



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

גיליון 456: 07 ינואר, 2026
 Issue 456: January 07, 2026

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. commemorates the anniversary of the passing of Serbian-American inventor Nikola Tesla (July 10, 1856 - January 07, 1943), who is considered as one of the greatest inventors of all time.

אפיק ושות' מציינת את יום פטירתו של הממציא האמריקאי ממוצא סרבי, ניקולה טסלה (10 יולי, 1856 - 07 ינואר, 1943), הנחשב כאחד מגדולי הממציאים בכל הזמנים.

1. כשהעבר רודף אותנו: על רישום פלילי ומחיקתו/עו"ד אדוארדו מייסלף

When the Past Haunts Us: On Criminal Records and Their Expungement/ Eduardo Maiseleff, Adv.



מאמר הדן במשמעות המרשם הפלילי וכיצד ניתן לנקות אותו.
 את המאמר כתב עו"ד אדוארדו מייסלף ממשרד אפיק ושות'.

את המאמר בשפה העברית ניתן למצוא בקישור: <http://he.afiklaw.com/articles/a456>

An article discussing the meaning of the criminal record and how one can expunge it. The article was written by Adv. Eduardo Maiseleff of Afik & Co. The article in English may be found at the link: <https://www.afiklaw.com/articles/a456>

2. עדכוני פסיקה

Legal Updates

א. כשאופציות בחברה כפופות לתנאים שייקבעו לא ניתן לבטל הסכם ההעסקה בשל אכזבה מתנאי האופציות
 אזורי ת"א: טעות בכדאיות העסקה אינה עילה לביטול הסכם העסקה מחמת הטעיה; עובד לא רשאי לטעון שהמצאות שייכות לו למרות הסכם ההעסקה רק כי אינו מרוצה מתנאי האופציות שהוצעו. לקריאה נוספת: <https://www.afiklaw.com/updates/19415>

When ESOP are subject to terms to be agreed one cannot invalidate an employment agreement because of disappointment of the offered option terms. Read more at: <https://www.afiklaw.com/updates/19416>

ב. מכונה אינה יכולה להיחשב כ"ממציא" לפי חוק הפטנטים הישראלי מכיוון שהיא אינה בן אנוש
 מחוזי תל אביב-יפו: הודעה לגבי הדרך שבה מבקש הפטנט היה לבעל האמצאה, צריכה להתיישב עם האופן שבו מאפשר החוק הכרה בבעל אמצאה שאינו הממציא. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/19417>

A machine cannot be considered an 'inventor' under the Israeli Patent Law because it is not a human being. Read more at: <https://www.afiklaw.com/updates/19418>

ג. חוק שעות עבודה ומנוחה לא יחול כאשר לא ניתן להפריד בין שעות העבודה לזמנו הפרטי של העובד
 אזורי נוף הגליל-נצרת: בבחינת אפשרות הפיקוח על מסגרת שעות העבודה 'בחן האם אופי העבודה מאפשר פיקוח ולא קיומו בפועל; כאשר שעות העבודה והזמן הפרטי כרוכים אלו באלו לא ניתן לפקח על מסגרת שעות העבודה. לקריאה נוספת: <https://he.afiklaw.com/updates/19419>

The Hours of Work and Rest Law will not apply when it is not possible to separate the working hours from the employee's private time. Read more at: <https://www.afiklaw.com/updates/19420>

ד. שותפות עסקית מחייבת כוונת שיתוף מהותית והשתתפות בסיכוני המיזם

השלום נתניה: לצורך הכרה ב"שותפות" יש להראות קשרי גומלין בין בני אדם המנהלים עסק יחד לשם הפקת רווחים. לקריאה נוספת: <https://he.afiklaw.com/updates/19421>

A business partnership requires substantive intent to partner and participation in the venture's risks. Read more at: <https://www.afiklaw.com/updates/19422>

ה. אין במשבר בחיי נישואי בני הזוג כדי להפוך מתנות שקיבלו מהוריהם במהלך הנישואין להלוואות

משפחה ירושלים: בעניין כספים שקיבלו בני זוג מהוריהם במהלך הנישואין, נקודת המוצא היא שמדובר בכספי מתנה, ועל כן יש להחיל את "חזקת המתנה", וזאת לאור מערכת היחסים המיוחדת השוררת ביניהם. לקריאה נוספת: <https://he.afiklaw.com/updates/19423>

A crisis in the couple's marriage does not turn gifts they received from their parents during the marriage into loans. Read more at: <https://www.afiklaw.com/updates/19424>

ו. שוכר רשאי לבטל הסכם שכירות אם קיימים במושכר ליקויים חמורים שהמשכיר לא תיקן

שלום כפר סבא: ריחות עזים ונזילות חוזרות במושכר מהווים הפרה יסודית המצדיקה ביטול של הסכם שכירות. לקריאה נוספת: <https://he.afiklaw.com/updates/19425>

