

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

גיליון 410: 03 אפריל, 2024
Issue 410: 03 April, 2024

הגיליון המקצועי הדו שבועי של אפיק ושות', עורכי דין ונוטריון

The Bi-Weekly Professional Magazine of [Afik & Co, Attorneys and Notary](#)

החשמונאים 103, ת.ד. 20144 תל אביב-יפו 6120101, טלפון 03-609.3.609 פקס 03-609.5.609
103 Ha'Hashmonaim St., POB 20144, Tel Aviv 6120101, Israel, Telephone: +972-3-609.3.609

Afik & Co. marca la fecha de nacimiento del poeta y diplomático mexicano José Juan Tablada Acuña¹ (03 de abril de 1871 - 02 de agosto de 1945).

אפיק ושות' מציינת את יום הולדתו של המשורר והדיפלומט המקסיקני חֹזֶה חוּאָן טַבְּלָאדָה (03 אפריל, 1871 - 02 אוגוסט, 1945).

Afik & Co. marks the birth date of Mexican poet and diplomat José Juan de Aguilar Acuña Tablada (April 3, 1871 - August 2, 1945).

1. חוק הבוררות המסחרית הבין לאומית 2024- על מה ולמה? יצאנו לברר/ עו"ד גלעד בר-עמי

The 2024 Israeli International Commercial Arbitration Law – Commercial Tailored Solution or Simply Arbitrary ? / Gilad Bar-Ami, Adv



מאמר בנושא חוק הבוררות הבינלאומית הישראלי שנכנס לתוקף בפברואר, 2024 ומאפשר ניהול בוררות בינלאומיות בישראל ללא יכולת התערבות בתי המשפט המקומיים. את המאמר כתב עו"ד גלעד בר-עמי ממשרד אפיק ושות'. את המאמר בשפה העברית ניתן למצוא בקישור: <https://he.afiklaw.com/articles/a410>

An article on the Israeli International Arbitration Law that entered into force in February, 2024, and allows international arbitrations to be conducted in Israel without the ability of the local Courts to intervene. The article was written by attorney Gilad Bar-Ami of Afik & Co. The article in English may be found at the link: <https://www.afiklaw.com/articles/a410>

2. עדכוני פסיקה

Legal Updates

א. החל מיום 01.01.2025 שיעור המע"מ בישראל יעלה מ-17% ל-18%

עדכון חקיקה: עדכון שיעור המע"מ ל-18% החל מיום 01.01.2025. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/16277>

As of January 1, 2025 the VAT rate in Israel will increase from 17% to 18%. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/16278>

ב. פרסום תלונה ללא ציון שנסגרה מחוסר אשמה לא יזכה להגנה כנגד לשון הרע

שלום טבריה: לשון הרע הוא פרסום שעלול להביא להשפלתו של אדם, או לעשותו מטרה לשנאה, בוז או לעג מצד הבריות; למפרסם עשויה להיות הגנה, בין היתר, אם הפרסום הוא אמת ומהווה עניין לציבור או אם הפרסום נעשה בתום לב. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/16275>

Publication of a complaint without indicating that it was closed for lack of guilt shall not be protected against a claim of defamation. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/16276>

ג. העתקת הדמיות שפותחו על ידי חברה מתחרה מהווה הפרת זכויות יוצרים

השלום בת-ים: הגנה על יצירה בהתאם לחוק זכויות יוצרים תיבחן על פי שלושה מבחנים מצטברים: "מבחן המקור", "מבחן ההשקעה" וגם "מבחן היצירתיות". לקריאה נוספת: <http://www.afiklaw.com/updates/16279>

Copying simulations developed by a competing company constitutes copyright infringement. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/16280>

ד. זכותו של אדם לנסח צוואה בהתאם לרצונו גם אם יש בכך בכדי לפגוע בנושים של יורשו

משפחה קריות: לא ניתן לפסול צוואה גם כאשר מטרתו של המצווה לדאוג לכך שרכושו לא יגיע בסופו של דבר לנושים. לקריאה נוספת: <http://www.afiklaw.com/updates/16281>

A person's right to draft his will as he wishes even if it may cause damage to creditors of his successor. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/16282>

ה. רישום פורמלי של רכוש המוצמד לדירה לא יוצר זכות קניינית ברכוש

מחזי ת"א: חוזה יפורש על פי לשונו; ככל שהלשון לא ברורה, החוזה יפורש על פי כוונת הצדדים כפי שהיא משתמעת מתוך החוזה ומנסיבות העניין. לקריאה נוספת: <http://www.afiklaw.com/updates/16283>

