



גיליון 305: 25 מרץ, 2020 אפיק ושות'. עורכי דין ונוטריון
Issue 305: March 25, 2020 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 יום הולדתה של מלכת שירי הנשמה, אריתה לואיז פרנקלין (25 מרץ, 1942 - 16 אוגוסט, 2018), זמרת גוספל, נשמה ורית'ם אנד בלוז אמריקאית.
Afik & Co. marks the birth date of Queen of Soul, Aretha Louise Franklin (March 25, 1942 - August 16, 2018) American soul, R&B and pop singer and songwriter.

1. מאמר: חברות ישראליות הפועלות באוסטרליה - כיצד לבנות את הפעילות?/עו"ד (אוסטרליה בלבד) פול סטיבנסון

Article: Israeli Companies Looking to Do Business in Australia – How to Structure Operations/Paul Yoel Stephenson, (Au) Adv.?

מאמר בנושא האופן בו חברה ישראלית יכולה לבצע פעילות באוסטרליה. את המאמר כתב עו"ד (אוסטרליה בלבד) פול סטיבנסון ממשרד אפיק ושות'. את המאמר בשפה העברית ניתן למצוא בקישור: <http://he.afiklaw.com/articles/a305>
An article on the manner in which an Israeli company can act in Australia. The article was written by solicitor (Australia only) Paul Yoel Stephenson of the Afik & Co. The article in English may be found at the link: <https://www.afiklaw.com/articles/a305>

2. עדכוני תאגידים, הגבלים עסקיים וניירות ערך

Corporate, Antitrust and Securities Law Update

א. זכות וטו בתקנון לא תחול כאשר היא מופעלת בחוסר תום לב או שלא לטובת החברה

מחזי חיפה: במתן צווי מניעה הנוגעים לניהול חברה יישקלו גם אינטרסים של החברה, העובדים והציבור; בעל מניות או דירקטור המקבל זכות וטו חייב להפעילה בתום לב ותוך הגינות לחברה. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/10234>

Veto rights in the articles of association will not apply when it is activated in lack of good faith or not for the good of the company. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/10235>

ב. נושא משרה בחברה מחויב לגלות לצד ג' מידע ביחס למצבה הכלכלי רק בהתקיים ביניהם יחסי אמון

שלום י-ם: הבטחה של נושא משרה להתריע בפני קריסה של החברה לא בהכרח מטילה אחריות לחובות החברה; יש צורך בקיומה של מערכת יחסים מיוחדת בין נושא משרה לבין צד ג' על מנת להטיל חובת זהירות. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/10236>

A company officer needs to disclose financial data of the company to a third party only if fiduciary relationship exists between them. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/10237>

ג. נושא משרה בחברה עשוי להיות אחראי להעסקת עובדים זרים על ידה ללא היתר

אזורי ת"א: מנהל פעיל בתאגיד, שותף, ואחראי על הנושא בחברה, חייב לפקח ולעשות כל שאפשר למניעת עבירות העסקת עובדים זרים; עבירה שנעשית לגבי מספר עובדים זרים נחשבת למספר עבירות במקביל ולא עבירה אחת. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/10238>

An officer of a company may be personally liable for offences by the company of employing foreign workers without a permit. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/10239>

Commercial Law Updates

א. הגבלות בשל שיקים שסורבו אכ"מ יושהו עקב משבר הקורונה

ק"ת שעת חירום (שיקים ללא כיסוי): חשבון בנק ובעליו לא יוגבלו במשך תקופת משבר הקורונה החל מיום 04.03.2020. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/10240>

Limitations due to bouncing of check due to lack of funds withheld due to the Corona Crisis.

Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/10241>

ב. לא יינתן פיצוי לפי חוק הספאם אם הבקשה להסרה מרשימת תפוצה נשלחה בכוונה בניגוד להנחיות

שלום ת"א: מי שהסכים לקבל דברי פרסומת רשאי בכל עת להודיע כי חזר בו מהסכמתו; הודעת הסיורב תשלח בין היתר "בדרך שבו נשלחה לנמען דבר הפרסומת", אך אין הכוונה בהכרח לפעולת 'השב' לכתובת המייל ממנה נשלח דבר הפרסומת. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/10242>

Compensation under the anti-spam law will not be afforded if the mailing list removal request was intentionally sent not pursuant to instructions. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/10243>

4. עדכוני מקרקעין

Real Estate Law Updates

זכות סירוב במכירה לא כוללת זכות להשתתף במו"מ אלא אם נרשם במפורש בהסכם שיתוף המקרקעין מחוזי ת"א: הסכם שיתוף מקרקעין יפורש באופן דווקני; זכות סירוב ראשונה לא מאפשרת השתתפות בניהול משא ומתן אלא אם נרשם מפורשות בהסכם. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/10244>

A right of first refusal does not include a right to participate in the negotiations unless specifically written in the land-sharing agreement. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/10245>

