



סר אלכסנדר פלמינג (6 אוגוסט 1881 - 11 מרץ 1955)
 Sir Alexander Fleming (6 August 1881 – 11 March 1955)

גיליון 304: 11 מרץ, 2020
 Issue 304: March 11, 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 סר אלכסנדר פלמינג (6 אוגוסט, 1881 - 11 מרץ, 1955), רופא ומדען סקוטי, מגלה החומר האנטיביוטי הראשון בעולם - בנזילפניצילין (פניצילין G) מהעובש *Penicillium notatum* בשנת 1928, ושעבורו חלק את פרס נובל לפיזיולוגיה או רפואה לשנת 1945 עם הרוקח והפתולוג האוסטרלי האנדר פלורי והביוכימאי הבריטי יליד גרמניה ארנסט בוריס צ'יין.

Afik & Co. marks the date of demise of Sir Alexander Fleming (6 August 1881 - 11 March 1955), a Scottish physician and scientist, discoverer of the world's first antibiotic substance benzylpenicillin (Penicillin G) from the mould *Penicillium notatum* in 1928, for which he shared the Nobel Prize in Physiology or Medicine in 1945 with Australian pharmacologist and pathologist Howard Florey and German-born British biochemist Ernst Boris Chain.

1. מאמר: הסכמים, נישואים וידועים (בציבור)/ עו"ד שלי וילנר

Article: Of Agreements, Marriage and Common-Law Marriages/Shelly Wilner, Adv.

מאמר בנושא הסכמי ממון בין בני זוג שאינם נשואים (ידועים בציבור) ותוצאתם ככל שהזוג מתחתן לאחר מכן. את המאמר כתבה עו"ד שלי וילנר ממשדד אפיק ושות'. את המאמר בשפה העברית ניתן למצוא בקישור: <http://he.afiklaw.com/articles/a304>

An article on prenuptial agreements between unmarried spouses (common-law marriage) and their outcome once the couple layer marries. The article was written by attorney Shelly Wilner of the Afik & Co. The article in English may be found at the link: <https://www.afiklaw.com/articles/a304>

2. עדכוני תאגידים, הגבלים עסקיים וניירות ערך

Corporate, Antitrust and Securities Law Update

א. מתמודד במכרז שפועל כדי למנוע מקבלן משנה להתקשר עם הזוכה עשוי להיחשב כיוצר הסדר כובל

שלום הרצליה: חובת תום הלב במכרזים חולשת גם על היחסים בין המתחרים לבין עצמם; מתחרה במכרז המשדל קבלן משנה לא להתקשר עם מציע אחר עשוי להיחשב כמי שפועל ליצור הסדר כובל אסור. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/10192>

A tender bidder who acts to prevent a subcontractor from contracting the winner may be considered as promoting a restrictive trade arrangement. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/10193>

ב. מאגר האופציות לעובדים אינו נחשב חלק מהון המונפק של החברה לצורך חישוב אחוזי אחזקה

כלכלי ת"א: בעל מניות זכאי לקבל פרוטוקולים של אסיפות בעלי מניות, מרשמי בעלי מניות ודירקטורים, דוחות כספיים ומידע נוסף; מידע על שכר דירקטורים יימסר רק כשנדרש בתום לב. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/10194>

A company's employee stock options pool is not deemed part of the company's issued capital for calculating holdings in the company. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/10195>

Commercial Law Updates

א. הבעת דעה כללית על סוג מוצרים ללא התייחסות ליצרן ספציפי אינו לשון הרע

שלום פ"ת: פרסומים מעליבים כלפי איש ציבור לא יוכלו לקבל הגנה מהחוק, גם כאשר איש הציבור הציג את מוצרי החברה בטלויזיה והביע את דעתו הכללית על התחום אליו משתייכים המוצרים. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/10196>

Expressing a general opinion on a type of products without reference to a specific manufacturer is not defamation. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/10197>