A formal registration of property which is attached to an apartment does not create property rights in it. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/16284>

ו. כשנחתם הסכם ממצה לסיום פעילות משותפת לא ניתן לטעון לזכויות מכוח ההתקשרות המקורית

שלום ראשל"צ: כאשר הצדדים מתקשרים בהסכם חדש שמטרתו החלפת ההסכם המקורי, ההסכם החדש נועד למנוע תביעה מכוח ההסכם המקורי. לקריאה נוספת: <http://www.afiklaw.com/updates/16285>

When a comprehensive agreement is signed to cease joint operation one cannot make a contention for a right stemming from the original agreement. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/16292>

ז. עיכוב בבניה כתוצאה מהתנהלות העירייה אינו מקנה לקבלן פטור מפיצוי בגין איחור במסירת הדירה

השלום חיפה: הקבלן עשוי להיות פטור מתשלום פיצוי בגין איחור במסירת הדירה אם האיחור נבע מנסיבות שאינן בשליטתו ושהסיכון להתרחשותן ולתוצאותיהן אינו מוטל עליו. לקריאה נוספת: <http://www.afiklaw.com/updates/16287>

A delay in construction as a result of the municipality's conduct does not grant the contractor an exemption from compensation for late delivery of the apartment. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/16288>

אפיק משפטי הוא המגזין המקצועי של משרד אפיק ושות', עורכי דין ונוטריון, המופץ אחת לשבועיים לקהל של אלפי אנשים ברחבי העולם וכולל מידע מקצועי תמציתי בנושאים משפטיים-עסקיים המעניינים את הקהילה העסקית והינם בתחומים בהם עוסק המשרד. להסרה או הצטרפות יש לשלוח מייל לכתובת newsletter@afiklaw.com ובכותרת לכתוב "אנא הסירו/צרפו אותי לרשימת התפוצה". מגזין זה כפוף לזכויות יוצרים אך ניתן להעבירו לכל אדם ובלבד שיועבר בשלמות וללא כל שינוי. אין באמור במגזין ייעוץ משפטי ובכל נושא מומלץ לפנות לעורך דין על מנת שהעובדות תיבחנה היטב בטרם תתקבל החלטה כלשהי. **למאגר פרסומים קודמים: <http://www.afiklaw.com>**

Afik News is the bi-weekly legal and business Israel news bulletin published by Afik & Co. (www.afiklaw.com). Afik News is sent every second week to an audience of thousands of subscribers worldwide and includes concise professional data on legal and business Israeli related issues of interest to the business community in areas in which the Afik & Co. firm advises. For removal (or joining) the mailing list please send an email to newsletter@afiklaw.com with the title "Please remove from mailing list" or "Please add me to the mailing list." The Afik News bulletin is copyrighted but may be freely transferred provided it is sent as a whole and without any changes. Nothing contained in the Afik News may be treated as a legal advice. Please contact an attorney for a specific advice with any legal issue you may have.

