



סר ארתור קונאן דויל (22 מאי, 1859 – 7 יולי, 1930)  
Sir Arthur Ignatius Conan Doyle (22 May, 1859 – 7 July, 1930)

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

גיליון 283 : 22 מאי, 2019  
Issue 283: May 22, 2019



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 את יום הולדתו של הסופר הסקוטי סר ארתור קונאן דויל (22 מאי, 1859 – 7 יולי, 1930) הידוע בעיקר כאביו הספרות של הבלש הבדיוני שרלוק הולמס.

Afik & Co. marks the birth date of Scottish writer Sir Arthur Ignatius Conan Doyle (22 May 1859 – 7 July 1930) known primarily as the literary father of Sherlock Holmes.

#### 1. מאמר: אמנת המס אוסטרליה-ישראל, צעד חשוב לקידום הסחר בין המדינות / פול יואל סטיבנסון, עו"ד אוסטרלי, רוברט ליסאור, רו"ח אוסטרלי

#### The new Australia-Israel tax treaty - major boost to trade and co-operation / Paul Yoel Stephenson, (Au) Adv., Robert Lissauer, CPA

מאמר בנושא אמנת המס החדשה שנחתמה בין ישראל ואוסטרליה ומשמעותיה שכתבו עו"ד (אוסטרליה בלבד) פול יואל סטיבנסון, עו"ד אוסטרלי, ממשד אפיק ושות' רו"ח (אוסטרליה בלבד) רוברט ליסאור, ממשד מלבורן של פירמת רואי החשבון האוסטרלית הול צ'דוויק. את המאמר בשפה העברית ניתן למצוא בקישור: <http://he.afiklaw.com/articles/a283>

An article on the new Australia-Israel tax treaty and its meaning, by Paul Yoel Stephenson, (Australian) Adv. of Afik & Co. and Robert Lissauer, (Australian) CPA of the Melbourne office of the national Australian accounting firm of Hall Chadwick. The article in English may be found at the link: <http://www.afiklaw.com/articles/a283>

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

א. בעל מניות שנרשם כ"איש קש" חייב בחובות ארנונה של החברה באופן אישי השלום ת"א: הונאה או קיפוח נושי החברה מצדיקה הרמת מסך; רישום בעל מניות פיקטיבי לצרכי התחמקות ממס מצדיק ייחוס חובות החברה לבעל המניות באופן אישי. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/9111>

**A "straw man" registered as a shareholder is personally liable for company's city tax debt.**  
Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/9112>

ב. מנהלי חברה שפורקה מרצון אחראים אישית לחובותיה גם אם החברה חלקה עליהם מחוזי חיפה: עובד שהתפטר בשל יחס משפיל ייחשב במפוסר; בעת פירוק מרצון יש לוודא שהחברה יכולה לשלם את כל חובותיה לרבות חובות החברה חולקת עליהם. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/9113>

**Managers of a company that was voluntarily liquidated will be personally liable for debts even if the company disputed such.** Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/9115>

## Commercial, Intellectual Property and Labor Law Updates

### א. סימן מסחר של חברה עם מוניטין בינלאומי עשוי לזכות להגנה בישראל גם אם לא נרשם

העליון: סימן מסחר של חברה בעלת מוניטין בינלאומי מוכר תהא זכאית להגנה בישראל גם אם סימן המסחר שלה אינו רשום בישראל וגם אם אין לחברה פעילות בישראל. סימן מסחר שנרשם בישראל בחוסר תום לב ניתן למחיקה ללא מגבלת זמן. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/9116>

**A trademark of a non-Israeli company with an international reputation may be protected in Israel even if not registered in Israel.** Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/9117>

### ב. לא כל נפגע מהפרת חוזה יכול לעכב נכסים של המפר שהיו אצלו אלא שנדרשת זיקה לנכס

העליון: לנפגע מהפרת חוזה זכות עכבון על נכסים שקיבל בעקבות החוזה להבטחת החיובים שנוצרו כתוצאה מההפרה; נדרשת זיקה בין קיום הנכס אצל הנפגע לבין החוזה כדי שזכות העיכוב תחול. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/9118>

**Not any party injured by breach of agreement has a lien on the assets of the breaching party but a linkage to the assets is required.** Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/9119>

## 4. עדכוני מקרקעין

### Real Estate Law Updates

#### זניחת התחייבות לפעול לשינוי המצב התכנוני של המקרקעין עשויה להיחשב הפרת חוזה

העליון: בעל זכויות במקרקעין לא יהיה רשאי לטעון כי הסכם אינו בתוקף אם תרם לאי התקיימות התנאי המתלה; זניחת התחייבות לשינוי תכנית תיחשב כהפרה וסיכול. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/9120>

**Abandoning an obligation to act to change a zoning status of land may be deemed a breach of contract.** Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/9121>

## 5. עדכוני ימאות

### Maritime Law Updates

#### מוביל ימי וכלי שיט פטורים מאחריות לטובין אם לא הוגשה נגדם תביעה בתוך שנה

העליון: כללי האג-ויסבי להובלת טובין בים אומצו בישראל; בהתאם לכללים אי הגשת תביעה נגד מוביל ימי או אניה בתוך שנה מהמועד שהיה מיועד למסירת הטובין פוטרת את המוביל והאניה מאחריות. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/9122>

**The maritime carrier and the ship are discharged from all liability in respect of the goods unless suit is brought within one year.** Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/9123>

---

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](mailto:newsletter@afiklaw.com) ובכותרת לכתוב "אנא הסירו/צורפו 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 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 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 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 an attorney for a specific advice with any legal issue you may have.

