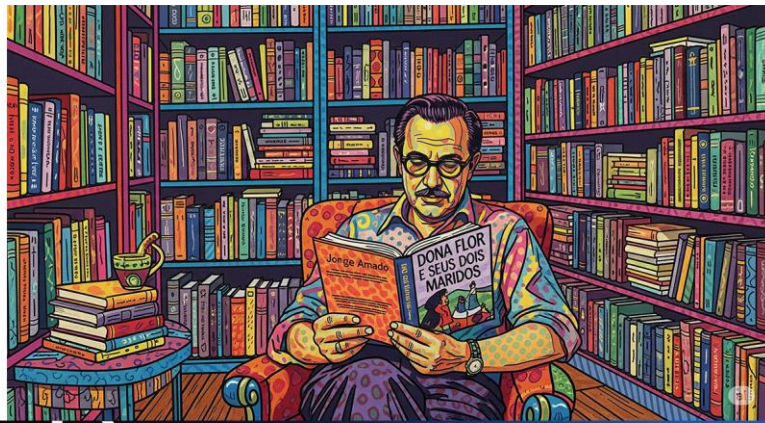


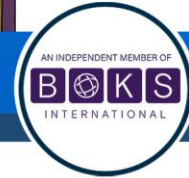
Jorge Amado
(10 de agosto de 1912 – 06 de agosto de 2001)



ג'ורג' אמאדו
(10 אוגוסט, 1912 - 06 אוגוסט, 2001)



אפיק ושות'
Afik News



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

גיליון 445: 06 אוגוסט, 2025
Issue 445: August 06, 2025

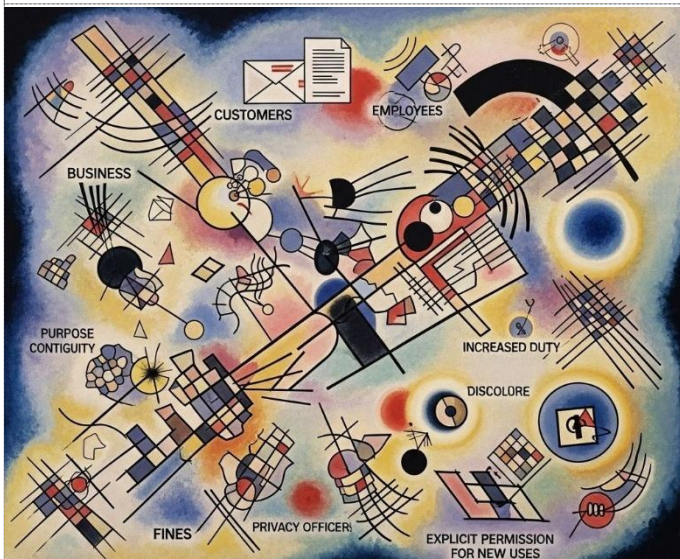
הגיליון המקצועי הדו שבועי של אפיק ושות', עורכי דין ונוטריון
The Bi-Weekly Professional Magazine of Afik & Co, Attorneys and Notary

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

אפיק ושות' מציגת את יום מותו של הסופר הברזילאי ז'ורז' ליאל אמאדו דה פאריה (10 אוגוסט, 1912 - 06 אוגוסט, 2001).
Afik & Co. marks the date of demise of Brazilian author Jorge Leal Amado de Faria (10 August 1912 - 06 August 2001).

1. פרטיות ממונה ומה שבתיקון / עו"ד עדי מרכוס

Privacy, DPO and what's in the Amendment/Adi Marcus, Adv.



מאמר בנושא תיקון 13 לחוק הגנת הפרטיות הישראלי שנכנס לתוקף בחודש אוגוסט, 2025. את המאמר כתבה עו"ד עדי מרכוס ממשד אפיק ושות'. את המאמר בשפה העברית ניתן למצוא בקישור:
<http://he.afiklaw.com/articles/a445>

Article on Amendment 13 to the Israeli Privacy Protection Law, which came into effect in August, 2025. The article was written by Adv. Adi Marcus of Afik & Co. The article in English may be found at the link:
<https://www.afiklaw.com/articles/a445>

2. עדכוני פסיקה

Legal Updates

א. עסקת בעל עניין שלא אושרה כדין תהיה תקפה כלפי צד שלישי אם לא ידע על הפגם בהליך האישור מחוזי ת"א: עסקה חריגה עם בעל עניין מצריכה אישור האסיפה הכללית והדירקטוריון כאחד; חברה יכולה לבטל עסקה בניגוד עניינים אם הצד השלישי ידע על העניין האישור המתאים. לקריאה נוספת:
<https://www.afiklaw.com/updates/18203>

A related party transaction that was not duly approved is valid vis-a-vis a third party if did not know about the defect in the approval process. Read more at: <https://www.afiklaw.com/updates/18204>

ב. תורת ה'ביצוע בקירוב' ממתנת את תוצאות אי התאמה בין לשון ההסכם לקיומו בפועל שלום בת ים: כשקיום חיוב חוזי ככתבו וכלשונו הופך בלתי אפשרי, אך כוונת הצדדים ניתנת להגשמה בקיומו בשינוי, יש לראות את החיוב כפושט צורתו המקורית ולובש צורה המותאמת לשינוי הנסיבות. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/18205>

The "cy pres" doctrine moderates the consequences of a discrepancy between the wording of the agreement and its actual performance. Read more at: <https://www.afiklaw.com/updates/18206>

ג. הסכם שיש בו רציונל עסקי ואינו גרוע במידה בלתי סבירה מהמקובל אינו מהווה עושק
השלום ת"א: סעיף בחוזה הקובע כי 100% מהתמורה תשולם לאחר קבלת אישור עקרוני להלוואה הינו סביר ומשקף רציונל עסקי ברור ואין כל הצדקה לביטול ההסכם. לקריאה נוספת: <https://he.afiklaw.com/updates/18207>