ב. חוזה מוגדר וברור "סוגר" אפשרות להעלאת טענות כנגד מה שנרשם בו מפורשות

מחוזי מרכז: כאשר הצדדים החליטו על תנאים בחוזה ועיגנו אותם בכתב מדובר בחוזה "סוגר"; ברוב המקרים בהם מדובר בחוזה "סוגר" ינתן משקל כמעט בלעדי ללשון החוזה; המתנה של שנים עד לאכיפה של תנאי בחוזה מצביע על כך שהצד שהמתין לא סבר שקיימת לו הזכות. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/10198>

A clear and defined contract "closes" the ability of contenting against its wording. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/10199>

ג. עובד לא יהיה זכאי להמשיך לקבל שכר יתר ששולם בטעות לאחר שהתגלתה הטעות

עבודה ארצי: שכר גבוה שניתן בטעות לעובד יושב באופן יחסי למעסיק לאחר בחינת תרומת הטעות והסתכמות על התשלומים שניתנו; עובד לא יהיה זכאי להמשיך ולקבל את השכר שקיבל בטעות גם אם שולם משך מספר שנים. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/10201>

An employee is not entitled to continue receiving excessive wages erroneously paid after the mistake was discovered. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/10202>

Real Estate Law Updates

לא ניתן לחייב מוכרים בהסכם מכר דירה כאשר ציינו במפורש כי רק 'הסכם חתום' יחייב אותם

שלום ראשל"צ: במקרה בו צדדים מנהלים משא ומתן וקובעים כי רק הסכם סופי וחתום יחייב אותם הטיטות לא יחשבו כמסמך תקף העומד בפני עצמו. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/10203>

Sellers of an apartment cannot be forced into an agreement when they explicitly state that only a "signed agreement" will bind them. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/10204>

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>

Article: Of Agreements, Marriage and Common-Law Marriages/Shelly Wilner, Adv.

מאמר בנושא הסכמי ממון בין בני זוג שאינם נשואים (ידועים בציבור) ותוצאתם ככל שהזוג מתחנן לאחר מכן. את המאמר כתבה עו"ד שלי וילנר ממושרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com). עו"ד שלי וילנר הינה עורכת דין המוסמכת בישראל, חלק מצוות משרד אפיק ושות' המתמקדת בדיני חברות, בליטיגציה מסחרית ובדיני מקרקעין. עו"ד וילנר בוגרת הפקולטה למשפטים באוניברסיטת תל אביב. את המאמר ניתן למצוא בקישור: <http://he.afiklaw.com/articles/a304>

An article on prenuptial agreements between unmarried spouses (common-law marriage) and their outcome once the couple layer marries. The article was written by attorney Shelly Wilner of the Afik & Co. (www.afiklaw.com). Shelly Wilner, Adv. is an attorney in the office of Afik & Co. (www.afiklaw.com). Her practice focuses primarily on the commercial and corporate law, litigation and real-estate. Advocate Wilner holds a major in law from the Tel Aviv University. The article in English may be found at the link: <http://www.afiklaw.com/articles/a304>

Corporate, Antitrust and Securities Law Updates

א. מתמודד במכרז שפועל כדי למנוע מקבלן משנה להתקשר עם הזוכה עשוי להיחשב כיוצר הסדר כובל
A tender bidder who acts to prevent a subcontractor from contracting the winner may be considered as promoting a restrictive trade arrangement

[תא (הרצליה) 57208-05-17 מגלן א.ג. 2001 בע"מ נ' אדוונסד סיסטמס דיזיינרס אי אס די בע"מ 24.02.2020, בית משפט השלום בהרצליה, כב' השופט אמיר ויצנבליט]

שתי חברות השתתפו במכרז של משרד הביטחון לצורך מתן שירותי בקרת איכות שדרשו גיוס של לפחות 13 מבקרי איכות. החברה שלא זכתה שידלה את מבקרי האיכות שאיתם אמורה הייתה הזוכה להתקשר, שלא לעבוד עם הזוכה וכך הזוכה לא יכלה לבצע יותר ממחצית העבודה ומשרד הבטחון העביר את יתרת העבודה לחברה השנייה.

