



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

גיליון 287: 17 יולי, 2019  
Issue 287: July 17, 2019

EALG  
international legal services

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

פיק ושות' מציינת את יום הולדתה של גיבורת ישראל חנה סנש (17 יולי, 1921 - 7 נובמבר, 1944), לוחמת ומשררת יהודייה, מצנחני היישוב, שהתנדבה לשרת בצבא הבריטי במלחמת העולם השנייה נגד גרמניה הנאצית, צנחה לשטח הונגריה הכבושה, נתפסה, נחקרה בעניינים והוצאה להורג.

Afik & Co. marks the birthday of the heroine of Israel Hannah Szenes (July 17, 1921 - November 7, 1944), a Jewish fighter and poet, paratrooper who volunteered to serve in the British army during the Second World War against Nazi Germany, fell into occupied Hungary, was caught, interrogated under torture and executed.

### 1. מאמר: על קריפטו-קארנסי, מיסים, ואיך מטבע פיקטיבי מניקרגואה משתלט על ישראל/ עו"ד דורון אפיק

#### Article: On Cryptocurrency, Taxes, and how a Fictitious Nicaraguan Currency Rises in Israel /Doron Afik, Esq.

מאמר בנושא מעמדם של מטבעות הקריפטו החדשים ותקן ISO4217 על פיו יש לרשום את שם המטבע כדי למנוע בלבול, ביחוד בעסקאות בינלאומיות. את המאמר כתב עו"ד דורון אפיק ממשרד אפיק ושות'. את המאמר בשפה העברית ניתן למצוא בקישור: <http://he.afiklaw.com/articles/a287>

An article on the status of the new cryptocurrencies and ISO 4217 that defines how currency is to be written to avoid confusion, especially in international transactions. The article was written by Doron Afik, Esq. of Afik & Co. The article in English may be found at the link: <http://www.afiklaw.com/articles/a287>

### 2. משרדנו בתקשורת: פרסום כתבות אודות פעילות משרדנו Our office in the Media: Publications regarding Afik & Co. activity

גלובס: ראיון עם עו"ד דורון אפיק לגבי הבורסה האוסטרלית וחברת סקויריטי מטריס הישראלית שהונפקה בסיוע משרד אפיק ושות' בבורסה האוסטרלית. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/press/p287>

Globes: Interview with attorney Doron Afik as to the Australian Stock Exchange and the Israeli startup Security Matters that was listed on the Australian Stock Exchange with the assistance of the Israeli law firm of Afik & Co. Read more at: <http://www.afiklaw.com/press/p287>

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

א. בהשקעה בחברה על ידי משקיע עם יחסי אמון חלות חובות גילוי מוגברות על החברה מחזית ת"א: מקום בו קיימים יחסי אמון בין צדדים חלה חובת גילוי מוגברת; העובדה שצד יכול היה לגלות מידע בעצמו אינה גורעת מאחריות הצד השני לגלותו. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/9308>

In an investment in a company by an investor with personal relationship higher disclosure obligations apply. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/9309>

ב. אלא במקרים חריגים חברה המגישה תביעה תידרש להפקיד ערובה להוצאות הנתבע שלום נתניה: ברירת המחל היא שחברה המגישה תביעה מחויבת בהפקדת ערובה להוצאות הנתבע; היות חברה "חברת ארנק" מדגיש עוד יותר את הצורך בערובה. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/9310>

Except in extreme cases a company filing a Court claim will need to deposit a security for the expenses of the defendant. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/9311>

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

##### א. מפיץ לא בלעדי אינו זכאי לתקופת הודעה מוקדם טרם ביטול הסכם ההפצה

שלום צפת: הזכות לקבל הודעה מוקדמת על כוונה לבטל חוזה הפצה קיימת רק בהפצה בלעדית; הימנעות מציון המילה "בלעדית" בהסכם או ביניהם או ציון טריטוריה מפורשת מלמדת על כך כי המפיץ אינו בלעדי. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/9312>

**A non-exclusive distributor is not entitled to a notice period prior to the termination of the distribution agreement.** Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/9313>

##### ב. רק במקרים חריגים ביותר ניתן לדרוש אכיפת חוזה באופן שונה מהמהות שהוסכמה

העליון: אכיפת הסכם תיעשה בדרך כלל לפי נוסח ההסכם; חוסר כלכליות של הסכם לא יהווה בדרך כלל עילה לשינוי. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/9314>

**Enforcing a contract in a manner other than the agreed essence can only be demanded under exceptional circumstances.** Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/9315>

#### 5. עדכוני משפט ציבורי ומכרזים

##### Public Law and Tenders Updates

##### אין לחייב רשות מקומית ללא הזמנה בכתב חתומה על ידי כל מורשי החתימה

מחוזי חיפה: יש לקבל הזמנת עבודה חתומה כדין על ידי מורשי החתימה ברשות המקומית בטרם תחילת עבודה; קבלן הפועל בחוסר תום לב אינו זכאי לתשלום גם אם סיים את העבודה. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/9316>

**A local authority is not obligated without a written order signed by all authorized signatories.** Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/9317>

#### 6. עדכוני מקרקעין

##### Real Estate Law Updates

##### רכש מקרקעין דורש הסכם בכתב אך אם אבד ניתן להביא הוכחה לכך שהיה קיים

מחוזי ב"ש: עסקה במקרקעין דורשת הסכם בכתב; במקרים מסוימים ניתן להראות הוכחות שהיה קיים הסכם בכתב אך אבד. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/9318>

**Purchase of real estate requires a written agreement but if lost one can bring proof that it existed.** Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/9319>

---

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>

---

## 1. מאמר: על קריפטו-קארנסי, מיסים, ואיך מטבע פיקטיבי מניקרגואה משתלט על ישראל/ עו"ד דורון אפיק

Article: On Cryptocurrency, Taxes, and how a Fictitious Nicaraguan Currency Rises in Israel/ Doron Afik, Esq.