A contract that has a business rationale and is not unreasonably worse than the norm does not constitute oppression. Read more at: <https://www.afiklaw.com/updates/18208>

ד. המשדל לקוח לסחור בשוק ההון תוך הצגת מצגי שווא בחוסר תום לב עלול לחוב אישית בפיצוי
שלום תל אביב-יפו: כשחברה משמשת כלי לפעילות הונאתית שיטתית, ניתן להרים את מסך ההתאגדות ולחייב אישית את בעלי המניות ונושאי המשרה. לקריאה נוספת: <https://he.afiklaw.com/updates/18209>

One who induces a client to trade in the capital market while presenting false representations in bad faith may be personally liable to compensate them. Read more at: <https://www.afiklaw.com/updates/18210>

ה. בהוראת "יורש אחר יורש" בצוואה היורש הראשון רשאי לעשות במה שקיבל מהעזיבון "כבתוך שלו"
משפחה באר שבע: העברת נכס במתנה בחייו של היורש הראשון, גם אם היא מפחיתה את חלקו של היורש השני, היא פעולה תקפה, אלא אם כן נקבעה בצוואה מגבלה מפורשת על כך. לקריאה נוספת: <https://www.afiklaw.com/updates/18211>

In an "heir after heir" provision in a will the first heir is entitled to do with what he received from the estate "as if it were his own." Read more at: <https://www.afiklaw.com/updates/18212>

ו. תקנון בית משותף שנרשם הינו "חוזה סגור" ויש לפרשו בהתאם ללשונו
המפקח על רישום מקרקעין - פ"ת: תקנון בית משותף הינו "חוזה סגור" ויש לפרשו לפי לשונו, ללא שקילת שיקולים החיצוניים לו כגון: כוונת הצדדים. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/18213>

Recorded condominium bylaws are a "closed contract" and must be interpreted in accordance with its language. Read more at: <https://www.afiklaw.com/updates/18214>

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/צרכו 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>

מאמר בנושא תיקון 13 לחוק הגנת הפרטיות הישראלי שנכנס לתוקף בחודש אוגוסט, 2025. את המאמר כתבה עו"ד עדי מרכוס ממשרד אפיק ושות'. **עו"ד עדי מרכוס** הינה עורכת דין במשרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com), שהינו חלק מרשת המשרדים BOKS International (www.boks-international.com) ומתמקדת במשפט מסחרי ודיני חברות, זכויות יוצרים, דיני תקשורת ואומנים ועסקאות בינלאומיות. עו"ד מרכוס הינה בוגרת הפקולטה למשפטים ובעלת תואר שני בתקשורת באוניברסיטת תל אביב ותואר שני במנהל עסקים בינלאומי מאוניברסיטת בר אילן. היא התמחתה במשרד המשפטי אצל המשנה ליועץ המשפטי לממשלה בתחום הדין האזרחי וזכויות היוצרים, לאחר מכן עבדה כ-18 חודש במשרד שלמה כהן בתחום הקניין הרוחני, כ-11 שנה במחלקה המשפטית בגוף התקשורת "רשת נגה בע"מ" (ערוץ 2 של הטלוויזיה), כאשר תפקידה האחרון בטרם מיזוג החברה עם ערוץ 10, כראש תחום במחלקה המשפטית ולאחר כן, טרם הצטרפותה למשרד, כיועצת המשפטית הפנימית של קנלר ייצוג אמנים, בכל נושא היעוץ המשפטי של אמנים ואנשי תרבות, בין בישראל ובין במישור הבינלאומי. את המאמר ניתן למצוא בקישור: <http://he.afiklaw.com/articles/a445>

Article on Amendment 13 to the Israeli Privacy Protection Law, which came into effect in August, 2025. The article was written by Adv. Adi Marcus of Afik & Co. **Adi Marcus, Adv.** is an attorney in the office of Afik & Co. (www.afiklaw.com), which is part of BOKS International (www.boks-international.com) and who focuses primarily on commercial and corporate law, copyrights, media law and international transactions. Advocate Marcus holds a major in law, an M.A in communication from Tel Aviv University and an international MBA from Bar Ilan University. She completed her internship at the Ministry of justice under the Deputy Attorney General focusing civil law and copyright law, then worked for about 18 months in the office of Shlomo Cohen in the field of intellectual property, about 11 years in the legal department of the communications network "Noga Network" (Channel 2 of TV), with her last position before the company merged with Channel 10, was head of department in the legal department and then, before joining the firm, as Kneller Artists Representation's internal legal advisor, representing in all matters of legal advice to artists and cultural figures, both in Israel and internationally. The article in English may be found at the link: <https://www.afiklaw.com/articles/a445>

Legal Updates

א. עסקת בעל עניין שלא אושרה כדין תהיה תקפה כלפי צד שלישי אם לא ידע על הפגם בהליך האישור

פר"ק 24-24777-08 ברק נ' הרברט עזרא הסופר בע"מ ואח', 29.06.2025, בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, כב' השופט הבכיר חגי ברנר

חברה רשמה שעבוד לטובת צד שלישי כדי להבטיח חוב של בעל השליטה בה כלפי הצד השלישי. החברה לא כינסה אסיפת בעלי מניות על מנת לאשר את העסקה למרות שלדירקטור היה עניין אישי בה, אולם החברה הציגה מצג כאילו השעבוד אושר כדין במסגרת מסמך שקיבל אישור של עורכת הדין של החברה.

