



גיליון 301: 29 ינואר, 2020
Issue 301: January 29, 2020

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

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

אפיק ושות' מציינת את פטירתו של טרנס גרהאם פארי ג'ונס (1 פברואר, 1942 – 21 ינואר, 2020), שחקן, קומיקאי ובמאי קולנוע ולשי וחבר מונטי פייתון.
Afik & Co. marks the demise of Terence Graham Parry Jones (1 February 1942 – 21 January 2020), a Welsh actor, comedian and film director. He was a member of the Monty Python comedy team.

1. ייפוי כוח מתמשך – לא רק לדור השלישי אלא גם ליזמי סטרט-אפ צעירים/עו"ד יאיר אלוני

Lasting Power of Attorney – Not Just for the Third Age but also for Young Start-Up Entrepreneurs / Yair Aloni, Adv.

מאמר בנושא ייפוי כוח מתמשך והחשיבות של יצירתו גם כאשר מדובר ביזם צעיר יחסית של חברת סטרט-אפ או עסק ולא רק עם ההגעה לגיל השלישי, כמו גם החשיבות של ניסוח מסמך זה על ידי עורך דין המתמחה בתחום החברות וסטרטאפים. את המאמר כתב עו"ד יאיר אלוני ממשרד אפיק ושות'. את המאמר בשפה העברית ניתן למצוא בקישור: <http://he.afiklaw.com/articles/a301>

An article on lasting power of attorney and the importance of its creation even when it comes to a relatively young startup entrepreneur and not just upon reaching the third age, as well as the importance of drafting this document by a law firm specializing in companies and startups. The article was written by attorney Yair Aloni of the Afik & Co. The article in English may be found at the link: <https://www.afiklaw.com/articles/a301>

2. עדכוני תאגידים, הגבלים עסקיים וניירות ערך

Corporate, Antitrust and Securities Law Update

א. ברכישת שלד בורסאי הפסדים צבורים ניתנים לקיזוז רק כשהיה טעם מסחרי לרכישה

מחוזי תל אביב: כשחברה עם הפסדים נרכשת הפסדים לא יוכרו בקיזוז לצורכי מס אם עיקר מטרת העסקה היתה לשם השימוש בהפסדים. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/10073>

Upon purchase of a public shell accumulated losses may be used only if there was a commercial base for the purchase. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/10074>

ב. חברה זרה התובעת בישראל תחויב דרך כלל בהפקדת ערובה להוצאות הנתבע

מחוזי ת"א: תושב זר או חברה זרה התובעים בישראל עשוי להיות מחויב בהפקדת ערובה אם אין לו נכסים בישראל; חברה המגישה תביעה בדרך כלל תחויב בהפקדת ערובה אלא אם הראתה איתנות כלכלית. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/10075>

A foreign company filing a claim in Israel will usually be required to deposit a security for the costs of the defendant. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/10076>

Commercial Law Updates

א. נפגע מהפרת חוזה אינו זכאי לפיצוי בגין הפסד אשר היה יכול למנעו או להקטינו

העליון: סירוב בלתי ענייני מצד נפגע מהפרת הסכם לקבל הצעה כנה ורצינית מצד מפר חוזה שיכולה היתה להקטין את הנזק תמנע את הזכות לפיצוי. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/10077>

A party affected by a breach of contract is not entitled to compensation for a loss that it could have prevented or reduced. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/10078>

ב. בנק רשאי לסגור חשבון של לקוח שהוכנס ל"רשימה השחורה" האמריקאית

העליון: חסימת חשבון בנק של לקוח שנכלל ברשימה השחורה של חשודים בהלבנת הון או מימון טרור היא סבירה; למרות חסימת חשבון ניתן לאפשר ממנו תשלום להוצאות משפטיות. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/10079>

A bank may close an account of a client that was entered into the American "black list". Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/10080>

ג. עובד שלא חזר לעבודתו לאחר שהמעסיק הודיע לו על סיומה אינו נחשב כמתפטר

עבודה אזוירי ת"א: מעסיק המודיע לעובד שביום מסוים יסיים עבודתו נחשב כמתפטר את העובד גם אם לאחר מכן היה מוכן להמשיך ההעסקה אך העובד לא חזר לעבודה; אי תשלום לעובד אינו לכשעצמו עילה להרמת מסך. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/10082>

An employee who did not return to work after receipt of prior notice of termination is not deemed as resigning. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/10083>

