



Michael Ende (12. November 1929 - 28. August 1995)
(מיכאל אַנדֶה (12 נובמבר, 1929 - 28 אוגוסט, 1995)

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

גיליון 452: 12 נובמבר, 2025
Issue 452: November 12, 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

Afik & Co. markiert das Geburtsdatum des deutschen Autors Michael Andreas Helmuth Ende (12. November 1929 – 28. August 1995), der am besten für sein episches Fantasywerk Die unendliche Geschichte bekannt ist. אפיק ושות' מציינת את יום לידתו של הסופר הגרמני מיכאל אנדראס הלמוט אַנדֶה (12 נובמבר, 1929 - 28 אוגוסט, 1995) הידוע בעיקר בשל ספר הפנטזיה האפי "הסיפור שאינו נגמר".

Afik & Co. marks the date of birth of German author Michael Andreas Helmuth Ende (12 November 1929 - 28 August 1995), best know for his epic fantasy The Neverending Story.

1. מי בעד צדק אקדמי? / עו"ד אסנת נתאי

Who's for Academic Justice? / Osnat Nitay, Adv.



מאמר בנושא זכויות בעת הליך משמעתי במוסדות אקדמיים והחשיבות של ייצוג משפטי בהליכים אלה, שתוצאתם יכולה להיות הרת גורל לקריירה. את המאמר כתבה עו"ד אסנת נתאי ממשרד אפיק ושות'.

את המאמר בשפה העברית ניתן למצוא בקישור: <http://he.afiklaw.com/articles/a452>

An article on rights during disciplinary proceedings in academic institutions and the importance of legal representation in these proceedings, the outcome of which can be fateful for one's career. The article was written by Attorney Osnat Nitay of Afik & Co. The article in English may be found at the link: <https://www.afiklaw.com/articles/a452>

2. עדכוני פסיקה

Legal Updates

א. תאגיד גלובלי עם פעילות בישראל צפוי במקרה מחלוקת לדון בישראל גם בהתקיים תניית שיפוט ודין זר

מחוזי מרכז-לוד: הגשת כתב אישום בלבד אינה מספיקה כראיה לכאורה לאישור תובענה ייצוגית. לקריאה נוספת: <https://www.afiklaw.com/updates/187845>

A motion to certify a class action relying solely on a criminal indictment may be summarily dismissed. Read more at: <https://www.afiklaw.com/updates/18846>

ב. אי חתימה על חוזה לא משפיעה על תוקפו אם הצדדים הביעו גמירת דעת להתקשר בו

העליון: גמירת דעת נבחנת באמצעות מבחן אובייקטיבי-חיצוני; חתימה מהווה אינדיקציה לקיומה של גמירת דעת, אולם היא אינה מהווה לכשעצמה ראה חד משמעית לקיומה. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/18847>

Failure to sign an agreement does not affect its validity if the parties expressed an intent to enter into it. Read more at: <https://www.afiklaw.com/updates/18848>

ג. פרסום צילומים או הקלטות בעלי אופי מיני שלא בהסכמה מהווה פגיעה מינית תחת חוק הטרדה מינית

שלום רמלה: העברת תכנים אישיים אינטימיים ברשת, מעמידה את המפרסם בסיכון שמא החומרים יזלגו לתוך העולם הווירטואלי ללא הסכמתו ואולם, אין בסיכון זה כדי להקל את עונשו של העושה בהם שימוש ללא הסכמת בעל התוכן. לקריאה נוספת: <https://he.afiklaw.com/updates/18849>

Publishing pictures or recordings of a sexual nature without consent constitutes sexual assault under the sexual harassment law. Read more at: <https://www.afiklaw.com/updates/18850>

ד. לא ניתן להגיש תביעה הצהרתית מקום בו הנזק הכספי ידוע

מחוזי ת"א: כדי להגיש תביעה הצהרתית על התובע להראות שיש לו אינטרס לגיטימי להגשת תביעה הצהרתית; עצירת מרוץ ההתיישנות או קיומו של משא ומתן לא מהווה אינטרס לגיטימי להגשת תביעה הצהרתית. לקריאה נוספת: <https://he.afiklaw.com/updates/18851>

A declaratory claim cannot be filed where the monetary damage is known. Read more at: <https://www.afiklaw.com/updates/18852>

ה. גם אם ההיגיון העסקי מצדיק בלעדיות בחוזה אין בכך די כדי להוות הסכם בלעדיות

מחוזי חיפה: העובדה שתניית בלעדיות נובעת מההיגיון העסקי של החוזה אינה מספיקה לכשעצמה לשם טענה של גרם הפרת חוזה. לקריאה נוספת: <https://he.afiklaw.com/updates/18853>

Even if business logic justifies exclusivity of a contract this by itself is sufficient to create an exclusive agreement. Read more at: <https://www.afiklaw.com/updates/18854>

ו. שוכר דירה המפסיק לשלם שכר דירה כדי "לחנך" את המשכיר עלול להיות מחויב בפינוי המושכר