For previous Afik News publication see <http://www.afiklaw.com>

<p>חוק הבוררות המסחרית הבין לאומית 2024 - על מה ולמה? יצאנו לברר/ עו"ד גלעד בר-עמי</p>	<p>.1</p>
<p>The 2024 Israeli International Commercial Arbitration Law – Commercial Tailored Solution or Simply Arbitrary ? / Gilad Bar-Ami, Adv</p>	
<p>מאמר בנושא חוק הבוררות הבינלאומית הישראלי שנכנס לתוקף בפברואר, 2024 ומאפשר ניהול בורריות בינלאומיות בישראל ללא יכולת התערבות בתי המשפט המקומיים. את המאמר כתב עו"ד גלעד בר-עמי ממשרד אפיק ושות'. עו"ד גלעד בר-עמי הינו עו"ד בכיר במשרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com) ועיקר התמקדותו בתחום החוזים, משפט מסחרי, דיני חברות, דיני תקשורת (עסקאות ורגולציה), עסקאות בינלאומיות ויבוא. את המאמר ניתן למצוא בקישור: http://he.afiklaw.com/articles/a410</p>	
<p>An article on the Israeli International Arbitration Law that entered into force in February, 2024, and allows international arbitrations to be conducted in Israel without the ability of the local Courts to intervene. The article was written by attorney Gilad Bar-Ami of Afik & Co. Gilad Bar-Ami is senior lawyer at Afik & Co., Attorneys and Notaries (www.afiklaw.com), focusing primarily on commercial law, corporate law, telecommunications law (transactions and regulation), international transactions and imports. The article in English may be found at the link: https://www.afiklaw.com/articles/a410</p>	
<p>עדכוני פסיקה</p>	<p>.2</p>
<p>Legal Updates</p>	
<p>א. החל מיום 01.01.2025 שיעור המע"מ בישראל יעלה מ-17% ל-18%</p>	<p>.א</p>
<p>צו מס ערך מוסף (שיעור המס על עסקה ועל יבוא טובין) (תיקון), התשפ"ד – 2024</p>	
<p>ביום 28.02.2024 פורסם ברשומות צו המעדכן את שיעור המע"מ בישראל מ-17% ל-18%. התיקון ייכנס לתוקפו החל מיום 01.01.2025.</p>	
<p>As of January 1, 2025 the VAT rate in Israel will increase from 17% to 18%</p>	
<p>On February 28, 2024, a decree was officially published under which the VAT rate in Israel will increased from 17% to 18%. The decree will take effect on 01.01.2025.</p>	
<p>ב. פרסום תלונה ללא ציון שנסגרה מחוסר אשמה לא יזכה להגנה כנגד לשון הרע</p>	<p>.ב</p>
<p>תא 57568-02-22 הילה ראדמי נ' שלום כידר יצחק, 07.03.2024, בית משפט שלום טבריה, כב' השופטת סאמר ח'טיב</p>	
<p>אישה הואשמה על ידי שכנה בפני דיירי הבית בגניבת כספים כאשר נטען על ידו כי בעודה מכהנת כראש ועד הבית העלימה המחאות אשר נמסרו על ידה כתשלומי מיסי הועד אך הוא לא ציין כי תלונה שהוגשה למשטרה על ידו בנושא נסגרה מחוסר אשמה.</p> <p>בית המשפט קיבל את התביעה וקבע, כי מדובר בלשון הרע. החוק קובע, כי לשון הרע הוא פרסום שעלול להביא להשפלתו של אדם, או לעשותו מטרה לשנאה, בזז או לעג מצד הבריות. למפרסם עשויה להיות הגנה, בין היתר, אם הפרסום הוא אמת ומהווה עניין לציבור או אם הפרסום נעשה בתום לב. כאן, הפרסום בקבוצת דיירי הבית, בפרט כאשר מושא הפרסום כיהנה כראש ועד הבית, הוא פרסום מבזה ומשפיל. לא הוצגו ראיות לאמיתות הפרסום מה גם שהתלונה במשטרה נסגרה מחוסר אשמה. בנוסף, אי ציון סגירת התלונה שוללת את הגנת תום הלב. לפיכך, הפרסום עולה כדי לשון הרע.</p>	
<p>Publication of a complaint without indicating that it was closed for lack of guilt shall not be protected against a claim of defamation</p>	
<p>A woman was accused by her neighbor in front of the residents of the condominium for stealing money, while she served as the head of the house committee, without indicating that a complaint filed by him to the police on the subject was closed due to lack of guilt.</p> <p>The Court accepted the claim and determined that it was defamation. Israeli law stipulates that defamation is publication that may lead to the humiliation of a person, or make him an object of hatred, contempt or ridicule in the eyes of others. The publisher may have a defense, <i>inter alia</i>, if the publication is true and is of public interest or if it is made in good faith. Here, the publication in the condominium residents' group, in particular when the subject of the publication served as the head of the condominium committee, is a derogatory and humiliating publication. No evidence was presented for the truth of the publication, especially given that the complaint to the police was closed due to lack of guilt. In addition, failure to indicate the closure of the complaint negates the defense of good faith. Therefore, the publication amounts to defamation.</p>	

ג. העתקת הדמיות שפותחו על ידי חברה מתחרה מהווה הפרת זכויות יוצרים

ת"א 39221-09-21 אייפלאן בע"מ נ' יו.וי.אל בע"מ, 17.03.2024, בית משפט השלום בבית ים, כב' השופט אודי הקר