בית המשפט קיבל את התביעה וקבע, כי החברה השנייה הפרה את חובת תום הלב בין מציעים במכרז ויצרה הסדר כובל שמנע ממבקרי האיכות להתקשר עם הזוכה. למרות שמציעים במכרז אינם מנהלים משא ומתן אחד עם השני, מוטלת עליהם חובה לנהוג בתום לב זה כלפי זה ומכאן שאסור למי שלא זכה במכרז לנקוט צעדים אקטיביים להכשיל את יריבו הזוכה מלשכלל את זכייתו. הסדר הנעשה בין בני אדם המנהלים עסקים, לפיו אחד הצדדים לפחות מגביל עצמו באופן העלול למנוע או להפחית את התחרות בעסקים בינו לבין הצדדים האחרים להסדר, או חלק מהם, או בינו לבין אדם שאינו צד להסדר הוא הסדר כובל אסור על פי חוק. כאן, החברה השנייה פעלה כדי להפחית את התחרות על ידי גרימה למבקרי האיכות שלא להתקשר עם הזוכה והדבר מהותי ביותר כשמדובר בשוק ריכוזי (קיימים רק 22 מבקרי איכות מתאימים בשוק) ועל כן מדובר בפעולות ליצירת הסדר כובל אסור. לכן על החברה השנייה לשפות את הזוכה על אובדן הרווחים בשל פעולותיה.

Two companies participated in a Ministry of Defense tender to provide quality control services that required at least 13 quality controllers. The company that did not win solicited the quality controllers with whom the winner was supposed to contract, not to work with the winner and so the winner could not perform more than half the work and the Ministry of Defense transferred the remaining work to the other company.

The Court accepted the claim and held that the other company breached the good faith duty between bidders in a tender and created a restrictive trade arrangement that prevented quality controllers from contracting with the winner. Although tender bidders do not negotiate with each other, they are obliged to act in good faith towards each other and thus, a bidder who did not win a tender may not take any active steps to hinder the winning bidder from perfecting its winnings. An arrangement between persons conducting business, whereby one of the parties at least restricts itself in a manner that may prevent or reduce competition in business between it and the other parties to the arrangement, or some of them, or between it and a person who is not a party to the agreement is a restrictive trade arrangement prohibited by law. Here, the second company worked to reduce competition by causing the quality controllers not to contract with the winner and this is very significant when it comes to a centralized market (there are only 22 qualified quality controllers in the market) and therefore these are actions to create a prohibited restrictive trade arrangement. Thus, the second company is to indemnify the winner for the loss of profits due to its actions.

ב. מאגר האופציות לעובדים אינו נחשב חלק מהון המונפק של החברה לצורך חישוב אחוזי אחזקה
A company's employee stock options pool is not deemed part of the company's issued capital for calculating holdings in the company

[הפ (ת"א) 35729-06-18 See Kok Yang נ' סימגו מובייל בע"מ, 06.01.2020, המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו, כב' השופט מגן אלטוביה]

בעל מניות דרש לקבל מידע מהחברה, לרבות דוחות כספיים, מרשם הדירקטורים ובעלי המניות ונתוני שכר של הדירקטורים ולכנס אסיפה כללית. החברה טענה שעל פי מרשם בעלי המניות, כשמחשבים גם את מאגר האופציות שהוקצו לנאמן לשם הקצאה לעובדים, אין בעל המניות מחזיק 10% בחברה.

בית המשפט קבע, כי בעל המניות זכאי למידע אך לא מידע על שכר הדירקטורים וזכאי לדרוש לכנס אספת בעלי מניות. לבעל מניות הזכות לקבל פרוטוקולים של האספות הכלליות, מרשם בעלי המניות ומרשם בעלי המניות

המהותיים, תקנון ודוחות כספיים ומסמכים נוספים. בעל מניות המחזיק 10% לפחות מכוח ההצבעה בחברה זכאי לקבל פירוט מלא של כל התשלומים לכל אחד מהדירקטורים, אולם הדירקטוריון רשאי לסרב אם הדרישה לא נעשתה בתום לב. כאן אין כל טעם ממשי לדרישה לחשוף את התשלומים ששילמה החברה לדירקטורים ולכן יש מקום למנוע חשיפת פרטים אלה הנוגעים לצנעת הפרט של הדירקטורים. החוק קובע, כי בעל מניות המחזיק 10% מהון המניות המונפק זכאי לדרוש כינוס של אסיפה מיוחדת של בעלי המניות. אמנם בהתחשב במאגר האופציות לעובדים אין לבעל המניות 10% מההון המונפק, אולם מאגר אופציות לעובדים, גם אם הונפק לנאמן, אינו נחשב לחלק מההון המונפק של החברה ולכן יש לבעל המניות מעל 10% מהחברה והוא רשאי לדרוש כינוס אסיפה כללית.