5. עדכוני תכנון משפחה לרבות הורות פונדקאות ואימוץ

Family Planning Updates including Parentage, Surrogacy and Adoption

ניתן לתת צו הורות פסיקתי גם כשמתבקש להכיר כהורה באזרח זר שמצוי בהליך מדורג לתושבות משפחה ת"א: העובדה שמבקש צו הורות פסיקתי הוא אזרח זר שמצוי בהליך מדורג לקבלת תושבות ישראלית אינה רלוונטית; יש לבחון צו הורות פסיקתי תוך התחשבות בטובת הקטין. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/10246>

A parental order may be granted even if the parent is a non-Israeli who is in a gradual process of residency. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/10247>

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. מאמר: חברות ישראליות הפועלות באוסטרליה - כיצד לבנות את הפעילות?/עו"ד (אוסטרליה בלבד) פול סטיבנסון

Article: Israeli Companies Looking to Do Business in Australia – How to Structure Operations/Paul Yoel Stephenson, (Au) Adv.?

מאמר בנושא האופן בו חברה ישראלית יכולה לבצע פעילות באוסטרליה. את המאמר כתב עו"ד (אוסטרליה בלבד) פול סטיבנסון ממשרד אפיק ושות'. את המאמר כתב עו"ד (אוסטרליה בלבד) פול סטיבנסון ממשרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com). פול הוא עורך דין אוסטרלי בכיר המתמחה בהנפקות בבורסה האוסטרלית (ASX). הוא היה שותף במשרד עורכי הדין האוסטרלי HWL Ebsworth במשך 13 שנים טרם עלייתו לישראל בשנת 2018. לפול ניסיון רב בהנפקות (IPO), מיזוגים הופכיים (RTO), מיזוגים ורכישות, עסקאות בינלאומיות וחוקי התאגידים האוסטרליים, כמו גם ממשל תאגידי. את המאמר ניתן למצוא בקישור: <http://he.afiklaw.com/articles/a305>

An article on the manner in which an Israeli company can act in Australia. The article was written by solicitor (Australia only) Paul Yoel Stephenson of the Afik & Co. (www.afiklaw.com). Solicitor (Australia Only) Paul Yoel Stephenson is a senior attorney at the law office of Afik & Co., Attorneys and Notary. Paul is a senior Australian lawyer specializing in Australian Securities Exchange (ASX) listings. He was a partner of Australian national law firm HWL Ebsworth for thirteen years prior to re-locating to Israel in 2018. Paul has extensive experience in initial public offerings (IPOs), reverse takeovers (RTOs), mergers and acquisitions, cross-border transactions and Australian corporate law and corporate governance compliance advice. Paul's clients include ASX listed public companies, unlisted public and private companies seeking to list on the ASX, investment banks and broking and corporate advisory firms. The article in English may be found at the link: <http://www.afiklaw.com/articles/a305>

2. עדכוני תאגידיים, הגבלים עסקיים וניירות ערך

Corporate, Antitrust and Securities Law Updates

א. זכות וטו בתקנון לא תחול כאשר היא מופעלת בחוסר תום לב או שלא לטובת החברה

Veto rights in the articles of association will not apply when it is activated in lack of good faith or not for the good of the company

[תא (ח'') 52193-01-20 יוסף סגמן נ' סינוגה מדיקל בע"מ, 11.03.2020, בית המשפט המחוזי בחיפה, כב' סגן הנשיא השופט רון סוקול]

משקיע השקיע 50 מיליון דולר בחברה העוסקת בפיתוח מכשור רפואי לבדיקת רמות סוכר בדם וכנגד כך דילל את היזמים מתחת ל-50% אך להם ניתנה זכות וטו במקרים מסוימים, לרבות החלפת מנכ"ל. בישיבת דירקטוריון שעסקה בטענות קשות נגד היזם, ששימש כמנכ"ל החברה, היזמים עזבו את הישיבה ולאחר עזיבתם התקבלה החלטה להפסיק את כהונת היזם כמנכ"ל החברה וכיו"ר דירקטוריון החברה, ובדבר שינוי זכויות החתימה בשם החברה.

בית המשפט דחה את הבקשה לצו מניעה שימנע מימוש ההחלטה. כאשר עוסקים במתן סעדים זמניים בנוגע לניהולה של חברה, ישקול בית המשפט גם את אינטרס החברה, האינטרסים של בעלי המניות, של העובדים ושל הציבור הבא במגע עם החברה. בעל מניות או דירקטור אשר לטובתו הוענקו זכויות יתר בתקנון או זכויות וטו על החלטות מסוימות, חייב להפעיל את זכויותיו אלו בהגינות ובנאמנות לטובת החברה, כדי למנוע כוח בלתי מוגבל ובלתי מרוסן למיעוט שעלול לפגוע באינטרסים של הרוב ובאינטרסים של החברה. כאן היו טענות קשות לגבי אופן ניהול החברה על ידי המנכ"ל ומכוח חובת תום הלב וחובת ההגינות כלפי החברה, ראוי היה כי היזמים לא ימנעו את החלפת המנכ"ל ויו"ר הדירקטוריון ועל כן הם לא יכולים להשתמש בזכות הוטו המונעת החלפת המנכ"ל.

