



גיליון 254: 11 אפריל, 2018 אפיק ושות'. עורכי דין ונוטריון  
AFIK & CO. ATTORNEYS AND NOTARY Issue 254: April 11, 2018

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

## תוכן עניינים

אפיק ושות' מציינת 109 שנה לייסוד העיר תל אביב באירוע הגרלת המגרשים להקמת אחוזת בית (11 אפריל, 1909)  
**Afik & Co. marks the 109th anniversary of the founding of the city of Tel Aviv by the land lottery event of the establishment of Ahuzat Bayit (April 11, 1909)**

### 1. מאמר: כשבנק פוגש דגל אדום והוא סוגר איתך חשבון / טל שילר **Article: When a Bank Meets a Red Flag and Settles the Account with You/ Tal Schiller**

מאמר בנושא מערכת היחסים בין לקוח לבנק ובאילו מצבים הבנק יכול לסגור באופן חד-צדדי את החשבון ללקוח, מאת טל שילר, מתמחה במשרד אפיק ושות', העוסקת בין היתר בדיני חברות, משפט מסחרי וליטיגציה מסחרית. את המאמר בשפה העברית ניתן למצוא בקישור: <http://he.afiklaw.com/articles/a254>

An article on the relationship between a customer and the bank and in which situations the bank can unilaterally close the account to the customer, by Tal Schiller, an intern at the law office of Afik & Co., whose main practice areas are corporate law, commercial law and commercial litigation. The article in English may be found at the link: <http://www.afiklaw.com/articles/a254>

### 2. מאמר: על נפילת חברת הספנות הבינלאומית GSS / Nathan Cecil and Rebecca Niumeitolu, Adv. **Article: Post-mortem of shipping company – the GSS debacle / Nathan Cecil and Rebecca Niumeitolu, Adv.**

מאמר בנושא קריסתה של חברת הספנות הבינלאומית GSS והשלכות על עולם הספנות, מאת Nathan Cecil – שותף, ועו"ד Rebecca Niumeitolu, ממשרד Holding Redlich האוסטרלי עימו אנו עובדים בצמוד בתחום ההנפקות באוסטרליה. את המאמר בשפה העברית ניתן למצוא בקישור: <http://he.afiklaw.com/articles/hr254>

An article on the collapse of GSS international shipping company, by Nathan Cecil, partner and Rebecca Niumeitolu, Adv., of the Australian law firm of Holding Redlich with whom we work closely on IPO's in the Australian market. The article in English may be found at the link: <http://www.afiklaw.com/articles/hr254>

### 3. עדכוני תאגידים, הגבלים עסקיים וניירות ערך **Corporate, Antitrust and Securities Law Update**

א. בעל מניות שנטל על עצמו לשלם חוב של החברה רשאי להסב כנגד כך לחשבונו שיקים של החברה מחוזי ת"א: בעלי מניות ששילמו ממקורותיהם הפרטיים חוב שנצבר לחברה לצורך הקדמת פרעונו, פעלו לטובת החברה והינם זכאים להסב לחשבונם שיקים של החברה מבלי שהדבר ייחשב כפעולה בכונת מרמה. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/7100>

**A shareholder who undertook to pay a company debt may endorse to their account company cheques.** Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/7101>

ב. העדר חתימה על הסכם מייסדים מתוקן לא פוגע בתוקפו אלא אם לא נחתם במכון כלכלי ת"א: כאשר הסכם מייסדים מתוקן זהה ברובו להסכם המייסדים הקודם, וכאשר המייסדים לא הראו כל כוונה לשנות את מהותו, אין הכרח כי הסכם זה ייחתם בשנית. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/7102>

Failure to sign an amended Founders Agreement does not damage its validity unless the non-signature was intentional. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/7103>

## 4. עדכוני משפט מסחרי, קנין רוחני ודיני עבודה Commercial, Intellectual Property and Labor Law Updates

### א. מי שהשתתף בהליך בוררות לא רשאי לכפור בסמכות הבורר בדיעבד

העליון: לצד הכופר בסמכות הבורר עומדות שתי אפשרויות: להימנע מהשתתפות בבוררות מפאת טענת חוסר סמכות או להשתתף בה ללא הסתייגות; השתתפות בבוררות תחת הסתייגות תיחשב כחוסר תום לב. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/7104>

**One who participated in an arbitration may not later contest the power of the arbitrator.** Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/7105>

### ב. תניית "גב אל גב" לא חלה כשאי קבלת תשלום על ידי הקבלן הראשי לא קשורה לקבלן המשנה

מחוזי ת"א: כדי שקבלן ראשי לא יידרש לשלם לקבלן משנה בשל תניית "גב אל גב" עליו להראות שסיבת אי התשלום אליו נוגעת לפעולה או מחדל של קבלן המשנה. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/7106>

**A "back to back" clause will not apply when the non-payment to the main contractor is not related to the sub-contractor.** Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/7107>

