



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

גיליון 160: 3 ספטמבר, 2014



הגיליון המקצועי הדו שבועי של אפיק 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

אפיק ושות' מציינת את יום הכתרתו של המלך ריצ'רד הראשון (8 בספטמבר 1157 - 6 באפריל 1199) הידוע בכינוי ריצ'רד לב ארי: 3 ספטמבר, 1189

Afik & Co. commemorates the coronation of King Richard I (8 September 1157 – 6 April 1199), also known as Richard the Lionheart: 3 September 1189

- 1. מאמר: התנהלות כאשר דירה טרם נרשמה בטאבו כחלק מבית משותף**
מאמר בנושא משמעות אי רישום דירה טרם בטאבו כחלק מבית משותף, מאת עו"ד אוהד גביש.
- 2. עדכוני תאגידים, הגבלים עסקיים וניירות ערך:**
א. יש להעדיף סיכוי לשיקום החברה בהסדר נושים, על פני פירוק
מחוזי ת"א: כשניתן להעמיד חברה בקשיים על רגליה ולשקמה יש להורות על הקפאת הליכים במטרה להגיע להסדר בין נושיה.
ב. אורגן של חברה אשר בפועל מושך בחוטים במעשה מרמה של החברה יהיה אחראי אישית
שלום ת"א: כותרת מסמך אינה מעידה דווקא על תוכנו ו"הסכם שיווק" עשוי להיות מוגדר בפועל כהסכם תיווך; אי גילוי עניין אישי של מתווך מהווה תרמית; מנהל ובעל מניות שבפועל "משך בחוטים" בחברה יהא אחראי אישית לפעולות החברה.
ג. אין לייחס חובות החברה לבעל מניות אשר עשה כל שביכולתו להציל כלכלית את החברה
עבודה ת"א: לצורך הרמת מסך יש לבחון האם נעשה שימוש לרעה במסך ההתאגדות; כאשר בעל המניות פועל בתום לב ועושה כל שביכולתו להימנע מפירוק החברה, אין להרים את מסך ההתאגדות.
- 3. עדכוני משפט מסחרי, זכויות יוצרים ועבודה:**
א. עיון בתכתובות מקצועיות של עובד בדואר האלקטרוני מחייבת קבלת הסכמתו המפורשת מראש
עבודה ת"א: בתיבת דואר אלקטרוני מעורבת (לשימוש אישי ועבודה) נדרשת הסכמתו הספציפית של העובד לכל פעולת חדירה של המעסיק לתוכן התכתובת האישית שלו וזאת להבדיל מתכתובת מקצועית באותה תיבה.
ב. חברה למטרת פרויקט ספציפי מהווה סיכון לאפשרות גביית כספים ממנה ולכן יאושר עיקול נגדה
מחוזי ת"א: אין בעובדה שמדובר בחברה זרה, ללא נכסים בישראל, כדי להוות בסיס לעיקולים זמניים נגדה; להבדיל, חברה שהוקמה לצורך פרויקט העומד להסתיים עשויה להוות סיכון לאפשרות גביית כספים ממנה ולכן יאושר נגדה עיקול זמני.
ג. לא ניתן לבטל חוזה בשל טעות בכדאיות העסקה
שלום ת"א: צד אשר נטל על עצמו סיכון מסוים אינו יכול לבטל חוזה במקרה בו הסיכון התממש שכן המדובר בטעות בכדאיות העסקה.
- 4. עדכוני מקרקעין:**
הסכם שמטרתו הפרת חוק התכנון והבנייה בטל מעיקרו ולא ניתן לקבל סעד של פיצוי או אכיפה מכוחו
שלום ת"א: מתן סעד של פיצוי או אכיפה עשוי להוביל לביצועו של הסכם בלתי חוקי ויאפשר הגשמת תכליתו הפסולה של החוזה.
- 5. עדכוני מכרזים ומשפט מנהלי:**
מכרז ביטוח של גוף ציבורי כמו עירייה חייב להיות מכרז גמיש המאפשר מרחב שיקול דעת
מינהלי מרכז-לוד: מכרז ביטוח אינו מכרז סטנדרטי המתנהל על פי כללים נוקשים ודווקניים אלא מדובר "במכרז מורכב" המנוהל על פי כללים גמישים יותר שמטרתם לאפשר לרשות הציבורית, להתאים את הליך המכרז לאופי ההתקשרות הייחודית באותו המקרה.
רשימת התפוצה של משרד אפיק 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/צרו 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 שהעבודות תיבחנה היטב בטרם תתקבל החלטה כלשהי.

