

Festa della  
Repubblica  
Italiana  
2 giugno

Italian Republic Day (June 2)  
יום הרפובליקה של איטליה (2 יוני)

אפיק ושות'  
Afik & Co. News



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

גיליון 336 : 02 יוני, 2021  
Issue 336: June 02, 2021

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

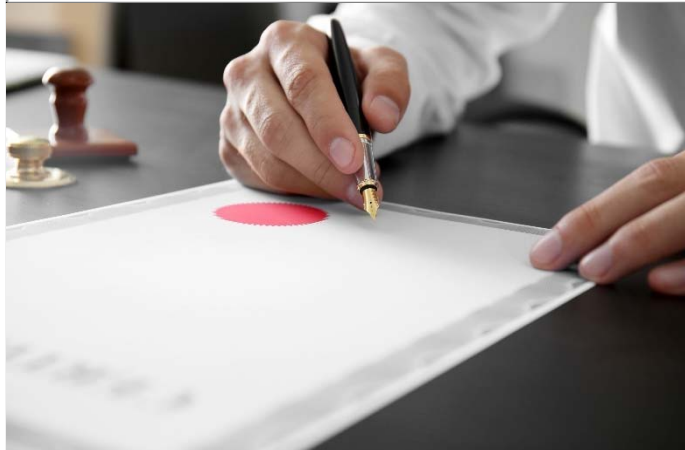
### Afik & Co. celebra la Festa della Repubblica Italiana (02 giugno).

אפיק ושות' חוגגת את יום הרפובליקה ויום העצמאות האיטלקי (02 יוני)

### Afik & Co. celebrates the Italian National Day and Republic Day (02 June).

1. מקום שיש צוואה, יש קרובים – על צוואות נוטריוניות ודמנציה / עו"ד דורון אפיק

### Where there is a will, there are relatives - on notarized wills and dementia / Doron Afik, Esq.



מאמר בנושא יתרונות הצוואה הנוטריונית, כאשר היא נעשית באופן נכון ועל ידי נוטריון בעל ניסיון. את המאמר כתב עורך הדין דורון אפיק ממושרד אפיק ושות'. את המאמר בשפה העברית ניתן למצוא בקישור: <http://he.afiklaw.com/articles/a336>

An article on the advantages of a notarized will, when duly made by an experienced notary public. The article was written by Doron Afik, Esq. of Afik & Co. The article in English may be found at the link: <https://www.afiklaw.com/articles/a336>

### 2. עדכוני תאגידים, הגבלים עסקיים וניירות ערך

#### Corporate, Antitrust and Securities Law Update

א. תיאום מחירים של חנויות בקבוצות ווטסאפ מהווה הסדר כובל פלילי

מחוזי לוד: תיאום מחירים באמצעות קבוצות ווטסאפ מהווה עבירה פלילית של הסדר כובל; גם שחקנים קטנים בשוק שמתאמים ביניהם מחירים עוברים עבירה של הסדר כובל. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/12407>

Store owners who matched prices in WhatsApp groups committed a felonious restrictive arrangement. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/12408>

ב. אין בהסכם אופציה שלא לקח בחשבון אפשרות של שינוי מבנה כדי לאיין את הזכות לאופציה

מחוזי ת"א: השלמת חסר בחוזה תהיה רק של פרטים טכניים ולא תשנה מהותית את ההסכם; השלמת פרטים צריכה לקחת בחשבון את מאפייני החוזה ואת תנאיו, ועליה להישען על נוהג בין הצדדים, מקור נורמטיבי או עיקרון תום הלב. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/12409>

**An option agreement that did not consider a possibility of corporate restructuring will not be nullified due to that.** Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/12410>

**ג. רשות מקומית אחראית, לפחות באופן חלקי, לחובות תאגיד המשמש כזרוע הארוכה שלה**  
השלום ראשל"צ: רשות מקומית אחראית לשירות שניתן לעמותה שפועלת כשלוחה שלה, אך בהיעדר חוזה חוקי עשויה התמורה החוזית להיות מופחתת. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/12411>

**A local municipality is liable, at least partially, for debts of a corporation that acts as its long arm.**  
Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/12412>

### 3. עדכוני משפט מסחרי

#### Commercial Law Updates

**א. תניית בוררות בין צדדים לא חלה על מי שלא חתום עליה גם אם מעורב בסכסוך שחלה עליו בוררות**  
מחוזי ת"א: בהתקיים תניית בוררות עיכוב הליכים בבית מפשט הוא הכלל, והימנעות מעיכוב הליכים היא החריג; לא ניתן לחייב בבוררות מי שאינו חתום על הסכם בוררות. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/12413>

**An arbitration clause does not apply to parties that have not signed it even if they are involved in a dispute that is subject to arbitration.** Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/12414>

**ב. תושב חוץ התובע בישראל ואין לו נכסים בישראל עשוי להיות מחויב בהפקדת ערובה כתנאי לניהול ההליך**  
מחוזי ת"א: לצורך חיוב צד להליך בהפקדת ערובה להבטחת הוצאות יש לשקול את סיכויי ההליך, מורכבותו, שיהיו בהגשת התביעה, מיהות הצדדים וכיצא בזאת; שיקול מרכזי נוסף הינו היעדר מען של צד להליך בארץ, שאז קיים החשש כי לא ניתן יהיה להיפרע ממנו בתום ההליך, לרבות באמצעות מנגנוני האכיפה. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/12415>