4. עדכוני מקרקעין

Real Estate Law Updates

הגבלת מרכז מסחרי שלא להשכיר לעסקים מתחרים היא הסדר כובל חסר תוקף

שלום תל אביב: הסדר כובל הוא מצב בו אחד הצדדים מגביל את הצד השני או את עצמו באופן שעלול להפחית תחרות; משכיר רשאי להגביל פעילות שוכר אך לא להיפך. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/10084>

Restricting a commercial center from leasing to competing businesses is an invalid restrictive arrangement. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/10085>

אפיק משפטי הוא המגזין המקצועי של משרד אפיק ושות', עורכי דין ונוטריון, המופץ אחת לשבועיים לקהל של אלפי אנשים ברחבי העולם וכולל מידע מקצועי תמציתי בנושאים משפטיים-עסקיים המעניינים את הקהילה העסקית והינם בתחומים בהם עוסק המשרד. להסרה או הצטרפות יש לשלוח מייל לכתובת newsletter@afiklaw.com ובכותרת לכתוב "אנא הסירו/צרפו אותי לרשימת התפוצה". מגזין זה כפוף לזכויות יוצרים אך ניתן להעבירו לכל אדם ובלבד שיועבר בשלמות וללא כל שינוי. אין באמור במגזין ייעוץ משפטי ובכל נושא מומלץ לפנות לעורך דין על מנת שהעובדות תיבחנה היטב בטרם תתקבל החלטה כלשהי.

למאגר פרסומים קודמים: <http://www.afiklaw.com>

Afik News is the biweekly legal and business Israel news bulletin published by Afik & Co. (www.afiklaw.com). Afik News is sent every second week to an audience of thousands of subscribers worldwide and includes concise professional data on legal and business Israeli related issues of interest to the business community in areas in which the Afik & Co. firm advises. For removal (or joining) the mailing list please send an email to newsletter@afiklaw.com with the title "Please remove from mailing list" or "Please add me to the mailing list." The Afik News bulletin is copyrighted but may be freely transferred provided it is sent as a whole and without any changes. Nothing contained in the Afik News may be treated as a legal advice. Please contact an attorney for a specific advice with any legal issue you may have.

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

1. יפוי כוח מתמשך – לא רק לדור השלישי אלא גם ליזמי סטרט-אפ צעירים/עו"ד יאיר אלוני

Lasting Power of Attorney – Not Just for the Third Age but also for Young Start-Up Entrepreneurs / Yair Aloni, Adv.

מאמר בנושא יפוי כוח מתמשך והחשיבות של יצירתו גם כאשר מדובר ביזם צעיר יחסית של חברת סטרט-אפ או עסק ולא רק עם ההגעה לגיל השלישי, כמו גם החשיבות של ניסוח מסמך זה על ידי עורך דין המתמחה בתחום החברות וסטרטאפים. את המאמר כתב עו"ד יאיר אלוני ממשרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com). עו"ד יאיר אלוני הינו שותף במשרד אפיק ושות' ועיקר התמקדותו בתחום האזרחי, ליטיגציה, מקרקעין, מכרזים ומשפט המינהלי. עו"ד אלוני מוסמך על ידי האפוטרופוס הרשמי להחתמה על יפוי כוח מתמשכים. את המאמר ניתן למצוא בקישור: <http://he.afiklaw.com/articles/a300>

An article on lasting power of attorney and the importance of its creation even when it comes to a relatively young startup entrepreneur and not just upon reaching the third age, as well as the importance of drafting this document by a law firm specializing in companies and startups. The article was written by attorney Yair Aloni of the Afik & Co (www.afiklaw.com). Yair Aloni is a partner at Afik & Co., Attorneys and Notaries, emphasizing on commercial and civil law, including real estate, legal advice to purchasers and sellers and negotiations of purchase and sale transactions. He is certified in Israel for the execution of lasting powers of attorney. The article in English may be found at the link: <http://www.afiklaw.com/articles/a301>

2. עדכוני תאגידים, הגבלים עסקיים וניירות ערך

Corporate, Antitrust and Securities Law Updates

א. ברכישת שלד בורסאי הפסדים צבורים ניתנים לקיזוז רק כשהיה טעם מסחרי לרכישה

Upon purchase of a public shell accumulated losses may be used only if there was a commercial base for the purchase

[עמ"ת"א) 46365-09-17 קבוצת אחים נאוי בע"מ נ' פקיד שומה תל אביב 4, 20.01.2020, בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו, כב' השופטת ירדנה סרוסי]

כשנה וחצי אחרי שחברה בורסאית קרסה נרכשה השליטה בשלד הבורסאי והוכנסה אליו פעילות רווחית. עם זאת, רשות המיסים סרבה להכיר בשימוש לצורך קיזוז רווחים בהפסדים צבורים בשלד בסכום של למעלה מ-150 מיליון ש"ח.