למאגר פרסומים קודמים: <http://www.afiklaw.com>

1. מאמר בנושא: התנהלות כאשר דירה טרם נרשמה בטאבו כחלק מבית משותף

מצ"ב מאמר בנושא כיצד לנהוג כאשר מעוניינים לרכוש דירה בבניין כאשר הבניין טרם נרשם כבניין משותף בטאבו ועקב כך לא מופיעים בנסח הטאבו פירוט של הדירות והצמדותיהן של בעלי הזכויות של כל דירה או המגבלות החלות על כל דירה.

המאמר הינו מאת עו"ד אוהד גביש ממשד אפיק ושות' וניתן למצאו גם בקישור:

<http://www.afiklaw.com/files/articles/a160.pdf>

עו"ד אוהד גביש הינו עורך דין במשרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com) העוסק בין היתר בדיני מקרקעין ומשפט מסחרי.

2. תאגידים, הגבלים עסקיים וניירות ערך

א. יש להעדיף סיכוי לשיקום החברה בהסדר נושים על פני פירוק

[פרק (ת-א) 29930-08-14 ז.לנדאו קבלנות והנדסה בע"מ נ' כונס הנכסים הרשמי, בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, 26.08.2014, כב' השופט איתן אורנשטיין]

חברה פרטית אשר נקלעה לקשיים עצרה תשלומים לספקים ונותני שירותים שלה והגישה מיוזמתה בקשה להקפאת הליכים. במסגרת הבקשה הדגישה החברה כי היא אמורה לקבל כספים בסכומים ניכרים במהלך השנה הקרובה, דבר אשר עשוי בסבירות גבוהה להקטין את החובות שלה כלפי מספר גדול של נושים. כמו כן, צירפה לבקשה מעין תוכנית הבראה לחברה. בית המשפט נעתר לבקשה (בתנאים מסוימים) וקבע כי יש לבחור בדרך זו של הקפאה הליכים כאשר הדבר אפשרי וניתן להעמיד את החברה על רגליה ולשקמה לטובות הנושים, עובדיה, והחברה בכללותה. בכך, תימנע קריסה שתגרום לנזקים משמעותיים יותר. במקרה דנן, קבע בית המשפט כי גם אם מדובר בשלבים ראשוניים של גיבוש הסדר נושים, בחירה בדרך זו של הקפאה הליכים היא לא רק ראויה אלא גם מתבקשת.

ב. אורגן של חברה אשר בפועל מושך בחוטים במעשה מרמה של החברה יהיה אחראי אישית

תא (ת"א) 24920-02-10 אליהו איגל נ' טי, גי, אי, השקעות נדל"ן בע"מ, בית משפט השלום בתל-אביב-יפו, 28.08.2014, כב' השופטת רחל ערקובי]

חברה שיווקה פרויקט בחו"ל כאשר בפועל החברה שימשה לא רק כמשווק בישראל אלא גם כיזם בחו"ל. בית המשפט קבע, כי בפועל מדובר בהסכמים אשר במהותם ותוכנם הינם הסכמי תיווך. משכך, המשווקת הינה למעשה מתווכת במקרקעין וחלות עליה הוראות חוק המתווכים במקרקעין. חוק המתווכים קובע, כי על המתווך במקרקעין שיש לו עניין אישי בעסקה החובה לעדכן לקוח טרם התקשרותו בעסקה בעניינו האישי ולקבל הסכמתו בכתב. בית המשפט קבע, כי רק בדיעבד נודע על זהות האינטרסים בין המתווכת לבין החברה היזמית האמונה על ביצוע העסקה וכי אותה זהות לא גולתה לתובע אלא אף הוסתרה. עוד קבע בית המשפט, כי קיימות עילות ביטול ההסכמים באשר המדובר בהטעיה עוד טרם המצג החוזי וכי לולא מצגי השווא שהוצגו טרם החתימה על הסכמי השיווק הללו לא היו נחתמים על ידי התובע. בית המשפט קיבל את התביעה, ביטל את ההסכמים ופסק השבה של הסכומים ששולמו. בית המשפט מצא את מנהל החברה ובעל מניות עיקרי בה אחראי אישית לאחר שקבע כי הוא נהג בחוסר תום לב כלפי התובע לפני החתימה על ההסכמים ואחריהם, הוא שהקים את החברה היזמית בחו"ל והיה בה בעל מניות והוא ששלט וניהל אותה כל העת ומשך בחוטים בכל מעשי התרמית. אין מדובר בהרמת מסך אלא בהטלת אחריות אישית על אורגן של חברה בשל פעולותיו הוא, גם אם עשה אותן בשם החברה.