**A non-Israeli who sues in Israel but has no assets in Israel may be ordered to post a security as a pre-condition for managing the proceedings.** Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/12416>

**ג. חופש הביטוי הינו זכות יחסית ומוגבלת אשר אינה עומדת במקרים של הטרה או לשון הרע**  
שלום קריות: הזכות לחופש הביטוי הינה זכות חשבוה אולם יחסית, אשר ניתן להגבילה עקב פגיעה בזכויות של אחרים באיזון בין הזכות שלא להיות מוטד לחופש הביטוי הזכות שלא להיות מוטד גוברת, גם כאשר מדובר בפרסומים שהינם אמת לטענת המפרסם. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/12417>

**The right of freedom of speech is a relative and limited right which does not stand in cases of harassment or defamation.** Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/12418>

### 4. עדכוני מקרקעין

#### Real Estate Law Updates

**צדדים רשאים להגביל זכות לרישום הערת אזהרה במסגרת הסכם**  
העליון: ניתן למנוע רישום הערת אזהרה של בעל זכות אם הזכות סויגה בהסכמה; התנהלות של בעל דין בעבר משמשת להערכת התנהלותו הצפויה בעתיד. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/12419>

**Parties to an agreement may limit the right to record a cautionary note.** Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/12420>

אפיק משפטי הוא המגזין המקצועי של משרד אפיק ושות', עורכי דין ונוטריון, המופץ אחת לשבועיים לקהל של אלפי אנשים ברחבי העולם וכולל מידע מקצועי תמציתי בנושאים משפטיים-עסקיים המעניינים את הקהילה העסקית והינם בתחומים בהם עוסק המשרד. להסרה או הצטרפות יש לשלוח מייל לכתובת [newsletter@afiklaw.com](mailto:newsletter@afiklaw.com) ובכותרת לכתוב "אנא הסיירו/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 bi-weekly legal and business Israel news bulletin published by Afik & Co. ([www.afiklaw.com](http://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](mailto:newsletter@afiklaw.com) with the title "Please remove from mailing list" or "Please add me to the mailing list." The Afik News bulletin is copyrighted but may be freely transferred provided it is sent as a whole and without any changes. Nothing contained in the Afik News may be treated as a legal advice. Please contact an attorney for a specific advice with any legal issue you may have.  
**For previous Afik News publication see <http://www.afiklaw.com>**

1. מקום שיש צוואה, יש קרובים – על צוואות נוטריוניות ודמנציה / עו"ד דורון אפיק

Where there is a will, there are relatives - on notarized wills and dementia / Doron Afik, Esq.

מאמר בנושא יתרונות הצוואה הנוטריונית, כאשר היא נעשית באופן נכון ועל ידי נוטריון בעל ניסיון. את המאמר כתב עורך הדין דורון אפיק ממושרד אפיק ושות' ([www.afiklaw.com](http://www.afiklaw.com)). עו"ד דורון אפיק הינו נוטריון ועורך דין המוסמך בישראל ובניו יורק והוא השותף המנהל של משרד אפיק ושות' המתמקד בהנפקות באוסטרליה, דיני חברות, דיני מקרקעין, עסקאות בינלאומיות ופיננסיות, לרבות עסקאות מיזוג ורכישה, מימון ומשפט ימי ואף הרצה בתחומי מומחיותו, לרבות במסגרת תואר מנהל עסקים Executive MBA באוניברסיטה העברית בירושלים. עו"ד אפיק בוגר הכשרה של האיחוד האירופי ביישוב סכסוכים בינלאומיים מחוץ לכותלי בית המשפט (גישור ובוררות) ומשמש גם כבורר וכנאמן בנאמנויות ישראליות ובינלאומיות. את המאמר ניתן למצוא בקישור: <http://he.afiklaw.com/articles/a336>

An article on the advantages of a notarized will, when duly made by an experienced notary public. The article was written by Doron Afik, Esq. of Afik & Co. ([www.afiklaw.com](http://www.afiklaw.com)). Doron Afik, Esq. is a notary public and an attorney admitted to practice in Israel and New York and is the managing partner of Afik & Co., Attorneys and Notaries. Doron served an adjunct professor at Hebrew University Doron teaches Mergers and Acquisitions as part of the EMBA program. Doron's practice focuses primarily on Australian IPO's, international transactions, including mergers and acquisitions, dispute resolution and issues of public law. He is a graduate of a European Union alternative disputes resolution course and the ICC Master Class for arbitrators and also serves as arbitrator. The article in English may be found at the link: <https://www.afiklaw.com/articles/a336>

2. עדכוני תאגידיים, הגבלים עסקיים וניירות ערך

Corporate, Antitrust and Securities Law Updates

א. תיאום מחירים של חנויות בקבוצות ווטסאפ מהווה הסדר כובל פלילי

ת"פ 34706-06-18 ישראל נ' פור ואח', 12.04.2021, בית המשפט המחוזי מרכז-לוד, כב' השופט עמי קובו

בעלי חנויות גיימינג הקימו קבוצות ווטסאפ במסגרתן תיאמו מחירי קונסולות משחק כגון "פלייטטיישן" ו"אקס-בוקס" ומחירי משחקי וידאו שונים כגון "פיפ"א" אשר פורסמו על ידם באתר זאפ, המשמש להשוואת מחירים בצורה מקוונת ומאפשר לבעלי חנויות לעדכן בו מחירי מוצרים.

