



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

גיליון 348: 17 נובמבר, 2021  
Issue 348: November 17, 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. marque la date du décès du sculpteur français René François Auguste Rodin (12 novembre 1840 - 17 novembre 1917). « Le Penseur » est l'une des plus célèbres sculptures de son.**

אפיק ושות' מציינת את יום פטירת הפסל הצרפתי פרנסואה-אוגוסט-רנה רודן (13 נובמבר, 1840 - 17 נובמבר, 1917). "האדם החושב" הוא אחד הפסלים המוכרים ביותר שלו.

**Afik & Co. marks the date of demise of French sculptor François Auguste René Rodin (12 November 1840 – 17 November 1917). "The Thinker" is one of the most famous sculptures of his.**

**1. על ג'יימס בונד וכונס הנכסים הרשמי 2021 - הקלות הבלתי נסבלת של חיסול כלכלי / עו"ד דורון אפיק**

**On James Bond and Official Receiver 2021 - The Unsettling Easiness of a Financial Murder in Israel /Doron Afik, Esq.**



מאמר העוסק בחוק חדלות פרעון ושיקום כלכלי והצורך למהפכה במינוי כונסים ומפרקים ובמוסד כונס הנכסים הרשמי. את המאמר כתב עו"ד דורון אפיק ממשרד אפיק ושות'. את המאמר בשפה העברית ניתן למצוא בקישור: <http://he.afiklaw.com/articles/a348>

An article dealing with the Israeli Insolvency and Economic Rehabilitation Law and the need for a revolution in the appointment of receivers and liquidators and in the institution of the Official Receiver. 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/a348>

**2. עדכוני תאגידיים, הגבלים עסקיים וניירות ערך**

**Corporate, Antitrust and Securities Law Update**

**א. חוזה נאמנות אחזקת מניות ייאכף אלא אם קיימת הסכמה בעל פה שהופכת אותו לחוזר למראית עין**

מחזי ת"א: על מנת לקבוע אם הסכם הוא למראית עין בלבד יש להתחקות אחר כוונתם האמיתית של הצדדים באמצעות בחינת מכלול נסיבות המקרה לרבות כל הסכמה בעל פה אשר עשויה לשפוך אור על נסיבות כריתת החוזה והתכלית אותה ביקשו הצדדים להשיג. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/12979>

**A trust agreement for the holding of shares will be enforced unless there is an oral agreement turning it to an ostensible agreement.** Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/12980>

### **ב. אין להטיל אחריות אישית על מנהל שיווק לתשלום פיצוי בגין הפרת חוק הספאם מצד החברה**

קטנות חדרה: אין להרחיב את האחריות לתשלום פיצוי לפי חוק הספאם במישור האזרחי נגד מנהלת שכירה בחברה, כאשר לא קיימת מעורבות אישית מצד המנהלת בפרסום. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/12981>

**A marketing director should not be held personally liable for the payment of compensation for breach of the Spam Law by the Company.** Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/12982>

### **ג. לא יינתן צו לפתיחת הליכי חדלות פירעון אם ניתן לשקם את החברה**

מחוזי ת"א: החוק קובע ברירת מחדל לפיה כאשר חברה עונה על הגדרת "חדלות פירעון" שבחוק, יש לאשר בקשה לצו לפתיחת הליכים באופן אוטומטי; בצד זה, החוק מכיר במפורש בחריג שמקנה שיקול דעת שלא להיעתר לבקשה, אם פתיחת ההליכים תפגע באפשרות שיקומה הכלכלי של החברה. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/12983>

**Insolvency proceedings will not be initiated against a company that can be rehabilitated.** Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/12984>

## **3. עדכוני משפט מסחרי**

### **Commercial Law Updates**

#### **א. סטטוס של ידועים בציבור אינו מקנה זכאות אוטומטית לקצבת הפנסיה של בן הזוג**

משפחה ת"א: סטטוס של ידועים בציבור הוא בעל חשיבות לצורך הכרה בזכויות של בני הזוג האחד כלפי השני; הסטטוס נגזר מחיי משפחה משותפים וניהול משק בית משותף, אך כל מקרה נבחן לגופו; ידועים בציבור יכולים להסדיר את היחסים ביניהם באמצעות עריכת הסכם ממון. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/12985>

**A Common Law marriage status does not automatically entitle to spouse's pension.** Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/12986>

#### **ב. עובד הפועל במסגרת תפקידו לטובת עסק מתחרה יחוייב בתשלום פיצוי למעסיק**

אזורי ת"א: במערכת יחסים שבין מעסיק לעובד, חלים על הצדדים יחסי אמון; עובד המדווח על ימי מחלה ומנצל אותם כדי לסייע בהקמת עסק מתחרה מפר את חובת תום הלב והנאמנות כלפי המעסיק. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/12987>