השלום אשקלון: לשוכר זכות לתקן ליקויי שלא תוקן על ידי המשכיר ולקזז את הוצאות התיקון מדמי השכירות, אך אין זכות להימנע כליל מתשלום דמי השכירות. לקריאה נוספת: <https://he.afiklaw.com/updates/18855>

A lessee who ceases rent payments in order to 'educate' the lessor may be obligated to evict the property. Read more at: <https://www.afiklaw.com/updates/18856>

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/צורפו אותי לרשימת התפוצה". מגזין זה כפוף לזכויות יוצרים אך ניתן להעבירו לכל אדם ובלבד שיעבר 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>

1.	מי בעד צדק אקדמי? / עו"ד אסנת נתאי
	Who's for Academic Justice? / Osnat Nitay, Adv.
	מאמר בנושא זכויות בעת הליך משמעותי במוסדות אקדמיים והחשיבות של ייצוג משפטי בהליכים אלה, שתוצאתם יכולה להיות הרת גורל לקריירה. את המאמר כתבה עו"ד אסנת נתאי ממשרד אפיק ושות'. עו"ד אסנת נתאי הינה חלק מצוות משרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com), שהינו חלק מרשת המשרדים (www.boks-international.com) אסנת בוגרת הפקולטה למדעי החברה באוניברסיטה העברית בירושלים ובוגרת תואר במשפטים, בעלת תעודת גישור במשפחה מטעם מרכז גבים. אסנת מוסמכת מטעם משרד המשפטים בישראל להפקת יפויי כוח מתמשך והיא בוגרת הכשרה של משרד המשפטים בנושא הגנה על הפרטיות. את המאמר ניתן למצוא בקישור: http://he.afiklaw.com/articles/a452 An article on rights during disciplinary proceedings in academic institutions and the importance of legal representation in these proceedings, the outcome of which can be fateful for one's career. The article was written by Attorney Osnat Nitay of Afik & Co. Osnat Nitay, Adv. is part of the legal team of Afik & Co. (www.afiklaw.com), which is part of BOKS International (www.boks-international.com). Osnat is a graduate of the Faculty of Social Sciences at the Hebrew University of Jerusalem and has a degree in law. She holds a family mediation certificate from the Gevim Center. Osnat is certified by the Israeli Ministry of Justice to create lasting powers of attorneys and graduated a training of the Ministry of Justice on privacy protection. The article in English may be found at the link: https://www.afiklaw.com/articles/a452
2.	עדכוני פסיקה
	Legal Updates
א.	בקשה לאישור תובענה ייצוגית הנסמכת רק על כתב אישום פלילי עשויה להידחות על הסף ת"צ 56624-02-25 בר"ר נ' ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ ואח', 28.09.2025, בית המשפט המחוזי מרכז-לוד, כב' השופטת הלית סיליש הוגשה בקשה לאישור תובענה ייצוגית נגד רשתות שיווק, בטענה שהיו צד להסדרים קובלים שנועדו לפגוע בתחרות ולהביא לעליית מחירים, כאשר הבקשה הסתמכה אך ורק על כתב אישום שהגישה נגדן רשות התחרות. בית המשפט סילק על הסף את הבקשה לאישור תובענה ייצוגית. סילוק של תביעה על הסף ינתן רק במקרים נדירים בהם אין סיכוי כי התביעה תתקבל, גם בהנחה שהתובע יצליח להוכיח את כל טענותיו. הגשת כתב אישום בלבד אינה עומדת ברף הראייתי הנדרש, ולו המינימלי, לצורך אישור תובענה ייצוגית. רק קביעת הממונה על התחרות בעניין הסדר קובל או פסק דין מרשיע בעבירה, יכולים לשמש ראייה לכאורה בהליך האזרחי. כאן, בקשת האישור התבססה אך ורק על כתב האישום, ללא כל ראיה נוספת שתתמוך בטענות בדבר קיומם של הסדרים קובלים. לפיכך, נדחתה על הסף הבקשה לאישור התובענה הייצוגית.
	A motion to certify a class action relying solely on a criminal indictment may be summarily dismissed A motion to certify a class action was filed against supermarket chains, alleging they were parties to restrictive arrangements intended to harm competition and raise prices. The motion relied solely on an indictment filed by the Israeli Competition Authority. The Court summarily dismissed the motion to certify the class action. Summary dismissal of a claim is granted only in rare cases where it is clear the claim has no chance of succeeding, even assuming the plaintiff proves all allegations. The mere filing of an indictment does not meet the required evidentiary threshold, not even the minimum, for certifying a class action. Only a determination by the Competition Commissioner regarding a restrictive arrangement or a final convicting judgment can serve as prima facie evidence in a civil proceeding. Here, the certification motion was based solely on the indictment, without any additional evidence to support the claims of restrictive arrangements. Therefore, the motion to certify the class action was summarily dismissed.
ב.	אי חתימה על חוזה לא משפיעה על תוקפו אם הצדדים הביעו גמירת דעת להתקשר בו ע"א 1463/22 הפטריארכיה היוונית אורתודוקסית של ירושלים נ' הימנותא בע"מ, 14.07.2025, בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים, כב' הנשיא יצחק עמית, כב' השופטת יעל וילנר, כב' השופט עופר גרוסקופף הפטריארכיה היוונית וצד נוסף ניסחו, באמצעות עורכי דינם, פרוטוקול שנועד להסדיר את המחלוקות ביניהם. ההסכמות התקבלו במעמד חגיגי בנוכחותו של הפטריארך, אולם ההסכם לא נחתם. בית המשפט העליון קבע, כי בין הצדדים נכרת חוזה מחייב. משא ומתן מבשיל לכדי הסכם מחייב כאשר מתגבשת אצל הצדדים גמירת דעת, שבחינתה נעשית באמצעות מבחן אובייקטיבי-חיצוני. חתימה מהווה אינדיקציה חשובה לקיומה של גמירת דעת, אולם היא אינה מהווה לכשעצמה ראיה חד משמעית לקיומה. כאן, הפרוטוקול הבהיר כי הפטריארך מאשר את האמור בו, כאשר ההסכמות נוסחו באמצעות עורכי הדין במעמד חגיגי ולפיכך אובייקטיבית, הפטריארך הביע גמירת דעת להתקשר בהסכם. לאור הנסיבות, אי החתימה לכשעצמה לא שוללת את גמירת דעתו. לפיכך, בין הצדדים נכרת חוזה מחייב.