## 5. עדכוני מקרקעין

### Real Estate Law Updates

#### דייר מוגן עשוי להיות זכאי לפיצוי כתנאי לפינויו מהדירה אפילו אם הפר את ההסכם

מחוזי חיפה: דייר מוגן עשוי להיות מפונה מהדירה במקרים מסוימים אך עשוי להיות זכאי למרות הפרת הסכם לפיצוי כתנאי לפינוי. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/7108>

**A protected tenant may be entitled to compensation as a condition for evacuation even if in breach of agreement.** Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/7109>

## 6. עדכוני משפט מנהלי

### Administrative Law Updates

#### כל עוד זוכה במכרז לא עמד בכל תנאי המכרז לא משתכלל ההסכם עימו ולא מסתיים הליך המכרז

מחוזי ב"ש: בית המשפט לעניינים מנהליים הוא היחיד המוסמך לדון בפרשנות חוזה בטרם השתכלל הסכם מכיוון שזוכה במכרז לא עמד בכל תנאיו. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/7110>

**As long as a winner of a tender did not fulfil all tender conditions the agreement with it does not materialize and the tender process does not end.** Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/7111>

אפיק משפטי הוא המגזין המקצועי של משרד אפיק ושות', עורכי דין ונוטריון, המופץ אחת לשבועיים לקהל של כ-9,900 איש 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](mailto:newsletter@afiklaw.com) ובכותרת לכתוב "אנא הסירו/צרו 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 למשרדנו על מנת שהעובדות תיבחנה היטב בטרם תתקבל החלטה כלשהי. למאגר פרסומים קודמים: <http://www.afiklaw.com>

Afik News is the biweekly legal and business Israel news bulletin published by Afik & Co. ([www.afiklaw.com](http://www.afiklaw.com)). Afik News is disseminated every second week to an audience of approximately 9,900 subscribers 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 deals.

For removal (or joining) the mailing list please send an email to [newsletter@afiklaw.com](mailto: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 Afik & Co. for a specific advice with any legal issue you may have.

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

**1. מאמר: כשבנק פוגש דגל אדום והוא סוגר איתך חשבון / טל שילר**  
**Article: When a Bank Meets a Red Flag and Settles the Account with You/ Tal Schiller**

מאמר בנושא מערכת היחסים בין לקוח לבנק ובאילו מצבים הבנק יכול לסגור באופן חד-צדדי את החשבון ללקוח, מאת טל שילר, מתמחה במשרד אפיק ושות' ([www.afiklaw.com](http://www.afiklaw.com)), העוסקת בין היתר בדיני חברות, משפט מסחרי וליטיגציה מסחרית. את המאמר ניתן למצוא בקישור: <http://he.afiklaw.com/articles/a254>

An article on the relationship between a customer and the bank and in which situations the bank can unilaterally close the account to the customer, by Tal Schiller, an intern at the law office of Afik & Co. ([www.afiklaw.com](http://www.afiklaw.com)), whose main practice areas are corporate law, commercial law and commercial litigation. The article in English may be found at the link: <http://www.afiklaw.com/articles/a254>

**2. מאמר: על נפילת חברת הספנות הבינלאומית GSS**  
**Article: Post-mortem of shipping company – the GSS debacle/Nathan Cecil and Rebecca Numeitolu, Adv.**

מאמר בנושא קריסתה של חברת הספנות הבינלאומית GSS וההשלכות על עולם הספנות, מאת Nathan Cecil – שותף, ועו"ד Rebecca Numeitolu, ממשרד Holding Redlich האוסטרלי עימו אנו עובדים בצמוד בתחום ההנפקות באוסטרליה. Holding Redlich הינו משרד אוסטרלי מוביל עם צוות של 55 שותפים ומעל 120 עורכי דין מנוסים מאזור מזרח אוסטרליה במשרדים במלבורן, סידני, בריסביין וקייפרנס. מחלקת התאגידים המסחרית של Holding Redlich, העוסקת גם בעסקאות מיזוג ורכישה והנפקות ציבוריות באוסטרליה, הינה בראשות השותף הארי קינגסלי, בעל קרוב ל-20 שנות ניסיון במגוון תחומים. את המאמר ניתן למצוא בקישור: <http://he.afiklaw.com/articles/hr254>

An article on the collapse of GSS international shipping company, by Nathan Cecil, partner and Rebecca Numeitolu, Adv., of the Australian law firm of Holding Redlich with whom we work closely on IPO's in the Australian market. Holding Redlich is a leading Australian law firm with a team of 55 experienced partners and over 120 lawyers from across the east coast of Australia with offices in Melbourne, Sydney, Brisbane and Cairns . The Corporate & Commercial team at Holding Redlich, deals with M&A transactions and public offerings of companies in Australia, is headed by partner Harry Kingsley, with close to 20 years of experience. The article in English may be found at the link: <http://www.afiklaw.com/articles/hr254>

**3. עדכוני תאגידים, הגבלים עסקיים וניירות ערך**  
**Corporate, Antitrust and Securities Law Updates**

**א. בעל מניות שנטל על עצמו לשלם חוב של החברה רשאי להסב כנגד כך לחשבונו שיקים של החברה**  
**A shareholder who undertook to pay a company debt may endorse to their account company cheques**