An investor invested USD 50 million in a company that develops medical devices to test blood sugar levels and by doing so diluted the entrepreneur to below 50%. It was agreed that the entrepreneurs receive veto in certain cases, including the replacement of the CEO. At a board of directors meeting that dealt with serious allegations against the entrepreneur, acting as the company's CEO, the entrepreneurs left the meeting and after leaving, a decision was made to terminate the entrepreneur's term as CEO of the company and as chairman of the company's board of directors, and regarding the change of signing rights.

The Court rejected the motion for an injunction relief to prevent the decision from being consummated. When providing temporary remedies regarding the management of a company, the Court will also consider the interests of the company, the interests of shareholders, employees and the public that is in contact with the company. A shareholder or director who has privileged rights in the articles of association or may veto certain decisions must exercise such rights in fairness and with as a fiduciary of the company, in order to prevent unrestricted and unrestrained power to a minority that may harm the interests of the majority and the interests of the company. Here there were harsh claims about how the company was managed by the CEO and due to the good faith and fairness requirement, the entrepreneurs should not prevent the replacement of the CEO and the chairman of the board and therefore they can not use the veto right to prevent the CEO's replacement.

ב. נושא משרה בחברה מחויב לגלות לצד ג' מידע ביחס למצבה הכלכלי רק בהתקיים ביניהם יחסי אמון
A company officer needs to disclose financial data of the company to a third party only if fiduciary relationship exists between them

[תא (י-ם) 24661-02-17 הובלות תמר בע"מ נ' גבול ואח', 04.03.2020 בית המשפט השלום בירושלים, כב' השופטת מיקה בנקין]

חברת פרויקטים בתחום החפירה והבנייה נכנסה להליכי פירוק וחברת הובלות דרשה שסמנכ"ל הכספים תשלם באופן אישי את חוב החברה בשל הבטחה של סמנכ"ל הכספים להתריע בפניה ככל שהחברה תיקלע למצוקה תזרימית. בית המשפט דחה את התביעה. על מנת שנושא משרה יחויב באופן אישי כלפי צד שלישי, צריכות להתקיים נסיבות מיוחדות וחריגות מכיוון שלא קיימת חובת זהירות כללית של נושאי משרה כלפי צדדים שלישיים חוזיים רק מתוקף תפקידם, אלא נדרשים, למשל, יחסים מיוחדים של אמון בינם לבין הצד השלישי או ערבות אישית. כאן, הבטחת סמנכ"ל הכספים הייתה הבטחה חברתית וכללית בלבד שאפילו לא עוגנה בכתב, להבדיל מערבות אישית שהמנהלת חתמה לבנק כנגד מימון לחברה. בשל היעדר יחסים מיוחדים בין הצדדים גם לא ניתן לומר כי הייתה לאותה סמנכ"לית חובת זהירות אישית החורגת מאחריותה השוטפת לוודא שהחברה לא מתנהלת במרמה ועל כן אין היא אחראית אישית.

A projects company for excavation and construction projects entered liquidation and a logistics company demanded that the CFO personally pay the company's debts because the CFO promised to notify it in case the company enters financial difficulties.

The Court rejected the claim. For a company officer to have a personal liability towards a third party, special and exceptional circumstances must exist because there is no duty of care of officers towards contractual third parties in lack of special fiduciary relationship between the parties or a personal guarantee. Here, the CFO's promise was only a 'friendly' and general promise that was not even anchored in writing, as opposed to a written guarantee that the CFO signed in order to get bank financing. Due to lack of special relations between the parties it could not be determined that the CFO had a duty of care that exceeds her duty to ensure that the company does not operate fraudulently and thus she is not personally liable.

ג. נושא משרה בחברה עשוי להיות אחראי להעסקת עובדים זרים על ידה ללא היתר
An officer of a company may be personally liable for offences by the company of employing foreign workers without a permit

[העז (ת"א) 44871-11-17 מדינת ישראל נ' מ.י. כל גן (2003) בע"מ ואח', 05.03.2020, בית הדין האזורי לעבודה בתל אביב - יפו, כב' סגנית הנשיאה השופטת רות צדיק]

כתב אישום הוגש כנגד חברה ומנהלה בגין העסקה ללא רישיון של עובד זר וכן העסקת 15 עובדים זרים מבלי שניתנו להם מגורים הולמים. בית הדין קבע שעל החברה לשלם קנס של 85,500 ₪ ועל נושא המשרה לשלם בנוסף 42,500 ₪. מנהל פעיל בתאגיד, שותף, ואחראי על הנושא בחברה, חייב לפקח ולעשות כל שאפשר למניעת עבירות העסקת עובדים זרים ואי קיום החובה היא עבירה פלילית אישית של נושא המשרה. מעבר להיות העסקת עובדים זרים ללא היתר עבירה כלכלית חמורה, אספקת מגורים הולמים לעובדים זרים היא חלק מזכותם הבסיסית של העובדים לכבוד. כל עובד זר שמועסק שלא כדין או שלא מקבל מגורים הולמים נחשב לאירוע נפרד ועליו ענישה נפרדת. כאן, מכיוון שלאחר הביקורת שנעשתה בעסק בתוך חודש ימים הוסדרה אשרת ההעסקה והוסדרו המגורים, הקנס שהוטל היה על הצד הנמוך.

