנת 2021 ובשנת 2022.

17. בתגובה להשלמת הטיעון, חזרה המשיבה על טענותיה בשלבים הקודמים של הדיון וסברה כי לא הוצגו טענות חדשות המביאות למסקנה שונה מזו שניתנה בשלב ההשגה.

18. לאחר ששמענו את טענות הצדדים ועיינו בכתבי הטענות באנו לכלל מסקנה כי **דין הערר להתקבל**. להלן נעמוד בהרחבה על טעמי החלטתנו.

### רקע – דרישת הקשר הסיבתי

19. נקודת המוצא היא כי המענקים לפי חוק התוכנית לסיוע כלכלי נועדו לסייע לעסקים שנפגעו כתוצאה מהתפשטות של נגיף הקורונה. בהתאם להחלטת הממשלה ולחוק, לא די בעובדה שחלה בעסק ירידת מחזורים בהשוואה לשנת 2019, אלא יש להראות כי "ירידת מחזור העסקאות בתקופת המענק נגרמה כתוצאה מההשפעה הכלכלית של התפשטות



## מדינת ישראל

### ועדת ערר לענייני קורונה – השתתפות בהוצאות קבועות לעסקים

**נגיף covid-19** (סעיף 8(3) לחוק). במילים אחרות, המענק יינתן רק אם קיים קשר סיבתי בין ירידת המחזורים ובין התפשטות נגיף הקורונה.

20. בחוק התוכנית לסיוע כלכלי לא נקבע כי עוסק המבקש מענק מחויב להוכיח את הקשר הסיבתי באופן פוזיטיבי, וכפי שנקבע בעבר בהקשר זה, ניתן לומר כי יש מעין הנחת מוצא עובדתית לפיה במקום שקיימת ירידת מחזורים, קיים גם קשר סיבתי להתפשטות נגיף הקורונה. יחד עם זאת, במקרים שבהם רשות המסים מצביעה על ממצאים עובדתיים מהימנים המעמידים בספק את קיומו של קשר סיבתי, נטל ההוכחה מוטל על העוסק, ועליו להבהיר את הקשר בין ירידת המחזורים ובין התפשטות נגיף הקורונה (ראו **עניין ב.ג. בטחון**, פיסקה 53 לפסק הדין).

21. בעניין ב.ג. בטחון ובפסיקות קודמות של ועדות הערר הוזכרו ממצאים שונים שהוכרו ככאלו שמעבירים לעורר את הנטל הראייתי להוכחת קיומו של הקשר הסיבתי. בין היתר נקבע כי העורר נדרש להוכיח את הסיבה לירידת המחזורים כאשר חלה ירידה בהיקף ההכנסות או בהיקף הפרויקטים שלו, עוד לפני משבר הקורונה, או שחל שינוי אחר בעסק לפני פרוץ המגפה (**עניין ב.ג. בטחון**, שם; ולפירוט אודות מקרים נוספים ראו ערר 21-1740 **דורון אוסט** נ' **רשות המסים** (ניתן ביום 21.12.2021) בפיסקה 17 להחלטה, ובמובאות שם).

22. העברת הנטל הראייתי לעורר אינה עשויה מקשה אחת, והמשמעות של העברת הנטל משתנה ממקרה למקרה. לאחר שהמשיבה מציגה ממצאים המעוררים חשש לגבי קיומו של קשר סיבתי, העורר נדרש להפריך את החשש, והנטל הראייתי המוטל עליו נגזר מאופי הממצאים שהציגה המשיבה ומהמשקל הראייתי שלהם; כאשר הממצאים שהציגה המשיבה הם כלליים או מעוררים שאלות קלות בלבד באשר לקיומו של קשר סיבתי, גם הנטל הראייתי מצטמצם בהתאם (ראו **עניין דורון אוסט**, פיסקה 32 להחלטה; ערר 21-1187 **בני פאיז שמשום בע"מ נ' רשות המסים** (ניתן ביום 8.12.2021), פיסקה 23 להחלטה; להשוואה לפסיקה בהקשר זה בעניין פיצוי בגין נזק מלחמה לפי תקנות מס רכוש, ראו ע"מ (ת"א) 14-04-16032 **עדין פיורה השקעות בע"מ נ' מנהל מס רכוש וקרן פיצויים** (ניתן ביום 8.1.2015)).