[פרק (ת"א) 40700-01-16 נורית דבוש ו-28 אחרים נ' מנעולי ירדני אחזקות (2005) בע"מ, בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו, 24.03.2018, כב' סגן הנשיא השופט חגי ברנר]

עובדים דרשו לחייב באופן אישי את בעלי המניות בחברה שפורקה לשאת בתשלום זכויות סוציאליות מכיוון שבעלי המניות הסבו שיקים של החברה לחשבונם טרם נפרע מלוא חוב החברה לעובדים. בית המשפט דחה את התביעה וקבע, כי בעלי המניות פעלו לטובת החברה כאשר מימנו ממקורותיהם הפרטיים תשלום חוב שנצבר לחברה בחשבונה בבנק בכדי שהחוב לא יצבור ריבית. החוב לבנק היה משועבד בשיעבוד קבוע הקודם לחוב החברה לעובדים ולפיכך לא ניתן לייחס כוונת מרמה לפעולת בעלי המניות להסב שיקים של החברה לחשבונם הפרטי לכיסוי הסכום ששילמו לבנק משום שלא נוצר להם כל רווח אישי כתוצאה מפעולה זו, שנועדה למנוע את הגדלת חובה של החברה לבנק. בנוסף, גם אילולא הסבו בעלי המניות השיקים לחשבונם לא הייתה החברה מסוגלת לפרוע את חובה כלפי העובדים ומשכך אין קשר בין הנזק שנגרם לעובדים לבין השיקים שהוסבו לחשבון בעלי המניות.

Employees demanded that shareholders of a liquidated company be personally liable for payment of social benefits because the shareholders endorsed to their account cheques of the company to the shareholders' accounts before the full liability of the company is paid to the employees.

The Court rejected the claim and held that the shareholders acted to the benefit of the company when they financed from their private sources payment of debt accrued to the company in its bank account so that the debt will not accrue interest. The debt to the bank was backed by a fixed charge and thus had priority over the company's debt to the

employees. Therefore, fraudulent intent cannot be attributed to the shareholders' action to endorse the cheques to their own account, because no personal profit was generated as a result of this action. Moreover, even had the shareholders not endorse the cheques to their accounts, the company would not have been able to pay the debt to the employees and therefore there is no linkage between the damage caused to the employees and the cheques that were endorsed into the shareholders' accounts.

#### **ב. העדר חתימה על הסכם מייסדים מתוקן לא פוגע בתוקפו אלא אם לא נחתם במכוון**

#### **Failure to sign an amended Founders Agreement does not damage its validity unless the non-signature was intentional**

[תא (ת"א) 53792-11-15 ימאסי בע"מ נ' משה שטרית, המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו, 26.03.2018, כב' השופטת רות רונן]

קבוצת חברים הקימה מיזם לאיתור כיסי אוויר במהלך טיסה. הסכם המייסדים שנחתם קבע שהאפליקציה תושג על תוכנה שפיתח אחד היזמים כשלחברה ניתנה זכות שימוש בלתי מוגבלת בתוכנה ובעלות על כל התוצרים שיווצרו ממנה. ההסכם תוקן בהמשך להוספת יזם נוסף אך לא נחתם על ידי הצדדים והיזם המפתח דרש, בין היתר, תשלום בגין שימוש בתוכנה בטענה שאי החתימה על ההסכם המתוקן ביטלה ההסכמות הקודמות.

בית המשפט דחה טענה זו וקבע, כי הסכם מייסדים אינו דורש חתימה, בוודאי כשמדובר בהסכם הזהה ברובו להסכם הקודם, וכאשר המייסדים לא הראו כל כוונה לשנות את מהותו של ההסכם. להעדר החתימה עשויה להיות משמעות רק אם יוכח כי הדבר נעשה במכוון, לאור שינוי בהסכמת הצדדים.

A group of friends set up a joint venture to locate turbulences during flight. The signed founders agreement set that the application will be based on software developed by one of the entrepreneurs, but the company is granted unrestricted use of the software and ownership of all products produced therefrom. The agreement was later amended to add another entrepreneur but not signed and the developer demanded, inter alia, payment from the company contended that the non-signature of the amended agreement cancelled the previous agreements.

The Court rejected the contention and held that a founders agreement does not require signature it in order to become effective, certainly in the case of an agreement almost identical to a previous agreement and when the founders showed no intention of changing the nature of the agreement. The absence of signature may have a meaning only if it is proven that this was made intentionally, due to a change in the consent of the parties.

#### **4. עדכוני משפט מסחרי, זכויות יוצרים ועבודה**

#### **Commercial, Intellectual Property and Labor Law Updates**

#### **א. מי שהשתתף בהליך בוררות לא רשאי לכפור בסמכות הבורר בדיעבד**

#### **One who participated in an arbitration may not later contest the power of the arbitrator**

[רעא 1307/18 אלן ספירא נ' יורגן ביק, בית המשפט העליון, 21.03.2018, כב' השופט דוד מינץ]

סכסוך בין שותפים בתחום הסחר ביהלומים הגיע להכרעה בפני בורר בהתאם לתניית בוררות. אחד השותפים ביקש לפסול את פסק הבוררות בין היתר בטענה כי הבוררות התנהלה בחוסר סמכות.