חברה המספקת שירותים למתחמי אירועים, הכוללים גם ניהול וסידור שולחנות לאירועים, צירפה לקוחות מחברה מתחרה כשבמהלך המעבר שאבה נתונים מתוך המערכת של החברה מתחרה, כולל הדמיות השייכות לה. בית המשפט קיבל את התביעה וקבע כי העתקת ההדמיות והשימוש המסחרי בהן מהווה הפרת זכות יוצרים ועל החברה המפרה לשלם פיצוי למתחרה. יצירה מקורית "מוגנת" זוכה להגנת החוק. יש לבחון שלושה מבחנים מצטברים: "מבחן המקור" – הבוחן האם "היצירה" נוצרה בידי הטוען לזכות והאם הוא בעל הזכות בה; "מבחן ההשקעה" – הבוחן מהי מידת ההשקעה של הטוען לזכות ביצירה, כאשר די בהשקעה מינימאלית של משאב אנושי כלשהו ביצירתה; וגם "מבחן היצירתיות" – הבוחן האם הטוען לזכות הוכיח תרומה אינטלקטואלית כלשהי ליצירה. כאן, הסקיצות של אולמות האירועים וההדמיות הן 'יצירה מוגנת' שבבעלות החברה המתחרה. ההדמיות פותחו במיוחד עבור החברה בחו"ל וכוללות רכיבים שונים (כגון: תמונות ושרטוטים) הנושאים 'חותם אישי'. החברה המעתיקה עשתה שימוש בהדמיות אצל 28 לקוחות, בהזדמנויות שונות, תוך הפרת זכות יוצרים. משכך, על החברה לדחול מכל שימוש בהדמיות ולשלם פיצוי כספי לחברה המתחרה בגין הפרת זכות יוצרים.

Copying simulations developed by a competing company constitutes copyright infringement

A company that provides services to venues complexes, which also includes seating arrangements for events, recruited customers from a competing company, while during the onboarding process data was extracted from the competing company's system, including simulations owned by it.

The Court accepted the claim and held that the copying of the simulations and their commercial use constitutes copyright infringement and the infringing company must pay compensation to the competitor. A "protected" original work is protected under the Israeli law. Three cumulative aspects must be examined: The "origin test" - which examines whether the "work" was created by the contending party and whether it owns the right to it; "The effort test" - which examines the extent of the effort of the contending party in the creation, when a minimal investment of some human resource in its creation is sufficient; And also, the "creativity test" - the test of whether the contending party has demonstrated any intellectual contribution to the creation. Here, the sketches of the event halls and the simulations are a 'protected work' owned by the competing company. The simulations were developed abroad especially for the company and include various components (such as: photos and drawings) bearing a 'personal stamp'. The infringing company used the simulations with 28 customers, on different occasions, infringing copyrights. Therefore, the company must cease any use of the simulations and compensate the competing company for copyright infringement.

ד. זכותו של אדם לנסח צוואה בהתאם לרצונו גם אם יש בכך בכדי לפגוע בנושים של יורשו

תלהמ 37373-10-20 ס' מ.א.ז. נ' האפטורפוס הכללי מחוז חיפה והצפון, 10.03.2024, בית הדין האזורי לעבודה באר שבע, כב' השופטת שירי היימן

אדם החליט להוריש את כל כספו לאשתו בלבד. נושה של בנו טען שמדובר בניסיון להתחמק מתשלום חוב הבן, בפרט כאשר האב היה צד להליכי הגבייה כנגד הבן. בית המשפט דחה את הבקשה. החוק מאפשר לבעל ענין לערער על תוקף צוואה למרות שאינו זוכה בה. אולם, בקשת בעל העניין תיבחן לאור עקרון היסוד של כיבוד רצון המת. כאן, על אף שהנושה של בנו של המנוח הוא בעל עניין ועל אף שהמנוח היה צד להליכי הגבייה של בנו, רצונו של המנוח לדאוג לאשתו על ידי העברת כלל רכושו אליה גובר על זכותו של הנושה להיפרע מבנו של המנוח.

A person's right to draft his will as he wishes even if it may cause damage to creditors of his successor

A man decided to leave all his money solely to his wife. His son's creditor contended that this was an attempt to avoid paying the son's debt, especially when the father was a party to the collection proceedings against the son.

The Court rejected the request. Israeli law grants an interested party to challenge the validity of a will even though he it is not a successor. However, the interested party's request will be reviewed in light of the fundamental principle of respecting the deceased's wishes. Here, even though the creditor of the deceased's son is an interested party and even though the deceased was a party to his son's collection proceedings, the deceased's desire to take care of his wife by transferring all of his property to her overrides the right of the creditor to be repaid from the deceased's son.