### האם העוררת נפגעה כתוצאה ממגפת הקורונה?

23. ראשית, חשוב להבהיר כי לא יכולה להיות מחלוקת על כך שהעוררת נפגעה עקב מגפת הקורונה. מחזורי ההכנסות של העוררת הם תנודתיים במידה מסוימת, אך ניכר כי עם פרוץ מגפת הקורונה חלה ירידה דרסטית ברמת ההכנסות של העוררת. בשנת 2019 ההכנסה החודשית הממוצעת עמדה על כ-471 אלף ש"ח בחודש, כאשר בפועל ההכנסות שדווחו בכל חודש נעות בין כ-300 אלף ש"ח לכ-670 אלף ש"ח; מגמה דומה נשמרה גם בהכנסות



## מדינת ישראל

### ועדת ערר לענייני קורונה – השתתפות בהוצאות קבועות לעסקים

העוררת עד חודש מרץ 2020. לעומת זאת, בחודש אפריל 2020 חלה ירידה ניכרת בהכנסות העוררת – מחודש זה ועד תום תקופות הזכאות למענקים (בחודש יוני 2021), ההכנסות נעות בין כ-126 אלף ₪ בחודש לבין כ-286 אלף ₪ בחודש. מגמה דומה התקיימה גם בהמשך שנת 2021, עם מגמת שיפור קלה בתוך הטווח האמור.

24. הריג היחיד לרמת ההכנסות הנמוכה הוא ההכנסה המדווחת בחודש יולי 2020; בחודש זה דיווחה העוררת על הכנסה גבוהה במיוחד, שחלק גדול ממנו הוא תוצא של התחשבנות שנערכה עם פרי נדל"ן, בגין חובות עבר. הכנסה זו הוסברה והובהרה והיא אינה מעידה על שינוי כלשהו במצבה העסקי של החברה בפועל באותה העת.

25. כפועל יוצא, גם המשיבה לא חלקה על זכאותה של העוררת למענק הוצאות קבועות. בתקופת הזכאות מרץ-אפריל 2020 אושר לעוררת מלוא המענק המבוקש. בתקופות הזכאות הנוספות בשנת 2020 (ספטמבר-אוקטובר, ונובמבר-דצמבר), שנדונו בערר הקודם, לא החליטה המשיבה לשלול כליל את זכאותה של העוררת למענק, ורק קבעה כי המענק יופחת, תוך נטרול ההכנסות של העוררת מחברת פרי נדל"ן (כאשר במסגרת הפשרה שאליה הגיעו הצדדים, ניתנה הסכמה להגדלה מסוימת של סכום המענק בתקופות אלו).

26. על רקע זה, נקודת המוצא הראייתית של המשיבה אינה טריוויאלית. אם בתחילת התפשטות מגפת הקורונה העוררת ספגה ירידת מחזורים כתוצאה מהמגפה, וגם בהמשך שורת ההכנסות שלה נשארה דומה (למעט חריג שהוסבר בחודש יולי 2020), אזי ההנחה המתבקשת היא שהגורמים למצבה של העוררת לא השתנו. המשיבה טוענת למעשה כי משלב מסוים הגורם לירידת המחזורים "התחלף", ובמקום מגפת הקורונה, הפכה הקריסה של קבוצת אלדד פרי להיות זו שאחראית לירידת המחזורים של העוררת – הגם שרמת ההכנסות נשארה דומה. טענה זו אינה מובנת מאליה, והיא משפיעה על נטל הראייה המוטל על הצדדים.

27. נזכיר שוב – הכנסות העוררת בשנת 2021 דומות להכנסות שהיו לה עם פרוץ המגפה. בתקופה שבה פרצה המגפה, לא הייתה מחלוקת שחלה ירידת מחזורים עקב נגיף הקורונה. בתמונה הכוללת, העוררת כבר הרימה את הנטל להוכחת הקשר הסיבתי, וכל עוד נתוני ההכנסות שלה נותרו דומים – המשיבה היא זו שצריכה להרים את הנטל לכך שהסיבה לירידת המחזורים השתנתה, ושהעוררת הייתה מגיעה למצב זה גם אלמלא הקורונה. אם כן, בנסיבות המיוחדות של הערר שבפנינו, אין מנוס מהמסקנה שנטל ההוכחה להיעדר קשר סיבתי מוטל על המשיבה ולא על העוררת.