בית המשפט קבע, כי השעבוד תקף על אף שלא אושר כדין. עסקה חריגה היא ככלל עסקה עם בעל עניין שאינה במהלך העסקים הרגיל של החברה או העשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות או התחייבויות החברה. עסקה כאמור מצריכה אישור דירקטוריון ואסיפה כללית. עם זאת, בעוד החברה נעדרת כשרות משפטית להתקשר בעסקה שלא עמדה בהליך האישור הפרוצדורלי, חברה יכולה לבטל עסקה שלא אושרה כדין רק אם האדם עמו התקשרה ידע על העניין האישי ואם ידע או היה צריך לדעת על היעדר האישור המתאים. כאן, שעבוד נכסי חברה להבטחת חוב של בעל שליטה אינו מעשה המתרחש מידי יום ביומו ובכוחו להשפיע על מצבה של החברה ולפיכך מדובר בעסקה חריגה. הצד השלישי אמנם ידע כי לבעל החוב יש עניין אישי מעצם היותו בעל השליטה בחברה, ואולם הוא לא ידע וגם לא היה עליו לדעת כי העסקה לא קיבלה את האישור הנדרשים לאור אישור עורכת הדין את השעבוד. לפיכך, השעבוד תקף ולצד השלישי זכות לממשו.

A related party transaction that was not duly approved is valid vis-a-vis a third party if did not know about the defect in the approval process

A company registered a lien in favor of a third party to secure a debt of its controlling shareholder to the third party. The company did not convene a shareholders' meeting to approve the transaction even though the director had a personal interest in it, but the company made a representation as if the lien had been duly approved in a document approved by the company's legal counsel.

The Court held that the lien was valid even though it had not been duly approved. An extraordinary transaction is generally a transaction with a person who has a personal interest therein and that is not in the ordinary course of the company's business or that may materially affect the company's profitability or liabilities. Such a transaction requires the approval of the board of directors and a general meeting. However, while the company lacks the legal capacity to enter into a transaction that did not meet the procedural approval process, a company may cancel a transaction with a third party only if such knew about the personal interest and if it knew or should have known about the lack of appropriate approval. Here, the lien of company assets to secure a debt of a controlling shareholder is not a daily manner and has the possibility to affect the company's situation, and therefore it is an extraordinary transaction. Although the third party knew that the debtor had a personal interest by virtue of being the controlling shareholder of the company, he did not know and should not have known that the transaction had not received the required approval in light of the legal counsel's approval of the lien. Therefore, the lien is valid and the third party

has the right to exercise it.	
ב. תורת ה'ביצוע בקירוב' ממתנת את תוצאות אי התאמה בין לשון ההסכם לקיומו בפועל	
ת"א 62594-05-22 אלמוזנינו נ' אברהם ואח', 25.06.2025, בית משפט השלום בבית ים, כב' השופט יאיר חסדיאל	
מספר ימים טרם העברת חזקה בדירה שנמכרה, קרס הבניין ולא ניתן היה להיכנס אל הדירה ולמסור את החזקה כפי שנקבע בחוזה המכר. עם זאת המכירה הושלמה וזמן קצר לאחריה התקשרה הרוכשת בהסכם פינוי בינוי במסגרתו קיבלה דירה בעלת ערך גבוה יותר ותשלום חודשי חלף שכר דירה. בית המשפט קבע כי ההסכם קויים בקירוב ומשכך, הרוכשת אינה זכאית לפיצויי קיום. עמידה על ביצוע דווקני של חוזה על-אף שינוי המהותי שחל בו בשל נסיבות חיצוניות, מהווה הפרה של החובה החוקית לקיים חוזה בתום-לב. מכאן נובע כי כאשר הקיום של חיוב חוזי ככתבו וכלשונו הופך בלתי אפשרי או בלתי מעשי מסיבה כלשהי, אך ניתן להגשים באמצעות קיום בשינוי את כוונתם המפורשת או המשתמעת של הצדדים, הרי שיש לראות את החיוב כפושט את צורתו המקורית ולובש צורה המותאמת לשינוי הנסיבות. מכאן שלמרות החלפת אופן הקיום, אין הצד שכנגד זכאי להתעלם מהקיום המקורב ולדרוש פיצויים כאילו לא בוצע החיוב כלל. כאן, מדובר במי שרכשה דירה מתוך ציפייה שרק בעוד מספר שנים ערכה יאמיר כשתיכלל בפרויקט פינוי בינוי אך תודות לקריסת הבניין מטרתה הוגשמה באופן מיידי. משכך, אין הרוכשת זכאית לפיצוי כלשהו מהמוכרים.	
The "cy pres" doctrine moderates the consequences of a discrepancy between the wording of the agreement and its actual performance	
A few days before the transfer of possession of the apartment that was sold, the building collapsed and it was not possible to enter the apartment and hand over possession as stipulated in the sale contract. However, the sale was completed and shortly thereafter, the buyer entered into an evacuation-reconstruction agreement in which she received an apartment of higher value and a monthly payment in lieu of rent The Court held that the agreement was fulfilled as nearly as possible hence the purchaser is not entitled to expectation compensation. Insistence on the strict performance of a contract despite the material change that has occurred in it due to external circumstances constitutes a breach of the legal obligation to perform a contract in good faith. Thus, when the fulfillment of a contractual obligation strictly as worded in the contract becomes impossible or impractical for some reason, but it is possible to realize the express or implicit intention of the parties by means of a modifying the fulfillment, then the contractual obligation should be seen as shedding its original form and taking on a form adapted to the change of circumstances. Hence, despite the change in the form of fulfilment, the other party is not entitled to ignore the near fulfillment and to demand compensation as if the obligation had not been fulfilled at all. Here, a person who purchased an apartment with the expectation that within few years its value will increase due to its inclusion in an evacuation-reconstruction project, but thanks to the collapse of the building, the buyer's goal was instantly met. Therefore, the buyer is not entitled to any compensation from the sellers.	
ג. הסכם שיש בו רציונל עסקי ואינו גרוע במידה בלתי סבירה מהמקובל אינו מהווה עושק	
תאד"מ 65691-01-24 קבוצת פרימיום פתרונות אשראי בע"מ נ' שרון רגפורקר, 13.07.2025, בית משפט השלום בתל אביב-יפו, כב' השופטת מיה ריזמן-אלדור	
לקוח שפנה לספק שירותים העוסק בגיוס הלוואות חוץ בנקאיות סירב לשלם את מלוא שכר הטרחה למרות שהתחייב לשלם זאת עם קבלת אישור העקרוני/אישור להלוואה. בית המשפט קיבל את תביעת הספק וקבע כי תנאי ההתקשרות הינם סבירים ועל הלקוח לשלם את שכר הטרחה במלואו. לפי החוק מי שהתקשר בחוזה עקב ניצול שניצל הצד השני או אחר מטעמו את מצוקת המתקשר, חולשתו השכלית או הגופנית או חוסר ניסיונו, ותנאי החוזה גרועים במידה בלתי סבירה מן המקובל, רשאי לבטל את החוזה. כאן, הלקוח לא נוצל, אלא היה מודע לעיקרי ההסכם ומהותו במועד ההחתמה והוא זה שפנה לספק מיזמתו לאחר שנקלע למצב כלכלי קשה כאשר היה ידוע לו כי לא יוכל לקבל הלוואה בתנאי ריבית 'רגילים'. למרות שמספר גורמים סירבו להעניק מימון ללקוח, הספק פעל במיומנות והצליח להשיג ללקוח הלוואה בתנאים הטובים ביותר עבורו (גם אם הריבית הייתה גבוהה ביחס ללקוח 'רגיל'). סעיף בחוזה הקובע כי 100% מהתמורה תשולם לאחר קבלת אישור עקרוני להלוואה הינו סביר ומשקף רציונל עסקי ברור, שכן עיקר עבודתו של הגוף המסייע באיתור מימון חוץ בנקאי הוא בקבלת אישור למתן ההלוואה ולא סביר כי הגוף המסייע ישקיע מזמנו וממרכו, ישיג ללקוח אישור למתן הלוואה מגורם מימון כלשהו ובסופו של יום הלקוח יתחרט וכל עמלו של הגוף המסייע ירד לטמיון. משכך, במקרה זה לא התקיים עושק ועל הלקוח לשאת במלוא תשלום שכר הטרחה.	
A contract that has a business rationale and is not unreasonably worse than the norm does not constitute oppression	
A client who contacted a service provider specializing in raising non-bank loans refused to pay the full fees despite undertaking to pay it upon receiving a principal approval / approval for the loan. The Court accepted the supplier's claim and held that the terms of the engagement were reasonable and that the client should pay the fees in full. Under Israeli law, one who entered into a contract due to exploitation by the other party or another on its behalf of the contractor's distress, mental or physical weakness or lack of experience and the terms of the contract are unreasonably worse than usual, may terminate the contract. Here, the client was not exploited, but was aware of the material sections of the	