<p align="center">ה. רישום פורמלי של רכוש המוצמד לדירה לא יוצר זכות קניינית ברכוש</p>	<p align="center">ה.</p>
<p align="center">ה"פ 6739-12-20 ליאופולד השקעות בע"מ נ' צדוק ואח', 07.03.2024, בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, כב' השופט דורון חסדאי</p>	
<p>בתוספת לחוזה מכר דירה נקבע, כי חניות שנבנו על ידי החברה שמכרה את הדירה, יוצמדו לדירתה של הרוכשת ברישום פורמלי בלבד תמורת הפחתה במחיר הדירה.</p> <p>בית המשפט קבע, כי לרוכשת אין זכויות קנייניות ברכוש. ככלל, חוזה יפורש על פי לשונו. ככל שהלשון לא ברורה, החוזה יפורש על פי כוונת הצדדים כפי שהיא משתמעת מתוך החוזה ומנסיבות העניין. כאן, הוראות ההסכם, לפיהן לרוכשת לא הוקנו זכויות בחנייה, וכי הרישום נעשה באופן פורמלי בלבד, ברורות. בהתאם, לרוכשת אין זכויות קנייניות ברכוש.</p>	
<p>A formal registration of property which is attached to an apartment does not create property rights in it</p>	
<p>In the addendum to a contract for the sale of an apartment, it was stipulated that the parking lots built by the company that sold the apartment shall be attached to the purchaser's apartment by formal registration only, in exchange for a reduction in the price of the apartment.</p> <p>The Court held that the purchaser has no property rights in the parking lots. Generally, a contract shall be interpreted according to its language. To the extent that the language is not clear, the contract shall be interpreted according to the parties' intention as it is implied from the contract and the circumstances. Here, the provisions of the agreement according to which the purchaser was not granted any rights in the parking lots, and that the registration was done only formally, are clear. Therefore, the purchaser has no property rights in the parking lots.</p>	
<p>ו. כשנחתם הסכם ממצה לסיים פעילות משותפת לא ניתן לטעון לזכויות מכוח ההתקשרות המקורית</p>	
<p align="center">ת"א 60951-03-19 שומרוני נ' שרון ואח', 13.03.2024, בית משפט השלום בראשון לציון, כב' השופטת ליאת ירון</p>	
<p>צד למיזם משותף ביקש כספים שהגיעו לו מכוח ההסכמות המקוריות בין הצדדים וזאת על אף שהצדדים חתמו על הסכם היפרדות שהסדיר את סיום קשריהם העסקיים וערכו התחשבות סופית. זאת, בטענה שהעילה לקבלת אותם כספים לא אוזכרה בהסכם ההיפרדות או בהתחשבות הסופית שנערכה מכוחו.</p> <p>בית המשפט דחה את התביעה בשל מיצוי טענות הצדדים בהסכם ההיפרדות. בעוד שביטול ההסכם המקורי מבלי ליצור הסכם חדש במקומו, גורר עקרונית זכות הדדית להשבת מה שניתן לפני הביטול, הרי שכאשר הצדדים מתקשרים בהסכם חדש שמטרתו החלפת ההסכם המקורי וסיום טענות הצדדים מכוחו, לא ניתן עוד לתבוע לפי החוזה המקורי כלל, שהרי החוזה החדש נועד למנוע תביעה כזו ולבוא במקומה. כאן, מדובר במי שלאחר השלמת ההיפרדות וההתחשבות הסופית, בהתאם להסכם החדש, ביקש כספים מכוח ההסכמות המקוריות בין הצדדים. הסכם ההיפרדות נועד לפתור המחלוקות ולסיים מערכת היחסים בין הצדדים, תוך מיצוי מלוא טענותיהם ומשכך לא ניתן לטעון להפרת התחייבות בהסכם המקורי אף אם הסכם ההיפרדות לא התייחס אליה במפורש.</p>	
<p>When a comprehensive agreement is signed to cease joint operation one cannot make a contention for a right stemming from the original agreement</p>	
<p>A party to a joint venture sought funds owed to it by virtue of the original agreements between the parties, despite the fact that the parties signed a separation agreement that regulated the end of their business relationships and conducted a final accounting. This was on the grounds that the reason for receiving those funds was not mentioned in the separation agreement or in the final accounting prepared under thereunder.</p> <p>The Court rejected the claim due to exhaustion of the parties' claims in the separation agreement. In principle, terminating an agreement without creating a new one in its place, entails a mutual right to recover what was given prior to the termination. However, when the parties enter into a new agreement which purpose is to replace the original agreement and end the parties' claims on the basis thereof, it is no longer possible to seek remedies based on the original agreement as the new agreement is intended to prevent such claims and replace them. Here, after completing the separation and the final accounting, in accordance with the new agreement, one party contended that it is entitled to additional consideration based on the original agreement between the parties. The separation agreement was intended to resolve the disputes and end the relationship between the parties, while fully exhausting their claims, and therefore it is not possible to contend a breach of an obligation stipulated in the original agreement even if it wasn't explicitly addressed within the separation agreement.</p>	
<p>ז. עיכוב בבניה כתוצאה מהתנהלות העירייה אינו מקנה לקבלן פטור מפיצוי בגין איחור במסירת הדירה</p>	
<p align="center">תאד"מ 421-07-22 באר ואח' נ' שתית בע"מ, 12.03.2024, בית משפט השלום בחיפה, כב' השופט אורי גולדקרוך</p>	
<p>קבלן מסר דירה לרוכשים באיחור של שבעה חודשים וסרב לפצות את הרוכשים בגין האיחור מאחר והעיכוב נבע בין היתר בשל נסיבות שלא היו בשליטתו כגון: מגיפת הקורונה ועיכובים מצד העירייה.</p> <p>בית המשפט קיבל את התביעה וחייב את הקבלן בתשלום פיצוי בגין האיחור. החוק מחייב קבלן המוכר דירה בפיצוי סטטוטורי על איחור במסירת החזקה בדירה. לפי החוק הקבלן עשוי להיות פטור מתשלום פיצוי בגין איחור במסירת הדירה אם האיחור נבע מנסיבות שאינן בשליטתו ושהסיכון להתרחשותן ולתוצאותיהן אינו מוטל עליו. כאן, לא היה קשר בין הסגר ומגפת הקורונה לבין הצורך בדחיית מסירת החזקה בדירה. כמו כן, עיכוב בבנייה כתוצאה מהתנהלות</p>	