Failure to sign an agreement does not affect its validity if the parties expressed an intent to enter into it

The Greek Patriarchate and another party drafted, through their lawyers, a protocol intended to settle their disputes. The agreements were received in a ceremonial setting in the presence of the Patriarch, but the agreement was not signed.

The Supreme Court held that a binding agreement was concluded between the parties. Negotiations mature into a binding agreement when the parties reach a consensus, which is examined through an objective-external test. A signature is an important indication of the existence of a consensus, but it does not in itself constitute unequivocal evidence of its existence. Here, the protocol made it clear that the Patriarch confirms what is stated therein, because the agreements were drafted through the lawyers in a ceremonial setting and therefore objectively, the Patriarch expressed a consensus to enter into the agreement. In light of the circumstances, the failure to sign in itself does not negate his consensus. Therefore, a binding contract was executed between the parties.

ג. פרסום צילומים או הקלטות בעלי אופי מיני שלא בהסכמה מהווה פגיעה מינית תחת חוק הטרדה מינית

תפ (רמ') 58123-07-23, מדינת ישראל נ' אופיר חי אהרון, 16.10.2025, בית משפט השלום רמלה, כבוד השופטת סגנית הנשיא דורית סבן נוי

אדם פרסם בקבוצות שפתח ברשתות חברתיות תכנים מיניים של נשים וקטינים ללא הסכמתם, לרבות פרטים מזהים לגבי זהות המופיעים בסרטונים ותמורת דמי מנוי לחברי הקבוצות.

בית המשפט קבע, כי פרסום התכנים המיניים מהווה פגיעה בפרטיות של המצולמים והטרדה מינית. על פי החוק, פרסום צילומים, סרטים או הקלטות בעלי אופי מיני שלא בהסכמה מהווה פגיעה מינית כמו גם פגיעה חמורה בפרטיותו של אדם, בכבודו ובזכותו לאוטונומיה מינית ואוטונומיה על גופו ודמותו. ביצוע פרסום כאמור למטרות רווח הופך את הקורבן לחפץ שניתן לסחור בו לכל דורש ומהווה שימוש לרעה במרחב הוירטואלי הפוגע באמון הציבור. בקביעת העונש בגין הפרות כאמור יש לקחת בחשבון את טיב הפרסום, אופן הפצת הפרסום, גיל הנפגעים והיקף הנזק בפועל. כאן, האדם שהפיץ את הסרטונים אומנם היה צעיר וללא עבר פלילי אולם לא לקח אחריות על מעשיו באופן המקיים חשש כי יחזור על מעשיו בעתיד. בנסיבות כאמור, על בית המשפט לחזק את ביטחון ואמון הציבור ולהביא לבטיחות בשימוש במרחב הוירטואלי וזאת על ידי הטלת עונש בעל אופי הרתעתי הכולל הן מאסר משמעותי והן רכיב פיצויים וקנס כספי כבד.

Publishing pictures or recordings of a sexual nature without consent constitutes sexual assault under the sexual harassment law

A person who opened groups on social networks and posted sexual content of women and minors without their consent, including identifying information about the identity of the participants in the videos, in exchange for a subscription fee from members of the groups.

The Court held that the publication of the sexual content constitutes an infringement of the privacy of the subjects and sexual harassment. Under Israeli law, the publication of photographs, films or recordings of a sexual nature without consent constitutes sexual harm as well as a serious violation of a person's privacy, dignity and right to sexual autonomy and autonomy over the body and character. Carrying out such advertising for profit turns the victim into an object that can be traded for anyone who wants it, and constitutes an abuse of the virtual space that harms the public's trust. In determining the penalty for such violations, the nature of the publication, the manner in which the publication was distributed, the age of the victims, and the extent of the actual damage must be taken into account. Here, the person who distributed the videos was young and had no criminal record, but refused not take responsibility for his actions in a way that raises concerns that he will repeat such actions in the future. Under the circumstances, the Court must strengthen the public's sense of security and confidence and bring about safety in the virtual space by imposing a punishment which will serve as a deterrent to others and include both a significant imprisonment term and a heavy financial compensation component.