A shareholder demanded data from the company, including financial statements, the register of directors and shareholders and salary data of the directors and to convene a general meeting. The company contended that according to the shareholders' register, when calculating the ESOP pool allocated to the trustee for allocation to employees, the shareholder does not hold 10% of the issued capital of the company.

The Court held that the shareholder is entitled to data but not information on the directors' salary and is entitled to demand a shareholders' meeting. A shareholder has the right to receive minutes of the general meetings, the register of shareholders and the register of material shareholders, articles of association, financial statements and other documents. A shareholder holding at least 10% of the voting power is entitled to receive data on payments made to each of the directors, but the board of directors may refuse if the request was not made in good faith. Here there is no real reason for demanding to disclose the payments made to the directors and therefore it will not be disclosed, to keep the privacy of the directors. The law states that a shareholder holding 10% of the issued share capital is entitled to require a special shareholders' meeting. Although given the Employee Stock Option Plan pool of options, the shareholder does not hold 10% of the capital, but the options pool, even if issued to a trustee, is not considered part of the issued capital and therefore the shareholder has more than 10% of the company and is entitled to demand the convening of a general meeting.

3. עדכוני משפט מסחרי, זכויות יוצרים ועבודה

Commercial, Intellectual Property and Labor Law Updates

א. הבעת דעה כללית על סוג מוצרים ללא התייחסות ליצרן ספציפי אינו לשון הרע

Expressing a general opinion on a type of products without reference to a specific manufacturer is not defamation

[תא (פ"ת) 44048-04-18 ד"ר חגי לויין נ' טייקאיר ישראל בע"מ, 07.02.2020, בית משפט השלום בפתח תקווה, כב' השופטת מירב כפיר]

בעלי מניות של חברה לייצור, שיווק ואספקה של סיגריות אלקטרוניות, פרסמו אמירות מעליבות בפייסבוק כנגד רופא המתמחה בחקר העישון, כאשר כינו אותו שקרן ומושחת בשל העובדה כי הציג מוצרים של החברה בתכנית טלוויזיה והביע את עמדתו כי סיגריות אלקטרוניות מזיקות לבריאות.

בית המשפט קבע, כי מדובר בפרסומים המהווים לשון הרע. כאשר בוחנים האם מדובר בלשון הרע מציבים אל מול עקרון השמירה על השם הטוב את עקרון חופש הביטוי. הבחינה נעשית תוך בחינה רחבה של הקשרם הכולל של הפרסומים הפוגעניים, זהות הנפגע והמשמעות האובייקטיבית של הפרסומים. כאן, דובר בכינויים אשר נועדו לייחס לנפגע תכונות אופי של רמאי ולמרות שמדובר באיש ציבור, שזוכה באופן טבעי להגנה פחותה, זכותו להגנה על שמו הטוב תגבר על חופש הביטוי, כך שמדובר בפרסומים שמהווים לשון הרע. על פי חוק, קיימות הגנות כנגד תביעת לשון הרע, לרבות הגנה של פרסום שנועד לגנות לשון הרע שפורסם קודם לכן. עם זאת, כאן הרופא הציג את מוצריהם בתכנית הטלוויזיה ופגע בחברה בכך, אולם אמירותיו אינן נחשבות ללשון הרע כלפי החברה כיוון שהרופא רק הביע את דעתו המדעית על סיגריות אלקטרוניות ללא הזכרת שם החברה.

Shareholders of an e-cigarette manufacturing, marketing and supply company posted insulting statements on Facebook against a medical doctor who specializes in smoking research, calling him a liar and corrupted for introducing the company's products on a TV show and expressing his position that e-cigarettes are harmful to the health.