בית המשפט העליון קבע, כי צד הכופר בסמכות הבורר יכול להימנע מהשתתפות בבוררות בטענת חוסר סמכות; או להשתתף בה ללא הסתייגות. צד לבוררות אינו יכול לאחוז בחבל בשני קצותיו ולנסות להחזיק מעין "פוליסת ביטוח", שכן אילו היה זוכה לא היה מעלה טענה כאמור. כאן אחד הצדדים כפר בסמכות הבורר אך שלח מייל ובו הציע להשתתף בבוררות באמצעות שיחת וידאו, מפאת חוסר יכולתו להגיע לישראל וציון באותו מייל כי הוא שומר לעצמו את זכויותיו ומתנגד לקיום הבוררות – כך, אותו צד נחשב כמי שהסכים לסמכות הבורר.

A dispute between partners in a diamonds trading business was settled by an arbitrator in accordance with an arbitration agreement. One of the partners sought to void the arbitral

award, inter alia, contending that the arbitration was conducted in lack of authority.

The Supreme Court held that the one who does not recognize an arbitrator's authority can refrain from participating in arbitration or participate without any reservations. A party to an arbitration cannot eat the cake and have it too by holding a kind of "insurance policy" so that if he wins he would not contest the authority. Here, a party contested the authority of the arbitrator but sent an e-mail in which he offered to participate in the arbitration by means of a video conference due to his inability to be present in Israel in person, but also noted that he retains all rights and contest the arbitration – thus the party is held to have agreed to the authority.

**ב. תניית "גב אל גב" לא חלה כשאי קבלת תשלום על ידי הקבלן הראשי לא קשורה לקבלן המשנה**  
**A "back to back" clause will not apply when the non-payment to the main contractor is not related to the sub-contractor**

[תא (ת"א) 29431-09-13 נתיבים דרום בע"מ נ' א. דורי בניה בע"מ, בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו, 23.03.2018, כב' השופטת איריס לוי-עבודי]

חברות בינלאומיות העוסקות במתן שירותים בתחום האנרגיה התקשרו עם חברה ישראלית לשמש עבורה קבלן ראשי בפרויקט הקמת תחנת כוח מבוססת גז טבעי והחברה התקשרה עם קבלן משנה לביצוע עבודות עפר, תשתיות ודרכים בפרויקט כשההתחשבות היא באמצעות כתבי כמויות ("הסכם למדידה") עם חשבון ביניים בתום כל חודש עבודה וחשבון סופי בסוף הפרויקט. כשקבלן המשנה לא קיבל תשלום טען הקבלן הראשי כי בהסכם תניית "גב-אל-גב" הקובעת כי קבלן המשנה לא יהיה זכאי לקבל תשלום כל עוד לא קיבל הקבלן הראשי את התשלום הרלוונטי מהמזמין.

בית המשפט קבע, כי תכליתה של תניית "גב אל גב" בהתקשרויות בין קבלן לקבלן משנה היא, ככלל, למנוע מצב שבו יאלץ הקבלן לשלם לקבלן המשנה עבור עבודה שלא אושרה ולא שולמה התמורה בגינה על ידי מזמין העבודה בשל גורמים הקשורים בקבלן המשנה ולכן תניית "גב אל גב" לא תבטל את חבותו של הקבלן הראשי כלפי קבלן המשנה בהעדר טענות כאלה. כאן לא עלתה כל טענת הגנה למעט אי קבלת תשלום מהמזמין ונראה שכל מטרת ההליך משיכת זמן ולאור התנהלות הקבלן הראשי בית המשפט קיבל את התביעה במלואה וחייבו בסך של 300,000 ₪ הוצאות משפט.

International companies engaged in the provision of energy services contracted with an Israeli company to serve as a main contractor for the construction of a natural gas-based power station. The contractor contracted with a subcontractor to carry out earthworks, infrastructure and roads in the project with the calculation to be by way of a measurement agreement with a payment demand at the end of each month work and final account at the end of the project. When the subcontractor was not paid the main contractor contended that the agreement included a back-to-back stipulation that the subcontractor would not be entitled to receive payment as long as the contractor has not received the relevant payment from the customer.

The Court held that the purpose of the "back to back" clause in contracts between a contractor and a subcontractor is, as a general rule, to prevent a situation where the contractor will be forced to pay the subcontractor for work that has not been approved and the consideration not paid to the contractor for reasons related to the subcontractor. Thus, "back to back" clause will not cancel the liability of the contractor towards the subcontractor in the absence of such contentions. Here there was no defense claim except for non-receipt of payment from the customer and it seems that the entire purpose of the proceeding was to gain time and in view of the conduct of the contractor, the court accepted the claim in full and ordered the contractor to pay ILS 300,000 legal costs.