בית המשפט קבע שההפסדים הצבורים אינם ניתנים לשימוש לצורכי מס. נישום רשאי לקזז הפסדים בין עסקים שונים שלו, בין כשמדובר ביחיד ובין כשמדובר בחברה. עם זאת, כאשר נמכרת השליטה בחברה לבעלי מניות חדשים, תוך הכנסת פעילות מרוויחה לתוכה כדי לקזז את הפסדיה הצבורים וללא טעם מסחרי יסודי, רשאי פקיד השומה לסרב להכיר בהפסדים. להבדיל, כאשר מתקיים טעם מסחרי לעסקה והמטרה הדומיננטית אינה קיזוז ההפסדים הצבורים, יותרו הפסדים אלה בקיזוז. לא כל שינוי בתחום הפעילות של חברה לאחר רכישתה מעיד על עסקה מלאכותית, אולם כאשר פקיד השומה חושד שעסקה היא מלאכותית הנטל הוא על הנישום להראות שמדובר בעסקה עם שיקולים מסחריים מהותיים. ככלל, יש ברכישת שלד בורסאי כדי לקצר את תהליך הפיכת החברה לציבורית, תוך חיסכון בזמן, במאמצים ובעלויות אולם במקרה זה רוכשי השליטה לא הצליחו להראות שהם נקטו מאמצים סבירים לנסות לאתר שלדים נוספים, שאין להם הפסדים או שהפסדיהם פחותים, ושניתן היה לרכוש אותם באותו מבנה עסקה ייחודי. בכל מקרה, לאור ההפסדים האדירים בחברה שנרכשה, הערך של ההפסדים עולה משמעותית על יתרונות אחרים שבעסקה ולכן מרכז העסקה היה ברכישת ההפסדים ולכן מדובר בעסקה מלאכותית וההפסדים לא יוכרו לצורך קיזוז רווחים.

About a year and a half after a public company collapsed, control of the shell was acquired and a profitable activity was introduced into it. However, the Tax Authority refused to recognize the use for offsetting gains in skeletal accumulated losses in excess of ILS 150 million.

The Court held that the accumulated losses may not be used for tax purposes. A taxpayer may offset losses between its various businesses, whether it is an individual or a company. However, when control over a company is sold to new shareholders, with the insertion of a profitable activity into it to offset its accumulated losses and without a material commercial reasoning, the tax assessor may refuse to recognize the losses. In contrast, when a commercial basis for the transaction exists and the dominant purpose is not offsetting the accumulated losses, these losses may be offset. Not every change in the activity of a company after its acquisition indicates an artificial transaction, but when the assessing officer suspects that a transaction is artificial, the burden is on the company to show that it is a transaction with material commercial reasoning. In general, a public shell is purchased in order to shorten the process of making the company public, while saving time, efforts and costs, but in this case the purchasers failed to show that they had made reasonable efforts to locate additional shells, which had no losses or less losses, and that could be purchased in the same structure. In any case, in view of the huge losses in the acquired company, the value of the losses significantly outweighs other benefits of the transaction and therefore the center of the transaction was the acquisition of the losses and therefore it is an artificial transaction and the losses will not be recognized for the purpose of offsetting profits.

ב. חברה זרה התובעת בישראל תחויב דרך כלל בהפקדת ערובה להוצאות הנתבע

A foreign company filing a claim in Israel will usually be required to deposit a security for the costs of the defendant

[תא (ת"א) 26199-04-19 אילון זרמון נ' ELENA MALYSHEV, 05.01.2020, בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו, כב' השופטת נועה גרוסמן]

אזרחית רוסיה, חברה רוסיה ואזרח אמריקאי הגישו תביעה בישראל והנתבעים ביקשו לחייבם בהפקדת ערובה להוצאותיהם כתנאי לניהול ההליך.