The Court held that such were defamatory publications. When reviewing whether publication is defamatory, the principle of freedom of speech is placed against the principle of protection of the reputation. The review is done by broadly examining the overall context of the offending publications, the identity of the offended party and the objective significance of the publications. Here, the publication was name-calling intended to attribute characteristics of a fraud and although it was attributed to a public figure who is naturally granted lesser protection, his right to protection of his reputation trumps over the freedom of speech. Thus, these are defamatory publications. Under law there are defenses for defamation, including the defense of publication aimed to condemn prior defamation. However, here the doctor presented the products in a TV show and damaged the company, but his statements are not considered defamatory to the company because the doctor only expressed his scientific opinion without mentioning the company's name.

ב. חוזה מוגדר וברור "סוגר" אפשרות להעלאת טענות כנגד מה שנרשם בו מפורשות

A clear and defined contract "closes" the ability of contenting against its wording

[תא (לוד) 33015-12-12 היפו-ישראל שירותי הסעדה בע"מ נ' יקום פיתוח בע"מ, 20.02.2020, בית המשפט המחוזי מרכז-לוד, כב' סגן הנשיאה השופט יעקב שינמן]

חברת מזון הקימה סניף בתוך קומפלקס בנייני משרדים. המשכיר התחייב בחוזה לשלוח דרישה לשירות קייטרינג פנימי של אחד הדיירים הדורש כי יספק שירות רק לעובדי אותו דייר, ושלח דרישה כזו, אך לא אכף אותה.

בית המשפט דחה את התביעה וקבע, כי המשכיר מילא את חובתו על פי החוזה. קיימת חזקה לפיה לשון החוזה משקפת את כוונת הצדדים. לכן, כשחוזה בכתב ממצה ומגדיר את כל התנאים שלו באופן ברור, הוא "סוגר" בפני טענות בעל פה ביחס לכוונה של הצדדים או לנסיבות כריתת החוזה, והפרת החוזה תיבחן בעיקר על פי לשונו. גם אם אחד הצדדים התכוון לפרשנות אחרת, לא תהיה לה משמעות אם היא לא עוגנה בחוזה באופן שצד חיצוני ואובייקטיבי יוכל לקרוא אותה. כאן, חובות המשכיר נרשמו במפורש בחוזה והן הוגבלו למשלוח מכתב דרישה. בנוסף, חברת המזון לא טרחה לנסות לאכוף את הזכויות שהאמינה שיש לה לפי החוזה, וחיכתה פרק זמן של כ- 5 שנים עד להגשת התביעה וגם מכר ניתן ללמוד שבזמן אמת היא לא סברה שקיימת לה הזכות שטענה לה בתביעה.

A food company set up a branch within an office complex. The lessor obligated in the agreement to send a demand to an internal catering company of one of the tenants demanding that it will supply services only to employees of such tenants, and it sent such demand but did not enforce it.

The Court rejected the claim and held that the lessor fulfilled its obligations under the contract. There is a presumption that the language of the contract reflects the intention of the parties. Thus, when a written contract is exhaustive and clearly states its terms, it is "closed" to oral contentions regarding the intents of the parties or the circumstances leading to its execution, and a breach of such contract will be reviewed primarily by its wording. Even if one of the parties had a different intent, it would be meaningless if it was not anchored in the contract so that an external and objective side may read it. Here, the lessor's obligations were specifically written in the contract and were limited to the sending of a letter of demand. Additionally, the food company did not make any effort into trying to enforce the rights it believed to possess under the contract and waited about 5 years before filing the claim, which can teach that in real time it did not believe it had the right to which it contended in the claim.