A tenant is entitled to terminate a lease agreement if severe defects exist in the leased property that the landlord failed to repair. Read more at: <https://www.afiklaw.com/updates/19426>

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>

1.	כשהעבר רודף אותנו: על רישום פלילי ומחיקתו / עו"ד אדוארדו מייסלף When the Past Haunts Us: On Criminal Records and Their Expungement/ Eduardo Maiseleff, Adv. מאמר הדן במשמעות המרשם הפלילי וכיצד ניתן לנקות אותו. את המאמר כתב עו"ד אדוארדו מייסלף ממשרד אפיק ושות'. עו"ד אדוארדו חיים מייסלף הינו עורך דין פלילי ושותף במשרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com) שהינו חלק מרשת המשרדים BOKS International (www.boks-international.com). אדוארדו הוא בעל ניסיון רב שנים בניהול תיקי ליטיגציה, מומחיות בתחום הפלילי, העבודה והחביוות, בעל רקע משטרי ומנוסה בליווי מגוון רחב של לקוחות, לרבות התנהלות שוטפת מול המשטרה והפרקליטות בכל שלבי ההליך הפלילי. אדוארדו דובר ספרדית, אנגלית ועברית והינו גם חלק מהמחלקה האיברו-אמריקאית של המשרד. את המאמר ניתן למצוא בקישור: http://he.afiklaw.com/articles/a456 An article discussing the meaning of the criminal record and how one can expunge it. The article was written by Adv. Eduardo Maiseleff of Afik & Co. Eduardo Haim Maiseleff, Adv. is a criminal lawyer and a partner at Afik & Co. (www.afiklaw.com), which is part of the BOKS International (www.boks-international.com) network of offices. Eduardo has many years of experience in managing litigation cases, expertise in the criminal field, employment law and liabilities law, has a police background and experience in accompanying a wide range of clients, including ongoing conduct vis-à-vis the police and the State Attorney's Office at all stages of the criminal proceeding. Eduardo speaks Spanish, English and Hebrew and is also part of the firm's Ibero-American Department. The article in English may be found at the link: https://www.afiklaw.com/articles/a456
2.	עדכוני פסיקה Legal Updates
א.	כשאופציות בחברה כפופות לתנאים שייקבעו לא ניתן לבטל הסכם ההעסקה בשל אכזבה מתנאי האופציות פ"ה 50607-05-22 מתן בודקר נ' קלו מדיקל בע"מ, 24.12.2025, בית הדין האזורי לעבודה תל אביב, כב' השופטת ערמונית מעודד, נציגת ציבור (עובדים) הגב' אסתר קופרברג ונציג ציבור (מעסיקים) מר יעקב אורנשטיין מדען הועסק בחברת סטארט-אפ. הסכם העסקתו קבע, כי הקניין הרוחני שייך לחברה וכי נושא האופציות יוסדר בהמשך. לאחר 8 חודשים, נוצרה מחלוקת על תנאי האופציות (דרישת החברה לתקופת הבשלה ועבודה בפועל), המדען החליט לצאת לחופשה ללא תשלום ולבסוף פוטר. בחלוף כ-7 שנים, ביקש המדען לבטל את הסכם ההעסקתו בטענה להטעיה בשלב המשא ומתן לגבי בשלות הטכנולוגיה ותנאי האופציות שהוא יקבל, ודרש להכיר בו כבעלים של הקניין הרוחני שפיתח. בית הדין דחה את בקשת המדען וקבע, כי לא התקיימה הטעיה מצד החברה. לצד