ג. אין לייחס חובות החברה לבעל מניות אשר עשה כל שביכולתו להציל כלכלית את החברה
[סע (ת"א) 20366-09-11 לינדה דבורה ברמן נ' אהרן דניאל גור, בית הדין לעבודה בתל-אביב-יפו,
19.08.2014, כב' השופטת נטע רות ונציגי הציבור (ע) גב' חנה קפלניקוב, (מע) מר אורי שלוש]

במסגרת תביעת תשלום זכויות על פי דין של עובדות לשעבר נגד חברה בהן עבדו ובעל מניותיה עלתה הטענה לפיה יש לייחס את חובות החברה לבעל השליטה בחברה הואיל ולבעל השליטה היה תפקיד מרכזי בה והוא ניהל את החברה באופן קלוקל תוך בזבז כספיה על עניינים שאין להם קשר לטובת החברה וקידומה.

בית הדין קבע שהכלל הוא כי חברה היא תאגיד, הנפרד מבעלי מניותיו, מנהליו ועובדיו ולא ייתכנו חיי מסחר ומשק תקינים מבלי שיוקפד על הפרדה בין התאגיד לבין בעליו ומנהליו. יש לבחון האם נעשה שימוש לרעה במסך ההתאגדות. כך למשל, במקרים של תרמית, ערוב נכסים, מימון עצמי קטן ביותר וכיוצ"ב. במקרה זה התרשם בית הדין כי החברה נקלעה לקשיים אמיתיים. בעל המניות ביצע מספר ניסיונות נואשים לגייס משקיעים לחברה ואף ביצע מספר מהלכים עסקיים, אשר בבסיסם תכליות ראויות, הן כלכלית והן חברתית, הנוגעות לעובדי החברה וצדדים שלישיים. בעל המניות לא הפיק כל תועלת כלכלית מהמהלך ועשה כל שביכולתו למנעו ואף השקיע הון אישי שירד לטמיון, הכל במטרה להגן על נכסי החברה. בנוסבות אלה, בית הדין קבע כי אין מקום להסיט את מסך ההתאגדות ולחייב את בעל המניות בחובות החברה או בחלק מהם.

3. עדכוני משפט מסחרי, זכויות יוצרים ועבודה

א. עיון בתכתובות מקצועיות של עובד בדואר האלקטרוני מחייבת קבלת הסכמתו המפורשת מראש
[סע (ת"א) 32705-02-12 איתי גורן נ' במברגר - רוזנהיים בע"מ, בית הדין לעבודה בתל-אביב-יפו,
19.08.2014, כבוד השופטת אסנת רובוביץ - ברכש]

מעסיק חדר לתיבת הדואר האלקטרוני של עובד לאחר עזיבתו את החברה ועיין בתכתובות הנוגעות לעבודה ואף בתכתובות אישיות שהגיעו לתיבת הדואר לאחר סיום העסקתו וזאת מבלי ליידע אותו ומבלי לקבל הסכמתו. העובד תבע את מעסיקו לשעבר, בין היתר בגין עגמת נפש בשל פגיעה בפרטיות עקב כניסת המעביד לתיבת הדואר האלקטרוני שלו במקום העבודה.