**An employee who acts in the framework of his position in favor of a competing business will be required to compensate the employer.** Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/12988>

## **4. עדכוני מקרקעין**

### **Real Estate Law Updates**

#### **איחור של ארבעה חודשים במסירת הדירה בשל מגיפת הקורונה עשוי להיות סביר ואינו מקנה זכות לפיצוי**

קטנות ת"א: קבלן המוכר דירה יהיה פטור מפיצוי בשל איחור במסירת הדירה אם העיכוב הוא סביר ומדובר בנסיבות שאינן בשליטתו ושלא ניתן היה לצפותן מראש. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/12989>

**A four-month delay in delivery of an apartment due to the Covid-19 epidemic may be reasonable and not entitling to compensation.** Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/12990>

אפיק משפטי הוא המגזין המקצועי של משרד אפיק ושות', עורכי דין ונוטריון, המופץ אחת לשבועיים לקהל של אלפי אנשים ברחבי העולם וכולל מידע מקצועי תמציתי בנושאים משפטיים-עסקיים המעניינים את הקהילה העסקית והינם בתחומים בהם עוסק המשרד. להסרה או הצטרפות יש לשלוח מייל לכתובת [newsletter@afiklaw.com](mailto:newsletter@afiklaw.com) ובכותרת לכתוב "אנא הסירו/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>

<p>1. על ג'יימס בונד וכונס הנכסים הרשמי 2021 - הקלות הבלתי נסבלת של חיסול כלכלי/עו"ד דורון אפיק</p>	<p>.1</p>
<p><b>On James Bond and Official Receiver 2021 - The Unsettling Easiness of a Financial Murder in Israel /Doron Afik, Esq.</b></p>	
<p>מאמר העוסק בבעיית הנציג בחברות, הצורך בממשל תאגידי וכדי למנוע אחריות אישית ולא לאפשר לגורמים שאינם מאמר העוסק בחוק חדלות פרעון ושיקום כלכלי והצורך למהפכה במינוי כונסים ומפרקים ובמוסד כונס הנכסים הרשמי. את המאמר כתב עו"ד דורון אפיק ממשרד אפיק ושות'. עו"ד דורון אפיק הינו נוטריון ועורך דין המוסמך בישראל ובניו יורק והוא השותף המנהל של משרד אפיק ושות' (<a href="http://www.afiklaw.com">www.afiklaw.com</a>) המתמקד בהנפקות באוסטרליה ובניו יורק, 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: <a href="http://he.afiklaw.com/articles/a348">http://he.afiklaw.com/articles/a348</a></p>	
<p>An article dealing with the Israeli Insolvency and Economic Rehabilitation Law and the need for a revolution in the appointment of receivers and liquidators and in the institution of the Official Receiver. The article was written by Doron Afik, Esq. of Afik &amp; Co. 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 &amp; Co., Attorneys and Notaries (<a href="http://www.afiklaw.com">www.afiklaw.com</a>). 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 and New York 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: <a href="https://www.afiklaw.com/articles/a348">https://www.afiklaw.com/articles/a348</a></p>	
<p>2. עדכוני תאגידיים, הגבלים עסקיים וניירות ערך</p>	<p>.2</p>
<p><b>Corporate, Antitrust and Securities Law Updates</b></p>	
<p>א. חוזה נאמנות אחזקת מניות ייאכף אלא אם קיימת הסכמה בעל פה שהופכת אותו לחוזר למראית עין</p>	<p>א.</p>
<p>הפ (ת"א) 27461-02-20 יונתן אברמצ'יק נגד דן אויקנין ואחר, 20.10.2021, בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, כב' השופט חאלד כבוב</p>	