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

---

מאמר בנושא אמנת המס החדשה שנחתמה בין ישראל ואוסטרליה ומשמעותיה שכתבו עו"ד (אוסטרליה בלבד) פול יואל סטיבנסון, עו"ד אוסטרלי, ממשרד אפיק ושות' ([www.afiklaw.com](http://www.afiklaw.com)) ורו"ח (אוסטרליה בלבד) רוברט ליסאור, ממשרד מלבורן של פירמת רואי החשבון האוסטרלית הול צ'דוויק ([www.hallchadwickmelb.com.au](http://www.hallchadwickmelb.com.au)). פול הוא עורך דין אוסטרלי בכיר המתמחה בהנפקות בבורסה האוסטרלית (ASX). הוא היה שותף במשרד עורכי הדין האוסטרלי HWL Ebsworth במשך 13 שנים טרם עלייתו לישראל בשנת 2018. לפול ניסיון רב בהנפקות (IPO), מיזוגים הופכיים (RTO), מיזוגים ורכישות, עסקאות בינלאומיות וחוקי התאגידים האוסטרליים, כמו גם ממשל תאגידי. רוברט הוא רואה חשבון מוסמך עם תואר שני במיסוי מאוניברסיטת מלבורן ופועל בתחום העסקאות הבינלאומיות מעל 20 שנה. הוא גם חבר הנהלת פריים גלובל אסיה-פסיפיק, קבוצת משרדי רואי חשבון בינלאומית מובילה. את המאמר ניתן למצוא בקישור: <http://he.afiklaw.com/articles/a283>

An article on the new Australia-Israel tax treaty and its meaning, by Paul Yoel Stephenson, (Australian) Adv. of Afik & Co. ([www.afiklaw.com](http://www.afiklaw.com)) and Robert Lissauer, (Australian) CPA of the Melbourne office of the national Australian accounting firm of Hall Chadwick ([www.hallchadwickmelb.com.au](http://www.hallchadwickmelb.com.au)). Solicitor (Australia Only) Paul Yoel Stephenson is a senior Australian lawyer specializing in Australian Securities Exchange (ASX) listings. He was a partner of Australian national law firm HWL Ebsworth for thirteen years prior to re-locating to Israel in 2018. Paul has extensive experience in initial public offerings (IPOs), reverse takeovers (RTOs), mergers and acquisitions, cross-border transactions and Australian corporate law and corporate governance compliance advice. Paul's clients include ASX listed public companies, unlisted public and private companies seeking to list on the ASX, investment banks and broking and corporate advisory firms. Accountant (Australia only) Robert Lissauer is a senior partner at the Melbourne office of the national Australian accounting firm of Hall Chadwick, with whom Afik & Co. cooperates. Robert is a chartered accountant with a Masters in Tax from the Melbourne University and has worked in the cross border arena for over 20 years. He is also a board member of Prime Global Asia Pacific, a leading international association of accounting firms. The article in English may be found at the link: <http://www.afiklaw.com/articles/a283>

## Corporate, Antitrust and Securities Law Updates

## א. בעל מניות שנרשם כ"איש קש" חייב בחובות ארנונה של החברה באופן אישי

## A "straw man" registered as a shareholder is personally liable for company's city tax debt

[תא (ת"א) 1928-06-17 עיריית תל-אביב-יפו נ' דרך הדד"ן בע"מ, 09.05.2019, בית משפט השלום בתל אביב - יפו, כב' השופט אריאל צימרמן]

חברה שחדלה לפעול הותירה חובות ארנונה ניכרים. העירייה דרשה לחייב באופן אישי את בעלת המניות, אך היא טענה כי היא "אשת קש" ואינה באמת בעל המניות ולכן לא אמורה להיות חבה אישית. בית המשפט קיבל את התביעה וחייב באופן אישי את בעלת המניות הרשומה בחובות החברה. הימנעות חברה מלשלם את חובות הארנונה שלה אינה יכולה להקים באופן אוטומטי עילה לשימוש בסעד הרמת מסך. עם זאת, ניתן במקרים קיצוניים ומתאימים לייחס לבעל השליטה את האחריות לחובות הארנונה החברה. כאן מדובר באשה אשר נרשמה פורמלית כבעלת מניות בעוד שהיא מאפשרת לאחר, בעלה, לעשות בחברה כרצונו וללא כל פיקוח והכל לצרכי הימנעות מדיווחי אמת לרשויות המס. כך, יש מקום לחייב אישית את בעלת המניות הרשומה מכיוון שמדובר בהתנהלות חסרת תום לב שנועדה להונות או לקפח את נושי החברה ופוגעת בתכלית החברה.

A company that ceased to operate left considerable city tax debts. The city demanded that the shareholder be personally liable for the company's debt, but she contended to be a mere "straw man" and not the real shareholder in the company and thus should not be personally liable for company debts.