העירייה הינה סיכון צפוי המוטל על הקבלן. משכך, הקבלן חוייב בתשלום פיצוי לרוכשים בגין האיחור.

A delay in construction as a result of the municipality's conduct does not grant the contractor an exemption from compensation for late delivery of the apartment

A contractor was seven months late in delivering an apartment to the purchasers and refused to compensate them for the delay, contending that the delay was due, *inter alia*, to circumstances beyond its control such as: the Covid19 epidemic and delays on the part of the municipality.

The Court accepted the claim and held that the contractor is to pay compensation for the delay. Under Israeli law, a contractor selling an apartment is to pay statutory compensation for a delay in handing over possession of the apartment. Pursuant to the law, a contractor may be exempt from paying compensation for a delay in the delivery of the apartment if the delay was due to circumstances beyond its control and if the risk of such occurrence and consequences is not imposed on it. Here, there was no connection between the lockdown and the Covid19 epidemic and the need to postpone the delivery of possession of the apartment. Also, a delay in construction as a result of the municipality's conduct is an expected risk imposed on the contractor. Therefore, the contractor is to compensate the purchasers for the delay.

חוק הבוררות המסחרית הבין לאומית 2024 - על מה ולמה? יצאנו לברר/ עו"ד גלעד בר-עמי

יצרן אמריקאי ויבואן דרום אפריקאי כרתו הסכם לייבוא מוצרי היצרן לדרום אפריקה. לאחר משא ומתן ארוך נותר רק להחליט מה יעשה במקרה של הפרה. הצדדים הסכימו כי נדרש פתרון מהיר וזול ובמדינה ניטרלית ולשם כך הם בחרו בהליך בוררות¹ על פני הגשת תביעה לבית משפט. אך היכן? אולי דווקא בישראל? בישראל! כן. יתכן כי חוק הבוררות המסחרית הבין לאומית שנכנס לתוקפו בתחילת 2024, יהפוך את התרחיש הבדיוני דלעיל למציאות וישראל תתפוס מקום של כבוד בין מרכזי בוררות מסחרית בינלאומיים אחרים כגון דובאי או סינגפור, אך כיצד?

עד לחקיקת החוק החדש, הבוררות בישראל הוסדרה תחת חוק הבוררות - חוק ישראלי שחל הן כאשר מקום עסקיהם של כל הצדדים בישראל והן כאשר הוא מחוץ לישראל וזאת על אף שלא הותאם להליכי בוררות בינלאומיים. לעומתו, החוק החדש מבוסס על המודל שגיבשה ועדת האומות המאוחדות למשפט בין לאומי מסחרי (The UNCITRAL Model Law on International Commercial Arbitration), המהווה סטנדרט מקובל בתחום הבוררות המסחרית הבין לאומית.