ג. עובד לא יהיה זכאי להמשיך לקבל שכר יתר ששולם בטעות לאחר שהתגלתה הטעות

An employee is not entitled to continue receiving excessive wages erroneously paid after the mistake was discovered

[ע"ע (ארצי) 35016-10-17 גבריאלה בורשטיין נ' מדינת ישראל, 27.02.2020, בית הדין הארצי לעבודה, כב' השופטים לאה גליקסמן, חני אופק גנדלר ומיכאל שפיצר, נציג ציבור (עובדים) שלמה כפיר ונציג ציבור (מעסיקים) גדעון צימרמן]

משרד החינוך שילם למורה שכר גבוה ממה שהייתה אמורה לקבל, מכיוון שסבר בטעות שהיא בעלת תואר שני. לאחר שהטעות התגלתה דרשה המורה להמשיך ולקבל את השכר הגבוה בטענה שההתנהלות יצרה הסכם.

בית הדין קבע, כי על המורה להשיב חלק מהשכר אותו קיבלה ביתר וכי היא אינה זכאית להמשיך ולקבל את השכר המוטעה. בחינת השבת תשלום יתר על ידי המעסיק תעשה באמצעות מספר מבחנים עיקריים: מי אחראי לטעות, עד כמה העובד הסתמך על התשלום ומבחינה משנה נוספים. כאן, משרד החינוך היה האשם הבלעדי בטעות והמורה סברה כי התשלום אכן מגיע לה. למרות זאת, המורה נאלצה להשיב חלק מהסכום שקיבלה בטעות, בגלל משך הזמן הקצר יחסית (כאן 3.5 שנים) במהלכו נעשתה הטעות וכיוון שלא הסתמכה על תשלומים חד פעמיים ששולמו לה כהפרשי שכר. המורה אינה זכאית להמשיך ולקבל את השכר השגוי כיוון שתשלום שניתן בטעות לא יהפוך לנוהג מחייב בין הצדדים גם אם שולם במשך מספר שנים.

The Ministry of Education paid a teacher salary above the amount required due to mistakenly believe that she has a master's degree. After discovering the mistake, the teacher demanded to continue receiving the excess salary contending that the past behavior creates an agreement.

The Labor Court held that the teacher is to repay part of the excess salary and is not entitled to continue receiving the excess amounts. Restitution of excess payment by the employer is reviewed utilizing several main tests: who is responsible for the mistake, how much the employee relied on the excess payment and additional ancillary tests. Here, the Ministry of Education was the sole fault for the mistake and the teacher believed that she is really entitled to the payment received. Nevertheless, the teacher was ordered to repay part of the amount wrongly received, due to the relatively short (here 3.5 years) period in which the mistake was made and because she did not rely on one-off payments paid as salary differentials. The teacher is not entitled to continue receiving the excess salary because payments wrongly made will not become a binding practice even if paid for several years.

לא ניתן לחייב מוכרים בהסכם מכר דירה כאשר ציינו במפורש כי רק 'הסכם חתום' יחייב אותם
Sellers of an apartment cannot be forced into an agreement when they explicitly state that only a "signed agreement" will bind them

[תא (ראשל"צ) 11938-06-18 שני מאירה זקס נ' יניב משה אפרתי, 20.01.2020, בית משפט השלום בראשון לציון, כב' השופטת כרמית בן אליעזר]

מוכרים של דירה נסוגו מהעסקה ברגע האחרון, לאחר שכבר נקבע מועד לחתימה, והחליטו למכור את הדירה לקונים אחרים. בית המשפט דחה את התביעה וקבע כי הרוכשים הפוטנציאליים לא זכאים לפיצוי מאחר ולא נכרת הסכם מחייב והמוכרים התנהלו בתום לב. במקרה בו צדדים מנהלים משא ומתן מתוך חתירה להסכם סופי ומתוך הסכמה כי עד לחתימתו אין הטיטות מחייבות אותם, ההסתכלות על הטיטות כמסמך העומד בפני עצמו כמעט אינה רלוונטית. כאן, המוכרים פרשו מהעסקה לאחר שנוצר משבר אמון עם הרוכשים הפוטנציאליים בנסיבות שלא מהוות חוסר תום לב. בנוסף, הטיטות האחרונה, שהועברה על ידי בא כוח הוכתרה, בכל אחד ואחד מעמודיה, בקביעה: "מסמך זה הנו לצרכי מו"מ בלבד ואין בו כדי לחייב את הצדדים אלא לאחר שייחתם על ידי כל הצדדים". לכן, אין לחייב את המוכרים בהסכם שלא חתמו עליו.