## Real Estate Updates

דייר מוגן עשוי להיות זכאי לפיצוי כתנאי לפינויו מהדירה אפילו אם הפר את ההסכם

**A protected tenant may be entitled to compensation as a condition for evacuation even if in breach of agreement**

[עג (חי') 21342-10-17 שלמה אדרי נ' חיים גולדנברג ז"ל, בית המשפט המחוזי בחיפה, 25.3.2018, כב' השופטת ברכה בר-זיו (אב"ד), כב' השופט חננאל שרעבי וכב' השופטת אספרנצה אלון]

מוכר דירה ביטל ביום שישי את הסכם המכר במכתב לאקוני בשל אי תשלום התמורה במועד, תוך התעלמות מדרישת ההסכם להתראה טרם ביטול וכבר במוצאי שבת מכר את הדירה לרוכש אחר. בית המשפט קבע, כי ההסכם דרש התראה בכתב טרם ביטול. הביטול נעשה שלא כדין לא רק מכיוון שטרם התגבשו התנאים לתשלום ולכן לא התקיימה הפרה של ההסכם אלא גם משום שנדרשה התראה טרם הביטול אך למרות זאת נשלחה הודעת ביטול וכבר למחרת נחתם הסכם עם רוכש חדש. הואיל וההסכם בוטל שלא כדין, ההסכם עם הרוכש החדש אינו ניתן לאכיפה.

An apartment seller terminated on a Friday the sale transaction by a laconic letter based on non-payment of consideration on time, ignoring the requirement of the agreement to give a prior notice and on Saturday already sold the apartment to another purchaser.

The Court held that according to the agreement a written notice prior to termination is required. The termination was unduly made not only because the conditions for the payment had not yet been formulated and therefore there was no breach of agreement, but also because a prior notice to termination was required. Nevertheless, a termination notice was sent, and a new agreement was executed with a new purchaser on the following day. Since the agreement was unduly terminated, the agreement with the new purchaser is not enforceable.

## Administrative Law Updates

כל עוד זוכה במכרז לא עמד בכל תנאי המכרז לא משתכלל ההסכם עימו ולא מסתיים הליך המכרז

**As long as a winner of a tender did not fulfil all tender conditions the agreement with it does not materialize and the tender process does not end**

[הפ (ב"ש) 44377-01-18 ש.י.א רפאל פרויקטים בע"מ נ' עיריית באר שבע, בית המשפט המחוזי בבאר שבע, 18.03.2018, כב' השופטת יעל רז-לוי]

חברה יזמית זכתה במכרז להחכרת קרקע לבניה בשטח עיריית באר שבע וכשנתקלה בקשיים מול העירייה פנתה לבית המשפט המחוזי בטענה שמדובר בתביעה בנושא פרשנות חוזה ולא בעתירה בנושאי מכרזים.

בית המשפט דחה את התביעה על הסף וקבע, כי כל עוד לא השתכלל חוזה בין הרשות לבין הזוכה במכרז עדיין לא הסתיים הליך המכרז וכל שאלת פרשנות היא בסמכות בית המשפט לעניינים מנהליים ולא בית המשפט המחוזי. קבלת ההצעה במכרז משתכללת באופן מלא, רק עם עמדה במכלול התנאים שהוגדרו במסמכי המכרז ומכיוון שכאן הזוכה טרם עמדה בתנאים שהוגדרו במכרז ולא שילמה את התשלומים הנדרשים, טרם השתכלל החוזה ואנו מצויים עדיין בשלב המכרזי.

An entrepreneurial company won a tender to lease land for construction in the area of the Be'er Sheva municipality. When it encountered difficulties with the municipality, it turned to the District Court, claiming that it was a lawsuit on the interpretation of a contract and not in tenders' law.

The Court dismissed the claim on the outset and held that as long as the contract between the authority and the winner of the tender has not materialized, the tender process has not yet been completed and any question of interpretation is within the jurisdiction of the Administrative Court and not the District Court. The acceptance of the bid in the tender is fully perfected only with fulfillment of all the conditions defined in the tender documents, and because the winner has not yet met the terms defined in the tender and has not paid the required payments the contract has not materialized, and we are still within the tender process.

## כשבנק פוגש דגל אדום והוא סוגר איתך חשבון / טל שילר\*

מערכת היחסים בין לקוח לבנק דומה לעתים למערכת יחסים בין בני זוג. בהתחלה חיוכים, הבטחות, הצהרות ובניית יחסי אמון ועם הזמן מגיע שלב השגרה בה כל בקשה מבן הזוג היא מסע שכנועים. אך מה קורה כאשר בן הזוג – הבנק – איבד אמון בצד השני, נהיה חשדן, הבחין בדגלים אדומים? מה קורה כשהבנק החליט בשל כך באופן חד צדדי להיפרד? האם יכול לקוח למנוע מהבנק לסגור את החשבון?