בית המשפט קבע, כי בעלי החנויות היו צדדים להסדר כובל המהווה עבירה פלילית. תכלית חוק התחרות הכללית היא הגנה על קיומה של תחרות חופשית, מתוך הכרה בה כתורמת לייעול ולחדשנות, להורדת מחירים, לשיפור המוצרים והשירותים ואף להבטחת הזדמנות שווה להתחרות בשוק שמקדם את חופש העיסוק. 'הסדר כובל' הינו הסדר בין צדדים המנהלים עסקים, תוך הגבלת לפחות אחד מהם, באופן שעלול למנוע או להפחית את התחרות ביניהם או אף ביחס למי שאינו חלק מההסדר. שוק הגיימינג כולל הן את הרשתות הגדולות השולטות ברוב המכירות והן את החנויות הקטנות דוגמת אלה שניהלו חברי קבוצת הוטסאפ. אולם, היקף השוק אינו הקריטריון היחיד לבחינת מידת החומרה של קרטל, אלא יש לקחת בחשבון גם את סוג התיאום שבוצע, טיב התיאום, נסיבותיו, משך התיאום, מתי נפסק ועוד. כאן, מדובר בתיאום מחירים אופקי בין בעלי חנויות קטנות. התחרות שעמדה בבסיס התנהלות חברי הקבוצה היא בינם לבין עצמם בפרסום בזאפ, ולא מול החנויות הגדולות. בעלי החנויות שימשו "שחקנים" משמעותיים בשוק הרלוונטי באותה התקופה, התיאום נעשה באופן מפורש לאורך למעלה משנה במספר קבוצות שונות, המעורבים פעלו בהתאם לתיאום, אשר נפסק רק בשל חקירת רשות התחרות, ולכן חברי הקבוצות ביצעו עבירות של הסדר כובל פלילי.

Store owners who matched prices in WhatsApp groups committed a felonious restrictive arrangement

Gaming stores owners have set up WhatsApp groups, in which they coordinated the prices of game consoles such as PlayStation and Xbox and the prices of various video games such as FIFA, which they advertised on the Zap comparative shopping website which allows store owners to update products prices.

The Court held that the store owners were parties to a criminal restrictive arrangement. The purpose of the Competition Law is to protect the free competition, recognizing it as contributing to efficiency and innovation, lowering prices, improving products and services, and even ensuring equal opportunity to compete in a market that promotes freedom of occupation. A restrictive arrangement is an agreement between parties conducting business, while restricting at least one of them in a manner that may prevent or reduce competition between the parties or even vis-à-vis others who are not part of the arrangement. The gaming market includes both large chains, which control most sales, and small stores such as those ran by members of the WhatsApp groups. The scope of the market is not the only criterion for examining the degree of severity of a cartel, but also the type of coordination performed, the nature of the coordination, its circumstances, the duration of the coordination, when it was discontinued, etc. Here, there was a horizontal price coordination, the competition was among the group members themselves regarding advertising in Zap, and not compared to the big chains. The store owners served as significant "players" in the relevant market at the time, the coordination was done explicitly over a year in several different groups, those involved acted in accordance with the coordination, which was stopped only due to an investigation by the Competition Authority, and therefore the group members were parties to a criminal restrictive arrangement.