<p>שני אנשי עסקים צרפתיים, שהאחד היגר לישראל והשני לדובאי, חתמו על הסכם לפיו אחד מהם יחזיק בנאמנות עבור האחר מניות בשרשרת חברות (בסינגפור, ישראל, קפריסין ופורטוגל) לצורך אחזקה בבית מלון פורטוגזי. לאחר שהבעלות בבית המלון הועברה לצד' ג' בניגוד לתנאי הנאמנות טען הנאמן, כי ההסכם מעולם לא היה הסכם נאמנות אלא הסכם מכר מניות שלא הוצא בסופו של דבר לפועל.</p> <p>בית המשפט קבע, כי בין הצדדים נחתם הסכם נאמנות תקף וכי מכירת הבעלות בבית המלון מהווה הפרה של ההסכם. חוזה למראית עין הינו חוזה שקיימת לגביו אי התאמה מכוונת בין רצון הצדדים להסכם וכוונותיהם ובין לשון ההסכם. אי ההתאמה הזו נועדה בדרך כלל להשיג תכלית מסוימת והתנאי הוא כי בין הצדדים אכן קיימת הסכמה סמויה על אותה תכלית. על מנת להראות כי הסכם נחתם למראית עין בלבד, יש להראות כי בין הצדדים יש הסכמות בעל פה אשר סותרות את ההסכמות בכתב. אין מניעה לתת תוקף להסכמה בעל פה הסותרת את האמור בהסכם, למשל במקרים בהם קיימות הסכמות מאוחרות להסכם או במקרים בהם נדרשת פרשנות להסכם. כאן, ההסכם לא היה הסכם למראית עין בלבד כיוון שלא הייתה כל הסכמה אחרת בין הצדדים לגבי מכר מניות וכיוון שברור מנסיבות המקרה כי כוונת הצדדים הייתה ליצור נאמנות בהתאם ללשון ההסכם. משנחתם בין הצדדים הסכם נאמנות הרי שמכירת בית המלון, בניגוד לאינטרס הנהנה, מהווה הפרה של הנאמנות.</p>	
<p><b>A trust agreement for the holding of shares will be enforced unless there is an oral agreement turning it to an ostensible agreement</b></p>	
<p>Two French businessmen, one of whom migrated to Israel and the other to Dubai, signed an agreement under which one will hold shares in a chain of companies for the purpose of holding a Portugese hotel in trust for the other. After the ownership of the hotel was transferred to a third party in breach of the trust, the trustee contended that the agreement was never a trust agreement but an agreement to sell shares that was not ultimately consummated.</p> <p>The Court held that a valid trust agreement had been signed between the parties and that the sale of ownership of the hotel constituted a breach of that agreement. An ostensible contract is a contract regarding which there is a deliberate discrepancy between the parties' intentions and the language of the contract. This discrepancy is usually intended to achieve a particular purpose and the condition is that there is indeed a covert agreement between the parties on such purpose. In fact, in order to show that an agreement was signed only ostensibly, it must be shown that there is an oral agreement between the parties which contradict the written contract. There is no impediment to giving effect to an oral agreement that contradicts what is stated in the contract, for example in cases where there are agreements later to the contract or in cases where an interpretation of the contract is required. Here, it the contract was not merely an ostensible agreement as there was no other agreement between the parties regarding the sale of shares and because it is clear from the circumstances that the intention of the parties was to create a trust in accordance with the language of the contract. As such, once a trust agreement between the parties was executed, the sale of the hotel, contrary to the beneficiary's interest, constitutes a breach of the trust.</p>	