ד. לא ניתן להגיש תביעה הצהרתית מקום בו הנזק הכספי ידוע

ת"א (תל אביב-יפו) 24820-07-25 ח'יה בנדט נ' דנה גולן, 02.11.2025, בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, כב' השופטת תמר סנונית פורר

בשל חשש מהתיישנות טענות, הוגשה תביעה לסעד הצהרתי נגד מספר צדדים, לרבות הנאמן בעסקת הלוואה, לצורך קביעה שתביעה הנוגעת להסכם הלוואה לא התיישנה, כשברקע ניסיון פשרה לקבל את מלוא סכום ההלוואה. זאת, על אף שכבר במועד הגשתה היה ידוע גובה הנזק המדויק. כתוצאה מכך שולמה אגרה בסכום מופחת.

בית המשפט קבע, כי התביעה היא תביעה כספית וכי יש לתקן אותה תוך השלמת סכום האגרה. שיעור האגרה בגין תביעה נקבע בהתאם לסעד המבוקש תוך הבחנה בין סכום קצוב לבין עניינים שרואים את שווים כבלתי ניתנים לביטוי בכסף ולכן האגרה עליהם נמוכה. כדי למנוע מתובע להגיש תביעה הצהרתית במקום תביעה כספית כדי להתחמק מתשלום אגרה גבוהה, כדי להגיש תביעה הצהרתית על התובע להראות שלא ניתן להגיש תביעה כספית. כאן, התובעים כבר יודעים מהו שיעור הנזק שנגרם להם בשל אי פירעון ההלוואות ואף ציינו אותו במסגרת כתב התביעה, ולפיכך יש בידם האפשרות לתבוע את הסעד כספי ולכן מחויבים לתקן את התביעה לתביעה כספית ולשלם את מלוא סכום האגרה. למען גילוי מלא, את אי.בי.אי ניהול נאמנויות הנתבעת בהליך זה, מייצגים עורכי הדין דורון אפיק, יאיר אלוני ושלי וילנר ממשרד אפיק ושות'.