<p><b>ב. אין בהסכם אופציה שלא לקח בחשבון אפשרות של שינוי מבנה כדי לאיין את הזכות לאופציה</b></p>	<p>ב.</p>
<p>ת"א 37088-03-18 קרן מוסטנג מזנין, שותפות מוגבלת נ' אירונאוטיקס בע"מ, 23.04.2021, בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, כב' השופט גרשון גונטובניק</p>	
<p>במסגרת הסכם הלוואה החברה הלווה התחייבה להעניק למלווה אופציה שתוכל להתממש במקרה של הנפקת הלווה. בטרם ההנפקה ביצעה הלווה שינוי מבנה וטענה כי המלווה איבדה את זכותה לאופציה, על אף שהשפעת השינוי על שווי המניה הייתה זניחה. בית המשפט קבע, כי יש להשלים את החסר בחוזה באופן שמקנה למלווה אופציה גם במקרה של שינוי מבנה. השלמת פרטים בחוזה כפופה לרצון הצדדים ולחופש החוזים והיא יכולה להשלים פרטים טכניים ולא לשנות את ההסכם באופן מהותי. השלמת הפרטים צריכה לקחת בחשבון את מאפייני החוזה ואת תנאיו, אינה יכולה לסתור את תכליתו של החוזה או את חלוקת הסיכונים והסיכויים שהצדדים נטלו על עצמם ועליה להישען על אחד משלושה: נוהג בין הצדדים, מקור נורמטיבי או עיקרון תום הלב. כאן מדובר בחוזה בעל היגיון עסקי, לפיו לא ניתן לפרש את החוזה כאילו המלווה ויתרה מראש על האפשרות להתאים את האופציה במקרה של שינוי מבנה. אמנם בין הצדדים לא קיים נוהג או מקור נורמטיבי להשלמה, אולם מאחר והשפעת השינוי על שווי המניה זניחה, ניתן לבצע השלמה מכוח עיקרון תום הלב.</p>	
<p><b>An option agreement that did not consider a possibility of corporate restructuring will not be nullified due to that</b></p>	
<p>In a loan agreement the borrower company granted the lender a warrant that may be exercised in the event of an IPO. Prior to the IPO the company did a restructuring and contended that the lender lost its right to execute the warrant, even though its effect on the company share value was negligible. The Court held that the lack in the contract should be filled in a way that gives the lender the warrant even in the event of a corporate structural change. Completion of details is subject to the will of the parties and the freedom of contracts and may fill in technical details but not materially change the agreement. Completion of details should take into account the characteristics of the contract and its terms, can not contradict the purpose of the agreement or the division of risks and chances that the parties undertook and must be based on one of three basis: The practice between the parties, a normative source or the principle of good faith. Here, the contract is based on a business logic, according to which the contract cannot be construed as if the lender waived the possibility of adjusting the option in the event of a structural change. Although no practice or normative source exist, as the effect of the change on the value of the share is negligible, the completion may be made by virtue of the principle of good faith.</p>	
<p><b>ג. רשות מקומית אחראית, לפחות באופן חלקי, לחובות תאגיד המשמש כזרוע הארוכה שלה</b></p>	
<p>ת"א 35758-06-18 הרפז 1997 בע"מ נ' מועצה מקומית באר יעקב, 02.05.2021, בית משפט השלום בראשון לציון, כב' השופט אבי סתיו</p>	
<p>חברה שסיפקה שירותי גינון לעמותה אשר שימשה בפועל כ"מחלקת הספורט" של הרשות המקומית דרשה מהרשות המקומית לכסות את חובות העמותה בהסתמך על הבטחות בעל פה שנמסרו לה כי הרשות המקומית תדאג לתשלום במידת הצורך. בית המשפט קיבל את התביעה באופן חלקי וקבע כי הרשות המקומית אחראית לתשלום החוב, אך הפחית את הסכום ב-50%. הדין מכיר בביצוע הרמת מסך גם כלפי מי שאינו חבר עמותה אלא מהווה "הרוח החיה" ובעל השליטה בפועל בה וגם הרמת מסך חלקית לנושא ספציפי מכוח שליחות. כאשר מדובר בחוזה שלא אושר כנדרש על פי דין על ידי הגורמים המוסמכים ברשות המקומית (כגון: חשב מלווה), בית המשפט רשאי להפחית את סכום התמורה החוזית. כאן, העמותה הייתה שלוחה של הרשות המקומית מאחר שהתנהלה כזרוע הארוכה שלה והרשות המקומית יצרה מצג לפיו היא עומדת מאחורי פעילות העמותה, הרשות המקומית אחראית לחובותיה. עם זאת, מאחר שלא דובר כאן על התקשרות ישירה עם הרשות המקומית אלא עם עמותה והתובעת ידעה, כי התחייבות של הרשות צריכה להינתן באופן מסודר על ידי הגורמים המוסמכים לכך, הרי שאין זה מוצדק לחייב את הרשות במלוא השכר החוזי ולכן הסכום הופחת ב-50%.</p>	
<p><b>A local municipality is liable, at least partially, for debts of a corporation that acts as its long arm</b></p>	
<p>A company that provided landscaping services to a non-profit organization that served as the local municipality's "sports department" demanded that the municipality cover a debt for work performed at the non-profit's request and relying on oral promises given to it in which the municipality would take care of payments if necessary. The Court accepted the claim in part and held that the municipality is liable for the debt, but the consideration should be reduced by 50%. Israeli law enables piercing of the corporate veil towards a person who is not a member of a non-profit organization but constitutes the "living spirit" and the actual controlling owner thereof, as well as a partial veil piercing for a specific issue under the Agency Law. In the case of a contract that was not duly approved by the authorized bodies in the municipality (such as: an accompanying accountant), the Court may reduce the amount of the contractual consideration. Here, the non-profit was in fact a proxy of the local authority as it was run as its long arm and the local authority created a representation that it guarantees its debts. However, because here there was not a direct contract with the municipality but with the non-profit and the company knew that an obligation of the municipality should be given in an orderly manner by the authorized signatories, it is not justified to charge the municipality the full contractual consideration and the amount was reduced by 50%.</p>	

Commercial, Intellectual Property and Labor Law Updates

א. תניית בוררות בין צדדים לא חלה על מי שלא חתום עליה גם אם מעורב בסכסוך שחלה עליו בוררות

ת"א 855-10-20 פ.א.י. אי. פרודקשן אדם אינבסטמנט בע"מ נ' VERSO AMERICA LLC ואח'; ת"א 23275-08-20 VERSO AMERICA LLC ואח' נ' אופטיקנה - האופטיסטור הראשון בע"מ ואח', 28.04.2021, בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, כב' השופט אליהו בכר, סגן נשיא

מותג משקפיים ורסו התקשר עם חברה בבעלותו של הזמר עומר אדם, לצורך מכירת המותג בישראל ובהמשך נוהל משא ומתן להתקשרות משותפת עם רשת חנויות המשקפיים אופטיקנה. המשא ומתן הסתיים בבקשות לסעדים זמניים בישראל והליך בוררות שפתחה ורסו בפלורידה, ארה"ב, והליך משפטי שנפתח נגדה בישראל. ורסו ביקשה לעכב את ההליכים בישראל בשל הליך הבוררות בפלורידה.