פסק דין שניתן בבית המשפט המחוזי בתל אביב בחודש מרץ, 2018, דחה תביעה נגד בנק לאחר שהודיע ללקוחותיו, חברה ישראלית בבעלות חברה מאיי הבתולה, ודירקטור הישראלי שלה, כי הוא סוגר באופן חד צדדי הן את חשבון החברה והן את החשבון הפרטי של הדירקטור, וזאת לאחר שלא סופקו לבנק מסמכים המראים שהכספים בחשבונות הם ממקור חוקי.

ככלל, תאגיד בנקאי אינו רשאי לסרב סירוב בלתי סביר לקבל לקוח או לספק לו שירותים או להציב תנאים בלתי סבירים למתן השירות. אולם, קיימות נסיבות בהן רשאי, ואף מחויב, תאגיד בנקאי לסרב לתת שירות, כחשד לפעילות הלבנת הון. במסגרת חוק איסור הלבנת הון והצווים שהוצאו על פיו, מוטלות על תאגידי בנקאיים חובות זיהוי ודיווח, אשר אינם רק חובות פסיביות אלא גם חובות אקטיביות – חובה ליזום בדיקות ולזהות פעולות חשודות. הרשות לאיסור הלבנת הון והמפקחת על הבנקים פירסמו שורה של "דגלים אדומים" – רשימה (לא ממצה) של נסיבות, הנוספות על הנסיבות המתוארות בחוק ובצווים, ואשר על התאגיד הבנקאי לתת דעתו אליהן כמסמנות צורך בבחינה או חקירה מיוחדת מצידו. ככל שניתן לכך הסבר הגיוני אין בקיומו של דגל אדום אחד כדי להעיד בהכרח על סיכון להלבנת הון, אולם ככל שמספר הדגלים האדומים עולה כך יגבר החשש ויחייב בדיקה קפדנית וזהירה יותר של אותם חשבונות. כך, למשל, חשד צריך לעלות במקרים של הגעת כספים ממדינות המהוות מקלטי מס; העברות מרובות בסכומים מהותיים אל מדינות כאלה ומהן; משיכת מזומן בסכומים חריגים; פעילות פיננסית שאינה תואמת את פרטי השירות העסקי או בלא סיבה או היגיון עסקי; פעילות שאינה אופיינית לפרופיל הלקוח או בהיקף שאינו תואם את המידע שמסר הלקוח במועד פתיחת החשבון ועוד. הפסיקה קבעה שחוסר היענות מצד הלקוח למסור מידע יהווה פגיעה בחובת האמון של הלקוח כלפי התאגיד הבנקאי, ובהינתן חשד סביר להנחה כי נעשו בחשבון פעולות הקשורות להלבנת הון רשאי הבנק לסרב לתת שירותים ולסגור את החשבון.

עם זאת, הרשת שנועדה לתפוס מלביני הון ועבריינים לא פעם חוסמת גם פעילות עסקית תקינה ולעתים התנהלות לא נכונה של הלקוח עשויה לגרום לכספים (ביחוד כאלה המגיעים מחוץ לישראל) "להיתקע" או אף להוביל למצב בו הבנק מאיים בסגירת החשבון. האם כדאי לכל ביקור בבנק לקחת איתכם את עורך דין הבית שלכם? לאו דווקא, אך בוודאי שחשוב שעורכי דין המתממציאים בתחום ילוו את העסק גם מול הבנק ובמהלכים החורגים מאופן הפעילות הרגיל של העסק. אחרת, ה"חיסכון" ביעוץ משפטי במהלך העסקים הרגיל עשוי לההפך להוצאה משמעותית הרבה יותר בהתנהלות מול הבנק לאחר מכן.

\* טל שילר מתמחה במשרד אפיק ושות' ([www.afiklaw.com](http://www.afiklaw.com)) ועוסקת בין היתר בדיני חברות, משפט מסחרי וליטיגציה המסחרית. 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: 03-609.3.609 או במייל: [afiklaw@afiklaw.com](mailto:afiklaw@afiklaw.com)

## **When a Bank Meets a Red Flag and Settles the Account with You\ Tal Schiller**

The relationship between a client and a bank is sometimes similar to a relationship between a couple. At first there are smiles, promises, declarations, establishment of trust but with time comes the stage of routine in which each request from the other require persuasion. However, what happens when the partner - the bank - lost faith in the other side, become suspicious, notices red flags? What happens if the bank decided unilaterally to part ways? Can a client prevent the bank from closing the account?

On March, 2018, the Tel-Aviv District Court rejected a claim against a bank after it informed its clients, an Israeli company owned by a Virgin Islands company, and the Israeli director of the company that it unilaterally closes both company and director's accounts after the bank failed to receive documents indicating that the funds in the accounts are from a legal source.