להסכם יש זכות לבטל את ההסכם שנכרת עמו במקרה של הטעיה בכריתתו. הטעיה היא פגם ברצונו של צד שהתקשר בחוזה עקב מצג שווא שהציג לו הצד השני. להבדיל, טעות בכדאיות העסקה, אינה מאפשרת ביטול חוזה. כאן, בשום שלב לא הובטחה למדען קבלת אופציות "מהיום הראשון" אלא לאחר ובכפוף לאישור תוכנית האופציות לחברה, כאשר לא נקבעו זמנים לחתימה על הסכם האופציות. בנוסף, בהסכם עוגן מפורשות כי כל אמצאותיו של המדען עבור החברה ובמהלך תקופת עבודתו שייכים לחברה. לפיכך, הזכויות בקניין הרוחני שייכות לחברה.
	When ESOP are subject to terms to be agreed one cannot invalidate an employment agreement because of disappointment of the offered option terms A startup company employed a scientist. The employment agreement stipulated that intellectual property belonged to the company and that the issue of employee stock options would be settled later. After 8 months, a dispute arose regarding the option terms (the company's requirement for a vesting period and actual work), the scientist decided to go on unpaid leave and was eventually terminated. Approximately 7 years later, the scientist sought to invalidate the employment agreement, alleging misrepresentation during negotiations regarding the technology's maturity and the option terms he would receive, and demanded recognition as the owner of the intellectual property he developed. The Court rejected the scientist's motion and held that the company had not committed any misrepresentation. A party to an agreement has the right to invalidate the agreement if misrepresentation occurred during its formation. Misrepresentation is a defect in the will of the party entering the contract resulting from a false representation by the other party. However, a mistake regarding the transaction's worthiness does not allow for contract invalidation. Here, at no stage was the scientist promised options 'from day one'; rather, any grant was to occur only subsequent, and subject, to the approval of the company's ESOP, with no specific timeline established for the execution of an option agreement. Furthermore, the agreement expressly stipulated that all inventions created by the scientist for the company during the term of his employment belong to the company. Accordingly, all intellectual property rights belong to the company.
ב.	מכונה אינה יכולה להיחשב כ"ממציא" לפי חוק הפטנטים הישראלי מכיוון שהיא אינה בן אנוש ענא 33353-05-23 ד"ר טטפן ל. תאלר נ' רשם הפטנטים, העיצובים וסימני המסחר, 31.12.2025, בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, כב' השופטת תמר אברהמי הוגשה בקשה לרישום פטנטים כחלק ממיזם בינלאומי, שמטרתו לגבש מדיניות למתן זכויות קניין רוחני לאמצאות שנוצרו על ידי בינה מלאכותית. בבקשה צוין כי המבקש לרשום את האמצאה, הינו בא כוחו של הממציא, מכונת