בית המשפט דחה את הבקשה וקבע, כי אין מקום לעכב את ההליכים בין הצדדים. החוק מאפשר לעכב הליכים משפטיים בשל תניית בוררות, כאשר עיכוב הליכים הוא הכללי, והימנעות מעיכוב הליכים היא החריג. הכלל המנחה לגבי עיכוב הליכים בשל תניית בוררות זה הוא כיבוד הסכמות הצדדים כפי שהן משתקפות מפועלם, אף לאחר חתימת ההסכם. כאן, אמנם קיימת תניית בוררות הקבועה בהסכם, הכנסת אופטיקנה למערכת היחסים נעשתה לאחר ההסכם, אופטיקנה אינה חתומה על תניית הבוררות ולכן הסכם הבוררות לא חל עליה. לפיכך, אין מקום לעכב את ההליכים בין הצדדים.

An arbitration clause does not apply to parties that have not signed it even if they are involved in a dispute that is subject to arbitration

The Verso glasses brand contracted a company held by Israeli singer Omer Adam, to sell the brand in Israel and later opened negotiations for the joint contracting of the Opticana eyewear franchise. The negotiation ended with motions for temporary ordered in Israel and arbitration in Florida, United State of America, opened by Verso and legal proceedings opened against it in Israel. Verso sought to stay the proceedings in Israel due to the arbitration in Florida.

The Court rejected the motion and held that there is no place to stay the proceedings. Israeli Law enables stay of legal proceedings due to an arbitration clause, with the stay of proceedings the rule and continuing the proceedings the exception. The guidelines are respecting the agreements of the parties as they are reflected in practice, including after the execution of the agreement. Here, although there is an arbitration clause stipulated in the agreement, the entry of Opticana to the relationship was made after the agreement, Opticana is not a signatory to the arbitration agreement and it does not apply to it. Thus, the proceedings between the parties cannot stay.

ב. תושב חוץ התובע בישראל ואין לו נכסים בישראל עשוי להיות מחויב בהפקדת ערובה כתנאי לניהול ההליך

ה"פ 70679-06-20 אזורט נ' משרד המשפטים/ אגף רשם החברות, שותפויות ואח', 18.05.2021, בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, כב' השופטת סיגל רסלר-זכאי

תושב חוץ ביקש להחיות חברה שפורקה מספר שנים קודם לכן, בטענה כי נפל קורבן למקרה של הונאה בתחום "אופציות בינאריות" בה הייתה החברה מעורבת (למרות שמועד התרמית הנטען הוא לאחר שהחברה הפסיקה פעילותה והחלה בהליכי פירוק מרצון). בעלי המניות לשעבר, שהתנגדו להחייאת החברה, דרשו כי תופקד ערובה להוצאות ניהול ההליך.

בית המשפט קבע, כי על תושב החוץ להפקיד ערובה להוצאות ניהול ההליך. בעת החלטה על הפקדת ערובה, יש לאזן בין זכות הגישה לערכאות לבין מניעת הגשת תביעות סרק והבטחת הוצאות הצד שכנגד. בין מכלול השיקולים יש לשקול את סיכויי ההליך, מורכבותו, שיהוי בהגשת התביעה, מיהות הצדדים וכיוצא בזה. שיקול מרכזי נוסף הינו היעדר מען של צד ההליך בארץ, שאז קיים החשש כי לא ניתן יהיה להיפרע ממנו בתום ההליך, לרבות באמצעות מנגנוני האכיפה. כאן, המבקש להחיות את החברה הוא תושב חוץ הנטול נכסים בארץ, אשר הודה כי נקט בהליך רק לאחר שדאג לגייס את הכספים הדרושים לכך, ומאידך לא הראה איתנות כלכלית. לפיכך, יש לחייבו בהפקדת ערובה להוצאות.

## A non-Israeli who sues in Israel but has no assets in Israel may be ordered to post a security as a pre-condition for managing the proceedings

A non-Israeli sought to revive a company that was liquidated a few years earlier, contending that he had fallen victim to a case of fraud in the field of "binary options" in which the company was involved (although the date of the contended fraud was after the company ceased operation and commenced voluntary liquidation proceedings). The former shareholders, who opposed the revival of the company, demanded that a security be posted as a pre-condition for the managing of the proceedings.

The Court held that the non-Israel claimant must deposit a security. When deciding on the deposit of a security for costs, the right of access to the Courts must be balanced against the prevention of filing of frivolous claims and securing the other party's expenses. The considerations which may be reviewed contain the chances of the proceedings, its complexity, delay in filing the claim, the identity of the parties, etc. Another key consideration is the lack of an address of a party to the proceedings in Israel, in which case there is a concern that it may not be possible to be paid by such party at the end of the proceedings, including through verdict execution mechanisms. Here, the non-Israeli claimant lacks property in Israel, and admitted to file the motion only after raising the necessary funds, but on the other hand did not demonstrate financial robustness. Therefore, he was ordered to deposit a security as a pre-condition for the continuance of the proceedings.