<p><b>ב. אין להטיל אחריות אישית על מנהל שיווק לתשלום פיצוי בגין הפרת חוק הספאם מצד החברה</b></p>	<p><b>ב.</b></p>
<p>ת"ק 48001-10-19 אבן נ' המקפצה לעסקים בע"מ ואח', 04.11.2021, בית משפט לתביעות קטנות בחדרה, כב' הרשמת הבכירה מיכל פרבר</p>	
<p>אדם שקיבל דואר ספאם דרש לקבל פיצוי ממנהלת השיווק בחברה לאחר שטען כי מתוקף תפקידה היא האחראית באופן ישיר להפרת החוק.</p> <p>בית המשפט דחה את התביעה נגד מנהלת השיווק וקבע, כי אין מקום לחייב אותה באופן אישי. בכל הנוגע לפרסום הודעות ספאם החוק קובע כי מנהל של תאגיד וכן מי שאחראי לתחומי השיווק או הפרסום בתאגיד חייב לפקח ולעשות כל שניתן למניעת עבירה בידי התאגיד או בידי עובד מעובדיו. עם זאת, החוק מתייחס להיבט הפלילי בלבד ואינו מתייחס באופן ישיר להחלת אחריות בהיבט האזרחי. הטלת חבות אישית כנגד נושא משרה בתאגיד לא תעשה בקלות ויש להראות כי נושא המשרה ביצע בעצמו את העוולה וגרם לנזק. כאן, מדובר במנהלת שיווק שכירה אשר שמה כלל לא הופיע בפרסומת וממילא, הפרסום קידם עסק שאינו בבעלותה ואת מטרותיה של החברה ולא שלה באופן אישי ולכן לא ניתן לראות בה כמי ש'פרסם' את הספאם. בנוסף, אין להרחיב את האחריות במישור האזרחי על מנהלת שיווק ואין להטיל עליה אחריות אישית לתשלום פיצוי, בוודאי כאשר לא קיימת מעורבות אישית מצדה בפרסום הספאם.</p>	
<p><b>A marketing director should not be held personally liable for the payment of compensation for breach of the Spam Law by the Company</b></p>	
<p>A person who received spam mail demanded compensation from the company's marketing director after contending that by virtue of her position she was directly responsible for breaking the law.</p> <p>The Court dismissed the claim against the marketing director and held that there is no room to charge her personally. With regard to the publication of spam messages, Israeli law stipulates that a director of a corporation as well as the person responsible for the areas of marketing or advertising in the corporation must monitor and do everything possible to prevent an offense by the corporation or an employee thereof. However, the law addresses only the criminal aspect and does not directly address the liability in the civil aspect. Imposing a personal liability against an officer of a corporation will not be done easily and it must be shown that the officer itself committed the wrongdoing and caused the damage. Here, the marketing manager was a regular employee whose name did not appear in the advertisement at all and in any case, the advertisement promoted a business which she does not own and the company's goals and not her own and therefore she cannot be seen as the one who 'advertised' the spam. In addition, the responsibility at the civil level should not be extended to a marketing manager and personal responsibility for the payment of compensation should not be imposed on her, certainly where there is no personal involvement on her part in the publication of the spam.</p>	
<p><b>ג. לא יינתן צו לפתיחת הליכי חדלות פירעון אם ניתן לשקם את החברה</b></p>	
<p>חדל"ת 40671-05-21 אמות השקעות בעמ נ' מפעלים פטרוכימיים בישראל בעמ ואח', 14.10.2021, בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, כב' השופט חגי ברנר, סגן נשיא</p>	
<p>בתי זיקוק לנפט בע"מ (בזן) נקלעה למצב של חדלות פירעון וניהלה משא ומתן עם מחזיקי האג"ח של החברה המהווים 99% מנושיה לצורך שיקום החברה. במקביל, נושה של החברה ולה חוב חלוט בסך 615,000 ₪ הגישה בקשה לצו פתיחת הליכי חדלות פירעון כנגד החברה.</p> <p>בית המשפט דחה את הבקשה. החוק קובע ברירת מחדל לפיה כאשר חברה עונה על הגדרת "חדלות פירעון" שבחוק, יש לאשר בקשה לצו לפתיחת הליכים באופן אוטומטי. בצד זה, החוק מכיר במפורש בחריג שמקנה שיקול דעת שלא להיעתר לבקשה, אם פתיחת ההליכים תפגע באפשרות שיקומה הכלכלי של החברה. כאן, מחזיקי האג"ח, שהם הנושה הדומיננטי של החברה, פועלים עם החברה כדי להשיא את ערך המניות שלהם ולהשאיר את החברה פעילה, כשמימוש הצו כעת יגרור מימוש בשווי נמוך. מנגד, חובה של הנושה הוא זניח כך שגם אם יינתן צו בשלב זה, היא ממילא לא תוכל לגבות את חובה. לכן, הבקשה למתן צו פתיחת הליכים נדחת.</p>	
<p><b>Insolvency proceedings will not be initiated against a company that can be rehabilitated</b></p>	
<p>The Israeli oil refineries (Bazan Ltd.) has entered a state of insolvency and negotiated with its bondholders who constitute 99% of its creditors for the purpose of rehabilitating the company. In parallel, a creditor of the company with a debt in the amount of ILS 615,000 filed a motion to initiate insolvency proceedings against the company.</p> <p>The Court denied the motion. Israeli Law establishes a default whereby when a company meets the definition of "insolvency" under law, a motion to initiate proceedings against such company should be approved automatically. In spite of that, the law expressly recognizes an exception which confers discretion not to grant such motion, if initiating insolvency proceedings would harm the possibility of the company's economic rehabilitation. Here, the bondholders, who are the dominant creditors of the company, are operating with the company in order to both elevate the value of their shares and keep the company active, while granting the motion may result in a low realization value. On the other hand, the debt of the creditor who filed the motion is negligible in a manner that even if the motion is granted, it may not be able to collect its debt. Therefore, the motion for initiating insolvency proceedings was denied.</p>	