ככלל, בוררות נתפסת כדרך יעילה, חשאית ומהירה יותר מהחלופה של ניהול הליך משפטי בבית משפט ותפיסה זו מהווה שיקול עיקרי לבחירה בה. עם זאת, כאשר מדובר בסכסוך בין צדדים ממדינות ומערכות משפט שונות, משקלו של שיקול זה מתגמד אל מול משקלה של הוודאות. אמנם וודאות מוחלטת באשר לתוצאות ההליך אינה קיימת כמעט באף הליך משפטי, אך כאשר מדובר בהליך המתנהל במדינה זרה, בשפה זרה, בהתאם לחוקים שונים ובתוך מערכת משפטית שונה - אי הוודאות גדלה בעשרות מונים ואינה הופך לשיקול המרכזי העומד לנגד עיני הצדדים. היות שאת בתי המשפט (על השופטים, והפרוצדורות הנוהגות בהם) אי אפשר לשנות בהתאם לרצון הצדדים - הפתרון המתבקש הוא יצירת אכסניה, הניתנת לעיצוב הצדדים שהשפעת מערכת המשפט המקומית עליה שולית ככל הניתן. הגדלת כוחם של הבוררים, חופש הצדדים לעיצוב הליך הבוררות, ניטרול ככל הניתן של השפעת מערכת המשפט הישראלית ושילוב הוראות חוק בינלאומי המוכר לצדדים מכל העולם תורמים להגברת הוודאות ולרווחת הצדדים וניכר שעקרונות אלו, העוברים כחוט השני לאורכו ולרוחבו של החוק החדש עמדו לנגד עיני המחוקק בעת ניסוחו.

בעוד שהחוק הישן איפשר לבית המשפט לדון לגופו בעניין שהוסכם למוסרו לבוררות וזאת על אף ההסכמה ועל אף קיומו של הליך בוררות, החוק החדש נוטל כוח זה מבית המשפט, וקובע כי דיון כאמור יתקיים רק כאשר "הסכם הבוררות בטל ומבוטל, משולל כוח פעולה או שאיננו בר-ביצוע". החוק החדש מבהיר, שאף אם נקבע בבוררות שהחווה נשוא המחלוקת בטל, הדבר לא פוגע בתוקף תניית הבוררות שבחווה ולא מאפשר פתיחת הדלת להתערבות בית המשפט. החוק החדש מקנה לצדדים (ובהעדר הסכמה - להרכב הבוררים) סמכות לקבוע את סדרי הדין, השפה, אופן קיום הדיונים ועוד ולבורר אף מסורה הסמכות לדון בעצם סמכותו לדון ולהכריע בסכסוך. יתרה מכך, החוק מורה שיש להתחשב בחוק המודל ולקדם אחידות ביישום כללי במישור הבין לאומי, כך שהמחוקק בעצם הבהיר שיש ללמוד מההלכות שניתנו בעולם לפרשנות חוק המודל ובכך צמצם עוד יותר את יכולת ההתערבות של בתי המשפט.

אז האם חוק הבוררות הבינלאומי החדש תמיד יקדם את פתרון המחלוקות בדרך המיטבית? חשוב לזכור ש על אף יתרונות הליך הבוררות, שתוארו לעיל, ניסוח שגוי של סעיפי הבוררות עלול להפוך את ההליך לחרב פיפיות² מכיוון שבניגוד לבית משפט שכבול, לטוב ולרע, בסדרי דין, דיני ראיות וחוקים שחלים על הצדדים גם בניגוד לכוננתם, בוררות - ובפרט על פי החוק החדש - מעוצבת במידה רבה יותר לפי כוונת הצדדים כפי שנוסחה בחווה וצד עשוי למצוא עצמו בהליך שלא התכוון אליו, ככל שסעיפי הבוררות לא נוסחו כראוי. משכך, החשיבות לניסוח מדויק של הסכם הבוררות על כל תנאיו על ידי עו"ד בעל מומחיות והבנה בתחום גדולה אף יותר מחווה שידון בבית המשפט וחשוב גם לבחור מראש את סוג הבורר שייבחר וניסיונו ולוודא שמדובר בעורך דין בעל ניסיון רב שנים בעסקאות בינלאומיות, כדי למנוע מצב בו בסופו של דבר ייבחר בורר שאינו מתאים לתפקיד.

¹ עו"ד גלעד בר-עמי הינו עו"ד בכיר במשרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com) ועיקר התמקדותו בתחום החוזים, משפט מסחרי, דיני חברות, דיני תקשורת (עסקאות ורגולציה), עסקאות בינלאומיות ויבוא. אין בסקירה כללית זו משום ייעוץ משפטי כלשהו ומומלץ להיוועץ בעורך דין המתמחה בתחום זה בטרם קבלת כל החלטה בנושאים המתוארים בסקירה זו. לפרטים נוספים: 03-6093609, או באמצעות הדואר האלקטרוני: afiklaw@afiklaw.com.