## ג. חופש הביטוי הינו זכות יחסית ומוגבלת אשר אינה עומדת במקרים של הטרדה או לשון הרע

ה"ט 23476-04-21 ח'טיב ואח' נ' סטופין, 26.04.2021, בית משפט השלום בקרית, כב' השופטת לובנה שלאעטה חלאילה

בעל ואשה ביקשו צו למניעת הטרדה מאיימת כנגד אדם אשר הכריז על אהבתו אל האישה והקים אתרי אינטרנט ופרופילים באינטרנט במסגרתם פרסם פוסטים חוזרים ונשנים המצהירים על כוונותיו כלפי האישה וקוראים לה לעזוב את בעלה, לרבות אמירות המציגות את הבעל כרמאי ושקרן אשר עסקו כושל ואשר לו חובות כלפי נושים שונים.

בית המשפט קיבל את הבקשה והורה למפרסם ההודעות להפסיק להטריד את הבעל והאישה או לפרסם כל פרסום נוסף בעניינים. בעוד שלמפרסם הפוסטים עומדת הזכות לחופש הביטוי, הרי שחופש הביטוי הינו זכות יחסית המוגבלת על ידי זכויות של אחרים והיא אינה עומדת במקרים של הטרדה או לשון הרע. מטרת הפרסום של מפרסם הפוסטים אינה לעורר עניין ציבורי או להזהיר נושים מפני עסקו של הבעל, אלא ברצונו לסכל את הקשר בין הבעל והאישה. הטרדה בפרסום יכולה להיחשב ככזו גם אם מדובר בפרסום דברים נכונים, כאשר הפרסום נעשה באופן חוזר ונשנה, מתוך מניעים שאינם טהורים או שלא לטובת הציבור, באמצעים אלקטרוניים וכאשר קיים חשש כי בעתיד הפעולה תחזור על עצמה. כאן, גם אם תוכן הפרסומים נכון בעיקרו, הרי שמתוכן הפרסומים ומכלול הנסיבות בהן פורסמו עולה כי מטרת הפרסום אינה הגנה על הציבור או חשיפת האמת, אלא ניסיון לפגוע בבעל ובקשר בינו ובין אשתו. בנסיבות אלה, כאשר קיימת הטרדה בפרסום הפוגעת בשלוות נפשו של המוטריד, יש הצדקה להגביל את זכותו של מפרסם הפוסטים לחופש הביטוי.

## The right of freedom of speech is a relative and limited right which does not stand in cases of harassment or defamation

A married couple sought an injunction to prevent harassment by a man who has declared his love for the wife and set up websites and profiles on the Internet in which he published repeated posts declaring his intentions towards the wife and called for her to leave her husband, including statements claiming the husband was a fraud and a thief with a failing business and debts to creditors.

The Court granted the motion and ordered the publisher of the posts to stop harassing the couple and to refrain from publishing any further posts related to them. While the publisher of the posts has the right to freedom of speech, that right is a relative right limited by the rights of others and it does not stand in cases of harassment or defamation. The purpose of the publisher of the posts is not to arouse public interest or to warn creditors against the husband's business, but to damage the relationship between the husband and wife. Harassment in advertising can also be considered as such even if it is truthful, this when the advertising is done repeatedly, out of impure motives which are not for the benefit of the public, by electronic means and when there is a fear that in the future the action will repeat itself. Here, even if the content of the posts is essentially correct, the content of the posts and the totality of the circumstances in which they were published indicate that the purpose of the publication was not to protect the public or reveal the truth, but to try to harm the husband and his relationship with his wife. Under these circumstances, where there is harassment in the posts that infringes on the peace of mind of the person being harassed, then there is justification for restricting the publisher's right to freedom of speech.

Real Estate Law Updates

**צדדים רשאים להגביל זכות לרישום הערת אזהרה במסגרת הסכם**

ע"א 6145/19 גרית קריאף מרדכי תל-אביב נ' פול סמדג'ה ואח', 06.05.2021, בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים, כב' השופטים ניל הנדל, דוד מינץ ועופר גרוסקופף

חברה יזמית התקשרה עם גלריה למכירת זכויות בנכס שבבעלותה ולהקמת פרויקט משותף בשטחו. בשל סכסוך שפרץ בין הצדדים נתגבש הסכם פשרה בו נקבע, בין השאר, כי אין התנגדות לרישום הערת אזהרה לטובת הגלריה, בכפוף לכך שזו לא תפגע בזכותם של שאר בעלי הזכויות במקרקעין. בהמשך פעלה הגלריה כנגד קידום הפרויקט, ולפיכך החברה היזמית התנגדה לרישום הערת אזהרה לטובת הגלריה.