בינה מלאכותית (AI) והיא אשר יצרה את האמצאות באופן אוטונומי וללא מעורבות אנושית. רשם הפטנטים דחה את הבקשות. בית המשפט אישר את החלטת רשם הפטנטים מכיוון שמכונה אינה יכולה להיות "ממציא" בהתאם להוראות רישום פטנטים. חוק הפטנטים מתיר רישום פטנט בשם ממציאו כאשר הפרשנות הפשוטה והמקובלת למונח "ממציא" מתייחסת לאדם בשר ודם. קיימות פעולות משפטיות בחוק המחייבות כשרות כזו, כגון: הזכות לדרוש את ציון שם הממציא בפטנט, היכולת לוותר על זכויותיו והיכולת להתקשר בחוזה. בענייננו, כיוון שהמכונה אינה בן אנוש ונעדרת אישיות משפטית, היא אינה יכולה להיחשב "ממציא" או לבצע את הפעולות המשפטיות הנדרשות מממציא לפי החוק מכיוון שהיא אינה יכולה להעביר את הבעלות באמצאה לידי אדם אחר, ובכך נקטעת שרשרת הבעלות הנדרשת בחוק. לכן, לא ניתן לבצע את רישום הפטנטים.	
A machine cannot be considered an 'inventor' under the Israeli Patent Law because it is not a human being	
A patent application was filed as part of an international project aimed at formulating policies for granting intellectual property rights to inventions created by artificial intelligence. The application stated that the applicant for the registration of the invention is the representative of the inventor, an artificial intelligence (AI) machine, which generated the inventions autonomously and without human involvement. The Patent Registrar rejected the applications. The Court affirmed the Registrar's decision because a machine cannot be an "inventor" according to patent registration regulations. The Israeli Patents Law allows patent registration in the name of its inventor, where the simple and accepted interpretation of the term "inventor" refers to a human being. There are legal actions in the law that require such capacity, such as: the right to demand the inclusion of the inventor's name in the patent, the ability to waive rights and the ability to enter into a contract. In our case, because the machine is not a human being and lacks legal personality, it cannot be deemed an "inventor" or perform the legal actions required of an inventor under the law as it cannot transfer ownership of the invention to another person, thereby breaking the chain of ownership required by law. Thus, the patents cannot be registered.	
ג. חוק שעות עבודה ומנוחה לא יחול כאשר לא ניתן להפריד בין שעות העבודה לזמנו הפרטי של העובד	
סעש (נצ') 27940-03-20 דביר כהן - חוות עמוד בע"מ, 24.12.2025, בית הדין האזורי לעבודה נפ הגליל-נצרת, כב' השופטת לובנא תלחמי סידאן, נציג ציבור (עובדים) הגב' נגה בוטנסקי ונציג ציבור (מעסיקים) מר אריה ציליק	
עובדים בחווה התגוררו בה עם משפחותיהם ועבדו ביום ובלילה בשעות משתנות על פי צרכי החווה. בית הדין קבע כי חוק שעות עבודה ומנוחה אינו חל על העסקת העובדים בשל העדר יכולת פיקוח. חוק שעות עבודה ומנוחה לא יחול כאשר למעסיק אין כל אפשרות פיקוח על מסגרת שעות העבודה בשל צרכים משתנים ותכופים הנובעים מאופי העבודה ונסיבות העניין. הפיקוח מתייחס 'לשעות העבודה', קרי, השעות בהן העובד עומד לרשות המעסיק ולא לשעות בהן עבד בפועל וכך יתכן כי שעות בהן שוהה העובד בביתו יחשבו 'לשעות עבודה' בעוד שעות שבהן שוהה העובד במקום העבודה לא יחשבו ככאלו וזאת כתלות בתדירות הפעמים בהן הוא נדרש לעבוד. השאלה שעומדת למבחן אינה אם ניתן היה להגדיר מסגרת שעות עבודה וזו לא הוגדרה או אם היה פיקוח בפועל אלא האם אופי העבודה והנסיבות הם כאלה שמאפשרים הגדרה ופיקוח על מסגרת שעות עבודה. כאן, מדובר במקרה בו לנוכח מגוריהם עם משפחותיהם בחווה לא ניתן להפריד בין שעות עבודת העובדים בפועל לבין זמנם הפרטי ובנוסף בסדר עבודה דינאמי שלא איפשר פיקוח על מסגרת שעות העבודה. ומשכך, חוק שעות עבודה ומנוחה אינו חל על העובדים.	
The Hours of Work and Rest Law will not apply when it is not possible to separate the working hours from the employee's private time	
Workers on the farm lived there with their families and worked day and night at varying hours according to the needs of the farm. The Labor Court held that the Hours of Work and Rest Law does not apply to the employment the workers due to employer's inability to supervise. The Israeli Hours of Work and Rest Law will not apply when the employer is unable to supervise the framework of working hours due to changing and frequent needs stemming from the nature of the work and the circumstances of the matter. The supervision relates to 'working hours', i.e., the hours in which the employee is at the employer's disposal and not the hours in which he actually worked, and thus it is possible that the hours in which the employee stays at his home will be deemed 'working hours', while the hours during which the employee is at the workplace will not be deemed as such, depending on the frequency of the times he is required to work. The question that is being tested is not whether it was possible to define a work hours framework that was not defined or whether there was actual supervision, but whether the nature of the work and the surrounding circumstances are such that it is possible to define and supervise a work hours framework. Here, as the employees are living with their families on the farm, it is not possible to separate the employees' actual working hours from their private time and, in addition, in a dynamic work order that did not allow for supervision of the work hours. Therefore, the Hours of Work and Rest Law does not apply to employees.	