עמימות סיבתית



## מדינת ישראל

### ועדת ערר לענייני קורונה – השתתפות בהוצאות קבועות לעסקים

28. המשיבה טוענת בהחלטה בהשגה ובכתב התשובה כי החל מחודש ספטמבר 2020, ירידת המחזורים של העוררת אינה נובעת ממגפת הקורונה, אלא מההליכים שנקטו נגד פרי נדל"ן. העוררת אינה מכחישה זאת, אך טוענת שהליכים אלו נבעו ממגפת הקורונה, והם מהווים המשך לפגיעה שהעוררת חוותה עוד קודם לכן בשל מגפת הקורונה.

29. בדיונים שקיימנו עם הצדדים, בערר הקודם ובערר הנוכחי, הבהרנו כי אנו סבורים שהליך בירור הזכאות למענק אינו מהווה מסגרת מתאימה בכדי להגיע להכרעה מהם הגורמים שהביאו את קבוצת פרי נדל"ן למצבה, והאם הקפאת ההליכים נבעה ממגפת הקורונה או מסיבה אחרת. פרי נדל"ן אינה מהווה צד להליך, והיקף המידע שמובא בפנינו הוא מוגבל למה שהצדדים יכולים להשיג. גם אילו ניתן היה להביא בפני הוועדה את עדותם ואת גירסתם של הנהלת החברה ושל נושיה, אין לוועדה את הכלים הנדרשים כדי לערוך את הבירור העובדתי המקיף הנדרש לצורך הכרעה בשאלה זו. לא למותר להעיר כי גם אילו היה מתנהל הליך משפטי שזו הייתה תכליתו, ספק רב אם ניתן להגיע למסקנה חד ערכית אודות גורם ספציפי שהוא ואין בלתו הגורם למצבה של הקבוצה; סביר יותר להניח שמצב כזה נובע ממספר גורמים, ובוודאי שאין בידינו הכלים לנתח מה משקלו של כל אחד מהם.

30. ברקע הדברים, נציין כי הפסיקה בדיני הנזיקין עסקה לא אחת במצבים שבהם ישנה עמימות לגבי הגורם האחראי לנזק. בפסיקה נדונו אפשרויות שונות – ובכלל זה מתן "פיצוי הסתברותי" לניזוק, במקרים שבהם הקשר הסיבתי לא הוכח במאזן ההסתברויות הנדרש - וראו בהרחבה דנ"א 4693/05 **בי"ח כרמל-חיפה נ' עדן מלול**, ניתן ביום 29.8.2010. בפסק דין זה דחה בית המשפט העליון את האפשרות לנקוט בפיצוי הסתברותי, אך ברקע הדברים הודגש כי ניתן לעשות שימוש במנגנונים אחרים שקיימים בדיני הנזיקין – ובכלל זה, שימוש בחזקות והעברת הנטל לנתבע (ראו שם, בפסקה 43 לפסק דינו של המשנה לנשיאה ריבלין).

31. פסיקה זו אינה נוגעת לעניינו – איננו עוסקים בפיצוי בגין נזק, אלא בהסדר מינהלי למתן מענק, בגין אירוע שהמדינה אינה נושאת באחריות נזיקית לגביו. עם זאת, בהשראת הפסיקה בדיני הנזיקין, נקטנו גם אנחנו בפתרון דומה על רקע העמימות הסיבתית, וקבענו – בשים לב לנסיבות המיוחדות של התיק, כמתואר לעיל – כי נטל ההוכחה מוטל על המשיבה ולא על העוררת.

32. נבקש להלך לעמוד על הממצאים שהוצגו הגורמים השונים שהביאו את קבוצת פרי נדל"ן למצבו וגרמו להקפאת ההליכים ולהפסקת ההתקשרות עם העוררת, וננסה לבחון האם המשיבה הרימה את הנטל והוכיחה כי לא היה לשינוי זה קשר למגפת הקורונה.