בית המשפט דחה את הבקשה להפקדת ערובה. כאשר התובע מתגורר מחוץ לישראל ואין לו נכסים בישראל עשוי הדבר להוות עילה לחיוב בהפקדת ערובה להוצאות. האמנה בדבר סדר הדין האזרחי שנחתמה בהאג ביום 01.03.1954 וישראל הצטרפה אליה ב-1968 קובעת שתובע שהוא אזרח אחת המדינות החברות בהאמנה ושמוקם מושבו באחת מהן, לא יחויב בעירבון מחמת היותו זר או נטול מקום מושב בישראל, אולם אין הדבר מהווה פטור מערובה אלא רק קביעה שהיות תובע גר במדינת אמנה לא יהווה עילה יחידה לחיובו בערובה. בניגוד לכלל במקרה של תובע אישי, כאשר מדובר בחברה-תובעת חיוב בהפקדת ערובה הוא הכללי והפטור הוא החריג ועל החברה להראות איתנות כלכלית כתנאי לאי דרישה ממנה להפקיד ערובה. כאן צורפו מסמכים המראים איתנות כלכלית ועל כן לא חויבו התובעים בהפקדת ערובה.

A Russian citizen, a Russian company and an American citizen filed a lawsuit in Israel and the defendants demanded that they deposit a security for the costs of the defendants as a condition of holding the proceeding.

The Court rejected the request for deposit. When the claimant lives outside of Israel and does not have any assets in Israel, this may constitute grounds for requiring a deposit for expenses. The Convention of 1 March 1954 on civil procedure that Israel joined in 1968, stipulates that a claimant who is a citizen of one of the convention states and whose seat is in one of such will not be required to deposit a security just for being foreigner without residence in Israel, but this is not an exemption from deposit but merely a stipulation that this will not constitute a sole cause of ordering deposit of security. Unlike the case of a personal plaintiff, when it comes to a corporate claimant a deposit of security is the default unless the corporation can show financial strength. Here the documents showing financial strength were presented and the plaintiffs were therefore not ordered to deposit a security for costs.

3. עדכוני משפט מסחרי, זכויות יוצרים ועבודה

Commercial, Intellectual Property and Labor Law Updates

א. נפגע מהפרת חוזה אינו זכאי לפיצוי בגין הפסד אשר היה יכול למנעו או להקטינו

A party affected by a breach of contract is not entitled to compensation for a loss that it could have prevented or reduced

[עא 5620/16 אופטיקה הלפרין בע"מ נ' Luxottica Group Spa, 21.01.2020, בית המשפט העליון, כב' המשנה לנשיאה חנן מלצר, כב' השופטים ג'ורג' קרא, יוסף אלרון]

יצרן משקפיים התקשר בהסכם בלעדיות עם מפיץ ישראלי ולאחר מכן ביטל את ההסכם שלא כדין. זמן קצר לאחר מכן הציע למפיץ לשמור על הבלעדיות תמורת רכישת כמות סחורה מסוימת אך המפיץ סירב.

בית המשפט העליון קבע שההצעה לעסקה חליפית לא נחשבת לניסיון להקטנת הנזק. ביטול הסכם שלא כדין מהווה הפרת הסכם, אך על צד שנפגע מוטלת חובה לנקוט בכל צעד סביר להקטין את הנזק שנגרם לו כתוצאה מפעולות הצד המפר והוא אינו זכאי לפיצוי על מה שיכול היה למנוע או להקטין אך נמנע מלעשות כן. כאשר מציע המפר הצעה כנה ורצינית שתביא להפחתת הנזק, סירוב בלתי ענייני מצד הנפגע מהווה הפרת נטל הקטנת הנזק. כאן, הצד המפר הציע הצעה חלופית לאחר הפרת ההסכם אך היא לא הייתה הצעה כנה ורצינית ולא הייתה באותם תנאים של ההסכם ולכן לא הייתה באמת הקטנה של הנזק.

A manufacturer of glasses contracted an Israeli distributor to be an exclusive distributor and later unduly cancel the agreement. It later offered the distributor to keep the exclusivity if the distributor purchases a certain quantity but the distributor refused.

The Supreme Court held that the offer for alternative transaction is not deemed an attempt to reduce the damage. Undue termination of agreement is breach thereof, but the injured party is under an obligation to take every reasonable step to mitigate the loss incurred as a result of the defaulting party's wrongdoing and will not be compensated for loss which could have been prevented or mitigated but such party avoided doing so. When the breaching party makes a sincere and serious offer that will reduce the damage, an unreasonable refusal is deemed a failure to mitigate the damage. Here, the breaching party made an alternative offer after the breach of the agreement, but it was not an honest and sincere offer and was not on the same terms of the agreement and thus was not really reduction of the damage.