contract and its essence at the time of signing, and he was the one who contacted the supplier on his own initiative after he found himself in a difficult financial situation while he knew that he would not be able to receive a loan under 'regular' interest terms. Although a number of financial institutions refused to provide financing to the client, the supplier acted skillfully and managed to obtain the client a loan on the best terms for him (even if the interest rate was higher compared to a "regular" client). A clause in the contract that stipulates that 100% of the consideration will be paid after receiving a principle approval for the loan is reasonable and reflects a clear business rationale, as the main work of the supplier assisting in locating non-bank financing is to obtain approval for the granting of the loan and it is unlikely that the assisting supplier will invest its time and energy, obtain approval for the client to grant a loan from some financing institution, and at the end of the day, the client will regret it and all the work of the assisting supplier will go down the drain. Therefore, there was no oppression and the client must bear the full payment of the supplier fees.	
ד.	המשדל לקוח לסחור בשוק ההון תוך הצגת מצגי שווא בחוסר תום לב עלול לחוב אישית בפיצוי ת"א 9833-06-20 Thorwari נ' אינבנטיבה מרקטינג ישראל בע"מ ואח', 21.07.2025, בית משפט השלום תל אביב-יפו, השופט גיא הימן אישה סחרה בשוק ההון באמצעות חברה ישראלית. נציגי החברה פעלו בזהויות בדויות, הציגו עצמם כיועצים מוסמכים, הבטיחו "בונוסים" כוזבים, והפעילו עליה לחץ מתמשך להפקדת כספים, תוך הסתרת סיכונים מהותיים, וללא רישיון כדן. בהצטבר הפסדים כבדים ולאחר שביקשה למשוך את יתרת כספה, האישה נדרשה להמשיך לסחור או לחתום על כתב ויתור טענות כתנאי להשבת חלק מכספה. זמן קצר לאחר מכן, פורקה החברה מרצון, אך לבקשת האישה, הוחייתה על ידי בית המשפט בתחילת ההליך המשפטי. בית המשפט קבע כי החברה, בעלי המניות והדירקטורים שלה, יחובו, יחד ולחוד, בפיצוי האישה. ככלל, חברה היא ישות משפטית נפרדת, אך במקרים חריגים ניתן להרים את מסך ההתאגדות ולחייב את בעלי המניות ונושאי המשרה שלה באופן אישי. אחד המקרים הוא כאשר מחולצים כספים מלקוח, שלא בתום לב ולא למטרה כשרה, בלי לספק לו כנגד כך את השירות שרכש. כאן, נציגי החברה העמידו מצג שווא משוכלל, שנועד לגרום לאישה להוציא כמה שיותר מכספה ולהעבירו לכיסיהם, ללא קשר רציונאלי למידת הצלחתם או למידת ההיגיון בהשקעות שערכו. לפיכך, הם חויבו, יחד ולחוד, לשלם לה פיצויים.
One who induces a client to trade in the capital market while presenting false representations in bad faith may be personally liable to compensate them.	
A woman traded in the capital market through an Israeli company. The company representatives acted under fictitious identities, presented themselves as certified advisors, promised false "bonuses," and applied continuous pressure on her to deposit funds while concealing material risks and without a proper license. As heavy losses accumulated and after she requested to withdraw her remaining funds, the woman was required to either continue trading or sign a waiver of claims as a condition for the return of part of her money. Shortly thereafter, the company was voluntarily liquidated, but at the woman's request, it was revived by the Court at the beginning of the legal proceeding. The Court held that the company, its shareholders, and its directors are jointly and severally liable to compensate the woman. As a rule, a company is a separate legal entity, but in exceptional cases, the corporate veil may be pierced and its shareholders and officers may be held personally liable. One such case is when funds are extracted from a client without in good faith and not for a legitimate purpose, without providing in return the service that was purchased. Here, the company representatives constructed a sophisticated false representation intended to cause the woman to extract as much of her money as possible and transfer it into their own pockets without any rational connection to the level of success or the logic of the investments made. Accordingly, they were held jointly and severally liable to compensate her.	
ה.	בהוראת "יורש אחר יורש" בצוואה היורש הראשון רשאי לעשות במה שקיבל מהעזיבון "כתבן שלו" תמש (ב"ש) 50483-06 נ.ל נ' ס.ח, 24.07.2025, בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע, כב' השופטת דיאנה פסו ואגו בצוואה הדדית אשר ערכו בני זוג נקבע הסדר של יורש אחרי יורש, לפיו עם פטירתו של מי מהם יעבור עזבונו לבן הזוג שנותר בחיים ולאחר פטירת שני בני הזוג תירשנה את העזיבון שתי בנותיהן. במות האישה ירש אותה בעלה והעביר במתנה את הדירה לאחת הבנות עוד בחייו. בית המשפט אישר את הסכם המתנה. בהוראת "יורש אחר יורש" בצוואה רשאי היורש הראשון לעשות במה שקיבל מהעזיבון "כתבן שלו". כלומר, היורש הראשון יכול לנהוג בנכסים שירש מנהג בעלים מלא, לרבות לכלות אותם או להעבירם לאחרים באמצעות עסקאות בחייו, כגון מתנה. ההגבלה היחידה המוטלת על היורש הראשון היא שאינו יכול לגרוע מזכותו של היורש השני על ידי צוואה. כך, העברת נכס במתנה בחייו של היורש הראשון, גם אם היא מפחיתה את חלקו של היורש השני, היא פעולה תקפה, אלא אם כן נקבעה בצוואה מגבלה מפורשת על כך. כאן, בצוואה ההדדית לא הייתה כל הגבלה על שימוש בנכסים כל עוד בן הזוג היורש הראשון בחיים ולכן רשאי היה האב לתת את הדירה לבת בחייו, ועל כן הסכם המתנה אושר.
In an "heir after heir" provision in a will the first heir is entitled to do with what he received from the estate "as if it were his own."	
In a mutual will made by a couple an arrangement was established for heir after heir under which upon the death of one of them, his estate would pass to the surviving spouse and after the death of both spouses the	