A declaratory claim cannot be filed where the monetary damage is known	
Due to concerns about the statute of limitations, a claim for declaratory relief was filed against several parties, including a trustee in a loan agreement, to determine that a claim relating to a loan agreement was not subject to statute of limitation, when in the background is a compromise attempt to receive the full amount of the loan. This was despite the fact that the exact amount of damage was already known at the time of filing. As a result, a Court fee was paid in a reduced amount. The Court held that the claim is a monetary claim and that it must be corrected while completing the fee amount. The rate of the fee for a claim is determined based on the relief sought, distinguishing between a fixed amount and matters that are considered to be inestimable in terms of money and the Court fee for such is low. In order to prevent a plaintiff from filing a declaratory claim in order to avoid paying a high fee, in order to file a declaratory claim, the plaintiff must demonstrate that one cannot file a monetary claim. Here, the plaintiffs already know the extent of the damage they suffered due to the failure to repay the loans and even stated it in the statement of claim, and therefore they have the option of claiming monetary relief and are required to amend the claim to a monetary claim and pay the full amount of the fee. For full disclosure, I.B.I. TRUST MANAGEMENT which is a defendant in this case, is represented by attorneys Doron Afik, Yair Aloni and Shelly Wilner of Afik & Co.	
ה. גם אם ההיגיון העסקי מצדיק בלעדיות בחוזה אין בכך די כדי להוות הסכם בלעדיות תא (חי') 26084-09-25 ד.א.ח. יבוא שיווק והפצה בע"מ נ' קומפלוקס כימיקלים בע"מ, 23.10.2025, בית המשפט המחוזי בחיפה, כב' השופט יוסי טורס	
מפיץ טען, כי יצרן גרם להפרת חוזה בינו לבין צד שלישי שהוסכם ביניהם על הפצת מוצריו באופן בלעדי, לרבות מוצרים שיוצרו יחד עם המפיץ. בית המשפט קבע, כי היצרן לא גרם להפרת החוזה של המפיץ מול הצד השלישי. עוולת גרם הפרת חוזה מחייבת התקיימותם של חמישה יסודות: קיומו של חוזה מחייב; הפרה של החוזה; מודעות מצד המפר לקיומו של החוזה ולכך שפעולותיו עלולות להוביל להפרתו; קשר סיבתי בין פעולות המפר להפרת החוזה; והיעדר צידק מספיק למעשי המפר. תנאי בסיסי להוכחת גרם הפרת חוזה הוא קיומו של חוזה מחייב. העובדה שהבלעדיות נובעת מההיגיון העסקי של החוזה אינה מספיקה לכשעצמה כדי להוות בסיס לעוולת גרם הפרת חוזה. כאן, החוזה הגביל את הבלעדיות למוצרים מסוימים בלבד, ההסכם לא כולל תקופת זמן מינימלית של הבלעדיות וניתן לסיימה בכל עת על ידי מתן הודעה תוך זמן סביר, תנאי הבלעדיות כפוף לעמידה ביעדי רכישה כך שלא מדובר בזכות מוחלטת ובהסכם נקבע שגורם נוסף יוכל להפיץ את המוצרים, כך שמדובר בשותפות יותר מאשר בבלעדיות. אמנם ללא בלעדיות ניתן היה לעקוף את המפיצה ולעבוד ישירות מול ה שמייצר את המוצרים המשותפים, אולם אין בהיגיון העסקי לכשעצמו כדי לייצר בלעדיות ולכן אין הפרת חוזה ואין עוולה של גרם הפרת חוזה.	
Even if business logic justifies exclusivity of a contract this by itself is sufficient to create an exclusive agreement	
A distributor contended that a manufacture interfered with a contract between itself and a third party for the exclusively distribution of its products, including products manufactured together with the distributor. The Court held that the manufacturer did not commit tortious interference of the contract with the third party. The prima facie tort of tortious interference with a contractual relationship requires the existence of five elements: The existence of a binding contract; breach of the contract; awareness on the part of the tortfeasor of the existence of the contract and that its actions could lead to its breach; a causal connection between the tortfeasor's actions and the breach of the contract; and the lack of sufficient justification for the tortfeasor's actions. A fundamental condition for the tort is the existence of a binding contract. The fact that exclusivity arises from the business logic of the contract does not by itself create the grounds for the tort. Here, the contract limited the exclusivity to certain products only, the contract does not include a minimum period of exclusivity and can be terminated at any time by giving notice within a reasonable time, the exclusivity clause is subject to meeting purchase targets, meaning that such right is not absolute, and the contract stipulates that another party may distribute the products, creating a partnership rather than an exclusivity relationship. Although without exclusivity it would be possible to bypass the distributor and work directly with the manufacturer but the business logic alone does not constitute exclusivity and thus there is no contract and no tortious interference with a contractual relationship.	
ו. שוכר דירה המפסיק לשלם שכר דירה כדי "לחנך" את המשכיר עלול להיות מחויב בפינוי המושכר תפ"מ (אש') 5054-09-25 משה מאיר נ' שרון (איזבל) פריגן, 31.10.2021, בית המשפט השלום באשקלון, כב' השופט עידו כפכפי	
שוכר דירה טענו לקיומם של ליקויים חמורים בנכס (מערכת ביוב לא תקינה והצפות) והפסיקו לשלם את דמי השכירות באופן גורף כדרך "לחנך" את המשכיר. המשכיר דרש שהשוכרים יפנו את הדירה. בית המשפט קיבל את תביעת המשכיר וקבע כי השוכרים, אשר יכלו לתקן את הליקויים בעצמם ולבצע קיזוז סביר, הפרו את הסכם השכירות הפרה יסודית כשהפסיקו לחלוטין את תשלום דמי השכירות. סעיף 9 לחוק השכירות והשאלה מעניק לשוכר זכות לתקן ליקויי שלא תוקן על ידי המשכיר ולקזז את הוצאות התיקון מדמי השכירות כדי לתמרץ משכיר לתקן פגמים. מדובר בהפחתה מתוך תשלום שוטף ואין זכות להימנע כליל מתשלום דמי השכירות. מנגד, כאשר הליקויים חמורים עד כדי הפיכת הנכס לבלתי ראוי לשימוש כלל, הסעד המקובל הוא ביטול ההסכם ולא הפסקה גורפת של התשלומים תוך כדי המשך החזקה בנכס. במקרה זה, במקום לפעול בדרך של תיקון הליקויים	

וקיזוז מדמי השכירות או ביטול ההסכם, בחרו השוכרים להשתמש בהפסקת התשלום כאמצעי לחץ שחרג ממערכת היחסים החוזית. בכך הפרו השוכרים את ההסכם הפרה יסודית ואיבדו את זכותם להמשיך ולהחזיק במושכר.

A lessee who ceases rent payments in order to 'educate' the lessor may be obligated to evict the property

Lessees of an apartment contended the existence of severe defects in the property (including a malfunctioning sewage system and flooding) and consequently completely ceased rent payments as a means to "educate" the lessor. The lessor filed an action for possession (eviction).

The Court granted the lessor's claim and held that the lessees, who had the ability to affect the repairs themselves and execute a reasonable set-off, committed a fundamental breach of the lease agreement by entirely stopping the rent payments. Section 9 of the Israeli Lease and Loan Law grants a lessee the right to repair a defect not remedied by the lessor and to set-off the repair costs against the rent payments in order to incentivize the lessor to fix defects. This will be by way of a set-off from an ongoing payment, and does not confer the right to complete cessation of rent payments. Conversely, where the defects are so severe as to render the property uninhabitable (unfit for use), the standard remedy is termination of the agreement and not a complete suspension of payments while maintaining possession of the property. In this case, instead of pursuing the remedies of repairing the defects and set-off or terminating the agreement, the lessees chose to use the suspension of payment as a pressure tactic that exceeded the contractual relationship. By doing so, the lessees committed a fundamental breach of the agreement and forfeited their right to continued possession of the leased property.