ב. בנק רשאי לסגור חשבון של לקוח שהוכנס ל"רשימה השחורה" האמריקאית

A bank may close an account of a client that was entered into the American "black list"

[ע"א 7123/19 ישראל זיו נ' בנק לאומי לישראל בע"מ, 26.12.2019, בית המשפט העליון, כב' השופטת יעל וילנר]

איש עסקים ישראלי הפועל בדרום סודן באמצעות חברות בבעלותו ובשליטתו החזיק חשבון בבנק ישראלי עבורו ועבור החברות. בעקבות הכרז של המשרד לפיקוח נכסים זרים במשרד האוצר האמריקאי על הכללת איש העסקים וחברות שלו ב"רשימה השחורה" של גופים החשודים בהלבנת הון או במימון טרור הקפיא הבנק את החשבונות ולבסוף ביקש לסגורם.

בית המשפט העליון קבע שלמרות הקפאת החשבון ניתן להעביר ממנו כספים לתשלום לעורכי דין ישראלים של איש העסקים. חוק הבנקאות אוסר על תאגיד בנקאי לסרב "סירוב בלתי סביר" למתן שירותים בנקאיים חיוניים לציבור, אולם הוראות המפקח על הבנקים קובעת שסירוב ייחשב סביר אם לקוח סירב למסור פרטים הנדרשים לפי כללי איסור הלבנת הון או כאשר קיים יסוד סביר לחשש כי פעולה קשורה להלבנת הון או למימון טרור. כך, כאשר גורם מוכנס לרשימה השחורה של חשודים בהלבנת הון או מימון טרור, זה יסוד סביר לבנק לסרב לספק שירות. עם זאת, עורכי דין ישראלים כפופים לכללי איסור הלבנת הון ולכן העברת כסף אליהם לשם מימון היצוג המשפטי היא סבירה. בנוסף, התקנות הפדראליות של משרד האוצר האמריקאי מכילות פרק ייעודי העוסק באסדרת הסנקציות הנוגעות לדרום סודן וקובעות שניתן לבצע תשלום לייצוג משפטי או הוצאות רפואיות דחופות וגם מכך ניתן ללמוד שמדובר בהעברה סבירה.

An Israeli businessman operating in South Sudan through his owned and controlled companies held an account with an Israeli bank for him and the companies. Following the US Treasury Office of Foreign Assets Control announcement of the inclusion of the businessman and his companies in the "black list" of money laundering or terrorist financing suspects, the bank froze the accounts and finally sought to close them.

The Supreme Court held that despite the freezing of the account, funds may be transferred from it for payment of legal fees for the appeal. The Israeli Banking Law prohibits a banking corporation from making an "unreasonable refusal" to provide essential banking services to the public, but the directives of the Banking Supervisor stipulate that a refusal will be considered reasonable if a client refuses to disclose details required by the money laundering rules or when there is a reasonable basis for concern that money laundering or terrorism financing exist. Thus, when a person is included in the blacklist of money laundering or terrorist financing suspects, it is reasonable for a bank to refuse service. However, Israeli lawyers are subject to anti-money laundering rules and therefore transfer of funds to such to finance the legal representation is reasonable. Moreover, the US Treasury regulations contain a specific chapter dealing with a series of sanctions related to South Sudan which states that legal fees or emergency medical expenses may be paid and from this also one may infer that such transfer is reasonable.

ג. עובד שלא חזר לעבודתו לאחר שהמעסיק הודיע לו על סיומה אינו נחשב כמתפטר

An employee who did not return to work after receipt of prior notice of termination is not deemed as resigning

[סע"ש 39180-05-14 Bunlai Phadern נ' ניראור ניהול מסעדות בע"מ, 15.01.2020, בית הדין האזורי לעבודה בתל אביב, כב' השופט תומר סילורה, נציג ציבור עובדים מר מרדכי נגר, נציג ציבור מעסיקים מר אברהם גלאי]

עובד זר מתאילנד עבד במסעדה על פי אשרת שהיה בישראל לצורכי עבודה. כשהסתיימה תקופת האשרה רכשה לו המסעדה כרטיס טיסה לתאילנד אך העובד לא עלה על הטיסה, נשאר באופן בלתי חוקי בישראל אולם לא חזר למסעדה. בעוד שהמעסיק טען שבכך נטש העובד את מקום העבודה והתפטר, העובד דרש פיצויי פיטורים הן מהחברה המעסיקה והן מבעלי החברה.