בית המשפט העליון קבע, כי אין לאפשר לגלריה לרשום הערת אזהרה לטובתה, מחשש שתנצל את קיומה לרעה ותטרפד את הקמת הפרויקט. רישום הערת אזהרה במרשם המקרקעין בגין התחייבות לעשות עסקה יכול להיעשות מכוח הסכמה בין צדדים או אף ללא הסכמה במקרה בו מתקיימים תנאים הקבועים בחוק. צדדים לחוזה עסקי רשאים להתנות על הזכות לרשום הערת אזהרה. כאן, הזכות לרישום הערת האזהרה סויגה בהסכם הפשרה כך שהגלריה לא תפגע בזכותם של שאר בעלי הזכות במקרקעין. מקום שבו נמצאו פגמים בדרך שבה בחר פלוני לנהל את ענייניו בעבר, ניתן להניח שההתנהלות עלולה לחזור על עצמה גם בהתנהלותו העתידית, וזאת בין אם בשל אישיותו של פלוני ובין אם בשל מערך התמריצים המניע אותו. כאן, ניתן ללמוד מהתנהלותה של הגלריה בעבר על ההסתברות כי תנסה לפגוע בעתיד בזכותם של שאר בעלי הזכויות לקבל מימון בנקאי לצורך הקמת הפרויקט, ולכן אין לאפשר לגלריה לרשום הערת אזהרה.

**Parties to an agreement may limit the right to record a cautionary note**

An entrepreneurial company contracted a gallery to sell rights in the property it owns and to establish a joint project in it. Due to dispute that arose between the parties a settlement was formed, under which, inter alia, it was agreed that there is no objection to the recording of a cautionary note in favor of the gallery, provided that it does not jeopardize the rights of other rights holders. Later the gallery acted against the promotion of the project, and therefore the entrepreneurial company objected to the recording of a cautionary note in favor of the gallery.

The Supreme Court held that the gallery should not be allowed to record a cautionary note in its favor due to the concern that the gallery will exploit it to foil the construction of the project. The recording of a cautionary note in the Land Registry in respect of an undertaking to enter into a transaction may be made by agreement between the parties or even without consent if the conditions prescribed by law are met. Parties to a business contract may limit the right to record a cautionary note. Here, the right to record the cautionary note is limited by the settlement agreement so that that the gallery may not jeopardize the right of the other rights holders in the land. Where defects were found in the manner in which a person chose to conduct his affairs in the past, it can be assumed that the conduct may repeat itself in his future conduct, whether due to a person's personality or due to the set of incentives that motivate him. Here, one can learn from the gallery's conduct in the past about the probability that it will try to jeopardize in the future the rights of other rights holders to receive bank financing to set up the project, and therefore the gallery should not be allowed to record a cautionary note.

## מקום שיש צוואה, יש קרובים – על צוואות נוטריוניות ודמנציה / עו"ד דורון אפיק

הורים בדרך כלל רוצים לוודא שבוודאי בחייהם, אך גם לאחר מותם, היחסים בין ילדיהם יהיו יחסים טובים ואוהבים, אולם צוואות וירושות הן אחד הגורמים הגדולים לסכסוכים בין בני משפחה. כתיבת צוואה ברורה ובאופן שלא ניתן יהיה לתקוף אותה בעתיד היא דבר חשוב ביותר כדי למנוע סכסוכים. במקרים כגון אלה, הצוואה הנוטריונית היא כלי יעיל ביותר, ביחוד כאשר המצווה מבוגר או כשמצבו הרפואי מתחיל להידרדר.

אישה בת 100 מזמנת נוטריון לביתה; היא מציגה לו חוות דעת פסיכוגריאטרית בת מספר ימים המראה כי היא כשירה לכתוב צוואה; יושבת איתו לבדה; מסבירה לו שהיא רוצה את כל רכושה לתת לאחד הבנים (ולא לשלושת האחרים) והנוטריון מכין צוואה וחוזר שוב לביתה כדי להחתים אותה עליה. זמן קצר לאחר מכן האשה הולכת לעולמה ואחד הילדים אשר הודר מהצוואה טוען כי היא פסולה, בין היתר מכיוון שהאשה לא היתה כשירה להכין צוואה בשל מצבה הדימנטית. אלה הנסיבות של פסק דין שניתן בבית המשפט לעניין משפחה בתל אביב באפריל, 2021. באותו מקרה אכן היה ניסיון לכתוב צוואה נוטריונית, כאשר על אף שהנוטריון לא הקפיד על דרישות החוק, בית המשפט כיבד את הצוואה כלשונה.

חוק הירושה הישראלי מאפשר יצירה של צוואה נוטריונית, אשר מעמדה חזק משמעותית ממעמדה של צוואה רגילה, ביחוד כאשר קיים חשש שמישהו עלול לנסות לתקוף את תקינות הצוואה בטענה לפיה המצווה לא היה כשיר בנפשו בעת שכתב את הצוואה. אפשרות תקיפה זו קיימת בעיקר כאשר היורשים אינם ביחסים טובים מלכתחילה או כאשר המצווה בגיל מבוגר וקיים חשש של טענה עתידית כי היה דימנטי בעת כתיבת הצוואה ועל כן הצוואה פסולה בשל טענה של היעדר כשרות משפטית של המצווה. בהקשר זה חשוב לציין, כי כאשר המצווה מבקש לערוך צוואה נוטריונית כשהוא מאושפז בבית חולים או מרותק למיטתו (גם אם הוא יכול לקום ממיטתו באמצעות סיוע), לא ניתן לבצע צוואה נוטריונית אלא אם ניתנה תחילה לנוטריון תעודה רפואית שהוצאה על ידי רופא ביום עריכת הצוואה ובה מאשר הרופא שהמצווה כשיר לעשות כן.