3.	עדכוני משפט מסחרי, זכויות יוצרים ועבודה
Commercial, Intellectual Property and Labor Law Updates	
א. שימוש ביצירה עלול להפר זכויות יוצרים גם אם תוצאת השימוש הופצה בחינם	
תלה"מ 21133-06-19 צ. נ' ט., 28.10.2021, בית המשפט לענייני משפחה בתל-אביב, כב' השופט ארז שני	
<p>בני זוג שניהלו משק בית משותף כמו גם חיי משפחה משך שנים רבות, עד שנפרדו, חתמו על הסכם ממון לצורך קביעת הפרדה רכושית, אשר החריג את זכאות בני הזוג לקצבת הפנסיה האחד של השני.</p> <p>בית המשפט קבע, כי האישה אינה זכאית לכספי הפנסיה של בן זוגה. "ידועים בציבור" הם בני זוג שהחליטו לקיים אורח חיים משותף כבני זוג נשואים לכל דבר ועניין, אך נמנעו מלמסד את יחסיהם, כאשר לסטטוס זה חשיבות לצורך הכרה בזכויות של בני הזוג האחד כלפי השני. לקיומה של מערכת יחסים כאמור שני תנאי סף מצטברים, אשר נבחנים בכל מקרה לגופו: תנאי חיי משפחה, אשר נגזר מתקופת חיים משמעותית יחד; ותנאי ניהול משק בית משותף, לרבות מגורים תחת קורת גג אחת, שיתוף בחיים הכלכליים, וכיוצ"ב. ידועים בציבור יכולים להסדיר את היחסים ביניהם באמצעות עריכת הסכם ממון. כאן, בני הזוג ניהלו משק בית משותף וחלקו קורת גג אחת לסירוגין משך 17 שנים, אולם בשנת 2018 החליטו להיפרד ומאז לא חזרו לקשר רציף, כך שאינם נחשבים עוד ידועים בציבור. מעבר לכך, כשעוד נחשבו כידועים בציבור, דאגו בני הזוג להסדיר את היחסים ביניהם גם לאחר פרידתם במסגרת הסכם ממון, אשר החריג מפורשות את זכאות בני הזוג לקצבת הפנסיה האחד של השני. לפיכך, האישה אינה זכאית לכספי הפנסיה של בן זוגה.</p>	
A Common Law marriage status does not automatically entitle to spouse's pension	
<p>A couple who ran a joint household as well as family life for many years, until they separated, executed a prenuptial agreement, which excluded each spouse's entitlement to the other's pension.</p> <p>The Court held that the woman is not entitled to her former spouse's pension. "Common Law marriage" is a case where a couple decides to lead a common lifestyle as a married couple for all intents and purposes but refrain from institutionalizing the relationship, with such status having a great significance for the acknowledgment of the couple's rights towards each other. The existence of such a relationship is dependent on two cumulative conditions, which are being review individually, given the circumstances of each case: Family life, which is derived from a significant period of life together; and conducting a joint household, including living under one roof, sharing economic life, etc. Common Law marriage couples can settle their relationship by a prenuptial agreement. Here, the couple ran a joint household and shared one roof intermittently for 17 years, but in 2018 decided to separate and since then have not kept constant relations, so they are no longer considered under Common Law marriage. Furthermore, when they were still under a Common Law marriage status, they settled their relationship after their separation under a prenuptial agreement, which explicitly excluded the spouses' entitlement to each other's pension. Therefore, the woman is not entitled to her spouse's pension.</p>	
ב. עובד הפועל במסגרת תפקידו לטובת עסק מתחרה יחוייב בתשלום פיצוי למעסיק	
סע"ש 18862-07-17 פ.א.מ.אס טכנולוגיות אילת בע"מ - אלונה שמילה, 31.10.2021, בית הדין האזורי לעבודה בתל אביב - יפו, כב' השופט אלעד שביון, נציגת ציבור (עובדים) גב' אורלי סרוסי גרטי ונציג ציבור (מעסיקים) מר אבי איילון	
<p>עובדת סייעה למנכ"ל החברה לשעבר, שהקים עסק מתחרה, תוך כדי עבודתה ויצרה קשר עם לקוח החברה כדי לגזול את העסקה לעסק המתחרה.</p> <p>בית הדין לעבודה קבע, כי התנהגות העובדת פסולה ועל העובדת לפצות את החברה בשל הפרת חובת תום הלב והנאמנות. במערכת יחסים שבין מעסיק לעובד, חלים על הצדדים יחסי אמון ומכוחם רשאי המעסיק להניח כי עובד, המועסק אצלו במשרה מלאה, מקדיש את כל מרצו לטובת מקום עבודתו. כאן מדובר בעובדת אשר דיווחה למעסיק כי היא חולה, אך בימים אלה סייעה למנכ"ל הקודם בהקמת חברה מתחרה, תוך שימוש ברכב החברה שניתן לה לצרכי עבודתה, ואף פנתה ללקוח החברה בשם המעסיק החדש שלה במטרה שיקבל את השירות מהחברה המתחרה תוך שהיא מטעה את הלקוח לחשוב שהמשא ומתן המתנהל עמו הוא מול החברה ולא מול החברה המתחרה. למרות שהחברה הצליחה לבסוף להציל את העסקה עם אותו לקוח, מדובר בהתנהלות חמורה המצדיקה לחייב את העובדת בתשלום פיצוי.</p>	
An employee who acts in the framework of his position in favor of a competing business will be required to compensate the employer	
An employee assisted the former CEO of a company, who set up a competing business, while working in the company and contacted a company customer to divert its business for the competing business.	