נקבע כי מעסיק אינו רשאי להיכנס לנתוני תוכן של התכתובות אישיות של העובד ולהפר בכך פרטיותו, גם אם השימוש שעשה העובד בתיבה המקצועית חרג מההרשאה שקיבל. הסכמת העובד צריך שתינתן במפורשת, מדעת ומרצון חופשי מראש. ככל שמדובר בחדירה לתיבה דואר אלקטרוני מעורבת (לשימוש אישי ועבודה) נדרשת הסכמתו הספציפית של העובד לכל פעולת חדירה של המעסיק לתוכן התכתובות האישיות שלו וזאת להבדיל מתכתובות מקצועיות באותה תיבה. בענייננו, נוכח תוכן המסמכים שגולו, שהינם מקצועיים, הסכמת התובע, שניתנה בכתב, והעדר הוכחת סוג תיבת הדואר שהייתה לו בעבודה, הביאה את בית הדין לעבודה לדחות רכיב תביעה זה.

ב. חברה למטרת פרויקט ספציפי מהווה סיכון לאפשרות גביית כספים ממנה ולכן יאושר עיקול נגדה
[ת"א 21685-04-14 קבוצת א. דורי בע"מ ואח' נ' ג'י טי אס פאוור סולושנס לימיטד ואח', בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, 17.08.2014, כב' השופטת שלומית יעקובוביץ]

במסגרת תביעה שהגישה חברה ישראלית נגד חברה זרה, נתבקש בית המשפט להטיל עיקול זמני על זכויותיה של החברה הזרה אצל צדדים שלישיים, בגובה הסכום התביעה - כ146 מיליון ש"ח. בית המשפט נתן עיקול במעמד צד אחד וביטולו התבקש.

בית המשפט אישר את העיקול אך הפחיתו לסכום של 55 מיליון ש"ח. בית המשפט קבע כי על המבקש סעד זמני להוכיח, על בסיס ראיות מהימנות לכאורה, כי היה ולא ינתן הצו עולה חשש סביר להכבדה על ביצוע פסק הדין. כך, הדגש במתן צו העיקול הזמני מושתת על הצורך למנוע שינוי לרעה במצבו של המבקש עד למועד פסק הדין ולא מעבר לכך. בית המשפט כי אין בעובדה שהמדובר בחברה זרה, הנעדרת נכסים בישראל, משום הוכחה לקיומה של הכבדה צפויה על קיום פסק הדין, אשר נדרשת לשם עיקול זמני. אולם משהוכח כי מדובר בחברה אשר הוקמה לצורך פרויקט העומד להסתיים, כך שהמשך קיומה, כלל אינו ברור, עולה החשש כי היה ולא ינתן עיקול, לא יהיה מהיכן לגבות כספי פסק הדין, ככל שינתן ולכן אישר עיקול חלקי.

ג. לא ניתן לבטל חוזה בשל טעות בכדאיות העסקה

[תא (ת"א) 35019-08-10 י.ג. אמינות בשרות הסעות בע"מ נ' יוניברסל מוטורס ישראל בע"מ, בית משפט השלום בתל-אביב-יפו, 11.08.2014, כב' השופטת חנה ינון]

חברת היסעים רכשה רכבים לאחר שסברה כי כלי הרכב שרכשה מתאימים לשינויים אותם ביקשה לבצע על מנת להתאימם לצרכי הסעות. אולם, משנתגלו ליקויים בכלי הרכב עקב ביצוע התאמות על רקע העדר התאמה טכנית, טענה חברת היסעים לפגמים בכלי הרכב ולביטול הסכמי הרכישה.

בית המשפט קבע, כי הפגמים עליהם הצביעה חברת היסעים אינם נובעים מרשלנות או כשל בביצוע מצד היבואנית או אפילו הצד שלישי, אשר ביצע את ההתאמות, התיקונים והתוספות על דעת חברת היסעים.

טעות בכדאיות העסקה היא טעות ביחס לסיכון שנטל על עצמו צד לחוזה, או שראוי, על פי הנסיבות, לייחס לאותו צד נטילת סיכון כזו. אם צד נטל על עצמו סיכון מסוים, אזי אין הוא יכול להתנער ממנו אחר כך.