הליך יצירת הצוואה הנוטריונית שונה מהליך יצירת צוואה רגילה והוא דורש מהנוטריון להקריא את הצוואה למצווה, לוודא הבנתו את תוכנה ולוודא את כשרותו המשפטית של המצווה לעשות צוואה. במקרה המתואר מעלה הנוטריון התבסס על תעודה רפואית בת מספר ימים ועל כן הצוואה לא עמדה בתנאים של צוואה נוטריונית אבל למרות זאת בית המשפט נתן לה, בסופו של דבר, תוקף.

מקרה זה מחזק עוד יותר, לא רק את הצורך ביצירת צוואה נוטריונית (ולא צוואה רגילה) במקרים בהם קיים חשש לסכסוך עתידי, כך גם את הצורך להשתמש בנוטריון בעל ניסיון, אשר יוכל לסייע למצווה ליצור צוואה ברורה, אשר לא תהיה בעתיד בעיה ליישם אותה גם לאחר שיינתן לה תוקף. צוואה נוטריונית נכונה היא צוואה שכמעט ולא ניתן יהיה עתיד לתקוף אותה בטענות של פגמים בכשרות המצווה או פגמים בצוואה או בהליך כתיבתה.

עו"ד דורון אפיק הינו נוטריון ועורך דין המוסמך בישראל ובניו יורק והוא השותף המנהל של משרד אפיק ושות' ([www.afiklaw.com](http://www.afiklaw.com)) המתמקד בהנפקות באוסטרליה, דיני חברות, דיני מקרקעין, עסקאות בינלאומיות ופיננסיות, לרבות עסקאות מיזוג ורכישה, מימון ומשפט ימי ואף הרצה בתחומי מומחיותו, לרבות במסגרת תואר מנהל עסקים Executive MBA באוניברסיטה העברית בירושלים. עו"ד אפיק בוגר הכשרה של האיחוד האירופי ביישוב סכסוכים בינלאומיים מחוץ לכותלי בית המשפט (גישור ובוררות) ומשמש גם כבורר וכנאמן בנאמנויות ישראליות ובינלאומיות. אין בסקירה כללית זו משום ייעוץ משפטי כלשהו ומומלץ להיוועץ בעורך דין המתמחה בתחום זה בטרם קבלת כל החלטה בנושאים המתוארים בסקירה זו. לפרטים נוספים: 03-6093609, או באמצעות הדואר האלקטרוני: [afiklaw@afiklaw.com](mailto:afiklaw@afiklaw.com).



## **Where there is a will, there are relatives - on notarized wills and dementia /Doron Afik, Esq.\***

Parents usually want to make sure that certainly during their lives, but even after their demise, the relationship between their children will be a good and loving relationship, however wills and inheritances are one of the major causes of conflicts between family members. Writing a clear will and in a way that cannot be attacked in the future is a very important thing to avoid conflicts and this is where the notarial will comes into the picture as a highly effective tool, especially when the testator is older or when her medical condition begins to deteriorate.

A 100-year-old woman summons a notary to her home; She presents him with a several-days-old psychogeriatric opinion showing that she is qualified to write a will; Sits with him by herself; Explains to him that she wishes to bequeath all her property one son (and not to the other three) and the notary prepares a will and later revisits her to her sign it. Shortly thereafter the woman dies and one of the children who was excluded from the will contends that the will is invalid, partly because the woman was not qualified to make a will due to her demented status. These are the circumstances of a verdict given by the Tel Aviv Family Court in April, 2021. In that case there was indeed an attempt to write a notarized will, the notary did not comply with the requirements of the law but nevertheless the Court ordered that the will is valid.

The Israeli Inheritance Law allows the creation of a notarized will, which has a significantly stronger status than an ordinary will, especially when there is a fear that someone may try to attack the validity of the will on the grounds that the will was not mentally competent when making the will. This possibility of attack exists mainly when the heirs are not in a good relationship in the first place or when the testator is of old age and there is a fear of a future contention that she was demented at the time of making the will and therefore the will is invalid due to lack of legal capacity. In this context it is important to note that when the testator is hospitalized or confined to her bed (even if she can get out of bed with assistance), a notarized will cannot be made unless the notary has first been issued a medical certificate by a doctor as at the date of executing the will, in which the doctor confirms that the testator is of legal capacity to make a will.

The procedure for creating a notarial will is different from the procedure for creating a regular will and it requires the notary to read the will to the testator, make sure she understands the content thereof and verify the legal capacity of the testator to make a will. In the case described above the notary relied on a medical certificate which was several days old and therefore the will did not meet the terms of a notarized will but nevertheless the Court eventually gave it validity.

This case further strengthens not only the need to create a notarized will (and not an ordinary will) in cases where there is a fear of a future dispute, but also the need to use an experienced notary who can assist the testator to create a legible will, which will not cause issues the future, once it is probated. A proper notarial will is a will that can hardly be attacked in the future on the grounds of defects in the capacity of the testator or defects in the will or in the process of writing it.

---

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