מאמר בנושא מעמדם של מטבעות הקריפטו החדשים ותקן ISO4217 על פיו יש לרשום את שם המטבע כדי למנוע בלבול, ביחוד בעסקאות בינלאומיות. את המאמר כתב עו"ד דורון אפיק ממשרד אפיק ושות' ([www.afiklaw.com](http://www.afiklaw.com)). עו"ד דורון אפיק הינו נוטריון ועורך דין המוסמך בישראל ובניו יורק והוא השותף המנהל של משרד אפיק ושות' המתמקד בהנפקות באוסטרליה, דיני חברות, דיני מקרקעין, עסקאות בינלאומיות ופיננסיות, לרבות עסקאות מיזוג ורכישה, מימון ומשפט ימי ואף הרצה בתחומי מומחיותו, לרבות במסגרת תואר מנהל עסקים Executive MBA באוניברסיטה העברית בירושלים. עו"ד אפיק בוגר הכשרה של האיחוד האירופי ביישוב סכסוכים בינלאומיים מחוץ לכותלי בית המשפט (גישור ובוררות) ומשמש גם כבורר וכנאמן בנאמנויות ישראליות ובינלאומיות. את המאמר ניתן למצוא בקישור: <http://he.afiklaw.com/articles/a287>

An article on the status of the new cryptocurrencies and ISO 4217 that defines how currency is to be written to avoid confusion, especially in international transactions. The article was written by Doron Afik, Esq. of Afik & Co ([www.afiklaw.com](http://www.afiklaw.com)). Doron served an adjunct professor at Hebrew University Doron teaches Mergers and Acquisitions as part of the EMBA program. Doron's practice focuses primarily on Australian IPO's, international transactions, including mergers and acquisitions, dispute resolution and issues of public law. He is a graduate of a European Union alternative disputes resolution course and the ICC Master Class for arbitrators and also serves as arbitrator. The article in English may be found at the link: <http://www.afiklaw.com/articles/a287>

## 2. משרדנו בתקשורת

### Our Office in the Media

גלובס: Security Matters עלתה באוסטרליה %17.6 ביומיים בעקבות הגעה לאבן-דרך טכנולוגית, ונסחרת בפי 2 ממחירה בהנפקה

ראיון עם עו"ד דורון אפיק לגבי הבורסה האוסטרלית וחברת סקויריטי מטרה הישראלית שהונפקה בסיוע משרד אפיק ושות' בבורסה האוסטרלית. את הפרסום ניתן למצוא בקישור: <http://he.afiklaw.com/press/p287>

Globes: Security Matters up sharply on ASX

Interview with attorney Doron Afik as to the Australian Stock Exchange and the Israeli startup Security Matters that was listed on the Australian Stock Exchange with the assistance of the Israeli law firm of Afik & Co. Interview with attorney Doron Afik as to the Australian Stock Exchange and the Israeli startup Security Matters that was listed on the Australian Stock Exchange with the assistance of the Israeli law firm of Afik & Co. The publication can be found at: <http://www.afiklaw.com/press/p287>

## 3. עדכוני תאגידים, הגבלים עסקיים וניירות ערך

### Corporate, Antitrust and Securities Law Updates

א. בהשקעה בחברה על ידי משקיע עם יחסי אמון חלות חובות גילוי מוגברות על החברה

**In an investment in a company by an investor with personal relationship higher disclosure obligations apply**

[ת"א 15794-12-13 יסעור פרו בע"מ ואח' נ' IOPTION GROUP LTD ואח', 28.05.2019, בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, כב' השופטת לימור ביבין]

משקיע הלווה כספים לחברה במסגרת הסכם הלוואה ובמקביל נחתם מסמך הבנות לא מחייב לגבי תנאי השקעה ונרשם בו מפורשות כי אינו מחייב עד לחתימת הסכם מלא. הסכם ההשקעה לא נחתם והמשקיע דרש את החזר ההלוואה הן מהחברה והן באופן אישי משני בעלי מניותיה, יו"ר הדירקטוריון והמנכ"ל, בשל מצגי שווא שניתנו לו אודות החברה והסתרת מידע.

בית המשפט קיבל את התביעה וקבע שעל החברה, בעלי מניותיה ובעלי התפקידים בה באופן אישי להשיב את הכספים. מצג שווא הוא מצג (בין מצג אקטיבי ובין על ידי אי הצגת נתונים חיוניים) לגבי המציאות שאינו עולה בקנה אחד עם המציאות בפועל, זאת בין אם הוצג ברשלנות ובין אם הוצג בכוונה להטעות. כאן גם היו יחסי אמון מוקדמים בין הצדדים, דבר המגביר את חובות הגילוי במסגרת המשא ומתן והעובדה שצד יכול היה לגלות מידע בעצמו אינה גורעת מאחריות הצד השני לגלותו. כאן נמסר מידע מטעה ולא נמסר מידע שאילו היה ידוע למשקיע וודאי שלא היה מתקשר בהסכם. כך, למשל, הוסתר מהחברה פועלת להלכה ולמעשה כ"פירמידה" באשר הפקדות לקוחות חדשים משמשים באופן שוטף לכיסוי הוצאותיה, לא גילו שהחברה גירעונית ובאופן שגרתי נעזרת בהלוואות קצרות טווח של בעלי מניותיה ולא גילו כי עובר לחתימה על המסמכים חלה החמרה במצב החברה. בשל כך בעלי המניות של החברה אחראים מכוח הרמת מסך התאגיד ובעלי התפקידים בחברה אחראים אישית בגין התנהלותם במשא ומתן.