The Court accepted the claim and held the registered shareholder accountable for the company's debt. A company refraining from paying its city taxes does not automatically establish grounds for piercing the corporate veil. However, it is possible in exceptional cases to attribute the company's city tax debts to a controlling shareholder. Here, the woman was formally registered as a shareholder while allowing, her husband, to act with the company at his will and without any supervision, all for the purposes of refraining from reporting the truth to tax authorities. Thus, there are grounds to personally obligate the registered shareholder because such conduct was not in good faith and aimed to deceive or deprive the creditors of the company and was against the company's purpose.

## ב. מנהלי חברה שפורקה מרצון אחראים אישית לחובותיה גם אם החברה חלקה עליהם

### Managers of a company that was voluntarily liquidated will be personally liable for debts even if the company disputed such

[ענא (חי') 31039-09-18 רחל ישי נ' מרים אנגל, 22.04.2019, בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים, כב' השופט גדעון גינת, שופט עמית]

סוכנת נסיעות שכירה התפטרה לאחר שספגה יחס משפיל ובית הדין לעבודה קבע שהיא זכאית לפיצויי פיטורין למרות שהתפטרה. בזמן ניהול ההליך נכנס החברה בה עבדה להליכי פירוק מרצון וזמן קצר לאחר שהעובדת זכתה בהליך נגד החברה חוסלה החברה.

בית המשפט קבע שהן מפרקת החברה והן המנהלים שחתמו על תצהיר כושר הפירעון כחלק מהליך הפירוק אחראים אישית לתשלום פיצויי הפיטורין של העובדת. הליך פירוק מרצון של חברה מתבצע ללא מעורבות של נושיה של החברה והוא אפשרי רק במקום שבו החברה יכולה לפרוע כל חוב שלה, גם אם הוא חוב שהחברה חולקת עליו. ככל שהחברה לא מסוגלת לפרוע את מלוא חובותיה בעת הכניסה להליך הפירוק או אם מפרק החברה מגלה חובות מעבר ליכולותיה במסגרת הליך הפירוק, החברה צריכה לעבור לפירוק בהליך משפטי בו מעורבים נושי החברה. כאן המנהלים והמפרקת ידעו על קיומו של הליך בבית הדין לעבודה והיו צריכים להשאיר כספים לכיסוי כל סכום שעשוי להיפסק לטובת העובדת. משלא עשו כן, הם אחראים אישית לתשלום הסכום לעובדת.

A hired travel agent resigned after suffering humiliating treatment and the Labor Court held that she is entitled to severance pay even though she resigned. During the legal proceedings, the company entered into voluntary liquidation and shortly after the employee was awarded compensation in her proceedings against the company, the company was liquidated.

The Court held that both the company's liquidator and the managers who signed the affidavit of solvency as part of the liquidation process are personally responsible for paying the severance pay of the employee. Voluntary liquidation of a company is carried out without the involvement of the company's creditors and is only possible where the company can repay any debt, even if it is a debt that the company disputes. Insofar as the Company is unable to pay all its debts in full at the time of entry into the liquidation proceedings or if the liquidator discovers debts beyond the capabilities of the company within the liquidation process, the Company must be dissolved by a legal proceeding involving the Company's creditors. Here the managers and the liquidator knew of the existence of a procedure at the Labor Court and had to set funds aside to cover any amount that might be held in favor of the employee. When they do not, they are personally responsible for paying the amount to the employee.

## 3. עדכוני משפט מסחרי, זכויות יוצרים ועבודה

### Commercial, Intellectual Property and Labor Law Updates

#### א. סימן מסחר של חברה עם מוניטין בינלאומי עשוי לזכות להגנה בישראל גם אם לא נרשם

### A trademark of a non-Israeli company with an international reputation may be protected in Israel even if not registered in Israel

[דנ"א 13/19 הביטאט בע"מ נ' Groupe CAFOM ואחר, 05.05.2019, בית המשפט העליון, כב' הנשיאה אסתר חיות; עא 9839/17 הביטאט בע"מ ואח' נ' CAFOM ואח', 17.12.2018, בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים, כב' השופטים נעם סולברג, ג'ורג' קרא, יוסף אלרון]

חברה ישראלית ביקשה לעשות שימוש בסימן מסחר של חברה בעלת מוניטין בינלאומי אשר אין לה כל קשר או הסכמה איתה, ורשמה סימן מסחר על שם המותג של החברה הבינלאומית. החברה הבינלאומית, אשר אין לה כל פעילות בישראל, דרשה את ביטול רישום סימן המסחר למרות שחלפו שנים רבות מאז רישומו.

בית המשפט העליון הורה על מחיקת סימן המסחר שרשמה החברה הישראלית. השימוש במוניטין של עסק מפורסם, שפרסומו חוצה גבולות, על-ידי לשם קידום עסקיו של צד שלישי, שאינו קשור אליו, הוא בבחינת תחרות בלתי הוגנת. סימני מסחר, אשר רכשו לעצמם הכרה בין-לאומית ומוניטין בעלי עוצמה כה גדולה עד שהם חורגים מעבר למוצרים הספציפיים שבהם עוסק בעל סימן המסחר, יזכו להגנה בישראל גם אם אינם רשומים כסימני מסחר אצל רשם סימני המסחר בישראל. סימן מסחר שנרשם בחוסר תום לב כדי להשתלט על סימן מסחר אחר או למנוע שימוש בסימן על ידי בעליו המקורי יימחק, גם אם בעל הסימן טרם החל לפעול במדינת ישראל. לכן יש להורות על מחיקתו והחברה הישראלית לא תוכל עוד לעשות שימוש בסימן המסחר למרות שחלפו שנים רבות מאז נרשם.