In general, a banking corporation may not unreasonably refuse to accept a client or provide services to a client or to impose unreasonable conditions for the provision of services. However, there are circumstances in which a banking corporation may, and is sometimes even obligated to, refuse to provide service, such as suspicion of an activity related to money laundering. Under the Prohibition of Money Laundering Law and the orders promulgated thereunder, banking corporations are subject to identification and reporting obligations, which are not only passive obligations but also active obligations – an obligation to initiate reviews and identify suspicious transactions. The Israeli Money Laundering Prohibition Authority and the Supervisor of Banks published a series of "red flags" - a (non-exhaustive) list of circumstances that are additional to the circumstances described under the law and the orders, which banking corporation should consider as signifying the need for special review or investigation on its part. If a reasonable explanation was provided, the existence of one red flag does not necessarily indicate a risk of money laundering. However, as the number of red flags rises the suspicion increases and may require a more careful review of the account. For example, suspicion should arise in the event of funds accepted from jurisdictions that are deemed to be tax havens; multiple transfers of substantial amounts to, and from, such jurisdictions; cash withdrawals in extraordinary amounts; financial activity that does not conform with the details of the business or for no reason or business logic; activity that is not typical to the client's profile or in a scope that does not match the information provided by the client upon opening of the account etc. Case law teaches that a client's failure to provide information would constitute a breach of the client's fiduciary obligation towards the banking corporation and given reasonable suspicion of money laundering activities, the bank may refuse to provide services and settle the account.

However, the net that is designed to catch money laundering and criminals often also blocks proper business activity. Sometimes, incorrect conduct of a client may cause funds (especially such arriving from outside of Israel) to "get stuck" or even lead to a situation in which the bank threatens to settle the account. Should one be escorted with the in-house attorney in every visit to the bank? Not necessarily, but it is certainly important that an attorney familiar with the field accompany the business in its relationship with the bank and in processes deviating from the normal course of business. Otherwise, the "savings" in legal costs during normal course of business may become a much more significant expense dealing with the bank at a later stage.

---

**Tal Schiller is an intern at the law office of Afik & Co., Attorneys and Notary ([www.afiklaw.com](http://www.afiklaw.com))** whose main practice areas are corporate law, commercial law and commercial litigation. 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](mailto:afiklaw@afiklaw.com)



Monday 9th Apr, 2018

(https://twitter.com/lloydslistau)

(https://www.linkedin.com/groups/2190412)

(http://www.thedcn.com.au/feed/)

(https://www.facebook.com/lloydslistau)



(http://www.priceandspeed.com.au/)



(http://www.thedcn.com.au/)

Home (http://www.thedcn.com.au) > Regions (http://www.thedcn.com.au/category/regions/) > Asia (http://www.thedcn.com.au/category/regions/asia/) > INDUSTRY OPINION: Post-mortem of a shipping company – the Great Southern Shipping debacle

f

in

(https://www.facebook.com/lloydslistau) (https://www.linkedin.com/shareArticle?mini=true&ro=true&trk=EasySocialShareButtons&title=INDUSTRY+OPINION%3A+Post-mortem+of+a+shipping+company+%E2%80%93+the+Great+Southern+Shipping+debacle&url=http://www.thedcn.com.au/industry-opinion-post-mortem-of-a-shipping-company-the-great-southern-shipping-debacle/&t=INDUSTRY+southern-3A+Post-mortem+of+a+shipping+company+%E2%80%93+the+Great+Southern+Shipping+debacle&redirect\_uri=http://www.thedcn.com.au/sharing-thankyou=yes)

Print

### INDUSTRY OPINION: Post-mortem of a shipping company – the Great Southern Shipping debacle



Former GSS chartered vessel, Wehr Warnow. Photo: Chris Mackey



#### Industry Opinion

editorial@paragonmedia.com.au (mailto:editorial@paragonmedia.com.au)

(http://www.thedcn.com.au/author/industry-opinion/)

March 28, 2018

More by Industry Opinion

Article by Nathan Cecil and Rebecca Niumeitolu\*

AT about the time of the worldwide phenomenon that was the Hanjin Shipping collapse, a much-watched Australian shipping start-up encountered the same fate.

The liquidation of the shipping company has been going for one year, marked by the liquidators' annual report to creditors released on 22 March 2018. The report provides a detailed post-mortem analysis of the main causes of the failure of the shipping company.

The shipping company was called Great Southern Shipping (GSS). Unfortunately, it failed to live up to its name, being neither 'great' and, arguably, not completing any 'shipping' during its period of operations.

### Short history

A short history is all that is required, as GSS had a short lifespan.

GSS was incorporated on 20 November 2015. GSS was to conduct an international shipping service between Australia and China.

Between 30 March 2016 and 15 September 2016, GSS entered into a series of agreements with certain Rizhao Port Group entities for the utilisation of port services, container slot purchases and marine fuelling. The financial and organisational backing of Rizhao Port Group was a significant pillar of the business.

GSS chartered three vessels, which all loaded, or part-loaded cargo in and around September 2016, when the service commenced.

A dispute arose between GSS and its Rizhao Port Group backers in relation to container slot purchase and marine fuelling cost payments.

GSS stopped trading in or about late November 2016.

GSS was wound up, with liquidators appointed on 22 December 2016.

### The aftermath

Outstanding employee entitlements total \$68,052. Notified unsecured creditors total \$24,945,773. No dividend is expected to be paid to any unsecured creditors.