The Labor Court held that the employee's conduct was extremely severe and the employee must compensate the company for breaching the duty of good faith and loyalty. In a relationship between an employer and an employee, the parties have a relationship of trust and by virtue of such, the employer may assume that the employee, who is employed full time, devotes all his energy to the benefit of his workplace. Here, the employee reported to the employer that she was ill, but during these days assisted the previous CEO in setting up a competing company, using the company vehicle given to her for work purposes and even approached a company customer, on behalf of her new employer, in order to direct the customer's activities to the competing business while misleading the client to believe that she is negotiating with him on behalf of the company and not the competing business. Although the company was finally able to save the transaction with the client, such conduct is extremely severe and justifies holding the employee accountable obligating her to pay compensation.

עדכוני מקרקעין

.4

## Real Estate Law Updates

### איחור של ארבעה חודשים במסירת הדירה בשל מגפת הקורונה עשוי להיות סביר ואינו מקנה זכות לפיצוי

ת"ק 29214-05-21 דיויד בראל נ' אזורים בנין (1965) בע"מ, 18.10.2021, בית משפט לתביעות קטנות בתל אביב - יפו, כב' השופטת רנית אופיר

רוכש דרש פיצוי מקבלן לאחר שקיבל את הדירה שרכש באיחור של כארבעה חודשים ממועד המסירה הקבוע בהסכם המכר, בשל עיכובים שנגרמו עקב מגפת הקורונה.

בית המשפט דחה את התביעה וקבע שהאיחור נובע מנסיבות שאינן בשליטתו של הקבלן ואינן מצדיקות פיצוי. לפי החוק איחור במסירת דירה לרוכש מעבר לשישים ימים מתום מועד המסירה הקבוע בחוזה מזכה את הרוכש בפיצוי, ללא צורך בהוכחת נזק, בסכום שהוא לא פחות מפי 1.5 מדמי שכירות של דירה דומה בגודלה ובמיקומה עד תקופה של שמונה חודשי איחור והחל מהחודש התשיעי פי 1.25. עם זאת, החוק מאפשר לצדדים לקבוע, כי המוכר יהיה פטור מתשלום פיצוי לרוכש בשל איחור אם הוא נגרם כתוצאה מנסיבות שאינן בשליטת המוכר ואם הסיכון להתרחשותו ולתוצאותיו אינו מוטל עליו. במקרה זה, הצדדים סיכמו כי אם יחול עיכוב, יידחה מועד המסירה הצפוי בתקופת זמן סבירה מההפרעה או העיכוב. מגפת הקורונה הביאה לעיכובים בהשלמת הפרויקט בשל ירידה משמעותית בכמות העובדים, דבר אשר השפיע באופן ישיר על קצב הבניה חרף מאמצי הקבלן לצמצום העיכוב. מאחר ומדובר בנסיבות שאינן בשליטתו של הקבלן ולא ניתן היה לצפותן ומאחר שתקופת האיחור היא סבירה, אין מקום לפיצוי בגין תקופת האיחור.

### A four-month delay in delivery of an apartment due to the Covid-19 epidemic may be reasonable and not entitling to compensation

A purchaser of an apartment sought compensation from the contractor after receiving the apartment in about four months delay, due to the Covid-19 epidemic.

The Court dismissed the claim and held that the delay was due to circumstances beyond the contractor's control and do not justify compensation. Israeli law stipulates that more than sixty days delay in tendering an apartment from the date stipulated in the contract grants the purchaser a right to compensation, without requirement to prove damage, in an amount of no less than 1.5 times the rent of an equivalent apartment up to eight months and as of the ninth month, 1.25 times the rent of an equivalent apartment. However, the law allows the parties to determine that the seller will be exempt from compensation if the delay is as a result of circumstances beyond the seller's control and if the risk for its occurrence and consequences is not imposed on it. In this case, the parties agreed that in the event of a delay, the expected delivery date would be postponed for a reasonable period of time from the interruption or delay. The Covid-19 epidemic led to delays in the completion of the project due to a significant decrease in the number of workers, which directly affected the pace of construction despite the contractor's efforts to reduce the delay. Because these are circumstances were beyond the control of the contractor and could not have been foreseen and because the period of delay is reasonable, there is no room for compensation for the period of delay.