An Israeli company sought to use the trademark of a non-Israeli company with international reputation that with whom it has no connection or agreement, and registered a trade mark on the international company's brand name. The international company, which is not active in Israel,

demanded the cancellation of the registered trademark even though many years passed since it was registered in Israel.

The Supreme Court ordered the cancellation of the registered trademark. The use of the reputation of another business, which has a border-crossing reputation in order to promote the business of another is unfair competition. Trademarks that have acquired international recognition and reputation that are so powerful that they exceed the specific products in which the trademark owner is concerned, are entitled to protection in Israel even if they are not registered as trademarks at the Israeli Registrar of Trademarks. A trademark that was registered in bad faith in order to take over another trademark or to prevent the use of the mark by its original owner will be cancelled, even if the owner of the mark has not yet begun to operate in the State of Israel. Thus, the trademark was revoked and Israeli company will no longer be able to use the trademark even though it was registered by it many years ago.

### **ב. לא כל נפגע מהפרת חוזה יכול לעכב נכסים של המפר שהיו אצלו אלא שנדרשת זיקה לנכס**

#### **Not any party injured by breach of agreement has a lien on the assets of the breaching party but a linkage to the assets is required**

[רעא 7204/18 אריגים תוצרת ארצנו בע"מ נ' עוה"ד מור נרדיה וליזה חדש - בתפקידם כנאמנים זמניים, 13.05.2019, בית המשפט העליון, כב' השופט ד"ר עופר גרוסקופף]

שוכר של אולם תצוגה לשיווק ומכירת מטבחים ומוצרים נלווים לא עמד בתשלומי השכירות והמשכיר, עם פינוי הנכס לאחר שהשוכר נכנס להליכי פירוק, סירב המשכיר לשחרר את ציוד אולם התצוגה בטענה שקיימת לו זכות עיכוב.

בית המשפט העליון קבע שאין למשכיר זכות עיכוב על הציוד. זכות עיכוב היא זכות להחזיק בנכס כערובה לתשלום חוב עד שיסולק החוב, והיא חלה גם אם החייב נקלע בינתיים להליכי חדלות פירעון אך יש להודיע עליה באופן מיידי לכוונס או המפרק שמונה. זכות זו יכולה לקום מכוח הסכם או מכוח החוק. החוק הישראלי מקנה למי שנפגע מהפרת חוזה זכות עיכוב על נכס שקיבל בעקבות החוזה כאשר החיוב המובטח על ידי העיכוב הוא כל סכום המגיע לנפגע בעקבות הפרת החוזה. עם זאת, נדרשת זיקה בין קיום הנכס בידי מפעיל זכות העיכוב לבין החוזה, כדוגמת זיקת ההשבחה (נכסים בהם בוצעה עבודה בעקבות החוזה במסגרתו נוצר החיוב) או זיקת עסקה (נכסים שהיה על המפר למסור לנפגע כחלק מביצוע העסקה שייצרה את החיוב). כאן לא מדובר בנכסים שהמשכיר מימן או דרש קיומם בחוזה אלא בנכסים שבמקרה היו באולם התצוגה בעת שהשוכר התפנה ולכן לא מתקיימת זכות עיכוב.

A lessee of a showroom for kitchen and related goods did not pay rent and the lessor, upon evacuation of the property after the lessee entered liquidation proceedings, refused to release the showroom equipment contending that it has a lien over the equipment.

The Supreme Court held that the lessor has no lien of the equipment. A lien is a right to hold an asset as security for a debt until the debt is repaid and it applies even if the debtor enters liquidation but need be notified immediately to the appointed receiver or liquidator. The right may arise from a contract or under law. Israeli law grant a lien to a party to a contract who was injured by a breach of the contract and it applies on assets that the injured party received as a result of the contract and is to secure any amount due because of the breach. However, there must be a linkage between the fact that the asset is in the hands of the injured party and the contract, such as amelioration linkage (assets on which work was done under the breached contract) or transactional linkage (assets that the breaching party was to deliver to the injured party as part of the transaction that created the obligation to pay). Here the equipment was not finance by the lessor or even demanded exist under the contract, but assets that by chance were in the showroom at the time of the evacuation of the lessee and thus no lien exists.

4. עדכוני מקרקעין

#### Real Estate Law Updates

### **זניחת התחייבות לפעול לשינוי המצב התכנוני של המקרקעין עשויה להיחשב הפרת חוזה**

#### **Abandoning an obligation to act to change a planning status of land may be deemed a breach of contract**

[עא 8389/17 דניאל אלכס א.ש. חזקות בע"מ נ' לקסל אסטבלישמנט, 06.05.2019, בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים, כב' השופט יצחק עמית]

בעלת קרקע שיועדה למלונאות מכרה חלק מהזכויות בקרקע כשבחוזה נרשם שהיא מתחייבת לפעול לשינוי המצב התכנוני של הקרקע לשם הקמת דירות נופש והחוזה הותנה באישור שינוי זה. שינוי הייעוד לא אושר וההסכם לא נכנס לכן לתוקף אך הרוכשת טענה שבעלת הקרקע לא קידמה את אישור התכנית ובכך הפרה את ההסכם.