הגורמים השונים למצבה של קבוצת פרי נדל"ן



## מדינת ישראל

### ועדת ערר לענייני קורונה – השתתפות בהוצאות קבועות לעסקים

33. המשיבה ביקשה לבסס את עמדתה על הבקשה למתן צו לפתיחת הליכים, שהגישה חברה שהיא הנושה המרכזית של פרי נדל"ן (להלן – **הבקשה**). על רגל אחת, מתארת הנושה בבקשה כיצד מנהל החברה שוכנע להלוות הון עתק לקבוצת פרי נדל"ן, מבלי שהתקיימה בדיקת נאותות, וזאת בתמורה ל-40% ממניות הקבוצה (בהסכם רכש שנחתם ביום 18.9.2019), כאשר הזרמת הכספים נמשכה גם בשלב מאוחר יותר. בבקשה מתואר כיצד גילה מנהל החברה הנושה עם הזמן כי הקבוצה נוטלת הלוואות חוץ בנקאיות בריבית גבוהה, ונושאת בעלויות שוטפות גבוהות, עד שלבסוף החליטה החברה הנושה לבטל את הסכם הרכש של מניות הקבוצה ולהעמיד את חובה של החברה כלפיה לפרעון מיידי.

34. הבקשה מסתמכת על דו"ח ביקורת שנערך על ידי רואה חשבון מטעם הנושה. דו"ח זה אינו מצוי בפנינו, אך מהבקשה עולה כי הוא מעיד על אי סדרים בתפעול החברה, בהערכת שווי נכסיה ובניהול הכספים שלה. חשוב לציין כי בדו"ח הודגש לא אחת שמצב החברה קשור להתפשטות מגפת הקורונה. כך בפסקה 70.1 בבקשה בתחילת תיאור ממצאי דו"ח הביקורת נכתב כך: "ניכר כי הקבוצה נמצאת בקשיים תזריים בחודשים האחרונים אשר הורעו עוד יותר במהלך תקופת משבר הקורונה". בציטוט מתוך סיכום הדו"ח, בפסקה 71, נכתב כך: "להערכתנו, ולאור המצב העסקי אליו נקלעה החברה, ולאור החמרתו בעקבות משבר הקורונה, נוצר בור תזרימי גדול הדורש טיפול מיידי והזרמה של כספים לחברה. לחברה פוטנציאל השבחת נכסים וקרקעות בטווח הארוך. באם לא יוזרם כסף לחברה, היא לא תוכל לממש את הפוטנציאל השבחת קרקעות ולמותג "פרי נדל"ן" לא יהיה ערך כלכלי" (ההדגשות במקור).

35. עוד יש לציין כי הבקשה מדגישה שפרי נדל"ן מצויה בגרעון תזרימי (קרי, אין לה מזומנים לתשלום חובות שוטפים), אך צורפו לה נתונים שמהם עולה כי החברה מצויה גם בגרעון מאזני (קרי, גם הנכסים שבעלותה אינם מכסים את מלוא חובותיה אם יועמדו לפרעון מיידי).

36. לצד זאת, חשוב להדגיש כי מדובר במסמך חד צדדי, המתאר את תמונת המצב מנקודת מבטו של הנושה המרכזי של החברה. לא הובאה בפנינו החלטה שיפוטית בדבר מתן צו הקפאת הליכים, או כל החלטה שיפוטית אחרת. לטעמנו, יש לקחת בערבון מוגבל את הטענה שפרי נדל"ן מצויה בגרעון מאזני, שכן הבקשה כרוכה בביקורת על האופן שבו הוערכו הנכסים, ובהקשר זה עשויה להיות מחלוקת ועשויות להיות הערכות פיננסיות שונות. מובן כי צעדים עסקיים שפרי נדל"ן יכולה לנקוט (ואולי אף נקטה בזמן שחלף) כגון הליכי תכנון ובניה, יכולים להשפיע על שווי הנכסים. לא למותר לציין כי עד היום, ככל הידוע לוועדה, הנאמנים ממשיכים להפעיל את פרי נדל"ן מתוך מטרה להשיא את ערך הנכסים, ולא פעלו לפרעון מיידי של חובותיה או למימוש נכסי הקבוצה.