An investor lent money to a company under a loan agreement and concurrently signed a non-binding memorandum of understanding regarding investment, which expressly stated that it does not oblige until the signing of a full agreement. The investment agreement was never signed, and the investor demanded repayment of the loan both from the company and personally from its two shareholders, the chairman of the board of directors and the CEO, due to misrepresentations given as to the company and the concealment of information.

The Court accepted the claim and held that the company, its shareholders and officers must personally refund the money. Misrepresentation is a representation (whether actively or by not disclosing vital data) showing a reality that is incompatible with the actual reality, whether it was made negligently or with the intent to mislead. Here there was a relationship of trust between the parties, which increases the disclosure obligations in the negotiations and the fact that a party could discover information on its own does not diminish the responsibility of the other party to disclose it. Thus, for example, it was not disclosed that the company acts as a "pyramid" in respect of deposits of new customers, which are used regularly to cover its expenses, it was not disclosed that the company has a negative cash flow and routinely uses short-term loans of its shareholders and it was not disclosed that prior to signing the agreement the company's status deteriorated. Thus, the company's shareholders are personally liable due to piercing of the corporate veil and the company's officers are personally liable for their conduct in the negotiations.

### **ב. אלא במקרים חריגים חברה המגישה תביעה תידרש להפקיד ערובה להוצאות הנתבע** **Except in extreme cases a company filing a Court claim will need to deposit a security for the expenses of the defendant**

[תא (נת') 12418-03-19 וויז-סאפורט ישראל שירותי ניהול בע"מ נ' א"א רופא מומחה בע"מ, 03.07.2019, בית משפט השלום בנתניה, כב' השופט אלי ברנד]

חברה המספקת שירותי רפואה הגישה תביעה נגד ספק של אפליקציות לשיחות וידאו אשר נועדו לשמש למתן שירות על ידי רופאי החברה ללקוחותיה.

בית המשפט חייב את החברה להפקיד ערובה להוצאות הנתבעים כתנאי להתנהלות ההליך. מסך ההתאגדות של החברה מקנה למנהליה ובעלי מניותיה את האפשרות להסתתר מאחורי מסך התאגדותה באופן שלא ניתן יהיה לגבות מהם הוצאות, לו יפסקו לחובת החברה. היות החברה "חברת ארנק" שכל הכנסותיה משולמות הלאה, רק מדגיש את הצורך בהפקדת ערובה. כדי להימנע מתשלום ערובה יש להביא ראיות כבדות משקל לאיתנות כלכלית של החברה.

A company supplying medical services filed a claim against a supplier of video calls applications that were to be used for the supply of medical services by the company's doctors to its clients.

The Court obligated the company to deposit a security for the expenses of the defendants as a pre-condition for proceeding with the claim. The corporate veil enables the managers and shareholders the ability to hide behind the veil so that it will not be possible to collect from them expenses, if held against the company. The fact that a company is a "wallet company" all of which income is paid on, emphasizes the requirement for the security for costs. To avoid depositing a guarantee for expenses one need bring material evidence for the economical robustness of the company.

### **4. עדכוני משפט מסחרי, זכויות יוצרים ועבודה** **Commercial, Intellectual Property and Labor Law Updates**

### **א. מפיץ לא בלעדי אינו זכאי לתקופת הודעה מוקדם טרם ביטול הסכם ההפצה** **A non-exclusive distributor is not entitled to a notice period prior to the termination of the distribution agreement**

[תא (צפת) 13510-09-16 פ.א.י. פרוסט בע"מ נ' צ'אם 2000 - תעשיות מזון בע"מ ואח', 02.07.2019, בית משפט השלום בצפת, כב' השופט רונן פיינ]

ספק החליט להעלות את מחיר המוצרים אותם הוא מוכר למפיץ שלו ולהפחית את כמות המוצרים אותם הוא מוכר למפיץ, וזאת בשל אי עמידה ביעדי מכירות.

בית המשפט דחה את תביעה המפיץ וקבע שאין מדובר בהפרת הסכם על ידי הספק. הסכם להפצה בלעדית כולל בדרך כלל תנאים באשר למשך תקופת ההתקשרות, כמויות מינימום, מסירת מידע על-ידי המפיץ, אזור הפצה מוגדר והדדיות באשר לבלעדיות. כאן ההסכם לא התייחס מפורשות לנושא הבלעדיות, לא נרשם מועד לתחילת התקשרות בלעדית או לסיומו ועל כן לא מדובר ביחסי בלעדיות. אין לראות בהעלאת מחיר כהפרת הסכם ההפצה אך בכל מקרה, הזכות לקבל הודעה מוקדמת על ביטול חוזה הפצה קיימת רק למפיץ בלעדי והיא נועדה לאפשר למפיץ לכסות את הוצאותיו ולארגן את עסקיו לקראת סיום ההסכם, שמורה למפיץ הבלעדי.

A supplier decided to raise the price of the products it sells to its distributor and reduce the quantity of products sold to the distributor, due to failure of distributor to meet sales targets.