The liquidators have concluded that:

*"The principal reasons for the Company's failure are undercapitalisation, poor financial control including insufficient and inaccurate records, inadequate cash flow or high cash use, poor strategic management of its business and the dispute with the Rizhao Group."*

The liquidators have also formed the view that:

*"... the Company may have traded whilst insolvent from early August 2016 onwards [to 22 December 2016]. The quantum of the insolvent trading claim against the directors may be as high as \$5,706,341."*

The impact on customers and suppliers was no less severe.

Customers had their shipments held indefinitely, with ship owners refusing to deliver cargo or complete voyages until they were paid their outstanding charter fees – whether by GSS or the cargo owners, many of whom had already paid GSS freight costs for the shipments and so were being asked to pay twice in order to obtain redelivery of their cargo. Ship owners were also hit hard, with millions in unpaid charter fees.

### Reasons for GSS' collapse

The liquidators' report attributes the collapse of GSS to the following five main reasons.

#### #1 Undercapitalisation

The liquidators have concluded that the company had insufficient capital to establish the desired service, having no access to debt or equity finance and being almost solely reliant on cash receipts from Rizhao Port Group to operate.

#### #2 Poor financial control, including insufficient and inaccurate records

The liquidators have found that GSS failed to have written agreements in place for key functions (e.g. liner agency services), did not appear to have working papers supporting the draft balance sheet and profit and loss accounts and did not maintain details of debtors. The liquidators concluded that:

*"...the Company may have lacked sufficient control procedures to manage the operations and cashflow of the Company."*

#### #3 Inadequate cash flow or high cash use

Rizhao Port Group were the largest source of income for GSS and GSS appeared to be highly reliant on expected cash flows from them to operate. Here, 'operating' proved to be a major hurdle. GSS failed to pay charter fees to the owners of its chartered ships, resulting in the ship owners withdrawing the vessels from the service and refusing to deliver shipments or complete voyages. Without any operating income, GSS could not generate cash flows to meet creditor payments.

#### #4 Poor strategic management of business

The liquidators have concluded that the fact that GSS did not have any detailed forecasts or budgets, unsurprisingly, impaired the directors' ability to make good strategic decisions.

#### #5 Disputes with Rizhao Port Group and vessel owners

Although details are scarce, Rizhao Port Group alleged certain breaches of contract by GSS and, presumably, stopped making payments upon which GSS was reliant for its continued operation. As a result, GSS could not meet its charter costs and ship owners withdrew their vessels, refused to deliver cargo or to conclude voyages.

**Potential recovery against directors**

The liquidators have concluded that GSS may have traded whilst insolvent for some 4-5 months, incurring up to \$5,706,341 in liabilities during that period. In addition, the liquidators have identified a number of other potential claims against the directors for breach of duties, uncommercial transactions and unreasonable Director-related transactions which could exceed \$15 million. So, claims against directors could amount to more than \$20 million.

**Lessons learned**

Shipping is a tough game. Seeking to start from scratch with an ambitious goal to run an international shipping service from Australia, where many established lines often encounter difficulty making profit, is even tougher. When taking on such an ambitious goal, proper budgeting, forecasting and funding are essential to get right before the service commences.

On the flipside, for those dealing with a fresh face in the international shipping sector, additional due diligence and/or secure payment or service guarantees are a good idea. Many cargo owners and freight forwarders were presumably taken in by promises that were too good to be true and could have been less impacted if they had only tipped a little bit of business in first, rather than going 'all in'.

In an interesting footnote, one of the key executives behind GSS was also one of the key executives behind two earlier failed Australian shipping ventures. Lightning can indeed strike twice, or even three times.

\* Nathan Cecil is a partner in Holding Redlich's national Transport team. Rebecca Niumeitolu is a lawyer at Holding Redlich

(<http://www.thedcn.com.au/industry-opinion-post-mortem-of-a-shipping-company-the-great-southern-shipping-debacle/>)

**Categories:**

Asia (<http://www.thedcn.com.au/category/regions/asia/>), Australia (<http://www.thedcn.com.au/category/regions/australia/>), Containers & Container Shipping (<http://www.thedcn.com.au/category/market-sectors/containers-and-container-shipping/>)

0 Comments

[www.thedcn.com.au](http://www.thedcn.com.au)

Login ▾

Recommend

Share

Sort by Best ▾



Start the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS

Name

Be the first to comment.

ALSO ON WWW.THEDCN.COM.AU

**THE SHIPPING LIFE: Australia needs Australian flag shipping**

2 comments • 6 months ago

**Tim** — Captain Harry the problem is the Shipping companies want it this way as it keeps conditions and wages down they rather like only having to pay ...

**Chester and Albo brawl over coastal shipping legislation**

1 comment • 7 months ago

**jackson brown** — Seafarers have been the bastion of the working class in this country ,they never forget when other 's in plight need a hand up ,now it is ...

Subscribe Add Disqus to your site Add Disqus Privacy



(<http://www.anl.com.au/>)

Latest Stories