במקרה דנן, נקבע כי חברת היסעים נטלה על עצמה סיכון מודע באשר לכוונתה להסב שינויים לכלי הרכב שנרכשו והתאמתם לרכבי הסעות וסביר להניח כי היו פועלים ללא מתום ולא מעוררים כל בעיה. לפיכך, לא ניתן לבטל חוזה בשל טעות בכדאיות העסקה ודחה את התביעה.

4. עדכוני מקרקעין

הסכם שמטרתו הפרת חוק התכנון והבנייה בטל מעיקרו ולא ניתן לקבל סעד של פיצוי או אכיפה מכוחו
[תא (ת-א) 27988-03-12 אלדד שמח נ' תותח יזמות, בית משפט השלום בתל אביב-יפו, 21.08.2014, כב' השופט גיא הימן]

חברה יזמית התקשרה עם רוכש בהסכם ובו בין היתר הסכמת הצדדים לבצע חלוקה של דירת מגורים אחת לשתי דירות מגורים באופן בלתי חוקי ובניגוד לאמור בהיתר שניתן לבנייה. רוכש הדירה עמד על ההסכם ודרש את ביצועו או לחילופין פיצוי בשל אי קיומו.

בית המשפט קבע כי מדובר בחוזה בלתי חוזי שדינו בטלות. החוזה שנחתם ברור, מפורש, וממנו עולה כוונת הצדדים האמיתית והיא סטייה מהיתר הבנייה שניתן בניגוד לחוק. בית המשפט בחן את האפשרות שאותן תבע רוכש הדירה וקבע כי כל אחת מהחלופות שנתבעו, בין אם קיום ואכיפה ובין אם פיצוי, תוביל לביצועו של הסכם בלתי חוקי, הן במישרין והן בעקיפין. בכך, יתאפשר לצדדים להגשים את תכליתו הפסולה של החוזה. קביעה שכזו מצויה בניגוד לאינטרס הציבורי, אינה הולמת את עקרון ההרתעה אשר מכונן להרחיק מתקשרים מעקיפת הוראות חוק באמצעות התניה אסורה.

5. עדכוני מכרזים ומשפט מינהלי

מכרז ביטוח של גוף ציבורי כמו עירייה חייב להיות מכרז גמיש המאפשר מרחב שיקול דעת
[עתמ (מרכז) 16958-11-13 כהן - גבעון סוכנות לביטוח (1994) בע"מ נ' עיריית ראשון לציון, בית המשפט המחוזי מרכז-לוד, 10.08.2014, כב' השופט יעקב שינמן]

עירייה פרסמה מכרז לקבלת הצעות לעריכת ביטוחי העירייה מחברות ביטוח. חברת ביטוח הגישה הצעתה תוך שהיא מצרפת מסמך ובו תוספות ושינויים למפרט שצורף למכרז והעירייה התירה זאת, בטענה כי יש צורך במכרזי ביטוח של עיריות נהוג לערוך שינויים טכניים מסוימים במפרט הטכני וכי בפרקטיקה קיימת גמישות במכרזי ביטוח. הוגשה עתירה על פגמים שנפלו בעת בחירת החברה הזוכה.

נקבע, כי מכרז ביטוח של גוף ציבורי כמו עירייה חייב להיות מכרז גמיש המותיר בידי הרשות שיקול דעת רחב יותר מזה שקיים במכרזים סטנדרטיים רגילים. מסקנה זו היא מסקנה הגיונית ומתבקשת ממורכבות פוליטיות הביטוח ומהשוני הקיים בניסוח בין פוליסה אחת לרעותה וגם הדין מצא כי מדובר בחוזה ייחודי ושונה מחוזה סטנדרטי. במקרה דנן, נקבע כי העירייה ניהלה במקרה זה הליך תחרותי, שוויוני, בדקה כל הצעה והצעה ובחרה בהצעה התקינה היחידה שהוגשה לה, ערב פקיעתה של פוליסת ביטוח קיימת. החלטת העירייה הינה סבירה ואין מקום להתערב בה.