## על ג'יימס בונד וכונס הנכסים הרשמי 2021 - הקלות הבלתי נסבלת של חיסול כלכלי / עו"ד דורון אפיק

ביוני 2010 פרסמתי בדה מרקר מאמר בשם "הקלות הבלתי נסבלת של חיסול כלכלי" ובו השווייתי בין ג'יימס בונד, רוצח בשם המלכה, לבין כונס הנכסים הרשמי בישראל. הראשון מחסל במכוון את אויבי הממלכה והשני מחסל ברשלנות עסקים וחברות. עשר שנים חלפו אך בישראל דבר לא השתנה.

עשר שנים חלפו, שלושה סרטי ג'יימס בונד, דניאל קרייג אחד, קיו אחד שבשנת 2021 יצא מהארון, הנסיך פיליפ נפטר, לצערנו, ואנגליה הפליגה לה מהאיחוד האירופי, אבל סך הכל באנגליה הכל אותו דבר. בישראל, להבדיל, מהפכה! ... בערך....

המחוקק הישראלי החליף בשנת 2018 את פקודת פשיטת הרגל (שם לא סקסי בעליל!) בחוק עם שם יפה: "חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי". בהתאם גם שמו של כונס הנכסים הרשמי, בהקשר של פשיטות רגל, שונה וקצת הוא נקרא: "הממונה". גם "פושט הרגל" החליף את שמו והוא קצת נקרא "היחיד". במקרה שלו (ורק במקרה שלו) יש גם סיבה אמיתית להחלפת השם. הוא, פשוט, היחיד שבאמת אכפת לו מההליך. אך מעבר לשינוי השם, עמדת ה"ממונה" עדיין נדרשת בכל הליך ועמדת הממונה עדיין מיותרת. העמדה לא מבוססת על דבר למעט, כך נראה, סיכום על ידי עורך דין זוטור של ה"עובדות" שאחרים כתבו. שהרי, איזו עמדה יכולה להיות לגוף שאין לו גוף מחקר, אין לו כוח אדם עם הבנה כלכלית (כדוגמת רשות ההגבלים העסקיים שמעסיקה עורכי דין וכלכלנים ועמדתה מבוססת על מחקרים ולימוד השוק) והוא גוף עמוס גם כן, כך שתגובותיו רק מעכבות את ההליכים, שאמורים להיות מהירים ויעילים.

כך, למשל, בתיק שאנו מייצגים בו איש עסקים שהוגשה נגדו בקשת פשיטת רגל ניסה בית המשפט לפשר בין הנושה לחייב וכשלא הצליח נתן, באופן תמוה, צו פתיחת הליכי פשיטת רגל. עורך הדין של הנושה אישר לנו מאוחר יותר שכל מטרת ההליך הייתה הפעלת לחץ והנושה כלל לא רצה שאיש העסקים יוכרז פושט רגל. לכן גם הסכים אותו נושה לוותר על מיליון ש"ח מהחוב, רק כדי לנסות לעכב את ההליכים. עורך הדין של ה"ממונה" איחר במתן תגובות, עיכב את ההליך, נתן תשובה לבית המשפט שאין בה דבר שיכול לתרום להליך (אך נוסחה כהחלטה, או הוראה לבית המשפט, במקום כעמדה) ואפילו כאשר איש העסקים הפקיד 600,000 ש"ח בקופת "הממונה" כתנאי לעיכוב הליכי פשיטת הרגל (בהתאם לפשרה שהושגה בדיון בערעור על פסק הדין, אליו "שכח" נציג ה"ממונה" להגיע), נדרש ל"ממונה" מעל שבוע, שתי בקשות לבית המשפט ופניה אישית לכונסת הנכסים הרשמית, כדי לאשר שהכסף הגיע לחשבון וניתן לעכב את ההליכים (כלומר איש העסקים היה "פושט רגל" 8 ימים ללא שום סיבה למעט רשלנות הממונה).