מי בעד צדק אקדמי? / אסנת נתאי, עו"ד*

מספר סטודנטים שהשתתפו בהפגנה בקמפוס זומנו לדין משמעתי בשל אי ציות להוראות של רשויות האוניברסיטה ובהפרת נוהליים המתייחסים לפעילות ציבורית בקמפוס והוחלט להשעות אותם מהלימודים. האם מדובר בהליך פנימי של האוניברסיטה או שניתן למנוע זאת?

אוניברסיטאות נחשבות לגופים וולונטריים עצמאיים, שניהולן וענייניהן מוסדרים בחוקה הפנימית של האוניברסיטה. ועדות המשמעת באוניברסיטאות הן גופים פנימיים שתפקידם להקפיד על שמירת הסדר התקין, המשמעת וטוהר המידות האקדמי בתהליך ההוראה ורכישת ההשכלה הגבוהה. הן עוסקות בעבירות משמעת "רגילות" וכן בעבירות ייחודיות למוסד האקדמי, כגון הונאה בבחינה או בעבודת בית. ועדות אלו פועלות על פי תקנוני המשמעת הפנימיים של המוסד וכללי הצדק הטבעי, אך גם כפופות להוראות החקיקה הישראלית המגנה על זכויות סטודנטים. התערבות בתי המשפט בהחלטות ועדות המשמעת של מוסדות אקדמיים היא מוגבלת ונוהגת בריסון רב, מתוך כיבוד האוטונומיה של המוסד האקדמי והמומחיות הפנימית שלו והיא מוגבלת למקרים חריגים ביותר של חריגה מסמכות, פגיעה מהותית בעיקרי הצדק הטבעי (כגון זכות הטיעון והזכות לדעת את מהות האשמה), או חריגה קיצונית ממתחם הסבירות.

במקרה שהגיע לבית המשפט המחוזי בחיפה ביוני, 2008¹, דובר בסטודנטים אשר הועמד לדין משמעתי ללא מתן אפשרות ייצוג בוועדת המשמעת על ידי עורך דין למרות בקשתם. בית המשפט קבע, לסטודנט עומדת זכות לייצוג בהליכים אלו, במיוחד במקרים של חשש לתוצאות חמורות וזאת כדי לוודא קיומו של הליך הוגן. למרות שבאותו מקרה התקנון התיר ייצוג רק על ידי סטודנט או עובד אקדמי נקבע כי אין תוקף למגבלה זו והסטודנט רשאי לקבל ייעוץ משפטי מעורך הדין. בתי המשפט גם קבעו, כי למרות שהועדות אינן כפופות לדיני הראיות החלים בבית המשפט ואף אינן מחויבות על פי חוק לנמק את החלטותיהן, עליהן לפעול באופן הוגן ולכן גם ראוי שינמקו את החלטותיהן. כך, למשל, בפסק דין שניתן בבית המשפט המחוזי בחיפה בספטמבר, 2020², נדון מקרה של סטודנט לרפואה בטכניון אשר הוחלט להפסיק את לימודיו בלי לאפשר לו לתקן ציון בקורס בו נכשל. הסטודנט דרש לבטל את החלטת ועדת יעוץ ומעקב להפסקת לימודיו מכיוון שנפלו פגמים בהחלטת ועדת היעוץ ומעקב, הכוללים חוסר בהירות בזימון לדיון, לרבות מכיוון שלא נרשם כי ידונו בהפסקת לימודיו, כך שלא יכול היה להתכונן לדיון כראוי. בית המשפט קבע שאמנם אינו יושב כערכאת ערעור על שיקול הדעת המקצועי של הוועדה, אך בשל הפגמים הפרוצדוראליים שנפלו בהחלטת הוועדה יש להחזיר את הדיון לוועדה כדי שתדון בנושא מחדש.

במקרה שנדון בבית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת ביולי, 2024³, דובר בהפסקת לימודי סטודנטית בשל בעיות משמעת על ידי "ועדת הסטטוס" של המכללה. בית המשפט קבע שחלק מהזכות של הסטודנט היא גם לשימוע, הודעה קצרה בהזמנה לוועדה אשר אין לה את הסמכות להפסקת לימודים, אינה עומדת בדרישה לקיום חובת השימוע. היה על הוועדה לכלול פירוט רחב יותר של הטעמים שעמדו בבסיס ההזמנה, כולל האפשרות להפסקת לימודים, כדי לאפשר לסטודנטית להתמודד באופן הוגן.