בית המשפט העליון קבע, כי בעלת הקרקע הפרה את ההסכם. חיוב לבצע שינוי תוכנית הוא "חיוב השתדלות". הפרה של חיוב השתדלות היא מצב שבו צד לחוזה ניסה להשיג את התוצאה המצופה ולא הצליח בשל חוסר מיומנות, אי-זהירות או התרשלות. כשמדובר ב"חיוב השתדלות" יש להבחין בין אחריות ברמה גבוהה כדוגמת התחייבות "לנקוט בכל הצעדים הנדרשים" לבין התחייבות "לפעול באופן סביר". כאן בעלת הקרקע התחייבה לנקוט על חשבונה בכל הצעדים הנדרשים לצורך שינוי התכנית, אך זנחה במכוון את המהלך בשל עמדת ועדת התיירות תוך שהיא ממהרת לאמץ עמדה זו מבלי שנעשה ניסיון אמיתי להתנגד לכך ומבלי שעדכנה בכך את הצד השני על כך, והכל בשל אינטרסים כלכליים. מסיבה זו יש לראות בבעלת הקרקע כמי שסיכלה את התנאי המתלה ובכך הפרה את ההסכם.

An owner of a land designated for hotels sold part of the rights in the land and the contract stipulated that the owner undertakes to act to change the planning status of the land in order to enable the building of vacation apartments and the contract was conditioned on approval of the change of the planning status. The change was not confirmed, the agreement did not enter into effect and the purchaser contended that the landowner did not promote the change of the plan and thus breached the contract.

The Supreme Court held that the landowner breached the contract. An obligation to change the planning status is an "duty to endeavor." A breach of a duty of endeavor is a situation where a party to a contract attempted to achieve the expected result and was unsuccessful due to lack of skill, carelessness or negligence. In the case of a duty to endeavor, one must distinguish between a high level of responsibility, such as a commitment to "take all the necessary steps" and a commitment to "act reasonably". Here, the landowner took upon itself to take all the steps required to change the plan and bear all costs but it deliberately abandoned the contractual obligation due to the position of the Tourism Committee, while hastening to adopt this position without any real attempt to object and without updating the other party about it, and all for economic interests. Thus, the landowner prevented the meeting of the condition precedent and breached the agreement.

5. עדכוני ימאות

## Maritime Law Updates

### מוביל ימי וכלי שיט פטורים מאחריות לטובין אם לא הוגשה נגדם תביעה בתוך שנה

### The maritime carrier and the ship are discharged from all liability in respect of the goods unless suit is brought within one year

[רעא 7195/18 FEYHA MARITIME LTD נ' מילבר מכן מרכזי לתערובות בע"מ, 12.05.2019, בית המשפט העליון, כב' השופט ניל הנדל]

סוחר ייבא לישראל מטען תירס מאוקראינה באמצעות אנייה וביטח את המטען בפוליסת ביטוח ימית. המטען נפגע מדלקה שפרצה באנייה וחברת הביטוח שילמה חלק מהנזק לסוחר ותבעה סכום זה מהאנייה. הסוחר תבע אף הוא את האנייה אך עשה זאת בטעות אמצעות חברת אחות ולכן, לאחר מעל שנה מקרות האירוע, שינה את התביעה כך שהתובעת תהיה החברה הנכונה.

בית המשפט העליון הורה למחוק את התביעה בשל כללי האג-ויסבי הפוטרים מאחריות לטובין הן את המוביל הימי והן את וכלי השיט אלא אם הוגשה תביעה בתוך שנה. אמנת האג משנת 1924 תוקנה בפרוטוקול בריסל משנת 1968 (פרוטוקול ויסבי) שהוביל לקבלת כללים המכונים כללי האג-ויסבי (The Hague-Visby Rules). הדין הישראלי אימץ את הכללים האמורים. בהתאם לכללים יהיו המוביל וכלי השיט פטורים, בכל מקרה, מאחריות כלשהי לגבי הטובין, אלא אם כן הוגשה תביעה לבית משפט תוך שנה אחת ממועד מסירת הטובין או מן המועד אשר בו אמורים היו להימסר, והכל אלא אם הוסכם אחרת בין הצדדים לאחר שנוצרה עילת התביעה. המדובר בפטור ולא מחסום דיוני ואין די בהגשת תביעה על ידי חברת הביטוח או על ידי צד שלישי.

A trader imported to Israel corn from the Ukraine by ship and insured the goods with maritime insurance. The goods were damaged by a fire that broke in the ship and the insurance company paid part of the damage to the trader and filed a suit for such amount against the ship. The trader also filed a suit against the ship but erroneously did this with a sister company and thus, after more than a year passed, changed the suit so that the claimant will be the correct company.