The Court rejected the distributor's claim and held that the actions are not a breach of contract by the supplier. An exclusive distribution agreement usually includes terms for the duration of the agreement, minimum quantities, provision of information by the distributor, a defined distribution territory and reciprocity as to exclusivity. In this case, the agreement did not explicitly address the issue of exclusivity and there was no date for commencement of exclusivity or its termination, and therefore this is not an exclusive distribution agreement. A price increase is not considered a breach of the distribution agreement, but in any

event, the right to receive prior notice of termination of a distribution agreement exists only for an exclusive distributor as it is intended to enable the distributor to cover its expenses and organize its business towards the termination of the agreement.

## ב. רק במקרים חריגים ביותר ניתן לדרוש אכיפת חוזה באופן שונה מהמהות שהוסכמה

### Enforcing a contract in a manner other than the agreed essence can only be demanded under exceptional circumstances

[רע"א 3994/19 באנקר פוניט סופליי לימיטד נ' חברת נמל אשדוד בע"מ, 13.06.2019, בית המשפט העליון, כב' השופט דוד מינץ, ת"א 73618-05-19 באנקר פוניט סופליי לימיטד נ' חברת נמל אשדוד בע"מ, 06.06.2019, בית המשפט המחוזי באר שבע, כב' השופט שלמה פרידלנדר]

נמל אשדוד יצא במכרז לאספקת שירותי תדלוק ימי בנמל במסגרת חובתו על פי חוק לספק את השירותים. הזוכה במכרז התחייבה במסגרת ההסכם לספק שירותי תדלוק באמצעות שתי אניות ואף הדפה טענות בדבר היות הצעתה הצעה הפסדית. שנה לאחר תחילת הפעילות דרשה החברה לשנות את תנאי המכרז כך שתוכל לפעול באמצעות מתדלקת אחת בלבד מכיוון שהיא מפסידה כ-250,000 דולר לחודש.

בית המשפט העליון דחה את הבקשה. חוסר כלכליות של הסכם אינו מהווה עילה לשינוי ההסכם באופן חד צדדי ורק במקרים קיצוניים ניתן לקבל צו האוכף הסכם באופן שונה מנוסחו. בכל מקרה, אירוע המסכל את קיום ההסכם עשוי ליצור מעין חסינות מפני תביעות אכיפה ופיצויים הבאות מהצד הנפגע אך לא יוצר עילת תביעה לצד המפר. לבסוף, גם אם יתברר שנמל אשדוד עמד על קיום ההסכם כלשונו באופן שאינו עומד בדרישות החוק, ניתן יהיה לקבל על כך פיצוי אבל לא צו האוכף את ההסכם.

The Ashdod Port published a tender for supplying marine bunkering services at the port as part of its legal obligation to provide the services. The winner undertook to provide bunkering services with two barges and even rejected contention of being a losing offer. One year after commencing operations, the company demanded a change in the tender conditions to enable it to operate with just one barge as it is losing \$250,000 per month.

The Supreme Court rejected the motion. The economic unfeasibility of an agreement does not provide grounds to unilaterally amending an agreement, and it is only in extreme cases that an order can be issued to enforce an agreement in a manner other than its literal form. In any event, an event that thwarts the fulfillment of the agreement might create a quasi immunity against enforcement and remuneration claims from the impaired party, but does not create grounds for claim by the breaching party. Finally, even if it will be held that Ashdod Port insisted on specific performance of the agreement in a manner that does not comply with the legal demands, compensation may be granted but not an order for enforcing the agreement.

## 5. עדכוני משפט ציבורי ומכרזים

### Public Law and Tenders Updates

#### אין לחייב רשות מקומית ללא הזמנה בכתב חתומה על ידי כל מורשי החתימה

### A local authority is not obligated without a written order signed by all authorized signatories

[ע"א 4666-10-18 ת.מ. יוסף 2001 בע"מ נ' ג. א. מהנדסי הצפון בע"מ ואח', 04.06.2019, בית המשפט המחוזי בחיפה, סגן נשיא כב' השופט יצחק כהן, כב' השופט אמיר טובי, כב' השופט איל באומגרט]

קבלן ביצע עבודות דחופות על סמך מכתב התחייבות של מהנדס העירייה, אך הרשות המקומית טענה כי למכתב אין תוקף חוקי מחייב וסירבה לשלם בגין העבודות.

בית המשפט קבע כי רק מסמכים שנחתמו על ידי ראש הרשות המקומית והגזבר יחייבו את הרשות. על קבלן המבצע עבודות לעמוד על כך, שכל הזמנת עבודה שהרשות מזמינה תחתם כדיון ובאמצעות מורשי החתימה, ראש הרשות והגזבר. במקרים חריגים בלבד ניתן יהיה לסטות מהכלל וזאת בכפוף לקיום עקרונות תום לב וההגינות. כאן נעשה ניסיון חסר תום לב, שכל הצדדים היו שותפים לו, להעמיס את עלות העבודה על מינהלת הביוב הארצית, כאשר לכולם היה ברור, שהעבודה שיש לבצע כלל אינה קשורה לפרויקט שהתבצע בתחום הרשות המקומית באותה עת. לפיכך, בהעדר הזמנה חתומה כדיון ובהעדר תום לב, אין לחייב את הרשות וזאת על אף העובדה כי העבודות בוצעו בפועל על ידי הקבלן.

A contractor performed an urgent work on the basis of a letter of commitment signed by the municipal engineer, but the local municipality contended that the letter is not binding force and refused to pay for the work.