A company and its manager were indicted for employing a foreign worker without a permit and for not providing 15 foreign workers with adequate accommodation.

The Labor Court held that the company is to pay a fine of ILS 85,500 and the officer an additional ILS 42,500. An active manager of a corporation, a partner and a person responsible for the subject at the company, must supervise and do everything possible to prevent offenses of employing foreign workers and non-compliance is a personal criminal offense of the officer. Beyond the fact that employing foreign workers without a permit is a serious economic offense, providing adequate housing to foreign workers is part of the workers' fundamental right to dignity. Any foreign worker who is illegally employed or who does not receive adequate accommodation is considered a separate event and is subject to separate punishment. Here, because after the audit within a month the employment visa was settled and the residence arranged, the fine imposed was on the low side.

3. עדכוני משפט מסחרי, זכויות יוצרים ועבודה
Commercial, Intellectual Property and Labor Law Updates

א. הגבלות בשל שיקים שסורבו אכ"מ יושהו עקב משבר הקורונה
Limitations due to bouncing of check due to lack of funds withheld due to the Corona Crisis

[תקנות שעת חירום (שיקים ללא כיסוי) תש"ף-2020, ק"ת תש"ף מס' 8409 מיום 22.03.2020 עמ' 856]

על פי חוק, במידה ולשיק אין כיסוי מספיק השיק יסורב על-ידי הבנק, כאשר עשרה שיקים מסורבים מהסיבה כי אין כיסוי מספיק בתוך תקופה של שנים עשר חודשים, חשבון הבנק יוגבל ובעליו יוכרז כלקוח מוגבל. במצב כזה מוטלות הגבלות שונות כגון, אי יכולת למשוך שיקים, אי יכולת לפתוח חשבון בנק חדש ועוד. בשל המשבר שיצר וירוס הקורונה, הותקנו תקנות שעת חירום, אשר יחד עם הכרזת המפקחת על הבנקים קובעות השהיה של ההגבלות על החשבונות

ועל בעליהם החל מיום 04.03.2020 לתקופה של 110 ימים או עד תום תקופת שעת החירום, לפי המוקדם בין השניים.
Under law, in case of lack of funds to cover a check, the check will be "bounced" by the bank and upon the bouncing of ten checks due to lack of funds within a twelve months period, the bank account will be limited and its owner will be declared a limited customer. In this situation, various restrictions are imposed such as inability to withdraw checks, inability to open a new bank account and more. Due to the crisis created by the Corona Virus, emergency regulations were promulgated, which, together with the declaration of the Supervisor of Banks, set a delay in the restrictions on accounts and their owners from 04.03.2020 for 110 days or until the end of the emergency period, whichever is earlier.

ב. לא יינתן פיצוי לפי חוק הספאם אם הבקשה להסרה מרשימת תפוצה נשלחה בכוונה בניגוד להנחיות Compensation under the anti-spam law will not be afforded if the mailing list removal request was intentionally sent not pursuant to instructions

[תאמ (ת"א) 11364-02-19 ירון מאירי נ' ו.אר אינטראקטיב בע"מ, 06.02.2020, בית משפט השלום בתל אביב – יפו, כבוד הרשמת הבכירה ורדה שוורץ]

אדם דרש לקבל פיצוי בגין 79 הודעת פרסומת שקיבל במייל לאחר שהתעקש להסיר את עצמו מרשימת התפוצה שלא באמצעות הדרכים המוצעות בהודעה לשם ההסרה, משום ש'חשש' לטענתו מוירוסים.

בית המשפט דחה את התביעה וקבע, כי התובע פעל בחוסר תום לב ובכוונה זדונית לסחוט כספים קלים. על פי החוק רשאי מי שהסכים לקבל דברי פרסומת להודיע בכל עת למפרסם על סירובו לקבל דברי פרסומת ולחזור בו מהסכמתו כאשר הודעת הסירוב תשלח בין היתר "בדרך שבו נשלחה לנמען דבר הפרסומת". כאשר הודעת הפרסום נשלחת במייל אין הכוונה בהכרח לפעולת 'השב' לכתובת המייל ממנה נשלח דבר הפרסומת אלא לעצם האפשרות לשלוח את הודעת הסירוב בהודעת מייל ולא בדרך הדואר, טלפונית או דרכים אחרות למשלוח הודעת סירוב. כאן, החברה הציעה ללקוחותיה שתי דרכים להסיר עצמם מרשימת התפוצה: לחיצה על כפתור "הסר" או לחיצה על כפתור "עזרה" המובילה לכתובת מייל למשלוח הודעות לשירות לקוחות של החברה המטפלת בבקשות ההסרה. התובע התעלם מכך ושלח בכוונה 17 הודעות סירוב במייל חוזר למרות שאלו לא הועילו. מדובר בתובע סדרתי שפעל מתוך כוונה זדונית לסחוט כספים קלים, שכן כשביקש לשלוח את מכתב ההתראה שלח לאותה כתובת המייל ממנה הוא נמנע בכוונה.