The Supreme Court ordered the suit to be removed due to the application of the Hague-Visby Rules that discharge both the maritime carrier and the ship from all liability in respect of the goods unless suit is brought within one year. The Hague convention of 1924 was amended by the Brussels protocol of 1968 (the Visby Protocol) that lead to the rules known as "the Hague-Visby Rules". Israeli law adopted such Rules. Under the Rule, the maritime carrier and the ship are in any event discharged from all liability whatsoever in respect of the goods, unless suit is brought within one year of their delivery or of the date when they should have been delivered, all unless it is otherwise agreed between the parties after the cause of action has arisen. This is an exemption and not a rule of legal procedure and thus it is not sufficient that the insurance company or a third part filed a suit.

**אוסטרלי, רוברט ליסאור, רו"ח אוסטרלי**

בשנת 2017 נטל על עצמו משרד אפיק ושות' לקדם את יחסי הסחר בין ישראל לאוסטרליה, ולהצטרף לעבודה העצומה והראויה לשבח שנעשית במשך עשרות שנים על ידי לשכת המסחר אוסטרליה-ישראל. אפיק ושות' מבצעים זאת בשיתוף פעולה עם משרדי עורכי דין באוסטרליה ועם משרדי רואי חשבון בישראל ובאוסטרליה, לרבות משרד רואי החשבון בפריסה ארצית באוסטרליה, הולצידוויק. בין יתר הפעולות המשרדים מסייעים לחברות ישראליות להירשם למסחר בבורסה האוסטרלית (ASX) ומסייעים לעסקים האוסטרליים להתחיל פעילות בישראל, כמו גם מסייעים להם בפעילותם בארץ. אחד המכשולים העיקריים מזה שנים הוא סוגיות מס ובנקאות, ובעיקר המכשולים בהעברת כספים בין המדינות. כך, למשל, נאלצו לאחרונה להשקיע שעות רבות של עבודה לשכנע את הבנקים השונים לאפשר העברת כספים לאוסטרליה במסגרת ההנפקה המשנית המוצלחת ביותר של סקויריטי מטרס (ASX:SMX) אשר בה כשליש מכשישה מיליון דולר שגויסו הגיע ממשקיעים ישראלים. אמנת המס בין אוסטרליה וישראל, לה המתנו שנים רבות, מסמנת עידן חדש ביחסים הארוכים והמשגשים בין שתי המדינות החולקות קשר היסטורי ועכשווי חזק ואמורה להקל על הפעילות הכלכלית בין המדינות.

החתימה על אמנת המס אוסטרליה-ישראל ב- 28 מרץ, 2019, מהווה ציון דרך נוסף, משמעותי במיוחד, ביחסי הסחר המתפתחים בין שתי המדינות. היא ממשיכה את המגמה מזה שנים - בשנת 2016, הוקמה בתל אביב חממה ליזמים וכן נחתמו הסכמים הדדיים בין המדינות בתחום דיני העבודה; ובשנת 2017 נחתם הסכם קוד-שייר בין חברת קוואנטס ואל על והסכם לעידוד שיתופי פעולה הטכנולוגיים – שתוצאתן עלייה בסחר בין המדינות לסכום של מעל למיליארד דולר אוסטרלי בשנה.

מדוע נדרשת אמנת מניעת כפל מס? אמנת מס פועלת למניעת חיוב כפול במס על הכנסה ועל הון על ידי הבטחה כי מדינת מגוריו של אדם תאפשר זיכוי על מס ששולם במדינה שאינה מדינת התושבות, או לחילופין שההכנסות שמקורן במדינה שאינה מדינת התושבות תהינה פטורות ממס באותה מדינה שאינה מדינת תושבות למי שאינו תושב המדינה. כך, מטרתה העיקרית של האמנה החדשה, כמופיע במבוא לה, היא ביטול כפל המס לגבי מסים על הכנסה והון, מבלי ליצור הזדמנויות להימנעות ממס או העלמת מס, לרבות באמצעות תכנוני מס לא לגיטימיים.

המסים המכוסים על ידי האמנה הם מס הכנסה ישראלי ומס חברות (כולל מס על רווחי הון), מס המוטל על רווחים מהעברת מקרקעין (חוק מיסוי מקרקעין) והמס המוטל על פי חוק רווחי נפט, אך לא מע"מ. בצד האוסטרלי מכסה האמנה מס הכנסה, מסים על שכר דירה והטבות מס לעובדים, אך לא מס מוסף על מוצרים ושירותים.

בין שאר ההסדרים שבאמנה, נפרט מספר שיקולים רלוונטיים כאשר מתכננים פעילות עסקית בינלאומית:

- יתרונות אמנת המס יחולו על הכנסה שנוצרה על ידי, או באמצעות, גורמים שקופים מבחינה מיסויית (כשותפיות או נאמנויות) אך רק ככל שההכנסה נחשבת כהכנסה של תושב אחת המדינות בהתאם לחוק המקומי.