ד. שותפות עסקית מחייבת כוונת שיתוף מהותית והשתתפות בסיכוני המיזם	ד.
ת"א 24733-08-21 קין נ' אי.די.איי. עיצובים בע"מ ואח', 16.12.2025, בית משפט השלום בנתניה, כב' השופטת מירב דניאל בון	
יועץ עסקי טען, כי היה שותף במיזם עסקי של חברה בתחום העיצוב התעשייתי ודרש לקבל נתונים כספיים וחלק ברווחים. בית המשפט דחה את הטענה לקיום השותפות וקבע, כי מערכת היחסים בין הצדדים הייתה מערכת של מזמין-קבלן בלבד ולא של שותפות. הגדרת "שותפות" לפי פקודת השותפויות מחייבת קיומם של קשרי גומלין בין בני אדם המנהלים עסק יחד לשם הפקת רווחים. המבחנים המרכזיים לכך כוללים: כוונת הצדדים להיות שותפים; שיתוף ברווחים; השתתפות בהפסדים; זכות הדדית לניהול וייצוג; והצגת הצדדים כלפי צדדים שלישיים כשותפים. כאן, היועץ קיבל שכר חודשי קבוע (ריטיינר) כנגד חשבונות, אך לא השקיע הון עצמי במיזם ולא נשא בסיכוני ההפסד. באותו מקרה הובטח ליועץ אופציה עתידית לשותפות (שלא מומשה) או בונוסים מהרווחים, אך זה לא הופך אותו לשותף בהווה בהיעדר הסממנים המהותיים של ניהול עסק משותף.	
A business partnership requires substantive intent to partner and participation in the venture's risks	
A business consultant claimed to be a partner in a business venture of an industrial design company and demanded access to financial data and a share of the profits. The Court rejected the claim regarding the existence of a partnership and held that the relationship between the parties was strictly a principal-contractor relationship and not a partnership. The definition of a "partnership" under the Israeli Partnerships Ordinance requires the existence of a relationship between persons carrying on a business in common with a view of profit. The primary tests for this include: the parties' intent to be partners; sharing of profits; participation in losses; mutual right of management and representation; and the representation of the parties as partners to third parties. In this case, the consultant received a fixed monthly fee (retainer) against invoices, but did not invest equity in the venture and did not bear the risk of loss. In this instance, although the consultant was promised a future option for partnership (which was not exercised) or bonuses from profits, this does not render him a partner in the present in the absence of the essential characteristics of managing a joint business.	
ה. אין במשבר בחיי נישואי בני הזוג כדי להפוך מתנות שקיבלו מהוריהם במהלך הנישואין להלוואות	
תמש 48335-06-24 פלונית נ' פלוי, 04.12.2025, בית משפט לענייני משפחה בירושלים, כב' השופטת ריבי לב אחוין	
לאחר פרידת בני זוג דרשה אימו של הבעל השבת כספים שנתנה עבור רכישת הדירה המשותפת, בטענה כי מדובר בהלוואה וכי נחתם הסכם הלוואה עם הבן במהלך הנישואין. בית המשפט קבע כי מדובר בכספי מתנה. בהתאם לפסיקה יש לסווג כספים שקיבלו בני זוג מהוריהם במהלך נישואיהם כמתנה או כהלוואה, כאשר נקודת המוצא היא כי יש להחיל את "חזקת המתנה", דהיינו יש להניח כי ההורים התכוונו להעניק מתנה לבני הזוג, בשל יחסי הקרבה המיוחדים השוררים ביניהם. כאן, האם העבירה אמנם כספים לבני הזוג במהלך נישואיהם לצורך רכישת הדירה והחתימה את בנה על הסכם הלוואה אצל עורך דין, אולם האישה לא הייתה שותפה להסכם, לא ידעה על קיומו וסברה כי הכסף ניתן כמתנה לסיוע ברכישת הדירה. לכן מדובר בכספי מתנה ואין האישה מחויבת בהשבת חלקה היחסי.	
A crisis in the couple's marriage does not turn gifts they received from their parents during the marriage into loans	
Upon the couple's separation, the husband's mother demanded the repayment of funds she provided for the purchase of their joint apartment, contending that the transaction was a loan and that a loan agreement had been signed with the son during the marriage. The Court found that the funds constituted a gift. Under Israeli caselaw, funds received by a couple from their parents during the marriage are classified as either a gift or a loan with the starting point being the 'presumption of a gift,' i.e. it is assumed that parents intend to grant a gift to the couple due to the special close relationship between them. In this case, although the mother transferred funds to the couple during their marriage for the apartment purchase and had her son sign a loan agreement before a lawyer, the wife was not a party to the agreement, was unaware of its existence and believed the money was given as a gift to assist with the purchase. Therefore, the funds were a gift and the wife is not obligated to repay her relative share.	
ו. שוכר רשאי לבטל הסכם שכירות אם קיימים במושכר ליקויים חמורים שהמשכיר לא תיקן	
ת"ט 27388-10-22 מעדני רעננה בע"מ נ' גאומטריקס הנדסה נ.פ בע"מ, 23.11.2025, בית משפט השלום בכפר סבא, כב' השופטת חגית בולמש	
שוכרת ביטלה את הסכם השכירות של משרד ששכרה, לפני תום התקופה שנקבעה, לאור ליקויים חמורים שהתגלו הכוללים נזילות חוזרות וריח עזים שמקורם בקציבה הממוקמת מעל המשרד (גם בבעלות המשכירה). בית המשפט קבע שהסכם השכירות מבטל. במקרה של הפרה יסודית של חוזה, הצד הנפגע רשאי לבטלו. בהיעדר הגדרה בחוזה, הפרה יסודית מתקיימת כאשר אדם סביר לא היה מתקשר בחוזה אילו ראה מראש את ההפרה ותוצאותיה. ליקויים במושכר ייחשבו להפרה יסודית אם הם גורמים להפרעה של ממש לשימוש הרגיל או המוסכם במושכר, וזאת לאחר שהמשכיר קיבל דרישה לתיקונם ולא תיקן אותם תוך זמן סביר, או אם הם כה חמורים עד שהם	