בית הדין קבע שהעובד זכאי לפיצויי פיטורים אולם בעל המניות בחברה אינו אחראי אישית. השאלה האם עובד התפטר או פוטר נבחנת על פי התנהגות הצדדים, לרבות השאלה מי יזם את סיום היחסים ומי רצה להמשיך בקיומם. כאן המסעדה הודיעה לעובד שאשרת השהיה שלו הסתיימה ואף קנתה לו כרטיס טיסה ועל כן הייתה צריכה גם לבצע סגירת חשבון ולשלם פיצויי פיטורין. העובדה שהעובד לא טס אך גם לא חזר לעבודה במסעדה ללא רישיון אינה מהווה נטישה מכיוון שהמעסיק הודיע לו על סיום ההעסקה קודם לכן. לעובד מעמד מיוחד המקל על ייחוס חובות לעובדים על ידי חברה לבעלי המניות שלה, אולם אי תשלום לעובד לכשעצמו אינו מהווה עילה להרמת מסך ההתאגדות החוצץ בין בעל החברה לחברה. לשם הרמת מסך נדרשים מעשים חמורים כגון מרמה או ניצול מסך ההתאגדות בכדי להתחמק מתשלום. כאן לא נעשו כל פעולות כגון אלה ועל כן אין עילה לחיוב אישי של בעלי החברה.

A foreign employee from Thailand worked at a restaurant with a work visa. When the visa expired, the restaurant bought him a flight ticket to Thailand but the employee did not board the flight, remained illegally in Israel but did not return to the restaurant. While the employer contended that in doing so, the employee abandoned the workplace and resigned, the employee demanded severance pay from both the company and the shareholders.

The Court held that the employee is entitled to severance pay, but the company's shareholder is not personally liable. The question of whether an employee resigned or was terminated is examined by the behavior of the parties, including the question of who initiated the termination of the relationship and who was willing to continue such. Here, the restaurant informed the employee that his stay permit expired and even bought him a flight ticket and therefore had to make completion of accounts and pay for severance. The fact that the employee did not board his flight, but also did not return to work in the restaurant without the visa, does not constitute abandonment because the employer informed him about the termination of employment before that. An employee has a special status that facilitates attribution of debts to employees by a company, to its shareholders, but failure to pay an employee does not by itself constitute grounds for ignoring the corporate veil that separates between the shareholder and the company. In order to ignore the corporate veil, serious acts are required, such as fraud or usurping the corporate veil to avoid payment. Here, no such actions have been done and therefore there is no cause for personal liability of the shareholder.

4. עדכוני מקרקעין

Real Estate Law Updates

הגבלת מרכז מסחרי שלא להשכיר לעסקים מתחרים היא הסדר כובל חסר תוקף

Restricting a commercial center from leasing to competing businesses is an invalid restrictive arrangement

[תא (ת"א) 41029-07-15 ע.ל.א.ג. השקעות בע"מ נ' כיכר פטרה בע"מ ואח', 09.09.2019, בית משפט השלום בתל אביב-יפו, כב' השופט רונן אילן]

בין בעל מרכז מסחרי לבין שוכר נכרת הסכם שכירות להפעלת חנות מינימרקט. במסגרת ההסכם ניתנה בלעדיות למפעיל המינימרקט. לאחר 12 שנים, בעל המרכז המסחרי התיר לחנויות נוספות למכור מוצרים שעשויים להתחרות במינימרקט. בית המשפט קבע כי מדובר בהסדר כובל ולכן דחה את דרישת השוכר לאכוף אותו. במצב בו אחד הצדדים להסכם מגביל את עצמו או את הצד השני, באופן שעלול להפחית את התחרות, מדובר בהסדר כובל שהינו בלתי חוקי ובלתי אכיף. החוק מאפשר לבעל מרכז מסחרי להגביל שוכר מלעסוק בתחומים מסוימים אולם לא יהיה תוקף להסדר בו בעל מרכז מסחרי לא יכול להשכיר נכסים לעסקים מסוימים. כאן, במסגרת הסכם השכירות הוגבלה זכות בעל המרכז המסחרי לאפשר לשוכרים אחרים לפעול בתחום המתחרה במינימרקט ועל כן מדובר בהסדר כובל בלתי חוקי אשר אינו תקף.

Between a commercial center owner and a lessee, a lease agreement was signed to operate a mini-market. Under the agreement, exclusivity was granted to the operator of the mini-market. After 12 years, the commercial center's owner allowed more stores to sell products that may compete with the mini market.