לסיכום, לאור חשיבותה של זכות הייצוג המשפטי בהליכי משמעת אקדמיים, וההשלכות האפשריות החמורות על עתידו של הסטודנט, מומלץ מאוד לסטודנט המזומן לוועדת משמעת אוניברסיטאית, ביחוד כאשר הסטודנט עומד בפני סנקציות חמורות, כגון הדחה מהלימודים, להתייעץ מיד עם קבלת הזימון עם עורך דין הבקיא בנושא.

^{*} עו"ד אסנת נתאי הינה חלק מצוות משרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com), שהינו חלק מרשת המשרדים BOKS International (www.boks-international.com). אסנת בוגרת הפקולטה למדעי החברה באוניברסיטה העברית בירושלים ובוגרת תואר במשפטים, בעלת תעודת גישור במשפחה מטעם מרכז גבים. אסנת מוסמכת מטעם משרד המשפטים בישראל להפקת ייפוי כוח מתמשך והיא בוגרת הכשרה של משרד המשפטים בנושא הגנה על הפרטיות. 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 תא (חי') 576/06 לירן בן הרוש נ' אוניברסיטת חיפה (29.06.2008), בית המשפט המחוזי בחיפה, כבוס השופט עודד גרשון, <https://he.afiklaw.com/caselaw/18553>.

² הפ"ח 52133-10-19 לאור בן חמו נ' הטכניון - מכון טכנולוגי לישראל (13.09.2020), בית המשפט המחוזי בחיפה, כבוד השופטת עפרה ורבנר, <https://he.afiklaw.com/caselaw/18575>.

³ תא (נצ') 17644-05-24 נועה שטרן נ' המכללה האקדמית צפת (07.07.2024), בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת, כב' השופט יונתן אברהם - <https://he.afiklaw.com/caselaw/18581>.

Who's for Academic Justice? / Osnat Nitay, Adv. *

Students who participated in a demonstration on campus grounds were summoned for disciplinary action for failure to comply with instructions of the university authorities and for violating campus rules and it was decided to suspend them from their studies. Is this an internal procedure of the university or can this be prevented?

Universities are deemed independent voluntary bodies, which management and affairs are regulated by the university's internal constitution. Disciplinary committees at universities are internal bodies which role is to ensure that proper order, discipline, and academic integrity are maintained in the teaching and acquisition of higher education. They deal with "regular" disciplinary offenses as well as offenses unique to the academic institution, such as cheating on an exam or homework. These committees operate under the institution's internal disciplinary regulations and the rules of natural justice, but are also subject to the provisions of Israeli legislation protecting student rights. The Courts' intervention in the decisions of disciplinary committees of academic institutions is limited and exercised with great restraint, out of respect for the autonomy of the academic institution and its internal expertise and is limited to extremely exceptional cases of exceeding authority, a material violation of the principles of natural justice (such as the right of due process and the right to know the nature of the accusation), or an extreme deviation from the bounds of reasonableness.

A case that reached the Haifa District Court in June, 2008, concerned students who were subjected to disciplinary proceedings without being given the opportunity to be represented by a lawyer in the disciplinary committee, despite their demand. The Court decided that a student has the right to representation in such proceedings, especially in cases of apprehension of serious consequences, in order to ensure the existence of a fair process. Although in that case the regulations permitted representation only by a student or academic employee, it was decided that this limitation was not legal and the student was entitled to receive legal advice by a lawyer. The Courts have also found that, although the committees are not subject to the rules of evidence applicable in Court and are not legally obligated to reason their decisions, they must act fairly and therefore should reason their decisions. For example, in a decision issued by the Haifa District Court in September, 2020, a medical student at the Technion was suspended without being allowed to correct a grade in a course he failed. The student demanded that the Advisory and Monitoring Committee's decision to suspend his studies be overturned because there were flaws in its decision, including a lack of clarity in the summons to the hearing which, *inter alia*, it did not note that the suspension of studies will be discussed. Thus, he could not properly prepare for it. The Court held that while it does not sit as an appellate on the committee's professional judgment, due to the procedural flaws in the committee's decision, the matter should revert to the committee to rediscuss it.

In a case heard in the Nof HaGalil-Nazareth District Court in July, 2024, the college's "Status Committee" suspended a student due to disciplinary issues. The Court found that the student has a right to a hearing and that a brief notice in the invitation does not meet the requirement for a hearing. The committee should have included a broader description of the reasons that were the basis for the hearing, including the possibility of suspension, in order to allow the student to deal with it fairly.

In conclusion, in light of the importance of the right to legal representation in academic disciplinary proceedings and the graveness of the possible consequences to the student's future, it is highly recommended that a student summoned to a university disciplinary committee, especially when the student faces serious sanctions such as expulsion from studies, consult with a lawyer knowledgeable in the subject immediately upon receiving the summons.