## מדינת ישראל

### ועדת ערר לענייני קורונה – השתתפות בהוצאות קבועות לעסקים

37. הבקשה מדגישה את קיומו של גרעון ברמה התזרימית, אולם כאמור, קשיי התזרים החמירו בשל מגפת הקורונה. בהליך שלפנינו, טענה העוררת כי למרות הקשיים שכבר היו על השולחן באותה העת, פרי נדלין המשיכה להשתמש בשירותי הפרסום והשיווק שלה – מתוך מטרה להמשיך לייצר הכנסות. לטענת העוררת, בשונה מהתקופה שלפני מגפת הקורונה – לאחר פרוץ המגפה הפרסום לא הניב עסקאות רבות (ובלשון כתב הערר: "הפרסום הניב לידיים אבל מעט מאוד מכירות"). היינו, גם העוררת נחשפה למידע המעיד על ירידה במכירות עקב מגפת הקורונה.

38. יחד עם זאת, לפי המידע המצוי בפנינו, אין אפשרות ריאלית לבדוק מה היה היקף ההשפעה של מגפת הקורונה על בעיות התזרים של פרי נדלין. קל וחומר שאין דרך כלשהי להכריע מה היה קורה אלמלא פרצה מגפת הקורונה – האם בעיות התזרים של פרי נדלין היו מחמירות ממילא, ומביאות אותה ל"אזור חדלות הפרעון", או שמא הקבוצה הייתה ממשיכה "להתגלגל", ולחפות על החובות השוטפים באמצעות הכנסות ממכירות. מדובר בשאלה היפותטית ותיאורטית, וספק אם ניתן היה להכריע באופן חד ערכי בה אף בהינתן מלוא המידע הרלוונטי.

39. נאמנת עלינו גירסת העוררת, לפיה כל עוד פרי נדלין הייתה פעילה במתכונת המקורית, היא השקיעה בפרסום ובשיווק תוך המשך ההתקשרויות עם העוררת, מתוך צורך גובר והולך להגדיל את זרם ההכנסות. ייתכן שגם אם הקפאת ההליכים הייתה בלתי נמנעת – אלמלא הקורונה היא הייתה מתרחשת בשלב מאוחר יותר, והעוררת הייתה נהנית ממאמצי השיווק של פרי נדלין למשך זמן רב יותר. לפיכך, גם אם למגפת הקורונה היה משקל משני בהשפעה על קשיי התזרים של העוררת, ייתכן שדי היה בהשפעה משנית זו בכדי להקדים את ההסתבכות של פרי נדלין, ואגב כך נפגעה גם העוררת.

### האם המשיבה הוכיחה שהקשר הסיבתי נקטע?

40. כפי שצינו, בנסיבות המיוחדות של המקרה – לא העוררת היא זו שצריכה להוכיח שהיא נפגעה עקב מגפת הקורונה. העובדה שהעוררת נפגעה בשל מגפת הקורונה אינה שנויה במחלוקת, שכן לקוחותיה הפחיתו פעילות מולה, ובכלל זה גם פרי נדלין. השאלה היא האם ההליכים שנקטו נגד פרי נדלין היוו גורם זר שקוטע את הקשר הסיבתי – האם אלמלא הליכים אלו הייתה העוררת מתאוששת מנזקי הקורונה.

41. כפי שראינו לעיל, הממצאים שהציגה המשיבה אינם חד משמעיים – לפי טענות החברה הנושה במסגרת הבקשה, ההסתבכות של פרי נדלין נובעת מאי סדרים ומליקויים ממשיים בהתנהלות העסקית, אך באופן קונקרטי, התעוררו בעיות תזרים שהתגברו בשל מגפת



## מדינת ישראל

### ועדת ערר לענייני קורונה – השתתפות בהוצאות קבועות לעסקים

הקורונה. השפעות הקורונה התערבו אפוא בגורמים אחרים והובילו יחד את פרי נדל"ן למצבה, אולם השאלות לגבי מידת ההשפעה של נגיף הקורונה נותרו פתוחות.