<sup>1</sup> עו"ד (אוסטרליה בלבד) פול יואל סטיבנסון הינו עורך דין בכיר במשרד אפיק ושות' ([www.afiklaw.com](http://www.afiklaw.com)). פול הוא עורך דין אוסטרלי בכיר המתמחה בהנפקות בבורסה האוסטרלית (ASX). הוא היה שותף במשרד עורכי הדין האוסטרלי HWL Ebsworth במשך 13 שנים טרם עלייתו לישראל בשנת 2018. לפול ניסיון רב בהנפקות (IPO), מיזוגים הופכיים (RTO), מיזוגים ורכישות, עסקאות בינלאומיות וחוקי התאגידים האוסטרליים, כמו גם ממשל תאגידי. רו"ח (אוסטרליה בלבד) רוברט ליסאור, ממשד מלבורן של פירמת רואי החשבון האוסטרלית הול צ'דוויק ([www.hallchadwickmelb.com.au](http://www.hallchadwickmelb.com.au)) הוא רואה חשבון מוסמך עם תואר שני במיסוי מאוניברסיטת מלבורן ופועל בתחום העסקאות הבינלאומיות מעל 20 שנה. הוא גם חבר הנהלת פריים גלובל אסיה-פסיפיק, קבוצת משרדי רואי חשבון בינלאומית מובילה. 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](mailto:afiklaw@afiklaw.com).

- כללי מוסד קבע מאפשרים לאוסטרליה ולישראל למסות רווחים עסקיים תחת מספר כללים. למשל,
  - \* מתי ייחשב עסק מוסד קבע: כאשר אדם (למעט סוכן עצמאי) פועל באחת המדינות בשם העסק באופן קבוע משמש בתפקיד מרכזי שמוביל לכריתת חוזים ללא שינויים מהותיים על ידי העסק;
  - \* וידוא שאנשים הפועלים באופן בלעדי, או כמעט בלעדי, לעסק הקשור אליהם באופן מהותי אינם נחשבים כסוכן עצמאי;
  - \* צמצום הפעילויות המוגדרות כחריגים על ידי הכפפה של כל אחת מהן לתנאי שהפעילות היא הכנתית או נלווית לעסק; וגם
  - \* יצירת כללים המונעים פיצול מלאכותי על ידי חישוב מאוחד של פעילויות קשורות של תאגידים קשורים לשם חישוב הזמנים כחלק מהמבחנים ליצירת מוסד קבע.

- עדכון מחירי העברה. מגבלה של שבע שנים תחול בדרך כלל להתאמת מחירי העברה, כאשר התאמה נעשית לרווחים של עסקים קשורים כדי למנוע מצב בו מחירי העברה יצרו כפל מס על רווחים של עסקים קשורים.

- דיבידנדים ניתן לחייב בניכוי מס במדינת המקור (של הדיבידנד) עד למגבלות הבאות: אפס: על דיבידנדים המתקבלים על ידי ממשלות (כולל קרנות השקעה ממשלתיות), בנקים מרכזיים, קרנות פנסיה פטורות ממס או תושבי אוסטרליה המחזיקים בקרנות פנסיה פרטיות בשיעור אחזקות שלא יעלה על 10%, 5% מהסכום ברוטו של הדיבידנד בגין דיבידנדים לחברה המחזיקה מעל 10% מהחברה המחלקת לאורך תקופה של 365 יום ו- 15% בגין כל דיבידנד אחר. אוסטרליה בלבד מטילה ניכוי מס במקור על תשלומי דיבידנדים שלא ניתן בגינם זיכוי מס;

- ריבית ניתן לחייב בניכוי מס במדינת המקור (של הריבית) עד למגבלות הבאות: אפס: עבור הריבית המשולמת לגופים ממשלתיים (כולל קרנות השקעה ממשלתיות) ובנקים מרכזיים; 5% - בגין ריבית המשולמת לקרנות פנסיה מוכרות, תושבי אוסטרליה המבצעים פעולות בקרנות פנסיה פרטיות ומוסדות פיננסיים אחרים; ו 10% - לכל תשלום ריבית אחר; וגם

- תמלוגים ניתן לחייב במס במדינת המקור (של התמלוגים) עד ל-5% מהתמלוגים ברוטו.

אמנת המס אוסטרליה-ישראל היא צעד מבורך בעידוד צמיחה נוספת של הסחר בין המדינות והעמקת הקשרים העסקיים והכלכליים ביניהן. האמנה צפויה להיכנס לתוקף בסוף 2019 / תחילת 2020 משותי הממשלות יבצעו את צעדים הדרושים כדי לאשרר את האמנה. אנו מקווים כי הדבר יסיר מכשולים בסחר האוסטרלי-ישראלי ויפעל לקידום היחסים העסקיים המשגשגים בין שתי המדינות.



The new Australia-Israel tax treaty - major boost to trade and co-operation / Paul Yoel Stephenson, (Au) Adv., Robert Lissauer, CPA\*

In 2017 the Afik&Co. law firm took upon itself to promote the Israel-Australia trade relationship and join the amazing work done for decades by the Australia-Israel Chamber of Commerce. Afik & Co. does that in cooperation with Australian law firms and with Israeli and Australian accounting firms, including the national Australian law firm of Hall Chadwick. Among other actions the offices assist Israeli companies to list on the ASX, assisting Australian businesses to open shop in Israel and assist Australian businesses in their activities in Israel. One of the main obstacle for years has been tax and banking issues, and mainly the obstacles in transferring funds between jurisdictions. Thus, for example, we recently had to spend many hours of work convincing various banks in Israel to allow funds to be transferred to Australia as part of the Security Meters (ASX: SMX) successful secondary public offering, in which about a third of more than six million Dollars raised were from Israeli investors. The long awaited Australia-Israel Tax Treaty marks a new era for the long and thriving relationship between the two countries that share a strong historical and present bond and should ease the intercountry economic relations.