estate will be inherited by their two daughters. Upon the wife's death, her husband inherited and gifted the apartment to one of the daughters while he was still alive.

The Court approved the gift agreement. In a "heir after heir" will provision the first heir is entitled to do with what he received from the estate as if it were his own. That is, the first heir can treat the assets he inherited as a full owner, including spending them or transferring them to others through transactions during his lifetime, such as a gift. The only restriction imposed on the first heir is that he cannot derogate from the right of the second heir by a will. Thus, transferring an asset as a gift during the life of the first heir, even if it reduces the share of the second heir, is a valid action, unless an express restriction on this was set forth in the will. Here, in the mutual will there was no restriction on the use of the assets as long as the first heir spouse was alive. Thus, the father was entitled to give the apartment to the daughter during his lifetime and therefore the gift agreement was probated.

ו. תקנון בית משותף שנרשם הינו "חוזה סגור" ויש לפרשו בהתאם לשונו

(פ"ת) 6/290/24, 6/392/24 וינשטין יצחק נ' נציגות הבית המשותף ברח' העמק 16 כפר סבא, 20.07.2025, מפקח על רישום מקרקעין בסמכות שופט בית משפט שלום לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין, לפני כבוד מפקח על רישום מקרקעין מאיר פורת

בעל דירה בבית משותף דרש לגבות הוצאות חריגות של עלות שיפוץ בהתאם לחלק היחסי של הדירה ברכוש המשותף ולא בהתאם להוראות התקנון, הקובע כי הוצאות החזקה וניהול ישולמו בשיטת חלוקה שוויונית. המפקח על הבתים המשותפים דחה את התביעה וקבע כי ההוצאות ישולמו באופן שוויוני על פי לשון התקנון כשאינן להבחין בין הוצאות "שוטפות" לבין הוצאות "חריגות". מטרתו של התקנון המוסכם היא להסדיר את היחסים בין בעלי הדירות ואת זכויותיהם וחובותיהם בקשר לבית המשותף. משנרשם תקנון מוסכם, הוא בעל מעמד קנייני. תקנון בית משותף הינו "חוזה סגור" ויש לפרשו לפי לשונו, ללא שקילת שיקולים חיצוניים לו כגון: כוונת הצדדים. כאן, התקנון קבע הוראה לפיה הוצאות החזקה וניהול של הרכוש המשותף יחולו בשיעור שווה על כל דירה ודירה ולא הוזכרו בו הבחנות בין סוגי הוצאות. כך, לא נאמר כי מדובר רק בהוצאות "שוטפות" ולא נרמז על כוונה להחריג הוצאות "חריגות" (כגון: הוצאות שיפוץ). לא ניתן לשכתב את התקנון ואין כל משמעות לשאלה למה התכוונו הצדדים, שכן הדבר עלול להוביל לחוסר ודאות. לכן, יש לכבד את התקנון המוסכם כלשונו ועל בעלי הדירות לשאת בתשלום באופן שוויוני.

Recorded condominium bylaws are a "closed contract" and must be interpreted in accordance with its language

An apartment owner in a condominium demanded that special assessments of a renovation cost will be collected based on the apartment's relative share in the common property and not in accordance with the provisions of the condominium bylaws, which stipulate that maintenance and management expenses will be paid by an equal distribution method.