A person demanded compensation for 79 advertising emails received after he insisted on removing himself from the mailing list, not using the manners offered in the removal notice, because he was allegedly afraid of viruses.

The Court rejected the claim and held that the plaintiff acted in bad faith and with malicious intent to extort funds. Under law, anyone who agreed to receive advertisements may at any time notify the advertiser of refusal to accept advertisements and withdraw from the consent with the refusal notice to be sent, inter alia, "in the way the recipient was sent the advertisement". When the message is sent by an email, this does not necessarily mean that the refusal message should be by 'reply' to the address from which the advertisement was sent, but the possibility of sending the refusal message by an email and not by mail, telephone or other manners. Here, the company offered its customers two ways to remove themselves from the mailing list: Click the "Remove" button or click the "Help" button that leads to a mailing address for customer service of the company which handles the removal requests. The plaintiff ignored this and deliberately sent 17 refusals in a reply email even though they were not useful. This is a serial plaintiff who acted with malicious intent to extort funds, because when he sought to send his warning letter, he sent it to the same email address he deliberately avoided.

4. עדכוני מקרקעין

Real Estate Law Updates

זכות סירוב במכירה לא כוללת זכות להשתתף במו"מ אלא אם נרשם במפורש בהסכם שיתוף המקרקעין A right of first refusal does not include a right to participate in the negotiations unless specifically written in the land-sharing agreement

[הפ (ת"א) 56687-03-17 הפניקס חברה לביטוח בע"מ נ' ארנה סטאר גרופ בע"מ, 12.03.2020, בית המשפט המחוזי בתל אביב – יפו, כב' השופט רחמים כהן]

בהסכם שיתוף במקרקעין, עליהם הוקם מרכז מסחרי, נרשם שצד המבקש להעביר את זכויותיו במקרקעין לצד שלישי מחויב להציע לצד האחר לרכוש אותן בתנאים שהוצעו על ידי הצד השלישי, והצד האחר יכול לרכוש את הקרקע במקום הצד השלישי. בעלים של 25% מהקרקע התנגד להזמנה למתן הצעת שפרסם בעלי 75% מהקרקע, מכיוון שבהזמנה דובר על רכישה של הקרקע יחד עם זכויות במרכז מסחרי נוסף.

בית המשפט דחה את התביעה. הסכם שיתוף במקרקעין הוא חוזה עסקי, שכל הצדדים לו הם צדדים מתוחכמים ולכן ללשון החוזה יהיה מעמד מכריע בהליך פרשנות החוזה. זכות סירוב ראשון, מעצם טיבה, מופעלת רק כאשר קיימת הצעה מפורטת של צד שלישי המבקש לרכוש את הנכס ואז רשאי בעל זכות הסירוב להביע את רצונו לרכוש את הנכס באותם תנאים. לו חפצו הצדדים להרחיב את יריעת זכות הסירוב גם לשלב המשא ומתן עם הרוכש הפוטנציאלי, היה עליהם לציין זאת במפורש בהסכם. החשש שמכירת שני המרכזים המסחריים יחד תאפשר מיפולציה ניתן לבדיקה רק כאשר תהיה הצעה קונקרטית ואז ניתן יהיה לבדוק האם נעשתה בתום לב אך לא ניתן להגביל את המשא ומתן של המוכר, מכיוון שהסכם השיתוף לא מאפשר זאת במפורש.

In a land sharing agreement of a land on which a commercial center was built, it was stated that a party wishing to transfer its rights to a third party need first offer the transaction to the other party under the terms proposed by

the third party, and the other party may purchase the land instead of the third party. Owner of 25% of the land objected to an invitation to submit an offer that was made by owner of 75% of the land, because the order was about the purchase of land together with rights to another commercial center.

The Court rejected the claim. A land sharing agreement is a business contract, all parties to which are sophisticated parties and therefore the language of the contract will have a decisive status in the process of interpretation of the contract. A right of first refusal, by its nature, is exercised only when there is a detailed offer from a third party seeking to purchase the property and then the holder of the right of first refusal may express its desire to purchase the property under the same terms. If the parties had wanted to extend the right of first refusal even to the stage of negotiations with the potential purchaser, they should have explicitly stated this in the agreement. The concern that the sale of the two commercial centers together will enable manipulations can only be tested when there is a concrete offer and then it will be possible to check whether it was done in good faith but the seller's negotiations cannot be restricted, as the land sharing agreement does not explicitly allow this.