ממוטטים את בסיסו העסקי של החוזה. כאן, היו ליקויים רבים הכוללים נזילות וריחות שחודרים למשרד, ששבו וחזרו, חרף הבטחות וניסיונות לתיקון, ואשר מנעו אפשרות להפעלת משרד באופן סביר, בפרט כזה הנדרש לקבל לקוחות ולאכלס עובדים בשעות היום. אדם סביר לא היה מתקשר בהסכם כזה אם היה ידע כי יסבול מליקויים אלה. לפיכך, בוטל החוזה.

A tenant is entitled to terminate a lease agreement if severe defects exist in the leased property that the landlord failed to repair

A tenant terminated the lease agreement for an office she rented before the end of the stipulated period, in light of severe defects discovered, including recurring leaks and strong odors originating from a butcher shop located above the office (also owned by the landlord).

The Court determined that the lease agreement is terminated. In a case of a fundamental breach of contract, the injured party is entitled to terminate the contract. In the absence of a definition in the contract, a fundamental breach exists when a reasonable person would not have entered into the contract had he foreseen the breach and its consequences. Defects in the leased property will be considered a fundamental breach if they cause a substantial interference to the ordinary or agreed use of the leased property, provided that the landlord received a demand for their repair and did not repair them within a reasonable time, or if they are so severe that they undermine the business basis of the contract. Here, there were many defects, including leaks and odors that penetrated the office, which returned and recurred despite promises and attempts at repair, and which prevented the office from operating reasonably, especially one required to receive clients and house employees during the day. A reasonable person would not have entered into such an agreement if he had known that he would suffer from these defects. Therefore, the contract was cancelled.

כשהעבר רודף אותנו: על רישום פלילי ומחיקתו / עו"ד אדוארדו מייסלף*

האם שטויות שעשינו בהיותנו בני 18 ילוו אותנו עד היום? התשובה היא כן, בהחלט. למעשה, כל הליך שהתבצע מול האזרח על ידי משטרת ישראל מתועד במרשם הפלילי ולא נמחק ממנו. אך יש דרך לבצע הליך לניקוי המרשם.

"חוק המרשם הפלילי" קובע, כי משטרת ישראל תנהל מאגר ממוחשב שיכלול מידע אודות אדם אשר התנהל נגדו הליך כלשהו במסגרת חקירה פלילית. מרשם זה, המכונה גם רישום פלילי, יכול לכלול הליכים פליליים שהתנהלו כנגד האדם - לרבות כתבי אישום, הרשעות ועונשים שנגזרו עליו, כולל גם מקרים שהסתיימו ללא הגשת כתב אישום; הליכים פליליים - הליכים שהתנהלו בבית דין צבאי והרשעות פליליות בגין עבירות שבוצעו בהיות אדם חייל ישארו רשומות במרשם הפלילי; תיקי חקירה שתלויים ועומדים במשטרה וטרם החליטו אם להפסיק לחקור ולסגור את התיק או להגיש כתב אישום (תיקים שעשויים להישאר פתוחים במשך שנים ולעתים ללא פעולה מול הרשות החוקרת גם לא ייסגרו); וגם תיקים שנסגרו עקב היעדר ראיות או בשל חוסר עניין לציבור. בפועל, רק במקרה שנפתחה חקירה והיא נסגרה בשל חוסר אשמה, היא לא תוביל לרישום פלילי.

קיומו של רישום פלילי פוגע בשמו הטוב של האדם, לעתים ללא עוול בכפו, ועצם קיומו יכול לחבל לנו בהיבטים שונים בחיים. לא פעם, לצורכי עבודה (למשל, למקצועות מסוימים כמו סוכן ביטוח, סוכן מכס, מתווך מקרקעין, נהג רכב ציבורי, קבלן כוח אדם או יועץ השקעות) או לקבלת אזרחות או ויזה (ובמקרה כזה יכול ויהיה צורך בתרגום נוטריוני של הרישום הפלילי לשפה המתאימה, ורצוי על ידי נוטריון ממשרד בעל הכרות של התחום)¹, אדם מתבקש להציג תעודת יושר. תעודת יושר הינה מונח ישן ועממי למסמך שכיום נהוג לכנותו 'אישור בדבר היעדר רישום פלילי', או בשמו השגור יותר - 'רישום פלילי'. החוק אינו מתיר לאף גורם שאינו מורשה להיות חשוף למרשם הפלילי, לראות מרשם פלילי של אדם ורק הוא עצמו יכול להפיק אישור כזה. כאשר אדם רוצה לקבל תעודת יושר הוא פונה למשטרה ומפיק מסמך רשמי, המלמד על עברו הפלילי (ככל שקיים) של האדם וכולל את הפריטים שהוזכרו לעיל, ככל שהם קיימים.

במקרה שקיים רישום פלילי, ניתן לבצע הליך לשם מחיקתו. אופן מחיקת הרישום הפלילי תלוי במהות הרישום - האם מדובר ברישום פלילי בגין הרשעה פלילית או בגין תיק סגור במשטרה. בעוד שבמקרה של הרשעה קיים הליך מורכב יותר הדורש פניה לנשיא המדינה, ברישום פלילי בעקבות תיק סגור במשטרה קיימים מספר דרכים שונות, התלויות בנסיבות המקרה, לרבות פניה לראש אגף החקירות והמודיעין, הגשת בקשה לשינוי עילת סגירת התיק לגורם אשר החליט על הסגירה או מי שהוא הממונה על אותו גורם, או פניה לבית המשפט במקרים מסוימים.

כך או כך, חשוב מאוד לבצע הליך של מחיקת רישום פלילי באמצעות עורך דין פלילי בעל ניסיון בתחום, מכיוון שביצוע הליך לא נכון או ביצוע לא נכון של ההליך, עשוי לפגוע בהמשך באפשרות לבצע הליכים אחרים ועלול להקטין משמעותית את הסיכוי למחיקת הרישום.