The signing of the Australia-Israel Tax Treaty on 28 March 2019 is a further, and particularly significant, milestone in the burgeoning trade relationship between the two countries. It follows other recent developments – in 2016, the establishment in Tel Aviv of Australia's first business landing pad and the signing of the Working Holiday Agreement; and in 2017 the signing of the Air Services Agreement and the Technological Innovation Cooperation Agreement– that have seen bilateral trade surge to well in excess of AUD1 billion per annum.

Why a double tax treaty? A double tax treaty functions to prevent double taxation on income and on capital by guaranteeing that a person's country of residence will provide either a tax credit for tax which has been paid in the non-resident country or, alternatively, that the income sourced from the non-resident country will be exempt from tax in that non-resident country for the non-resident. Accordingly, the main purpose of the new Treaty, as its preamble suggests, are eliminating double taxation with respect to taxes on income and capital without creating opportunities for non-taxation or reduced taxation through tax evasion or avoidance, including through treaty-shopping arrangements.

The taxes covered by the treaty are Israeli income tax and company tax (including capital gains tax), alienation of property tax (Real Estate Taxation Law) and taxes imposed under the Petroleum Profits Law, but not VAT. On the Australian side the treaty covers income tax, resource rent taxes and fringe benefits tax, but not GST.

Among the other arrangements in the treaty the following are some aspects that are relevant when planning cross border business arrangements:

- The treaty benefits will be available for income derived by or through fiscally transparent entities or arrangements (such as partnerships and trusts) but only to the extent that the

---

**Solicitor (Australia Only) Paul Yoel Stephenson is a senior attorney at the law office of Afik & Co., Attorneys and Notary ([www.afiklaw.com](http://www.afiklaw.com)).** Paul is a senior Australian lawyer specializing in Australian Securities Exchange (ASX) listings. He was a partner of Australian national law firm HWL Ebsworth for thirteen years prior to re-locating to Israel in 2018. Paul has extensive experience in initial public offerings (IPOs), reverse takeovers (RTOs), mergers and acquisitions, cross-border transactions and Australian corporate law and corporate governance compliance advice. Paul's clients include ASX listed public companies, unlisted public and private companies seeking to list on the ASX, investment banks and broking and corporate advisory firms. **Accountant Robert Lissauer is a senior partner at the Melbourne office of the national Australian accounting firm of Hall Chadwick ([www.hallchadwickmelb.com.au](http://www.hallchadwickmelb.com.au)).** He is chartered accountant with a Masters in Tax from the Melbourne University and has worked in the cross border arena for over 20 years. He is also a board member of Prime Global Asia Pacific, a leading international association of accounting firms. 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)

- income is treated as the income of one of the country's residents under that country's domestic law.
- Permanent Establishment rules enable Australia and Israel to tax business profits under varying circumstances. Some of the key items are:
    - o Deeming a Permanent Establishment: where a person (other than an independent agent) acting in a contracting State on behalf of an enterprise habitually plays the principal role leading to the conclusion of contracts that are routinely concluded without material modification by the enterprise;
    - o Ensures that persons who act exclusively or almost exclusively for a closely related enterprise do not qualify as independent agents;
    - o Narrows the specific activity exceptions by making each of them subject to the condition that the relevant activity is preparatory or auxiliary for the enterprise; and
    - o Introduces an anti-contract splitting rule to aggregate connected activities by closely related enterprises for the purpose of time based Permanent Establishment tests.
  - Transfer pricing adjustments. A seven year time limit will generally apply for making transfer pricing adjustments, with an adjustment to be made to the profits of an associated enterprise so that the transfer pricing adjustment does not result in double taxation of the same profits in the hands of two associated enterprises
  - Dividends may be taxed in the source (of the dividend) country up to the following limits: Zero: for dividends derived by governments (including government investment funds), central banks, tax exempt pension funds or Australian residents carrying out complying superannuation activities on direct holdings of no more than 10 per cent : 5%; of the gross amount of the dividend for intercorporate dividends paid to companies that hold 10 per cent or more of the paying company throughout a 365 day period; and : 15% for all other dividends. Australia only imposes dividend withholding tax on payments of unfranked dividends;
  - Interest may be taxed in the source (of the interest) country up to the following limits: Zero: for interest derived by government bodies (including government investment funds) and central banks; 5%: for interest derived by recognised pension funds, Australian residents carrying out complying superannuation activities and unrelated financial institutions; and 10%: for all other interest; and
  - Royalties may be taxed in the source (of the royalty) country up to a limit of 5 per cent of the gross royalty.

The Australia-Israel Tax Treaty (Treaty) is a welcome step in encouraging the further growth of bilateral trade and the deepening of business and economic ties between the two countries. The Treaty is expected to come into effect in late 2019/early 2020 once both governments have taken the necessary steps to fully ratify the Treaty. We hope that this will remove obstacles in the Australian-Israel trade and promote the thriving business relationship between these two great countries.