5. עדכוני תכנון משפחה לרבות הורות פונדקאות ואימוץ

Family Planning Updates including Parentage, Surrogacy and Adoption

ניתן לתת צו הורות פסיקתי גם כשמתבקש להכיר כהורה באזרח זר המצוי בהליך מדורג לתושבות A parental order may be granted even if the parent is a non-Israeli who is in a gradual process of residency

[תמש (ת"א) 13220-06-18 נ' ואח' נ' היועץ המשפטי לממשלה ואח', 01.03.2020, בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו, כב' השופטת איריס אילוטוביץ' סגל]

בנות זוג נשואות הביאו ילדה לעולם, כאשר היא הבת הגנטית של אחת מהן, בעלת אזרחות ישראלית אך לא של השנייה, אזרחית הונגריה אשר שהותה בישראל היא מכוח רישיון ארעי (במסגרת ההליך המדורג לקבלת תושבות ישראלית מכוח נישואין בישראל).

בית המשפט נתן צו הורות הקובע שגם בת הזוג הזרה תוכר כהורה. נוכח הרצון להימנע מניצול לרעה של הליך ההתאזרחות באמצעות איחוד משפחות - לא ניתן לקבל אזרחות ישראלית באופן אוטומטי מכוח נישואין אלא קיים "נוהל המדורג" לפיו ככל שמשך הפנים משתכנע שמדובר במערכת זוגית אמיתית מקבל בן הזוג אשרת שהייה בישראל: תחילה אשרת מבקר, לאחר שנה (בזוג נשוי, או 3 שנים בזוג שאינו נשוי) רישיון לישיבת ארעי לשנה כל פעם ולאחר 4 שנים (שבע שנים אם הזוג אינו נשוי) רישיון לישיבת קבע. הפסקת הזוגיות במהלך התקופה עשויה לגרום לאובדן רישיון השהות של בן הזוג הזר. אין מקום להגביל את הזכות הבסיסית של אדם לבחירה חופשית של התא משפחתי ולילד הזכות לגדול בתנאי משפחה תקינים עם שני הוריו. כאן, בנות הזוג ערכו הסכם מחייב ביניהם המסדיר את אחריותן לגבי הילדה, לרבות לגבי מצב בו הן ייפרדו או מצב בו בת הזוג הזרה תאלץ לעזוב את הארץ. הילדה היא אזרחית ישראלית ולכן אין חשש לניצול לרעה של הליך ההורות רק כדי ליצור מעמד ישראלי לילדה (להבדיל ממצב בו מתבקשת הכרה בהורה ישראלי כשההורה הזר הוא ההורה הגנטי). בנוסף, טובת הילדה, חשיבות קיום התא המשפחתי ונסיבות המקרה מצדיקות הכרה בבת הזוג הזרה כהורה של הילדה מכוח היותה נשואה לאם הביולוגית של הילדה ואין כל משמעות לעובדה כי אחת מבנות הזוג אינה אזרחית ישראלית.

A married female couple have given birth to a girl who is the genetic daughter of the Israeli but not of her spouse, a Hungarian citizen whose stay in Israel is by virtue of a provisional license (under the gradual process for obtaining Israeli residency by virtue of marriage in Israel).

The Court granted a parental order stating that the foreign spouse would also be recognized as a parent. Given the desire to avoid abusing the naturalization process through family reunification - Israeli citizenship cannot automatically be obtained by marriage, but there is a "gradual process" according to which as long as the Ministry of the Interior is convinced that it is a real spousal relationship, the foreign spouse receives a residence permit: first a visitor's visa; after one year (for a married couple, or 3 years for a non-married couple) a temporary residence permit for one year at a time; and after 4 years (seven years if the couple is not married) a permanent residence permit. Termination of the relationship during the period may result in loss of the foreign spouse's residence permit. There is no place to limit the basic right of a person to the free choice of a family unit and of a child to grow in normal family conditions with both parents. Here, the spouses executed a binding agreement between them which governs their responsibility for the child, including in case of separation or if the foreign spouse will be forced to leave Israel. The child is an Israeli citizen and therefore there is no apprehension of abuse of the parental process only to create an Israeli status for the child (as opposed to the situation, which requires recognition of an Israeli parent when the foreign parent is the genetic parent). In addition, the benefit of the child, the importance of having a family unit and the circumstances of the case justify recognizing the foreign spouse as the child's parent by virtue of being married to the child's biological mother and there is no relevance to the fact that one of the spouses is not an Israeli citizen.

חברות ישראליות הפועלות באוסטרליה - כיצד לבנות את הפעילות? / עו"ד (אוסטרליה בלבד) פול סטיבנסון *

עבור חברות ישראליות המעוניינות להתחיל או להרחיב את פעילותן בחו"ל, אוסטרליה היא ארץ של הזדמנויות ויכולה לשמש שער לביצוע עסקים באזור אסיה-פסיפיק ואף מקפצה טובה לשווקים האמריקאים ושווקי חבר העמים הבריטי. לאחר שמתקבלת החלטה להיכנס לשוק האוסטרלי, קיימים מספר נושאים חשובים שיש לקחת בחשבון לפני שמתחילים לפעול.