* עו"ד אדוארדו חיים מייסלף הינו עורך דין פלילי ושותף במשרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com) שהינו חלק מרשת המשרדים BOKS (www.boks-international.com). אדוארדו הוא בעל ניסיון רב שנים בניהול תיקי ליטיגציה, מומחיות בתחום הפלילי, העבודה והחבויית, בעל רקע משטרי ומנוסה בליווי מגוון רחב של לקוחות, לרבות התנהלות שוטפת מול המשטרה והפרקליטות בכל שלבי ההליך הפלילי. אדוארדו דובר ספרדית, אנגלית ועברית והינו גם חלק מהמחלקה האיברו-אמריקאית של המשרד. 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 על תרגומים נוטריוניים: <https://he.afiklaw.com/translations>

When the Past Haunts Us: On Criminal Records and Their Expungement/ Eduardo Maiseleff, Adv.*

Will the foolish things we did when we were 18 follow us forever? The answer is yes, absolutely. In fact, every procedure conducted vis-à-vis a citizen by the Israel Police is documented in the Criminal Registry and is not deleted from it automatically. However, there is a way to conduct a procedure to clear the registry.

The Israeli "Criminal Information Register Law" stipulates that the Israel Police shall maintain a computerized database comprising information regarding any person against whom proceedings were conducted within the framework of a criminal investigation. This registry, also known as the Criminal Record, can include criminal proceedings conducted against the person, including indictments, convictions and sentences imposed, as well as cases that ended without an indictment. It includes criminal proceedings in military Courts and criminal convictions for offenses committed while the person was a soldier, which remain in the Criminal Registry. It also includes investigation files pending before the police where a decision has not yet been made regarding whether to cease investigation and close the file or to file an indictment (files that may remain open for years, sometimes without any action from the investigative authority, and will not be closed). It also includes files closed due to lack of sufficient evidence or lack of public interest. In practice, only if an investigation was opened and subsequently closed due to "lack of guilt" (absence of culpability) will it not lead to a criminal record.

The existence of a criminal record harms a person's good name, sometimes through no fault of their own, and its mere existence can sabotage various aspects of our lives. Often, for employment purposes (for example, certain professions such as insurance agents, customs agents, real estate brokers, public vehicle drivers, manpower contractors, or investment advisors) or for obtaining citizenship or a visa (in which case a notarized translation of the criminal record to the appropriate language may be required, preferably by a notary from a firm familiar with the field¹), a person is requested to present a "Certificate of Good Conduct" (In Hebrew: "Teudat Yosher"). "Certificate of Good Conduct" is an old, colloquial term for a document currently referred to as a "Certification Regarding the Absence of a Criminal Record," or by its more common name - "Criminal Record."

Israeli law does not permit any unauthorized party to be exposed to the Criminal Registry or to view a person's criminal record; only the individual themselves can generate such a certificate. When a person wishes to obtain a Certificate of Good Conduct, they contact the police and generate an official document indicating the person's criminal history (if any exists) and including the items mentioned above, insofar as they exist.

In the event that a criminal record exists, a procedure can be performed to expunge it. The method of expunging the criminal record depends on the nature of the entry - whether it is a criminal record due to a criminal conviction or due to a closed police file. While in the case of a conviction, a more complex procedure exists requiring an appeal to the President of the State of Israel, regarding a criminal record resulting from a closed police file, several different paths exist depending on the circumstances of the case. These include appealing to the Head of the Investigations and Intelligence Division, submitting a motion to change the grounds for closing the file to the party who decided on the closure (or their supervisor), or appealing to the Court in certain cases.

Either way, it is very important to conduct the criminal record expungement process through an experienced criminal attorney. Conducting the wrong procedure, or conducting the procedure incorrectly, may harm the ability to carry out other proceedings later and may significantly reduce the chances of expunging the record.

* Eduardo Haim Maiseleff, Adv. is a criminal lawyer and a partner at Afik & Co. (www.afiklaw.com), which is part of the BOKS International (www.boks-international.com) network of offices. Eduardo has many years of experience in managing litigation cases, expertise in the criminal field, employment law and liabilities law, has a police background and experience in accompanying a wide range of clients, including ongoing conduct vis-à-vis the police and the State Attorney's Office at all stages of the criminal proceeding. Eduardo speaks Spanish, English and Hebrew and is also part of the firm's Ibero-American Department. This overview does not constitute any legal advice and it is recommended that you consult a lawyer specializing in this field before making any decision on the issues described in this overview. For additional details: +972-3-6093609 or at the e-mail: afiklaw@afiklaw.com

¹ On notarial translations see: <https://www.afiklaw.com/translations>

Cuando el pasado nos persigue: Los antecedentes penales y su cancelación!/ Eduardo Maiseleff, Abg.