The Court held that only documents signed by the head of the local authority and the treasurer will bind the authority. A contractor performing its work must insist that each work order is duly signed by the authorized signatories, the head of the authority and the treasurer. In exceptional cases only, it will be possible to deviate from this rule, subject to the principles of good faith and fairness. Here, all the parties acted in bad faith while trying to obligate on the costs the National Sewage Administration, although it was clear to everyone that the work to be carried had nothing to do with the local authority project at the time. Therefore, in the absence of

a duly signed order and in the absence of good faith, the authority should not be obligated, despite the fact that the work was performed by the contractor.

**רכש מקרקעין דורש הסכם בכתב אך אם אבד ניתן להביא הוכחה לכך שהיה קיים**  
**Purchase of real estate requires a written agreement but if lost one can bring proof that it existed**

[תא (ב"ש) 63661-10-17 שלום חגג נ' אזורים בנין (1965) בע"מ, 02.07.2019, בית המשפט המחוזי בבאר שבע, בפני כב' השופטת יעל רז-לוי]

זוג אחים רכשו מחסן במרכז לפני כ-40 שנה אך מעולם לא בוצעה העברת בעלות וכשביקשו לרשום את הנכס אצל במקום אצל החברה המשכנת גילו שלא קיים העתק של הסכם המכר או הוכחה ששילמו את מלוא התמורה.

בית המשפט קיבל את התביעה והורה על רישום הנכס לטובת הרוכשים. החוק הישראלי דורש לצורך קיום עסקה במקרקעין מסמך בכתב. עם זאת, במקרים מסוימים ניתן להראות שהיה קיים מסמך בכתב שאבד ולהוכיח את תוכנו. כאן קיימים מספר מסמכים המראים שהנכס נרכש ואחד מהם הוא חתימה של המוכרת על הסכמתה להיתר בניה עבור הרוכשים. מכאן שניתן לראות שהיה הסכם בכתב במועד הרלוונטי והוא אבד ועל כן יש לרשום את הנכס על שם הרוכשים.

Two brothers purchased a storage in a commercial center 40 years ago but never recorded the ownership transfer and when they asked to record the property on their name instead of the contractor they discovered that there is no copy of the sale agreement or proof that they paid the full consideration.

The Court accepted the claim and ordered the property to be registered on the name of the purchasers. Israeli law requires a written document for a real estate transaction. However, in certain cases it may be shown that a written document has been lost and that its content has been proven. Here there are several documents showing that the property was purchased and one of them is the signature of the seller on a consent to a building permit for the purchaser. From this it can be seen that there was a written agreement at the relevant time and it was lost and therefore the property is to be registered in the name of the purchasers.

## על קריפטו-קארנסי, מיסים, ואיך מטבע פיקטיבי מניקרוואה משתלט על ישראל / עו"ד דורון אפיק

כשצעדתי הבקר בתל אביב ראיתי על הרצפה שלט לפיו חציית אופנוע את הכביש במעבר חציה כפופה לקנס של 250 ₪. השלט היה בעברית ובאנגלית אך באנגלית, כפי שמופיע, משום מה, במקומות שונים בישראל, נרשם שהקנס הוא במטבע ה-NIS. אז מי בכלל קובע מה נחשב למטבע חוקי ומה המשמעות של הקביעה? ולא פחות חשוב, למרות שקיים דמיון כלשהו בין הדגל של ניקרוואה ודגל ישראל, איך השתלט המטבע מניקרוואה על ישראל, למרות שהוא כלל לא קיים?

בשנים האחרונות אנו עדים לתופעה חדשה יחסית של יצירת מטבעות וירטואלים. באופן טבעי, מטבעות אלו מעוררים שאלות משפטיות לגבי תוקפן, כמו גם שאלות של מיסוי. במקרה שהגיע לבית המשפט המחוזי מרכז בחודש מאי, 2019, דובר במקרה בו אדם רכש ביטקוין ומכר אותו כשנתיים לאחר מכן ברווח של כשמונה מיליון ש"ח. רשות המיסים חייבה את אותו אדם במס רווח הון על הרווח ודחתה את הטענה שאין מדובר כלל ברווח הון אלא בעליית ערך של המטבע שרכש, בדיוק כפי שאדם לא אמור לשלם מס על כך ששער הדולר-שקל השתנה וסכום בדולר-ארה"ב שהוא מחזיק בחשבון שווה כיום יותר במטבע הישראלי. בית המשפט נדרש לשם ההכרעה לדון בשאלה הבסיסית: מהו מטבע.

הביטקוין, קבע בית המשפט, כמו מטבעות קריפטו (cryptocurrency) אחרים הינו יחידה דיגיטלית הרשומה ומנוהלת באמצעות טכנולוגיית רישום מבוזרת (Distributed Ledger Technology - DLT). להבדיל ממטבעות רגילים המונפקים על ידי מדינה, מדובר בטכנולוגיית רישום שאינה תלויה בגוף מרכזי אחד, המבוססת על טכנולוגיית ה"בלוקצ'יין" (blockchain), והמאובטחת באמצעות הצפנה (קריפטוגרפיה). בעוד שמקומות רבים מקבלים את הביטקוין, או מטבעות וירטואלים אחרים, כאמצעי תשלום, אין הדבר הופך אותו למטבע רשמי של אף מדינה ואין אף בנק מרכזי שמתערב במסחר כדי למנוע תנודיות בשווי המטבע. בהתאם, מכיוון שביטקוין אינו עונה על הגדרת החוק הישראלי של "מטבע חוץ" ולמרות שישתכן שבשלב כלשהו הביטקוין יהפוך ל"מטבע", בשלב זה אין הביטקוין מוכר בישראל כ"מטבע חוץ" והוא ימוסה ככנס בעת מכירתו.