42. כאמור, אין בפנינו מידע אובייקטיבי אלא ממצאים שהוצגו לבית המשפט מנקודת המבט של החברה הנושה. כיוון שהנושה מבקשת מבית המשפט לנקוט הליכים בגין מצבה הגרעוני של החברה, האינטרס שלה הוא להציג בפני בית המשפט תמונה בעייתית ככל הניתן, כביכול, בנוגע למצבה של החבר; על פניו, אין לה אינטרס לטעון שבעיות התזרים של פרי נדל"ן נובעות מן האירוע הנקודתי של מגפת הקורונה, אלא מתבקש שהיא תדגיש את הליקויים המבניים ואת הכשלים העסקיים האינהרנטיים. העובדה שגם הדו"ח מטעם החברה הנושה מצביע על הקורונה כגורם רלוונטי למצבה של פרי נדל"ן, עשוי להעיד על כך שלירידה בהכנסות הנובעת ממגפת הקורונה הייתה השפעה משמעותית על מצב החברה, או למצער על עיתוי הבקשה.

43. נציין כי לא ראינו לנכון לייחס משקל של ממש לפרסום שהציגה המשיבה, בדבר עיצומים כספיים שהוטלו על פרי נדל"ן בשל הטעיית משקיעים. גם אם פרי נדל"ן הייתה מסובכת בהתנהלות עסקית קלוקלת ובהטעיית משקיעים (ואין בידינו די מידע בכדי להכריע בכך באופן פוזיטיבי) – אין בכך לשלול את השפעות הקורונה, ואין בכך לכדי לפוגג את העמימות הסיבתית, אשר פועלת כאמור לרעת המשיבה.

44. בדיון הצביעה המשיבה על כך שגם לאחר תום מגפת הקורונה, העוררת לא התאוששה מאובדן ההכנסות שנוצר עקב הפסקת ההתקשרות עם פרי נדל"ן, ומכאן ביקשה להסיק כביכול כי מצבה אינו נובע ממגפת הקורונה. בטענה זו גלומה ההנחה שירידת מחזורים שנגרמת כתוצאה ממגפת הקורונה היא בהכרח זמנית, ואם העוררת לא התאוששה לאחר תום המגפה – אזי הפגיעה בוודאי אינה נובעת ממגפת הקורונה.

45. הנחה זו אינה מחויבת המציאות. אכן, במקרים הרגילים, לאחר שהתנאים העסקיים חוזרים למצבם המקורי, עסקים עשויים להתאושש ולחזור לרמת ההכנסה שהייתה להם בעבר – אולם ייתכנו נסיבות שבהן נותר נזק בלתי הפיך. העובדה שהקורונה גרמה לעסקים להיסגר כליל היא מן המפורסמות; עסקים כאלו אמנם אינם יכולים לבקש מענקי הוצאות קבועות, אך עסקים אחרים שנשמכים עליהם עלולים להיפגע באופן משמעותי, ובנסיבות מסוימות – העסקים הסמוכים לאלו שקרסו עלולים שלא להתאושש כלל, או שהתאוששות שלהם תהיה הדרגתית ואיטית.

46. כך בעניינה של העוררת – הלקוח פרי נדל"ן היה לקוח מרכזי ומשמעותי שלה, ולאחר שהופסקה ההתקשרות עימו, העוררת לא הצליחה למצוא לקוח בסדר גודל דומה. קבוצות נדל"ן גדולות אינן "עומדות בתור" וממתנות לקבלת שירותיה של העוררת, ואין להניח שההתאוששות מאובדן לקוח בסדר גודל כזה הייתה צפויה להיות מיידית ומהירה. גם



## מדינת ישראל

### ועדת ערר לענייני קורונה – השתתפות בהוצאות קבועות לעסקים

בחלוף תקופת ההשפעה הכלכלית של מגפת הקורונה, אין זה מפתיע לגלות שהעוררת לא הצליחה להשיג לקוח בסדר גודל דומה.

#### סיכום ומסקנות

47. כאמור, אין מחלוקת על כך שהעוררת נפגעה כתוצאה ממגפת הקורונה. המשיבה לא חלקה על זכאותה של העוררת למענק בתקופת הזכאות מרץ-אפריל 2020, הנובעת מירידת מחזורים עקב מגפת הקורונה; שהמשיבה נדרשת להוכיח כי למרות הקשר הסיבתי שהתקיים קודם לכן, הקשר הסיבתי הפסיק להתקיים החל מהקפאת ההליכים, והגורם לירידת המחזורים "התחלף". נוכח הטענות, ובשים לב לעמימות הסיבתית, מצאנו כי נטל ההוכחה מוטל על המשיבה. הממצאים שהציגה המשיבה הם מעורבים. גם אם יש בהם כדי להעיד על תסבוכת משמעותית בחברת פרי נדל"ן, שהתקיימה ללא קשר לקורונה, נמצא כי הקורונה השפיעה גם היא על המצב התזרימי. אין לשלול אפוא את האפשרות שהפסקת ההתקשרות של העוררת עם פרי נדל"ן הייתה מתרחשת אלמלא הקורונה, או שלמצער הייתה נדחית לתקופה מאוחרת יותר.