* Osnat Nitay, Adv. is part of the legal team of Afik & Co. (www.afiklaw.com), which is part of BOKS International (www.boks-international.com). Osnat is a graduate of the Faculty of Social Sciences at the Hebrew University of Jerusalem and has a degree in law. She holds a family mediation certificate from the Gevim Center. Osnat is certified by the Israeli Ministry of Justice to create lasting powers of attorneys and graduated a training of the Ministry of Justice on privacy protection. This overview does not constitute any legal advice and it is recommended to consult a lawyer who specializes in this field before making any decision on the issues described in this overview. For more details: 03-6093609, or by e-mail: afiklaw@afiklaw.com

¿Quién está a favor de la justicia académica? / Osnat Nitay, Abg. *

Los estudiantes que participaron en una manifestación en los terrenos del campus fueron citados para medidas disciplinarias por incumplimiento de las instrucciones de las autoridades universitarias y por violar las reglas del campus y se decidió suspenderlos de sus estudios. ¿Es este un procedimiento interno de la universidad o se puede prevenir?

Las universidades se consideran organismos voluntarios independientes, cuya gestión y asuntos están regulados por la constitución interna de la universidad. Los comités disciplinarios de las universidades son órganos internos cuya función es garantizar que se mantengan el orden, la disciplina y la integridad académica adecuados en la enseñanza y adquisición de la educación superior. Se ocupan de las infracciones disciplinarias "regulares", así como de las ofensas exclusivas de la institución académica, como hacer trampa en un examen o tarea. Estos comités operan bajo las regulaciones disciplinarias internas de la institución y las reglas de la justicia natural, pero también están sujetos a las disposiciones de la legislación israelí que protege los derechos de los estudiantes. La intervención de los tribunales en las decisiones de los comités disciplinarios de las instituciones académicas es limitada y se ejerce con gran moderación, por respeto a la autonomía de la institución académica y a su experiencia interna, y se limita a casos extremadamente excepcionales de autoridad excesiva, una violación material de los principios de la justicia natural (como el derecho al debido proceso) y el derecho a conocer la naturaleza de la acusación, o una desviación extrema de los límites de la razonabilidad.

Un caso que llegó al Tribunal de Distrito de Haifa en junio de 2008 se refería a estudiantes que fueron sometidos a procedimientos disciplinarios sin que se les diera la oportunidad de ser representados por un abogado en el comité disciplinario, a pesar de su demanda. El Tribunal decidió que un estudiante tiene derecho a ser representado en tales procedimientos, especialmente en casos de temor de consecuencias graves, a fin de garantizar la existencia de un proceso justo. Aunque en ese caso las regulaciones permitían la representación solo por parte de un estudiante o empleado académico, se decidió que esta limitación no era legal y que el estudiante tenía derecho a recibir asesoramiento legal por parte de un abogado. Los tribunales también han considerado que, aunque las comisiones no están sujetas a las normas de prueba aplicables en el Tribunal y no están legalmente obligadas a razonar sus decisiones, deben actuar con justicia y, por lo tanto, deben razonar sus decisiones. Por ejemplo, en una decisión emitida por el Tribunal de Distrito de Haifa en septiembre de 2020, un estudiante de medicina del Technion fue suspendido sin que se le permitiera corregir una calificación en un curso que reprobó. El estudiante exigió que se revocara la decisión del Comité Asesor y de Seguimiento de suspender sus estudios por haber fallas en su decisión, incluida la falta de claridad en la citación a la audiencia que, *entre otras cosas*, no señaló que se discutiría la suspensión de estudios. Por lo tanto, no podía prepararse adecuadamente para ello. El Tribunal sostuvo que, si bien no se sienta como una apelación a juicio profesional del comité, debido a las fallas de procedimiento en la decisión del comité, el asunto debe volver al comité para volver a discutirlo.

En un caso escuchado en el Tribunal de Distrito de Nof HaGalil-Nazareth en julio de 2024, el "Comité de Estatus" de la universidad suspendió a un estudiante debido a problemas disciplinarios. El Tribunal determinó que el estudiante tiene derecho a una audiencia y que un breve aviso en la invitación no cumple con el requisito para una audiencia. El comité debería haber incluido una descripción más amplia de las razones que fueron la base de la audiencia, incluida la posibilidad de suspensión, para permitir que el estudiante lo trate de manera justa.

En conclusión, a la luz de la importancia del derecho a la representación legal en los procedimientos disciplinarios académicos y la gravedad de las posibles consecuencias para el futuro del estudiante, es muy recomendable que un estudiante convocado a un comité disciplinario universitario, especialmente cuando el estudiante enfrenta sanciones graves como la expulsión de los estudios, consulte con un abogado experto en el tema inmediatamente después de recibir la citación.

*Osnat Nitay forma parte del equipo jurídico de Afik & Co. (www.afiklaw.com), que forma parte de BOKS International (www.boks-international.com). Osnat es licenciada en Derecho por la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad Hebrea de Jerusalén y posee un certificado de mediación familiar del Centro Gevim. Osnat está certificada por el Ministerio de Justicia de Israel para crear poderes notariales duraderos y se graduó de una capacitación del Ministerio de Justicia sobre protección de la privacidad. Esta descripción general no constituye asesoramiento legal y se recomienda consultar a un abogado especializado en este campo antes de tomar cualquier decisión sobre los temas descritos en esta descripción general. Para más detalles: 03-6093609, o por correo electrónico: afiklaw@afiklaw.com