ומה לגבי המטבע הניקרוואי? ניקרוואה וישראל חולקות אמנם דגל דומה במקצת, אבל לא בנק מרכזי או מטבע. בשנת 1978 פרסם לראשונה ארגון התקינה הבינלאומי (ISO) תקן רשמי בנוגע לאופן בו נכתבים מטבעות בעולם – תקן ISO 4217. התקן נועד למנוע אי הבנות לגבי זהות המטבע בו מדובר ולכן הוא קובע שמטבע יסומן בשלוש אותיות - שתי אותיות ראשונות הם הקוד הבינלאומי של המדינה והאות האחרונה היא קוד המטבע (ולכן GBP בלבד בנוגע למטבע האנגלי ולא UKP, למרות שרבים מעדיפים את השם "הממלכה המאוחדת" על פני "בריטניה הגדולה"). עד 1980 השתמשה ישראל בלירה הישראלית וסימונה היה ILP, אבל בפברואר 1980 הוחלפה הלירה בשקל (ILR) ובתחילת 1986 הוחלף השקל לשקל חדש והקוד שלו בהתאם שונה לILS. ומדוע לא לרשום במקום זאת את NIS (New Israeli Shekel)? אולי פשוט מכיוון שהאותיות NI הן קוד המדינה של ניקרוואה, ולא של ישראל ואולי מכיוון שאין כל סיבה ליצור סכנת בלבול, ביחוד בעסקאות בינלאומיות, בין השקל הישראלי (ILS) לבין הקורדובה אורו הניקרוואית (NIO).

<sup>1</sup> עו"ד דורון אפיק הינו נוטריון ועורך דין המוסמך בישראל ובניו יורק והוא השותף המנהל של משרד אפיק ושות' ([www.afiklaw.com](http://www.afiklaw.com)) המתמקד בהנפקות באוסטרליה, דיני חברות, דיני מקרקעין, עסקאות בינלאומיות ופיננסיות, לרבות עסקאות מיזוג ורכישה, מימון ומשפט ימי ואף הרצה בתחומי מומחיות, לרבות במסגרת תואר מנהל עסקים Executive MBA באוניברסיטה העברית בירושלים. עו"ד אפיק בוגר הכשרה של האיחוד האירופי ביישוב סכסוכים בינלאומיים מחוץ לכותלי בית המשפט (גישה ובוררות) ומשמש גם כבורר וכנאמן בנאמנויות ישראליות ובינלאומיות. 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).

## On Cryptocurrency, Taxes, and how a Fictitious Nicaraguan Currency Rises in Israel /Doron Afik, Esq.\*

Walking in Tel Aviv I saw on the pavement a sign in Hebrew and English noting that a motorcycle using the pedestrian zebra crossing is subject to a fined of ₪ 250. The sign was in Hebrew and English – the Hebrew using the currency mark but in English, as the letter combination is used, for some reason, in various places in Israel, the currency was written as: NIS. So, who determines what constitutes a legal currency and what does this term mean? And, while the Nicaraguan and Israeli flag look somewhat similar, how did the Nicaraguan currency take over Israel, even though it does not exist?

In recent years we have witnessed a relatively new phenomenon of the creations of virtual currencies. Naturally, these currencies raise legal questions about their validity, as well as questions of taxation. In a case discussed in the Israeli Central District Court in May 2019, a person who purchased Bitcoin and sold it two years later at a profit of ILS 8 million was required by the Tax Authority to pay capital gain tax. The person contended that he wouldn't be paying a tax had there been a Dollar-Shekel exchange rate change and a USD amount held in his account would be worth more in ILS. In order to make its holding the Court was required to decide a more basic question: what is a currency?

Bitcoin, as the Court held, like other cryptocurrency coins, is a digital unit registered and managed using a Distributed Ledger Technology (DLT). Unlike conventional State-issued coins, this is a recording technology that is not dependent on one central recoding system, is based on blockchain technology, and is secured by cryptography. While many places receive Bitcoin, or other virtual currencies, as a means of payment, this does not make it the official currency of any country and no central bank intervenes in trade to prevent fluctuations in currency value. Accordingly, as Bitcoin does not meet the definition of Israeli law for "foreign currency" and although at some stage Bitcoin may become a "currency", Bitcoin is not recognized in Israel as "foreign currency" and will be taxed as an asset when sold.

And what about the Nicaraguan coin? Nicaragua and Israel share a slightly similar flag, but not a central bank or currency.

In 1978, the International Organization for Standardization (ISO) first published an official standard on how currencies are written worldwide – the ISO 4217. The standard is intended to prevent misunderstandings about the identity of the currency in question. Therefore, it states that a currency will be marked by three letters - the first two letters are the international code of the country and the last letter is the currency code (hence GBP only for the British currency and not UKP, although many prefer the term “The United Kingdom on the term “Great Britain”). Until 1980, Israel used the Israeli Lira (or “Pound”) and its mark was ILP, but in February 1980, the Lira was replaced by the Israeli Shekel (ILR). At the beginning of 1986 the Shekel was replaced by the New Shekel and its code was changed to ILS. So why not to use the letters NIS (for New Israeli Shekel) instead? Perhaps because the letters NI are the Nicaraguan country code and perhaps simply because there is no reason to create confusion, especially in international transactions, between the Israeli Shekel (ILS) and the Nicaraguan córdoba oro (NIO).