Apartment sellers withdrew from the transaction at the last moment, after a date for signing had already been set, and decided to sell the apartment to others.

The Court dismissed the claim and held that the potential purchasers were not entitled to compensation as no binding agreement was entered into and the sellers acted in good faith. In the event that parties negotiate with intention to reach a final agreement and with the agreement that until it is signed, the drafts are not binding, the draft as a stand-alone document is almost irrelevant. Here, the sellers withdrew from the transaction after a trust crisis event with the potential purchasers under circumstances that did not constitute bad faith. In addition, the final draft, which was passed by the seller's attorney, stated in each of its pages: "This document is for negotiation purposes only and is not binding on the parties until after it is signed by all parties." Therefore, the sellers are not to be forced into agreement they did not sign.

הסכמים, נישואים וידועים (בציבור) / עו"ד שלי וילנר*

דרך המלך למנוע חיכוכים כספיים, בין בעת מערכת היחסים הזוגית, ובין ככל שהיא מסתיימת, היא על ידי חתימה על הסכם ממון. כאשר מדובר בזוג נשוי, החוק הישראלי מגדיר כיצד ניתן לתת תוקף להסכם כזה, אולם מה קורה כאשר זוג מנהל משק בית משותף בלי כוונה להתחתן אבל חשוב לו לבצע הפרדה רכושית שתמנע סכסוכים? בעת המודרנית, בה זוגיות יכולה ללבוש כל מיני צורות לגיטימיות, השאלה הזו רלוונטית במיוחד.

הסכם ממון הוא הסכם שנחתם לקראת הנישואין או בתקופת הנישואין ויש לו מעמד של פסק דין. כאשר ההסכם נחתם לקראת הנישואין ניתן לחתמו מול נוטריון, אך בכל מקרה אחר נדרש, לשם השגת המעמד המיוחד של הסכם ממון, הליך משפטי בבית המשפט למשפחה. מנוסח החוק עולה כי מדובר על זוגות נשואים או על זוגות שיש להם כוונה ממשית להינשא. כתוצאה מכך, "ידועים בציבור" - בני זוג שאינם נשואים למרות שהם מנהלים מערכת זוגית מלאה, אינם יכולים על פי החוק היבש לחתום על הסכם ממון, אך כבר בשנת 2013 נקבע על ידי בית המשפט העליון שהסדרים רכושיים בין ידועים בציבור יכולים להירשם כמו הסכמי ממון, בין היתר באמצעות הליך בבית המשפט לענייני משפחה. יצוין, כי תמיד ניתן לחתום על "הסכם ממון" בפני נוטריון ועצם האישור הנוטריוני לחתימה יקנה להסכם מעמד חזק יותר מאשר לחוזה רגיל, אך מבחינה משפטית לא ייחשב הדבר להסכם ממון.

למרות שניתן לרשום הסכם ממון בין בני זוג שאינם נשואים, אם במועד שההסכם נחתם לא הייתה (עדיין, או בכלל) כוונה להינשא, במקרה שבו בני הזוג מחליטים להתחתן ההסכם הופך לחסר תוקף (למרות שיכול להיות שבמקרים מסוימים חלקים ממנו ימשיכו לחייב). כך, למשל, פסק דין של בית המשפט המחוזי בתל אביב מאוקטובר 2019, עסק בסכסוך כספי בין זוג גרוש שחתם על הסכם ממון בתקופה בה נחשבו ל"ידועים בציבור". בית המשפט קבע כי הסכם הממון חסר תוקף, למרות שבאותו מקרה הזוג נישא זמן קצר (שנה וחצי) לאחר יצירת ההסכם.

עם זאת, כאמור, גם "הסכם ממון" שלא נחתם בהתאם להליך הנדרש עשוי להיות בעל משמעות. כך, למשל, במקרה שנדון בבית המשפט המחוזי בתל אביב באפריל 2018, העלה נאמן בפשיטת רגל של גבר טענה לחוסר תוקף של הסכם ממון שנחתם עם זוגתו וקבע כי קיימות לה זכויות בדירת המגורים שלהם. בית המשפט קבע, כי למרות שההסכם אינו הסכם ממון כמשמעו בחוק, משום שהוא נחתם בידי "ידועים בציבור", עדיין יש לו תוקף בכל הקשור לזכויות הקניינות של הצדדים.