התנהלות כאשר דירה טרם נרשמה בטאבו כחלק מבית משותף / אוהד גביש, עו"ד¹

הצעד הראשון ברכישת דירה הוא בחינה במרשם המקרקעין (טאבו) של מצב הזכויות בדירה (למשל, האם רשומה משכנתא או הערת אזהרה). אולם, דירות רבות בארץ טרם נרשמו בטאבו, בין מכיוון שרק לאחרונה נבנו ובין מכיוון שעורך הדין של הקבלן (אשר קיבל את שכרו מראש) פחות מאשר מזדרז לסיים את הרישום. במקרה כזה, בנסח הטאבו לא יופיע פירוט של הדירות והצמדותיהן (חנייה, חצר, מחסן וכיו"ב), של בעלי הזכויות של כל דירה ודירה או של המגבלות החלות על כל דירה. מה עושים במקרה כזה?

לרוב, בהסכם הרכישה של הדירה, הקבלן מתחייב כי ישלים את רישום הבית המשותף וייחוד הדירות (רישום בטאבו של דירות ספציפיות על שם בעלי דירות ספציפיים) בתוך תקופה מסוימת ממועד חתימת ההסכם הנ"ל. אלא, שלא פעם אנו נתקלים בבניינים שגם בחלוף המועד הקבוע בהסכם (ולעיתים אף שנים רבות לאחר מכן) טרם נרשם הבניין בטאבו כבית משותף ומשכך, הרוכשים לא רשומים בטאבו כבעלי הדירות אלא לכל היותר רשומה לטובתם רק הערת אזהרה וכל זאת כאשר לעיתים אין הם מודעים לכך כלל עד שהם מבקשים למכור את הדירה.

רוכש פוטנציאלי של דירה בבניין שטרם נרשם כבית משותף וטרם נרשם בטאבו ייחוד הדירה, לא רק שצריך להיזהר ולוודא שהדירה אכן שייכת למי שטוען לבעלות בה, אלא שעלול להיתקל בקושי לקבל משכנתא מסיבה זו. בנוסף, הליך העברת הזכויות בדירה כזו הינו יקר וארוך יותר ועשויה להיות לכך השפעה גם על מחיר הדירה.

מסיבה זו כדאי לבעלי דירות שחלפו שנים מהרכישה וטרם נרשמו כבית משותף לפעול למינוי בעל תפקיד שיסיים את הרישום (וכך יתקן את הנזק שנגרם ממחדל הקבלן ועורך דינו). בפסק דין שניתן לאחרונה על ידי בית המשפט העליון למשל, דובר על מקרה בו הייתה התחייבות של הקבלן לרשום את הבניין כבית משותף בתוך 4 שנים, אלא שגם 15 שנים לאחר מכן טרם הסתיים הרישום. משכך, בית המשפט הורה על מינוי כונס נכסים מטעם בעלי הדירות אשר ירשום את הבניין כבית משותף.

כך, מצד הקונה, בטרם רוכשים דירה, יש לבדוק את מצב רישום הזכויות בדירה וככל וטרם נרשם בית משותף וייחוד הדירות, יש לברר את הסיבות לכך, לרבות האם ניתן יהיה בכלל לרשום את הבניין כבית משותף (לעיתים, למשל, חריגות בניה הן שמעכבות זאת) ומה הצפי להשלמת הרישום כאמור הן מבחינת המועד והן מבחינת העלויות הכרוכות בכך. כדאי גם לקבל מכתב מעורך הדין המטפל ברישום כדי שיבהיר את המצב ואישורים של הקבלן ועורך דינו המנהל את רישום הזכויות בבנין כדי לוודא את מצב הזכויות.

מצד בעלי הדירות, חשוב לבדוק מדוע טרם נרשם הבית המשותף וככל שעבר מועד הרישום כדאי לשקול פנייה לערכאות הן לפיצוי בגין הנזקים והן לביצוע בפועל של הרישום.

חשוב להדגיש שוב שרכישה ומכירה של דירה אינה עסקה פשוטה וחשוב להיות מלווה על ידי עו"ד המתמחה בתחום ובעל ביטוח מקצועי מתאים.

¹ עו"ד אוהד גביש הינו עורך דין במשרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com), העוסק בין היתר בדיני מקרקעין ומשפט מסחרי. אין בסקירה כללית זו משום ייעוץ משפטי כלשהו ומומלץ להיוועץ בעורך דין המתמחה בתחום זה בטרם קבלת כל החלטה בנושאים המתוארים בסקירה זו.