---

**Doron Afik, Esq.** is a notary public and an attorney admitted to practice in Israel and New York and is the managing partner of Afik & Co., Attorneys and Notaries ([www.afiklaw.com](http://www.afiklaw.com)). Doron served an adjunct professor at Hebrew University Doron teaches Mergers and Acquisitions as part of the EMBA program. Doron's practice focuses primarily on Australian IPO's, international transactions, including mergers and acquisitions, dispute resolution and issues of public law. He is a graduate of a European Union alternative disputes resolution course and the ICC Master Class for arbitrators and also serves as arbitrator. For additional details: +972-3-6093609 or at the e-mail: [afiklaw@afiklaw.com](mailto:afiklaw@afiklaw.com)



# Security Matters עלתה באוסטרליה בכ-18% ביומיים בעקבות אבן דרך טכנולוגית, ונסחרת בפי 2 ממחיר ההנפקה

החברה הישראלית שפיתחה טכנולוגיה ה"מסמנת" מוצרים שונים במטרה לעקוב אחריהם בשרשרת האספקה, הונפקה לראשונה בבורסה באוסטרליה באוקטובר 2018 • בחודשים האחרונים היא כבר נסחרה גם סביב 60 סנט - פי 3 ממחיר ההנפקה

## מאת שירי חביב ולדהוף

מניית Security Matters זינקה בשני ימי המסחר האחרונים של השבוע בבורסה האוסטרלית ב-17.6%, לאחר שריווחה ביום חמישי על השגת אבן דרך טכנולוגית משמעותית מבחינתה. סקיריטי מאטרס, חברה ישראלית אשר הונפקה לראשונה באוסטרליה באוקטובר 2018, פיתחה והחלה למסחר טכנולוגיה ש"מסמנת" מוצרים שונים - בין אם מוצקים, נוזלים או גז - במטרה לעקוב אחריהם בשרשרת האספקה או להבטיח את המקוריות שלהם. היונק בסוף השבוע הביא את המניה למחיר של 40 סנט אוסטרלי, בדיוק פי 2 ממחיר המניה בהנפקה, אם כי בחודשים האחרונים היא כבר נסחרה גם במחירים של סביב 60 סנט. שווי השוק של החברה לאחר העליות האחרונות עומד על כ-41 מיליון דולר אוסטרלי, שהם כ-103 מיליון שקל.

בוועדה המייעצת

של החברה נמצאים גם שמות מוכרים: אלוף במילואים עמי שפרן, לשעבר ראש אגף התקשוב בצה"ל, הוא יו"ר הוועדה המייעצת; ויאיר סרוסי, לשעבר יו"ר דירקטוריון בנק הפועלים, הוא חבר בוועדה. משרדי החברה נמצאים בקיבוץ קטורה שבערבה והקיבוץ מחזיק כיום ב-18.4% מהון המניות של החברה. לפי הדיווח שהוביל לעליות במניה, סקיריטי מאטרס סיפקה במהלך המחצית הראשונה של השנה 500 אלף קודים, פי 10 מהיעד שהציבה לעצמה לשנה כולה, שאותו הציגה בעת ההנפקה. לדברי עו"ד דורון אפיק, שליווה את הנפקת החברה ומלווה את החברה גם היום, "סקיריטי מאטרס בהחלט מתקדמת בכל החזיתות". אפיק מוזכר גם את ההנפקה המשנית שביצעה החברה באפריל האחרון, כחצי שנה לאחר ההנפקה הראשונה; בהנפקה הראשונה החברה גייסה 6 מיליון דולר אוסטרלי במחיר של 20 סנט למניה, ובהנפקה השנייה, לאחר העליות במניה, היא גייסה סכום זהה במחיר גבוה פי 2.5,

כלומר 50 סנט למניה, כשלדברי אפיק בחברה תכננו בתחילה לגייס מחצית מהסכום, אך זכו לביקושים גבוהים.

## הסכם עם חברת תוכנה בתחום הבלוקצ'יין

בחודש שעבר דיווחה סקיריטי מאטרס על הסכם הכנות שנחתם עם R3, חברת תוכנה העוסקת בתחום הבלוקצ'יין. החברות הסכימו לעבוד יחד בניסיון למנף את הטכנולוגיה והקניין הרוחני של סקיריטי מאטרס, וליצור יחד יישומי בלוקצ'יין חדשים להגברת האבטחה והמעקב אחר מוצרים. בהקשר זה אומר עו"ד אפיק כי הטכנולוגיה של החברה היא שילוב של שלושה גורמים: "החברה שמה סמן שיועד לסמן כל חומר, ממוזן ועד שבבים; היא מספקת קורא שבאמצעותו אפשר לקרוא דרך החומר; והצלע השלישית היא טכנולוגיית בלוקצ'יין שיוודעת לחבר בין הסמן והקורא - בטכנולוגיית בלוקצ'יין כל רכיב נושא בתוכו את כל המידע. השיטה פה היא



אילון: סיון טרני

עו"ד דורון אפיק, שמלווה את החברה

מעין ברקוד, שבחברה יודעים לקרוא בצורה מוצפנת ולדעת מתי החומר יוצר, איפה בשרשרת האספקה הוא עבר ולוודא שלא זויף בררך, באבטחת מידע גבוהה מאוד".