בכל מקרה, בין אם מחליטים לחתום על הסכם ממון במסגרת החוק ובין על הסכם שהוא "מעין הסכם ממון" כידועים בציבור, חשוב ביותר לוודא שכל מסמך כזה נערך על ידי עורך דין או נוטריון בעל מומחיות בתחומים הרלוונטיים, שכן בכל מקרה מדובר בחוזה המייצר התחייבויות לצדדים לו לשנים רבות. כך, למשל, אם קיימים נכסי מקרקעין שרוצים להסדיר, חשובה מומחיות בתחום המקרקעין, ואם למי מבני הזוג החזקה במניות של חברה, נדרשת הכרות עם דיני החברות.

* עו"ד שלי וילנר הינה עורכת דין המוסמכת בישראל, חלק מצוות משרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com) המתמקדת בדיני חברות, בליטיגציה מסחרית ובדיני מקרקעין. עו"ד וילנר בוגרת הפקולטה למשפטים באוניברסיטת תל אביב. 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

Of Agreements, Marriage and Common-Law Marriages/Shelly Wilner, Adv.*

The main way of preventing financial disputes in spousal relationships, whether during the relationship or upon its termination, is by a prenuptial agreement. With a married couple Israeli law defines how such prenup may be created, but a question arises when a couple shares a household with no intention of getting married, but it is important for them to make a property separation in order to avoid future disputes. In modern times, when relationships can take all kinds of legitimate forms, this question is particularly relevant.

A prenup is an agreement entered into prior to marriage or during marriage and has the validity of a Court verdict. When the agreement is executed before the marriage it may be signed before a notary, but in any other case, in order to achieve the special status, a legal process at the Family Court is required. The law addresses married couples or couples who have a real intention to get married. As a result, "Common-Law Marriage" - couples who are not married even though they share a full spousal relationship, are not empowered under the language of the law to execute a prenup. Nevertheless, as early as 2013, Israeli Supreme Court held that property arrangements of such couples may be registered as prenups, *inter alia*, through a proceeding at the Family Court. Note that a prenup may always be signed before a notary and thus be given a higher normative status rather than that of a "regular" agreement, although legally it will not be considered a prenup.

Although a prenup may be entered into by unmarried spouses, if at the time the agreement was executed, there was no (yet, or at all) intention to get married, in the event that the couple eventually does decide to do so - the agreement becomes invalid (although in some cases parts of it may continue to apply). For example, a holding of the Tel Aviv District Court given in October, 2019, dealt with a financial dispute between a divorced couple who signed a prenup at a time when they did not have an intent to get married. The Court held that the prenup was invalid, although in that case the couple got married shortly (one and a half years) after the prenup was entered into.

However, as stated above, even a "prenup" that was not duly entered into may have a legal meaning. For example, in a case decided by the Tel Aviv District Court in April, 2018, a trustee in bankruptcy of a man repudiated a prenuptial agreement signed between the spouses and gave the spouse rights in the apartment. The Court held that even if the agreement is not a "prenup" as set by law, because it was signed by a Common-Law Marriage couple, it is still a binding as to the parties property rights.

In any case, whether one decides to enter into a prenup under law or an agreement dealing with similar issues as a Common-Law couple, it is important to ensure that any such document is prepared by a lawyer or a notary public with expertise in the relevant fields, because in any case it is an agreement that obligates the parties for many years. Thus, for example, if there are real estate assets that one wishes to include in such document, expertise in real estate is required, and if one of the spouse has holdings in a company, familiarity with corporate law is required.

*Shelly Wilner, Adv. is an attorney in the office of Afik & Co. (www.afiklaw.com). Her practice focuses primarily on the commercial and corporate law, litigation and real-estate. Advocate Wilner holds a major in law from the Tel Aviv University. 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