48. בשולי הדברים, נעיר כי לא ראינו לנכון לייחס משקל של ממשל להערת המשיבה בדבר שיעור הרווח של העוררת – במקרים הרגילים (וכל עוד לא נבחנות ההוצאות הקבועות של העסק בפועל) המענק נקבע בהתאם לרמת ההכנסות של העוסק, ללא תלות בגובה ההוצאות שלו בתקופת הקורונה (וראו ערר 1750-21 אינקוגניטו מוסיקה (2002) בע"מ נ' רשות המסים, ניתן ביום 13.1.2022, בדבר התכליות הנוספות העומדת בבסיס המענק, לצד התכלית של כיסוי ההוצאות הקבועות).

49. לא ניתן לסיים את החלטתנו מבלי להתייחס לטענות העוררת בנוגע להתנהלות המשיבה, ביחס להסכמות שהתקבלו בערר הקודם. בערר הקודם הגיעו הצדדים להסכמה במסגרת פשרה. אין צורך לומר כי העמדות שננקטו על ידי הצדדים במסגרת משא ומתן לפשרה אינן מחייבות אותם בהליכים שיתקיימו בשלב מאוחר יותר, ולפיכך מובן כי לא ניתן לראות בתוצאת הערר בבחינת מעשה בית דין, המחייב את המשיבה. עם זאת, קשה לעצום עיניים למול התנהלות המשיבה – אשר סירבה לכרוך במסגרת ההסכמות בערר הקודם את תקופות הזכאות הנדונות כאן, רק מפאת בשל קיומו של מידע נפרד אודות רכישת ציוד או קרקע, מידע שבדיקתנו הייתה נחוצה לעמדת המשיבה כיוון שהוא עשוי היה להניב תוצאה אחרת. המשיבה בדקה את המידע ומצאה שאין בו כדי לשנות את התוצאה – ויחד עם זאת לא ראתה את עצמה מחויבת להסכמות שהתקבלו, וניצלה את ההזדמנות כדי לשוב לעמדתה המקורית, שכבר לובנה בדיון הקודם, ולעגן אותה בראיות חדשות.



## מדינת ישראל ועדת ערר לענייני קורונה – השתתפות בהוצאות קבועות לעסקים

50. ציינו לא אחת כי הציפיה המתבקשת היא כי המשיבה תסייע לוועדת הערר, במקרים שבהם מוגש ערר, להביא לכדי גמר את כל תקופות הזכאות הפתוחות, ולהימנע מן הצורך בהתדיינויות חוזרות. במקרה זה, נאלצה הוועדה לדון מחדש באותו נושא שכבר נדון בערר הקודם, תוך שהמשיבה "משפרת עמדות". מצד הדין, התנהלות זו היא לגיטימית, אך היא יוצרת סרבול ומאריכה את ההתדיינות מול ועדת הערר. הארכת ההליך לא הייתה מוצדקת במקרה זה, ולמרות העמימות הסיבתית, מצאנו שהניסיון של המשיבה לבסס מחדש את עמדתה בפני העוררת היה כרוך בהתנהלות שגויה ולא רצויה. נוכח האופי המורכב של המקרה, מצאנו לנכון לפסוק לחובת המשיבה את הוצאות העוררת בסכום של 4,000 ש"ח בלבד.

51. מכל הטעמים המפורטים לעיל, הערר מתקבל במלואו, והמשיבה תישא בהוצאות העוררת בסך של 4,000 ש"ח כאמור לעיל.

זכות ערעור בפני בית המשפט המחוזי, בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים, בתוך 45 יום.

ניתנה היום, ט' חשוון תשפ"ג, 03/11/2022, בהעדר הצדדים.

1811-22, 1810-22, 1809-22

טניה חכמוב, רו"ח  
נציגת ציבור

ערן עסיס, עו"ד  
יו"ר הועדה