סקיריטי מאטרס הייתה אחת ממספר חברות ישראליות שהונפקו באוסטרליה בסוף השנה שעברה, לצד

חברת מאזני שקל, יצרנית מערכות השקילה המורכבות שמנייתה ירדה מאז ההנפקה ב-57%, וחברת HeraMed, שפיתחה מוניטור ביתי למעקב אחר פעימות הלב של העובר, ומנייתה רשמה תשואה של 10% מאז. אליהן הצטרפה בתחילת 2019 גם חברת הפינטק ספלייט, שהספיקה לזנק במאות אחוזים מאז ההנפקה ולבצע הנפקה משנית (וכיום רושמת תשואה של 160% מאז ההנפקה הראשונה). נראה שהנהירה הגדולה של חברות ישראליות קטנות לכיוון הנפקה באוסטרליה, שהייתה ניכרת בשנים האחרונות, דעכה מעט, כשאחת הסיבות המרכזיות לכך היא התבגרות השוק האוסטרלי והררישה של המשקיעים הבורסה לחברות בשלב מעט יותר בוגר בהנפקה, ולא לחברות סטארט-אפ ללא הכנסות ובוודאי שלא רווחים. עם זאת, בבורסה האוסטרלית יש כיום מעל 20 חברות ישראליות, וישראל היא השוק הור השלישי בגודלו בבורסה שם, אחרי ארה"ב וניו זילנד. ●

# Security Matters up sharply on ASX



7 Jul, 2019 20:22 **Shiri Habib-Valdhorn** **You May Like**

## These Are The Best Gadgets Of 2019

Best Gadget Reviews

## Prostate reshape implant co ProArc wins \$2.2m EU grant

News

## This New \$89 Trap Finally Solves The Israel Mosquito Problem

Smart Mosquito Zapper

## Kosher investments on the rise

Features

Promoted Links Sponsored Links by Taboola

Security Matters has developed technology that "marks" products -solid, liquid, or gas - in order to track them in the supply chain and guarantee their authenticity.

Security Matters' (ASX: SMX) share price soared 17.6% in the past two days of trading last week on the Australian Securities Exchange (ASX), after the company reported last Thursday that it had achieved an important technological milestone.

Nasdaq Jul 6 03:01 ▼ -0.1% 8161.79 S&P 500 Jul 8 10:53 ▼ -0.18% 2990.41 TA Bluet Jul 8 13:27 ▼ -0.53% 371.75 TA35 Jul 8 13:27 ▼ -0.48% 1596.22 USD/EUR Jul 8 13:23 0.0% 1.1225 NIS/EUR Jul 8 13:23 ▼ -0.04% 4.0119 NIS/USD Jul 8 13:23 ▲ +0.34% 3.5741

Security Matters, which held its IPO on the ASX in October 2018, has developed and begun marketing of technology that "marks" various products -solid, liquid, or gas - in order to track them in the supply chain and guarantee their authenticity. The surge in the company's share price brought it to A\$0.40, double the price in its offering, although the share price reached as high as A\$0.60 in recent months. This week's gains brought Security Matters' market cap to \$41 million (NIS 103 million).

Security Matters' offices are located in the Arava region on Kibbutz Ketura, which holds 18.4% of Security Matters' shares.

The report that boosted the company's share price states that Security Matters supplied 500,000 codes in the first half of the year, 10 times the target it set for the entire year at the time of the IPO. Adv. Doron Afik, who advised Security Matters in its IPO and is still a company adviser, said, "Security Matters is definitely progressing on all fronts." Afik also mentioned the company's secondary offering in April, six months after the IPO: Security Matters raise A\$6 million at A\$0.20 per share in the IPO and the same amount at \$0.50 per share in the secondary offering. Afik says that the company originally planned to raise half that amount, but that demand in the secondary offering was very strong.

### **Agreement with blockchain software company**

Last month, Security Matters reported signing a memorandum of understanding with R3, a software company in the blockchain field. The company agreed to work together in order to leverage Security Matters' technology and intellectual property in order to jointly create new blockchain applications for enhancing security and tracking products. In this context, Afik commented that the company's technology was combination of three factors: "The company's mark can be used on any material, from food to microchips. It provides a reader through which the material can be read. The third side is blockchain technology capable of connecting the mark and the reader. In blockchain technology, each component contains all of the information within it. The system is a kind of barcode, which the company is able to read in encrypted fashion and know when the material was produced, where it is in the supply chain, and to verify that it was not counterfeited on the way with a very high level of information security."

Security Matters was one of a number of Israeli companies that held offerings on the ASX late last year. Others were Shekel Scales, a manufacturer of weighing systems, whose share price has fallen 57% since its offering, and HeraMed , which developed a home monitor for keeping track of fetal heartbeats, whose share has had a 10% return since its offering. Joining them in early 2019 was fintech company Splitit, whose share price has multiplied itself several times over since its offering, and which has since held a secondary offering (the return on its share since the company's IPO is currently 160%).

It appears that the stampede of small Israeli companies to the ASX has subsided somewhat since last year. One of the main reasons is the maturing of the Australian market, with investors there and the ASX requiring companies holding offerings to be at a slightly more advanced stage, not merely startups with no revenue, and certainly no without profits. At the same time, the ASX today has over 20 Israeli companies, and Israel is the third largest foreign market on it, following the US and New Zealand.

*Published by Globes, Israel business news - [en.globes.co.il](http://en.globes.co.il) - on July 7, 2019*

© Copyright of Globes Publisher Itonut (1983) Ltd. 2019

## COMMENTS

### COMMENTS

 [Log In](#)



Be the first to comment...

[Terms](#) · [Privacy](#)

 [Add Spot.IM to your site](#)

### Thu: Energean soars on Edison acquisition

The market rose today, making it a positive week, with today's rise largely achieved thanks to Greek energy company Energean.

Tase Report

### Construction on Tel Aviv's Kikar Hamedina starts in 4 months

News

### Israil to double Haifa - Eilat weekend flights

News