1 ראו: פתרון סכסוכים אלטרנטיבי - גישור ובוררות בסכסוכים בינלאומיים/ עו"ד דורון אפיק, אפיק משפטי 017 06.03.2009 - <https://he.afiklaw.com/articles/a017>

2 ראו: ניסוח הסכמי בוררות בינלאומיים/ עו"ד דורון אפיק ועו"ד יניב פרידהוף, אפיק משפטי 148 19.03.2014 - <https://he.afiklaw.com/articles/a148>

The 2024 Israeli International Commercial Arbitration Law – Commercial Tailored Solution or Simply Arbitrary? / Gilad Bar-Ami, Adv.*

An American manufacturer and a South African importer entered into an agreement to import the manufacturer's products to South Africa. Following long negotiations, the last remaining issue was what to do in the event of a dispute. The parties agreed that a quick and inexpensive solution in a neutral jurisdiction is required and hence opted to use arbitration over filing a lawsuit in Court. But where? How about Israel? Israel?! Yes. It is possible that the international commercial arbitration law that entered into effect beginning of 2024 will turn the above fictional scenario into reality and Israel will take a place of honor among other international commercial arbitration hubs such as Dubai or Singapore.

Until the enactment of the new law, arbitration in Israel was regulated under the Arbitration Law, which although not adapt to international arbitration procedures, applied when the place of business of all parties was in or outside of Israel. In contrast, the new law is based on the Model Law drafted by the United Nations Commission on International Trade Law, (The UNCITRAL Model Law on International Commercial Arbitration) - an accepted standard in international commercial arbitration.

As a rule, arbitration is seen as a more efficient, secret and faster mean than the alternative of conducting legal proceedings in court and this perception is a main consideration for choosing it. However, when it comes to a dispute between parties from different jurisdictions and legal systems, the consideration of certainty trumps. Although absolute certainty of the outcome of any legal procedure is almost nonexistent, when it comes to a procedure conducted in a foreign jurisdiction, in a foreign language, under different laws and within a different legal system - the uncertainty increases tenfold and its annulment becomes the main goal of the parties thereto. As Courts (as are the judges, and the procedures used) cannot be molded to the will of the parties - the sought solution is to create a venue, which can be customized by the parties and the influence of the local legal system on it is as negligible as possible. Increasing the power of the arbitrators and the freedom of the parties to shape the arbitration procedure, while simultaneously neutralizing the Israeli legal system's influence over it, and interleaving the provisions of an international law, contribute to increasing certainty and benefits the parties, and it is clear that these principles, manifest throughout the new law, guided the legislature when drafting it.

While the old law gave the Court the right to decide even in matters that were agreed to be settled by arbitration, despite the agreement and despite ongoing arbitration procedure, the new law takes this power away from the Court, and stipulates that the Court may hold such hearing only when "the arbitration agreement is null and void, deprived of force of action or cannot be performed." The new law clarifies that even if it is found, in arbitration, that the contract, that is the subject of the dispute, is void, this does not negate the validity of the arbitration clause or grants the court cause for intervention. Thus, the new law gives the parties (in the absence of agreement - the arbitral tribunal) the authority to determine the procedures, the language, the manner of conducting the hearings, and more and the arbitrator has the authority to decide on its own jurisdiction. Moreover, the new law stipulates that the Model Law must be taken into account and further uniformity in the application of its rules at the international level, so that the legislator actually clarified that it is necessary to learn from decisions given worldwide for interpretation of the Model Law, and thus further reduced the Court's ability to intervene.

So, will the new international arbitration law always result in advancing the optimal dispute resolution? It is vital to keep in mind that despite the advantages of arbitration procedure, as detailed above, incorrect wording of arbitration clauses might result in the arbitration procedure turning into a double-edged sword. That is because unlike a Court which is bound, for better or worse, by legal procedures, evidence laws and laws that apply to the parties regardless of their intentions to be bound thereby, arbitration and in particular one held under the new law, is designed, to a greater extent, by the parties intention as evident in the contract, which may result in a party finding itself, if the arbitration clause was not duly worded, in a procedure it had never intended to take part in. Therefore, the importance of an attorney with in depth understanding in the field meticulously drafting the arbitration clause, and the agreement to which it refers, is even greater than with a contract that will be interpreted at Court and it is crucial to determine, in advance, the type of arbitrator and the arbitrator's experience and verify that it is a lawyer with years long experience in international transactions and hence avoid a scenario where an unsuitable arbitrator is chosen.

* Gilad Bar-Ami is senior lawyer at Afik & Co., Attorneys and Notaries (www.afiklaw.com), focusing primarily on commercial law, corporate law, telecommunications law (transactions and regulation), international transactions and imports. For additional details: +972-3-6093609 or at the e-mail: afiklaw@afiklaw.com