The Supervisor of Condominiums rejected the claim and held that the special assessments would be paid in an equal manner according to the condominium bylaws, with no distinction between "usual" expenses and "unusual" expenses. The purpose of the agreed bylaws is to regulate the relations between the apartment owners and their rights and obligations in relation to the condominium. Once the bylaws are recorded, they have proprietary status. Condominium bylaws are a "closed contract" and must be interpreted according to its language, without the need to examine external considerations to it, such as: the intention of the parties. Here, the bylaws set a provision according to which the expenses of maintaining and managing the common property will apply equally to each and every apartment and it does not mention distinctions between types of expenses. Thus, it is not said that these are only "usual" expenses and there is no hint of an intention to exclude "unusual" expenses (such as: renovation expenses). The bylaws cannot be rewritten and the question of what the parties intended is of no significance, as this may lead to uncertainty. Therefore, the agreed bylaws must be respected as written and the apartment owners must bear the payment in an equal manner.

פרטיות ממונה ומה שבתיקון / עו"ד עדי מרכוס*

אם העסק שלכם שומר בדרך כלשהי על מידע של לקוחות, עובדים או משתמשים, גם אם מדובר במידע גנרי ופשוט למדי כרשימת מיילים או יוזרים באתר, הרי שהחל מאוגוסט, 2025, תיקון 13 לחוק הגנת הפרטיות הישראלי אמנם יוצר הקלות על חובת רישום מאגר מידע אך גם דורש עמידה בכללים המחמירים את הדרישות בנוגע לשמירה על מידע והגנה על פרטיות, מחייב מינוי ממונה ראוי על הגנת הפרטיות וגם מטיל קנסות במקרה של הפרות.

התיקון מדגיש בראש ובראשונה את הצורך לשמור על שני עקרונות יסוד מהותיים - הקפדה על צמידות המטרה וחובת גילוי מוגברת. המחזיק מידע פרטי נדרש ליידע את בעל המידע ולקבל הסכמתו המודעת לאיסוף ושימוש במידע תוך גילוי המטרה שלשמה נאסף המידע והשימושים הנעשים בהם. בנוסף, עקרון צמידות המטרה מחייב כי לאחר קבלת הסכמת בעלי המידע לאיסוף, לא יעשה שימוש במידע שלא למטרה שלשמה נאסף המידע מלכתחילה ללא הרשאה מפורשת מבעל המידע.

התיקון גם מרחיב משמעותית את סמכויות רשות הגנת הפרטיות הישראלית, כמו הסמכות לנהל חקירות והליכים מנהליים וביצוע ביקורות יזומות, ומקנה לבית המשפט את הסמכות להטיל קנסות (שאינם תלויים בנזק) על מפרים בסך של עד 10,000 ש"ח, למשל במקרים בהם הופר עיקרון צמידות המטרה, לא מומשה זכות העיון במידע, או שלא נמחק מידע בעקבות בקשת אדם. בנוסף, התיקון כולל רשימה ארוכה של קנסות בגין הפרות שונות אשר נעים בין סכום של 15,000 ש"ח בגין הפרת זכות מהותית של נשוא מידע (למשל, ארגון אשר סירב להתיר לבעל מידע זכות עיון במידע עליו) ועד ל 320,000 ש"ח בגין הפרות אבטחת מידע במאגר הנדרש לרמת אבטחת מידע גבוהה. בנוסף, נתווספו קנסות אישיים אשר ניתן להטיל על בעלי תפקידים בארגון, בסכומים של עד 150,000 ש"ח לפי העניין.

בתיקון בוטלה הדרישה הגורפת לרישום מאגר מידע¹ ונקבעו כללים חדשים. כך, למשל, גופים ציבוריים או גופים שלהם מאגר של יותר מ 10,000 איש ואשר מטרתם העיקרית היא איסוף מידע אישי לשם העברתו לצד שלישי כדרך עיסוק או כנגד תמורה עדיין נדרשים לרישום המאגר, בעוד שאחרים נדרשים אך להודיע על קיום המאגר לרשות הפרטיות ולמסור את פרטי ההתקשרות של ממונה הגנת הפרטיות בארגון.

לצד ההקלה בדרישות רישום המאגר, נוספה הדרישה, בדומה לחקיקה האירופאית², למינוי אחראי הגנת הפרטיות בארגונים, אשר הורחבה באופן משמעותי וחלה על כל ארגון המעבד מידע פרטי בהיקף משמעותי, כאשר קיימות גם דרישות לגבי זהות הממונה, שנדרש להיות בעל ידע מעמיק בדיני הגנת הפרטיות, בעל היכרות עם פעילות הארגון, הבנה בטכנולוגיות אבטחת מידע נדרשות וללא ניגוד עניינים לכל תפקיד אחר שלו בארגון.

לאור האמור, חשוב מאוד להיות מלווה במשרד עורכי דין בעל ידע טכנולוגי, ידע תאגידי ומסחרי והכרה של דיני הגנת הפרטיות. בדומה למשרד אפיק ושות', משרד כזה גם עשוי להיות מסוגל לספק שירותי אחראי הגנת פרטיות חיצוניים ולחסוך קנסות והליכים מנהליים מיותרים, כמו גם להימנע מאחריות אישית של מנהלים ונושאי משרה³.