אז מה הפתרון לעשר השנים הבאות? הגיע העת להפוך את ה"ממונה" למה שהוא אמור להיות: ממונה על כונסי הנכסים וכמו היועמ"ש, הוא צד להליכים רק כשבאמת יש לו מה לומר. גורם שיפקח באופן אמיתי על פעולת כונסי הנכסים, יוודא שהם מקדמים הליכי שיקום חייבים ולא תומכים בפשיטות רגל ובעיקר (גם אם הדבר דורש שינוי חקיקה) לקבוע שכר שעתי מקסימלי לכונסי נכסים ולפקח על כך שאין הם משקיעים שעות מיותרות ללא סיבה. בסופו של דבר, שכר הכונסים (שכיום מחושב באחוזים מתיק פשיטת הרגל) הוא תמריץ לכונסי הנכסים לקדם הליכי פשיטת רגל במקום שיקום והנפגעים הם גם החייבים, אך גם הנושים שלהם והמשק בכללותו. ובדיוק כמו לפני 10 שנים: עד אז, ככל שתמצאו לסחוט איש עסקים בישראל, עליכם רק לאיים בתביעת שווא ובבקשה לפשיטת רגל.

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 ובניו יורק, 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).

## **On James Bond and Official Receiver 2021 - The unsettling easiness of a financial murder in Israel /Doron Afik, Esq.\***

In June 2010, I published an article in the The Marker titled "The unsettling easiness of a financial murder in Israel" in which I compared James Bond, a killer in the name of the Queen, to the Israeli Official Receiver. The first deliberately eliminates enemies of the Kingdom and the second negligently eliminates businesses and companies. Ten years have passed but in Israel nothing has changed.

Ten years have passed, three James Bond films, one Daniel Craig, one "Q" that came out of the closet in 2021, Prince Philip passed away, unfortunately, and England sailed away from the EU, but all in all, all remained the same. In Israel, however, a revolution! ... well, sort of ...

In 2018, the Israeli legislature replaced the Bankruptcy Ordinance (clearly an unsexy name!) With a law with a beautiful name: "The Insolvency and Economic Rehabilitation Law." Accordingly, also, the law renamed the Official Receiver, in the context of bankruptcy to: "Commissioner". The person who is the "Bankrupt" was also renamed to "the individual" (in Hebrew it also means "the only one"). In this case (and only in this case) there is also a real reason for the name change. He is, simply, the only one who really cares about the proceedings.

But beyond the name change, the "opinion" of the "Commissioner" is still required in every procedure and the opinion of Commissioner is still redundant. The "opinion" is not based on anything other than, it seems, a summary by a junior lawyer of the "facts" that others have written. After all, what opinion can one have without any research body, without manpower with economic understanding (unlike the Antitrust Authority that employs lawyers and economists and its positions are based on market research and study) and is a busy body so that its reactions only delay procedures that ought to be fast and efficient.

Thus, for example, in a case in which we represent a businessman against whom a bankruptcy petition was filed, the Court tried to mediate between the creditor and the debtor and when failed, granted, oddly enough, an order to open bankruptcy proceedings. The creditor's lawyer later confirmed to us that the entire purpose of the proceeding was to apply pressure and the creditor never intended for the businessman to be declared bankrupt. For this reason, the same creditor also agreed to reduce the debt by ILS 1 million, just to try to stay the proceedings. The lawyer of the Commissioner was late in filing responses, delayed the proceedings, gave an "opinion" to the Court that had nothing in it but repetition of "facts" already stated by others (but drafted as a decision, or an order to the Court, instead of as an opinion) and even when the businessman deposited ILS 600,000 in the "Commissioner" bank account as a condition for staying the bankruptcy proceedings (in accordance with the settlement reached in the appeal hearing, to which the Commissioner's representative "forgot" to appear), it took the Commissioner over a week, two Court motions and a personal application to the Official Receiver herself, to confirm that the money was received and the proceedings can be stayed (i.e. the businessman was "bankrupt" for 8 days for no reason other than the Supervisor's negligence).

So what is the solution for the next ten years? It is high time to turn the "Commissioner" into what it should be: an entity in charge of appointed receivers and like the Attorney General, a party only to proceedings where it actually has something to say. In particular, (even if this requires a legislation change) one need to set a maximum hourly wage for receivers and monitor that they do not waste unnecessary hours for no reason. Ultimately, the receiver's salary (currently calculated as a percentage of the bankruptcy portfolio) is an incentive for receivers to promote bankruptcy proceedings instead of rehabilitation and the victims of this are the debtors but also their creditors and the economy as a whole. And just like 10 years ago: until this is done, as much as you want to blackmail a businessman in Israel, all you need to do is to threaten to file a false bankruptcy petition.

---

\*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 and New York 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. 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](mailto:afiklaw@afiklaw.com)