חברה זרה אינה יכולה לפעול באוסטרליה אלא אם נרשמה תחילה ברשות ניירות ערך האוסטרלית (ASIC) או נמצאת בתהליך לרישום, או שהקימה או רכשה חברה בת אוסטרלית הרשומה ב-ASIC.

• **התאגדות או רכישת חברה**: המבנה התאגידי הנפוץ ביותר באוסטרליה הוא חברה מוגבלת במניות. חברה בת של תאגיד זר מוקמת בדרך כלל על ידי רישום של חברה חדשה או על ידי רכישת חברת מדף שהתאגדה לאחרונה וטרם התחילה פעילות. החברה החדשה יכולה להיות חברה פרטית או ציבורית.

• **חברה פרטית**: משמשת בדרך כלל כחברה בת של חברה בבעלות זרה וכפופה למגבלות מסוימות שאינן חלות על חברות ציבוריות. אלה כוללות: מגבלה על כמות בעלי המניות, כך שכמותם לא תעלה על 50 בעלי מניות שאינם עובדים; חייב להיות לפחות דירקטור אחד שהוא תושב אוסטרליה; למעט במקרים חריגים ביותר, אינה יכולה לגייס כספים מהציבור; וגם לא ניתן לרשום את החברה למסחר בבורסה לניירות ערך באוסטרליה (ASX). עם זאת, חברה פרטית יכולה לנקוט בהליך פשוט יחסית להמרתה לחברה ציבורית כדי לאפשר רישום.

• **חברה ציבורית**: משמשת בדרך כלל למיזמים ציבוריים גדולים יותר. בחברה מסוג זה קיים מספר בלתי מוגבל של בעלי מניות; נדרשים לפחות שלושה דירקטורים, שניים מהם חייבים להיות תושבי אוסטרליה; רשאית להנפיק תשקיף או מסמך גילוי לשם גיוס הון, בכפוף לחוק ניירות הערך החל במדינה בה החברה מציעה להנפיק מניות; ויכולה להירשם למסחר בבורסה האוסטרלית.

אם חברה ישראלית מעוניינת להירשם למסחר בבורסה האוסטרלית, אחת הדרכים היא להקים חברה ציבורית אוסטרלית שתהיה זו שתירשם למסחר. מיד לפני הרישום רוכשת החברה האוסטרלית את כל המניות בחברה הישראלית מבעלי מניותיה בתמורה להנפקת מניות שוות ערך בחברה האוסטרלית לאותם בעלי מניות. דרך האחרת היא לרשום את החברה הישראלית ישירות למסחר בבורסה. קיימות סוגיות משפטיות שיש לשקול (למשל, השאלה לאיזה בית משפט יהיה בהמשך סמכות במקרה של תביעה של בעלי מניות) סוגיות של עלויות (למשל, שילוב חברה אוסטרלית ידרוש ניהול מערכת חשבונאית כפולה), אך המרכיב העיקרי שיש לקחת בחשבון הוא התיאבון של המשקיע האוסטרלי (הפרטי והמוסדי) לסחור בעתיד במניות, וזו החלטה שיש לקבל יחד עם הברוקר שינפיק את החברה (וגם מהסטטיסטיקה של חברות ישראליות שהנפיקו עד אתה קשה ללמוד באשר קיימים גורמים אחרים שהשפיעו על המסחר בהן).

• **סניף אוסטרלי**: חברה ישראלית עשויה להעדיף הקמת סניף אוסטרלי אם נוח לה יותר לאחד את התוצאות הכספיות של החברה במדינת הפעילות העיקרית שלה עם הפעילות האוסטרלית. אם חברה ישראלית בוחרת לפתוח סניף באוסטרליה, עליה להיות רשומה ברשות ניירות הערך כחברה זרה המקיימת עסקים באוסטרליה. עם הרישום, החברה הזרה מקבלת מספר גוף רשום אוסטרלי (ARBN) ומחויבת להגיש דוחות שנתיים ולעמוד בדרישות דיווח אחרות הנדרשות על ידי רשות ניירות הערך.

• **נציגות מקומית**: אם חברה ישראלית אינה מעוניינת להירשם כמנהלת עסקים באוסטרליה, היא עדיין יכולה לבחור להקים נציגות שתעסוק רק בפעילויות שאינן ניהול העסק באוסטרליה (לדוגמא, פעילויות קידום מכירות או החזקת נציג מקומי שמטפל בפניות הנוגעות לחברה הישראלית. אם הנציגות עוסקת בפעילות עסקית אמיתית היא מחויבת בהקמת סניף אוסטרלי כאמור מעלה).

בחירת מבנה לפיו כניסה לשוק האוסטרלי היא החלטה חשובה ותמיד רצוי לקבל ייעוץ מומחה לפני שתעשה זאת. כאשר מדובר בחברה ישראלית המעוניינת לפעול באוסטרליה, קיימים יתרונות רבים להיעזרות בעורך דין אוסטרלי שחי בישראל, אשר יכול לייצג בשפה (התרבותית והמדוברת) ובאזור הזמן הנוחים לחברה הישראלית.