The Court held that it is a restrictive arrangement and therefore rejected the lessee's demand to enforce it. In a situation where one of the parties to an agreement restricts itself or the other, in a way that may reduce competition, it is a restrictive arrangement that is illegal and unenforceable. The law allows a commercial center owner to restrict a tenant from engaging in certain areas, but prohibits an arrangement where a commercial center cannot lease assets to certain businesses. Here, as part of the lease agreement, the right of the commercial center owner was restricted from allowing other tenants to operate with competition with the mini-market and therefore this is an illegal and non-binding restrictive arrangement.

ייפוי כוח מתמשך – לא רק לדור השלישי אלא גם ליזמי סטרט-אפ צעירים / יאיר אלוני, עו"ד*

יזם של חברת סטרטאפ שיוצגה על ידי משרדנו חלה במחלה קשה אשר גרמה לאישפוזו כשהוא בתרדמת ("קומה") למשך תקופה ארוכה בלי יכולת לנהל את החברה, שנכנסה לקיפאון מכיוון שהיזם היה איש המפתח המרכזי בחברה. זהו מקרה בו ביטוח אנשי מפתח (שמקובל בעסקאות מיזוג ורכישה לדרוש מהחברה) אינו מסייע ודווקא יפוי כוח מתמשך עשוי לפתור את הבעיה ורצוי לדרוש אותו מחברה בה משקיעים והמבוססת על כמות קטנה של אנשי מפתח.

מקובל לחשוב שכדאי לשקול עריכת ייפוי כוח מתמשך רק עם הגעה לגיל השלישי וזאת לצורך היערכות מקדימה לקראת ימי הזקנה. עם זאת יותר ויותר אנשי עסקים צעירים מתחילים לחתום על ייפוי כוח מתמשך, בייחוד בעולמות הסטרטאפ, וזאת על מנת להבטיח המשכיות בניהול החברה או מימוש החזון העסקי גם אם היזם או בעל המניות המהותי מאבד, אפילו באופן ארעי, את כשרותו המשפטית, למשל עקב תאונה או מחלה.

ייפוי כוח מתמשך הוא כלי חשוב ביותר המאפשר ניהול שגרת חייו של האדם גם כאשר לא יהיה עוד מסוגל להבין בדבר, בין עקב מחלה, דמנציה, תאונה או כל אירוע אחר, בין באופן קבוע ובין לתקופה קצרה, והכל בהתאם להנחיות שנרשמות מראש ומאפשרות למיופה הכוח לקדם את רצונו של מייפה הכוח. כלי משפטי זה מאפשר להבטיח המשכיות בעניינים הרכושיים והאישיים של האדם על ידי מינוי אדם קרוב שבו ניתן אמון רב. האפשרות להשאיר הנחיות פרטניות רלוונטיות ומועילה במיוחד כאשר מדובר בניהול ענייני החברה, קל וחומר כאשר המדובר בחברת סטרטאפ. כך למשל, במצב שבו עקב אירוע פתאומי נכנס היזם למצב של חוסר כשירות מנטלית ניתן יהיה למנוע מהחברה להיכנס למצב של קיפאון, ואף ירידת ההשקעה כולה לטמיון. ייפוי הכוח המתמשך עשוי לאפשר השתתפות בהצבעות בנושאים מסוימים ולפעול למימוש החזון העסקי ואישור הפעולות העסקיות הנדרשות להשגתו בהתאם למגבלות החוק ועוד.

כלים אחרים (כמינוי דירקטור חליף או כתב הצבעה באסיפה הכללית או אף יפוי כוח נוטריוני) הופכים ללא רלוונטיים במקרה של אובדן כשרות משפטית והם גם נותנים כוח מלא שאינו מוגבל לרצונו של נותן יפוי הכוח. במקרה שנדון בדצמבר, 2019, בבית המשפט לענייני משפחה בקרית גת דובר בסכסוך משפחתי לאחר שבעל שליטה בקבוצת חברות איבד את כשרותו המשפטית, אך הותיר אחריו ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר לטובת חלק מילדיו למשך 20 שנה. על אף שבמקרה זה איפשר בית המשפט שימוש ביפוי הכוח, הדבר דרש הליך משפטי מורכב וזמן רב, להבדיל מייפוי כוח מתמשך שיכול היה למנוע מלכתחילה את הסכסוך. יצוין שבאותו מקרה ייפוי הכוח ניתן טרם כניסה לתוקף של החקיקה שאיפשרה ייפוי כוח מתמשך.