* עו"ד עדי מרכוס הינה עורכת דין במשרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com), שהינו חלק מרשת המשרדים BOKS International (www.boks-international.com) ומתמקדת במשפט מסחרי ודיני חברות, זכויות יוצרים, דיני תקשורת ואומנים ועסקאות בינלאומיות. עו"ד מרכוס הינה בוגרת הפקולטה למשפטים ובעלת תואר שני בתקשורת באוניברסיטת תל אביב ותואר שני במנהל עסקים בינלאומי מאוניברסיטת בר אילן. היא התמחתה במשרד המשפטים אצל המשנה ליועץ המשפטי לממשלה בתחום הדין האזרחי וזכויות היוצרים, לאחר מכן עבדה כחן בתחום הקניין הרוחני, כ-11 שנה במחלקה המשפטית בגוף התקשורת "רשת נגה בע"מ" (ערץ 2 של הטלוויזיה), כאשר תפקידה האחרון בטרם מיזוג החברה עם ערוץ 10, כראש תחום במחלקה המשפטית ולאחר כך, טרם הצטרפותה למשרד, כיועצת המשפטית הפנימית של קנלר ייצוג אמנים, בכל נושא היעוץ המשפטי של אמנים ואנשי תרבות, בין בישראל ובין במישור הבינלאומי. 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 האם גם אתה רוצה להיות קרימינל? נהל מאגר מידע בעסק שלך / יניב פרידהוף, עו"ד, פורסם באפיק משפטי 236 - 02.08.2017 <https://he.afiklaw.com/articles/a236>

² ראו קצת על ההשתלטות העוינת הפרטית של אירופה על העולם העסקי / עדי מרכוס, עו"ד, פורסם באפיק משפטי 333 - 21.04.2021 <https://he.afiklaw.com/articles/a333>

³ ראו כשהדירקטור נכנס לאטרף מכיוון שפרצו לך למאגר המידע / אסנת נתאי, עו"ד, פורסם באפיק משפטי 424 - 16.10.2024 <https://he.afiklaw.com/articles/a424>

Privacy, DPO and what's in the Amendment/Adi Marcus, Adv.*

If your business somehow stores the information of customers, employees or users, even if it is generic and fairly simple information such as a list of emails or users on the site, then as of August, 2025, Amendment 13 to the Israeli Privacy Protection Law does make reduce the requirement to register a database, but also requires compliance with rules that stringent the requirements regarding data protection and privacy protection, requires the appointment of a proper privacy protection officer and also imposes fines in case of violations.

The amendment emphasizes, first and foremost, the need to maintain two fundamental principles - adherence to the contiguity of the purpose and an increased duty of disclosure. The holder of private information is required to inform the data owner and obtain its informed consent to the collection and use of the information, while disclosing the purpose for which the information was collected and the uses made thereof. In addition, the principle of purpose linkage requires that after obtaining the consent of the data owners to collect it, the information will not be used other than for the purpose for which it was collected in the first place, unless with the explicit permission of the data owner.

The amendment also significantly expands the powers of the Israel Privacy Protection Authority, such as the authority to conduct investigations and administrative proceedings and to conduct proactive audits, and grants the Court the authority to impose fines (which do not require actual damage) on violators in the amount of up to ILS 10,000, for example, in cases where the principle of proximity of purpose has been violated, the right to review information has not been exercised, or information has not been deleted following a person's request. In addition, the amendment includes a long list of fines for various violations, ranging from ILS 15,000 for violating a material right of a data subject (for example, an organization that refused to allow the data owner the right to review information about him) to ILS 320,000 for information security violations in a database that is required to a high level of information security. In addition, personal fines have been added and may be imposed on office holders in amounts of up to ILS 150,000, as the case may be.

In the amendment, the overbroad requirement to register a database was abolished¹ and new rules were established. Thus, for example, public entities or entities with a database of more than 10,000 people which main purpose is to collect personal information for the purpose of transferring it to a third party as a way of doing business or in exchange for consideration are still required to register the database, while others are only required to notify the Privacy Authority of the existence of the database and provide the contact details of the organization's Privacy Protection Officer.

Alongside the easing of the requirements for registering the database, a requirement was added, similar to European legislation², to appoint a privacy protection officer in organizations, which was significantly expanded and applies to any organization that processes private information to a significant extent, while there are also requirements regarding the identity of the officer, who is required to have in-depth knowledge of privacy protection laws, familiarity with the organization's activities, understanding of the required information security technologies, and without conflict of interest with any other position in the organization.

In light of the above, it is vital to be accompanied by a law firm with technological, corporate and commercial knowledge, and familiarity with privacy protection laws. Similar to Afik & Co., such a firm may also be able to provide the services of an external privacy protection officer and save fines and unnecessary administrative procedures, as well as avoid personal liability of managers and officers³.

*Adi Marcus, Adv. is an attorney in the office of Afik & Co. (www.afiklaw.com), which is part of BOKS International (www.boks-international.com) and who focuses primarily on commercial and corporate law, copyrights, media law and international transactions. Advocate Marcus holds a major in law, an M.A in communication from Tel Aviv University and an international MBA from Bar Ilan University. She completed her internship at the Ministry of justice under the Deputy Attorney General focusing civil law and copyright law, then worked for about 18 months in the office of Shlomo Cohen in the field of intellectual property, about 11 years in the legal department of the communications network "Noga Network" (Channel 2 of TV), with her last position before the company merged with Channel 10, was head of department in the legal department and then, before joining the firm, as Kneller Artists Representation's internal legal advisor, representing in all matters of legal advice to artists and cultural figures, both in Israel and internationally. Nothing herein should be treated as a legal advice and all issues must be reviewed on a case-by-case basis. For additional details: +972-3-6093609 or at the e-mail: afiklaw@afiklaw.com.

¹ See *You too want to be a criminal? Manage a business database!* /Yaniv Friedhoff, Adv., Published in Afik News 236 02.08.2017 - <https://www.afiklaw.com/articles/a236>

² See *Some thought on Europe's private hostile takeover of the business world/* Adi Marcus, Adv., Published in Afik Law 333 21.04.2021 - <https://www.afiklaw.com/articles/a333>

³ See *When a Director "Enters an Atrah State" (Goes Frenzy) Because of a Data Breach/Osnat Natai, Adv.*, Published in Afik News 424 16.10.2024 - <https://www.afiklaw.com/articles/a424>

Privacidad, DPO y lo que hay en la Enmienda / Adi Marcus, Adv.*

Si su empresa almacena de alguna manera la información de clientes, empleados o usuarios, incluso si se trata de información genérica y bastante simple, como una lista de correos electrónicos o usuarios en el sitio, a partir de agosto de 2025, la Enmienda 13 a la Ley de Protección de la Privacidad de Israel elimina o suaviza el requisito de registrar una base de datos, pero también requiere el cumplimiento de reglas que Los requisitos relativos a la protección de datos y la protección de la privacidad requieren el nombramiento de un responsable de protección de la privacidad adecuado y también imponen multas en caso de infracción.