¿Las tonterías que hicimos cuando teníamos 18 años nos perseguirán por siempre? La respuesta es sí, absolutamente. De hecho, todo procedimiento realizado frente a un ciudadano por la Policía de Israel queda documentado en el Registro Penal y no se elimina de él automáticamente. Sin embargo, existe una manera de llevar a cabo un procedimiento para limpiar el registro.

La ley israelí del "Registro de Información Penal" (*Criminal Information Register Law*) estipula que la Policía de Israel mantendrá una base de datos computarizada que incluya información sobre cualquier persona contra la cual se hayan llevado a cabo procedimientos en el marco de una investigación penal. Este registro, conocido también como Antecedentes Penales, puede incluir procedimientos penales realizados contra la persona, incluyendo actas de acusación, condenas y penas impuestas, así como casos que terminaron sin una acusación. Incluye procedimientos penales en tribunales militares y condenas penales por delitos cometidos mientras la persona era soldado, los cuales permanecen en el Registro Penal. También incluye expedientes de investigación pendientes ante la policía donde aún no se ha tomado una decisión sobre si cesar la investigación y cerrar el expediente o presentar una acusación (expedientes que pueden permanecer abiertos durante años, a veces sin ninguna acción por parte de la autoridad investigadora, y que no se cerrarán). También incluye expedientes cerrados por falta de pruebas suficientes o por falta de interés público. En la práctica, solo si se abrió una investigación y posteriormente se cerró por "ausencia de culpa" (*lack of guilt* / ausencia de culpabilidad), esta no conducirá a un registro penal.

La existencia de antecedentes penales daña el buen nombre de una persona, a veces sin que tenga culpa alguna, y su mera existencia puede sabotear diversos aspectos de nuestras vidas. A menudo, para fines laborales (por ejemplo, ciertas profesiones como agentes de seguros, agentes de aduanas, corredores de bienes raíces, conductores de vehículos públicos, contratistas de personal o asesores de inversión) o para obtener la ciudadanía o una visa (en cuyo caso puede requerirse una traducción notarial de los antecedentes penales al idioma apropiado, preferiblemente por un notario de un despacho familiarizado con el sector¹), se solicita a la persona presentar un "Certificado de Buena Conducta" (en hebreo: "*Teudat Yosher*"). "Certificado de Buena Conducta" es un término antiguo y coloquial para un documento que actualmente se denomina "Certificación sobre la ausencia de antecedentes penales", o por su nombre más común: "Antecedentes Penales".

La ley israelí no permite que ninguna parte no autorizada tenga acceso al Registro Penal ni vea los antecedentes penales de una persona; solo el propio individuo puede generar dicho certificado. Cuando una persona desea obtener un Certificado de Buena Conducta, contacta a la policía y genera un documento oficial que indica el historial penal de la persona (si existe) e incluye los elementos mencionados anteriormente, en la medida en que existan.

En caso de que existan antecedentes penales, se puede realizar un procedimiento para cancelarlos (borrarlos). El método para cancelar los antecedentes penales depende de la naturaleza de la entrada: si se trata de un registro penal debido a una condena penal o debido a un expediente policial cerrado. Mientras que en el caso de una condena existe un procedimiento más complejo que requiere una apelación al Presidente del Estado de Israel, con respecto a un registro penal resultante de un expediente policial cerrado, existen varios caminos diferentes dependiendo de las circunstancias del caso. Estos incluyen apelar al Jefe de la División de Investigaciones e Inteligencia, presentar una moción para cambiar los motivos del cierre del expediente ante la parte que decidió el cierre (o su supervisor), o apelar ante el Tribunal en ciertos casos.

De cualquier manera, es muy importante llevar a cabo el proceso de cancelación de antecedentes penales a través de un abogado penalista experimentado. Realizar el procedimiento incorrecto, o realizar el procedimiento de manera incorrecta, puede perjudicar la capacidad de llevar a cabo otros procedimientos más adelante y puede reducir significativamente las posibilidades de cancelar el registro.

¹ Eduardo Haim Maiseleff es abogado penalista y socio de Afik & Co. (es.afiklaw.com), que forma parte de la red de oficinas de BOKS International (www.boks-international.com). Eduardo tiene muchos años de experiencia en la gestión de casos de litigios, experiencia en el campo penal, derecho laboral y derecho de responsabilidades, tiene antecedentes policiales y experiencia en el acompañamiento de una amplia gama de clientes, incluida la conducta continua frente a la policía y la Oficina del Fiscal del Estado en todas las etapas del proceso penal. Eduardo habla español, inglés y hebreo y también forma parte del Departamento Iberoamericano de la firma. Esta descripción general no constituye ningún consejo legal y se recomienda que consulte a un abogado especializado en este campo antes de tomar cualquier decisión sobre los temas descritos en esta descripción general. Para más detalles: +972-3-6093609 o en el correo electrónico: afiklaw@afiklaw.com

¹ Sobre traducciones notariales, véase: <https://es.afiklaw.com/translations>