הכנת ייפוי כוח מתמשך דורשת שימוש בעורך דין שהוסמך לכך, אולם מדובר בהסמכה בסיסית ביותר ולכן מומלץ לא להסתפק בהסמכה ולעבוד רק עם עורך דין בעל ניסיון רב שנים בתחום החוזים, המסחרי והליטיגציה, הבקיא בתחום זה, אשר יקפיד על עריכת ייפוי הכוח וההנחיות המקדימות באופן התפור למידותיו של נותן ייפוי הכוח. כשמטרת יפוי הכוח להגן על חברת סטרטאפ חשוב מאוד שעורך הדין יכיר היטב גם תחום זה. וללא קשר, לעתים כדאי לוודא בהשקעה בחברת סטרטאפ המבוססת בעיקר על איש מפתח אחד, כי אותו אדם חתם על ייפוי כוח מתמשך המנוסח היטב, כדי לוודא שכספי ההשקעה אינם יורדים לטימיון במקרה של אובדן כשירות בשל תאונה או מחלה פתאומית.

* עו"ד יאיר אלוני הינו שותף במשרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com) ועיקר התמקדותו בתחום האזרחי, ליטיגציה, מקרקעין, מכרזים ומשפט המינהלי. עו"ד אלוני מוסמך על ידי האפוטרופוס הרשמי להחתמה על ייפוי כוח מתמשכים. 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.

Lasting Power of Attorney – Not Just for the Third Age but also for Young Start-Up Entrepreneurs / Yair Aloni, Adv.*

An entrepreneur of a startup company which was represented by our firm had a serious illness which caused him to be hospitalized in a coma state for a long period of time, unable to manage the company, which came to a standstill because the entrepreneur was the key person in the company. This is a case in which key person insurance (which is a common requirement from the company in merger and acquisition transactions) does not help but a lasting power of attorney may solve the issue and it is recommended to demand it upon investment in a company based on one or two key persons.

It is a common belief that lasting power of attorney should be considered only upon reaching the third age, for the purpose of preparations for the old age. However, more and more young businesspeople are beginning to sign a lasting power of attorney, especially in the startup world, to ensure continuity of the managing of the company or execute of the business vision even if the entrepreneur or a significant shareholder loses, even temporarily, the legal capacity, due to an accident or disease.

A lasting power of attorney is an extremely important tool that enables the management of a person's routine even when he is no longer able to understand a thing, whether due to illness, dementia, accident or any other event, permanently or temporarily, all according to a pre-recorded set of guidelines and allowing the "attorney" to advance the will of the grantor. This legal tool enables the ensuring of continuity in the property and personal matters of a person by appointing a close person with whom much confidence is given. The possibility to leave individual guidelines is relevant and especially helpful when it comes to managing company affairs, especially when it comes to a startup company. For example, in a situation where, due to a sudden event, the entrepreneur enters into a state of mental disability, the company can be saved from a standstill and even a loss of the entire investment. The lasting power of attorney may enable voting on certain issues and action for the furtherance of the business vision as well as approval of business actions required to achieve it, in accordance with the legal limitations.

Other tools (such as the appointment of a substitute director, a voting proxy or even notarized power of attorney) become irrelevant in the event of loss of legal competence and also, such grant full power that which is not limited to the will of grantor. A case decided by the Family Court of Kiryat Gat in December 2020 dealt with a family dispute after a controlling shareholder of a group of companies lost his legal capacity but left an irrevocable notarial power of attorney to some of his children for a period of 20 years. Although in this case the Court approved the use of the power of attorney, it required a complex and time-consuming legal process, as opposed to a lasting power of attorney that could have prevented the dispute in the first place. It should be noted that in that case, the power was granted before legislation allowed execution of a lasting power of attorney.

Preparation of a lasting power of attorney requires the use of a qualified attorney, but this is a very basic qualification and therefore it is advisable not to settle for a qualification alone and only work with a lawyer with many years of experience in contracts, commercial and litigation, who is also skilled in this field, which will make sure the lasting power of attorney and its guidelines are tailor-made to the grantor needs. Where the purpose of the power of attorney is to protect a startup company, it is very important for the lawyer to know this area as well. Regardless, when investing in a startup company based primarily on one key person, it is advisable to ensure that this person signed a well-drafted lasting power of attorney to ensure that the investment will not be lost in the event of loss of competence due to an accident or sudden illness.

*Yair Aloni is a partner at Afik & Co., Attorneys and Notaries (www.afiklaw.com), emphasizing on commercial and civil law, including real estate, legal advice to purchasers and sellers and negotiations of purchase and sale transactions. He is certified in Israel for the execution of lasting powers of attorney. For additional details: +972-3-6093609 or at the e-mail: afiklaw@afiklaw.com