* עו"ד (אוסטרליה בלבד) פול יואל סטיבנסון הינו עורך דין בכיר במשרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com). פול הוא עורך דין אוסטרלי בכיר המתמחה בהנפקות בבורסה האוסטרלית (ASX). הוא היה שותף במשרד עורכי הדין האוסטרלי HWL Ebsworth במשך 13 שנים טרם עלייתו לישראל בשנת 2018. לפול ניסיון רב בהנפקות (IPO), מיזוגים הופכיים (RTO), מיזוגים ורכישות, עסקאות בינלאומיות וחוקי התאגידים האוסטרליים, כמו גם ממשל תאגידי. 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.

Israeli Companies Looking to Do Business in Australia – How to Structure Operations/Paul Yoel Stephenson, (Au) Adv.?

For Israeli companies looking to commence or expand their overseas operations, Australia is land of opportunity and can serve as a gateway to doing business in the broader Asia-Pacific region and may even be a good spring-board to the American and the Commonwealth markets. Having decided to enter the Australian market, there are a number of important matters to be considered before actioning that decision.

A foreign company cannot carry on business in Australia by way of a foreign branch unless it has registered to do so with the Australian Securities and Investments Commission (ASIC) or is in the process of doing so, or has established or acquired an Australian subsidiary company which is registered with ASIC.

- **Incorporating or acquiring a company:** The most common corporate structure in Australia is a company limited by shares. A subsidiary company of a foreign corporation is typically established by registering a new company or by acquiring a recently incorporated shelf company which has not yet engaged in trade. The new company will typically be either a proprietary (private) or a public company.
 - **Proprietary (private) company:** Is typically used as a subsidiary of a foreign-owned company and is subject to certain restrictions that don't apply to public companies. Features include: may not have more than 50 non-employee shareholders; must have at least one Australian resident director; except in very limited circumstances, cannot engage in fundraising activities that would require the issue of a prospectus or disclosure document; and unable to list on the Australian Securities Exchange (ASX). However, a private company can undertake a relatively simple procedure to convert to a public company to enable a listing.
 - **Public company:** Is typically used for larger public ventures. Features include: unlimited number of shareholders; must have at least three directors, two of whom must reside in Australia; may issue a prospectus or disclosure document for the raising of capital, subject to the securities law applying in the country(s) where the company is proposing to issue shares; and able to list on ASX.

If an Israeli company is looking to list on the ASX, one method is to incorporate an Australian public company (ListCo) which serves as the listing vehicle. Immediately prior to listing, ListCo acquires all of the shares in the Israel company from its shareholders in exchange for the issue of equivalent shares in ListCo to those same shareholders. The other method is for the Israeli company to list directly on the ASX. There are legal issues involved (e.g. a question of which Court will later have authority in case of a claim by shareholders) and different costs (e.g. incorporating an Australian company will require double accounting), but the main element to be considered will be the appetite of the Australian (private and financial institution) investors to later invest in a non-Australian company. This is an issue to be decided with the broker who takes the company public (and is also hard to study from statistics of other Israeli companies that went public, because there are also other elements that have affected their trading).
- **Australian branch:** An Israeli company may regard the establishment of an Australian branch to be preferable to incorporating a subsidiary if one of the objectives is to consolidate the financial results of the company in the place of residence of the overseas company. If an Israeli company chooses to open a branch office in Australia, it must be registered with ASIC as a foreign company doing business in Australia. On registration, the foreign company receives an Australian Registered Body Number (ARBN). Once registered, the Australian branch of the Israeli company must lodge the company's annual accounts and comply with other reporting requirements required by ASIC.
- **Representative office:** If an Israeli company does not wish to register as carrying on business in Australia, it can still choose to establish a representative office to engage only in activities which do not amount to, or form part of, the carrying on of the relevant business in Australia (for example, undertaking promotional activities or having a nominated person handle enquiries regarding the Israeli company). If the representative office engages in real business activities it must open a branch, as described above.

Choosing a structure by which to enter the Australian market is an important decision and it is always advisable to obtain specialist advice before doing so. In the case of an Israeli company wishing to operate in Australia, there are many advantages to using an Australian qualified attorney residing in Israel, who can advise in the Australian language (spoken and cultural) and in the same time-zone comfortable for the Israeli company.

***Solicitor (Australia Only) Paul Yoel Stephenson is a senior attorney at the law office of Afik & Co., Attorneys and Notary (www.afiklaw.com).** Paul is a senior Australian lawyer specializing in Australian Securities Exchange (ASX) listings. He was a partner of Australian national law firm HWL Ebsworth for thirteen years prior to re-locating to Israel in 2018. Paul has extensive experience in initial public offerings (IPOs), reverse takeovers (RTOs), mergers and acquisitions, cross-border transactions and Australian corporate law and corporate governance compliance advice. Paul's clients include ASX listed public companies, unlisted public and private companies seeking to list on the ASX, investment banks and broking and corporate advisory firms. 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