La enmienda enfatiza, en primer lugar, la necesidad de mantener dos principios fundamentales: la adhesión a la contigüidad del propósito y un mayor deber de divulgación. El titular de la información privada está obligado a informar al titular de los datos y obtener su consentimiento informado para la recopilación y uso de la información, al tiempo que divulga el propósito para el cual se recopiló la información y los usos que se hacen de la misma. Además, el principio de vinculación de propósitos requiere que después de obtener el consentimiento de los titulares de los datos para recopilarla, la información no se utilizará de otra manera que no sea para el propósito para el que fue recopilada en primer lugar, a menos que cuente con el permiso explícito del propietario de los datos.

La enmienda también amplía significativamente los poderes de Delegado del protección de Datos de Israel, como la autoridad para realizar investigaciones y procedimientos administrativos y realizar auditorías proactivas, y otorga a la Corte la autoridad para imponer multas (que no requieren daños reales) a los infractores por un monto de hasta 10.000 ILS, por ejemplo, en los casos en que se ha violado el principio de proximidad del propósito, no se ha ejercido el derecho a revisar la información o no se ha eliminado la información a petición de una persona. Además, la enmienda incluye una larga lista de multas por diversas infracciones, que van desde 15.000 ILS por violar un derecho material de un interesado (por ejemplo, una organización que se negó a permitir al propietario de los datos el derecho a revisar la información sobre él) hasta 320.000 ILS por violaciones de la seguridad de la información en una base de datos que se requiere un alto nivel de seguridad de la información. Además, se han añadido multas personales que pueden imponerse a los titulares de cargos públicos por montos de hasta 150.000 ILS, según sea el caso.

En la enmienda, se abolió el requisito general de registrar una base de datos¹ y se establecieron nuevas reglas. Así, por ejemplo, las entidades públicas o entidades con una base de datos de más de 10.000 personas cuyo objetivo principal es recopilar información personal con el fin de transferirla a un tercero como forma de hacer negocios o a cambio de una contraprestación, aún están obligadas a registrar la base de datos, mientras que otras solo están obligadas a notificar a la Autoridad de Privacidad de la existencia de la base de datos y proporcionar los datos de contacto de la organización Oficial de Protección de Privacidad.

Junto con la flexibilización de los requisitos para el registro de la base de datos, se agregó un requisito, similar a la legislación europea², de nombrar un oficial de protección de la privacidad en las organizaciones, *que se amplió significativamente y que aplica a cualquier organización que procese información privada en una medida significativa*, mientras que también existen requisitos con respecto a la identidad del oficial, que debe tener un conocimiento profundo de las leyes de protección de la privacidad, familiaridad con las actividades de la organización, comprensión de las tecnologías de seguridad de la información requeridas y sin conflicto de intereses con ningún otro puesto en la organización.

A la luz de lo anterior, es vital estar acompañado por un bufete de abogados con conocimientos tecnológicos, corporativos y comerciales, y familiaridad con las leyes de protección de la privacidad. Al igual que Afik & Co., una empresa de este tipo también puede proporcionar los servicios de un oficial externo de protección de la privacidad y ahorrar multas y procedimientos administrativos innecesarios, así como evitar la responsabilidad personal de los gerentes y funcionarios³.

*Adi Marcus, Adv. es abogado en la oficina de Afik & Co. (www.afiklaw.com), que forma parte de BOKS International (www.boks-international.com) y que se centra principalmente en el derecho comercial y corporativo, los derechos de autor, el derecho de los medios de comunicación y las transacciones internacionales. El abogado Marcus es licenciado en Derecho, tiene un máster en comunicación por la Universidad de Tel Aviv y un MBA internacional por la Universidad Bar Ilan. Realizó su pasantía en el Ministerio de Justicia bajo la Fiscalía General Adjunta enfocándose en derecho civil y derecho de autor, luego trabajó durante unos 18 meses en la oficina de Shlomo Cohen en el campo de la propiedad intelectual, alrededor de 11 años en el departamento legal de la red de comunicaciones "Noga Network" (Canal 2 de TV), con su último puesto antes de que la empresa se fusionara con el Canal 10, fue jefe de departamento en el departamento legal y luego, antes de unirse a la firma, como asesor legal interno de Kneller Artists Representation, representando en todos los asuntos de asesoramiento legal a artistas y figuras de la cultura, tanto en Israel como a nivel internacional. Nada de lo aquí contenido debe tratarse como un asesoramiento legal y todos los problemas deben revisarse caso por caso. Para más detalles: +972-3-6093609 o al correo electrónico: afiklaw@afiklaw.com.

¹ Ver ¿Tú también quieres ser un delincuente? ; Gestionar una base de datos empresarial / Yaniv Friedhoff, Adv., Publicado en Afik News 236 02.08.2017 - <https://es.afiklaw.com/articles/a236>

² Ver Algunas reflexiones sobre la hostil adquisición privada del mundo empresarial por parte de Europa / Adi Marcus, Adv., Publicado en Afik Law 333 21.04.2021 - <https://es.afiklaw.com/articles/a333>

³ Ver Cuando un director "entra en estado de Atráf" (se vuelve frenético) debido a una filtración de datos / Osnat Natai, adv., publicado en Afik News 424 16.10.2024 - <https://es.afiklaw.com/articles/a424>