

李光耀 (1923 年 9 月 16 日至 2015 年 3 月 23 日)
לי קואן יו (16 ספטמבר, 1923 - 23 מרץ, 2015)
Lee Kuan Yew (16 September 1923 – 23 March 2015)



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

גיליון 357: 23 מרץ, 2022
Issue 357: 23 March 2022



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 פטירתו של אבי האומה וראש ממשלתה הראשון של סינגפור לי קואן יו (16 ספטמבר, 1923 - 23 מרץ, 2015).

Afik & Co. marks the date of demise the founding father and first Prime Minister of Singapore Lee Kuan Yew (16 September 1923 – 23 March 2015).

1. על לופטגשפט ו-NFT / עו"ד עדי מרכוס

On LuftGesheft and NFT / Adi Marcus, Adv.



מאמר העוסק בסוגיות קניין רוחני הקשורות לטכנולוגיית NFT. את המאמר כתבה עו"ד עדי מרכוס ממשדד אפיק ושות', עורכי דין ונוטריונים. את המאמר בשפה העברית ניתן למצוא בקישור: <http://he.afiklaw.com/articles/a357>

An article dealing with the intellectual property issues related to the NFT technology. The article was written by Adi Marcus, Adv. of Afik & Co., Attorneys and Notary. The article in English may be found at the link: <https://www.afiklaw.com/articles/a357>

2. עדכוני תאגידים, הגבלים עסקיים וניירות ערך

Corporate, Antitrust and Securities Law Update

א. נושא משרה שהתחייב בשם החברה לבצע עסקה ללא אישור מוסדות החברה עשוי לחוב באופן אישי

כלכלי ת"א: עסקה של חברה שלנושא משרה בה עניין אישי דורשת אישור ועדת ביקורת ודירקטוריון ואם נושא המשרה הוא דירקטור אז גם אישור האסיפה הכללית. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/13548>

An officer who undertook on behalf of the company to carry out a transaction without obtaining the required corporate approval may be personally liable. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/13550>

ב. זכות לעשות שימוש בשם חברה עשויה להיות מוגבלת אם היא יוצרת הטעיית הצרכן

מחוזי חיפה: גם בהינתן סימן מסחר רשום, נתונה לכל אדם הגנה על "שימוש אמת" בשמו או בשם עסקו; הגנה זו כפופה למספר סייגים, וביניהם עשיית שימוש בשמו של אדם או עסקו בתום לב ובאופן שלא מקים חשש להטעיה. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/13551>

A right to use the name of a company may be restricted if it creates consumer deception. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/13552>

על לופטגאשפט ו-NFT / עו"ד עדי מרכוס*

הרעיון שמאחורי מהפכת ה-NFT הוא פשוט למדי, קובץ דיגיטלי אשר יכול לכלול תמונה, GIF, קובץ וידאו או אודיו או כל תוכן דיגיטלי אחר, מוטבע כייחודי באמצעות טכנולוגיית בלוקצ'יין ומספק לרוכש למעשה תעודת אותנטיות ובעלות בלתי ניתנת לערעור. אולם על אף חדשותה, הטכנולוגיה אינה חפה מבעיות ומעלה שאלות אמיתיות לגבי תחולת דיני הקניין הרוחני ויכולתם להתמודד עם הטכנולוגיה החדשה. ולדוברי היידיש שבקוראים נשאל את השאלה המתבקשת: ווי טאָן איר פאַרקויפן לופטגאשפט אויף NFT?

אחד מסיפורי ההצלחה הטכנולוגיים של שנת 2021, היה ההתפרצות הכמעט בלתי נתפסת של שוק ה-NFT. המושג והקונספט שמאחוריו פרצו לשוק באופן שלא ניתן להתעלם ממנו. יוצרים מכל העולם, אנונימיים ומוכרים כאחד קפצו על המציאה והחלו להשתמש בטכנולוגיה החדשה כדרך חדשנית למכירת יצירותיהם. בית האומנות כריסטי מכר יצירת NFT דיגיטלית של האמן ביפל ביותר מ-69 מיליון דולר וקוונטין טרנטינו הודיע כי יעמיד למכירה סצינות חתוכות, תסריטים ועוד מסרטו "ספרות זולה" באמצעות NFT, באופן שעורר את זעמו של האולפן אשר הפיק את הסרט ומחזיק בזכויות בו. מכירות יצירות כ-NFT הגיעו בשנת 2021 לשווי כולל משוער של כ-17 מיליארד דולר¹.

כך, למשל, נשאלת השאלה מי למעשה בעל הזכויות ביצירה המקורית. חיפוש שטחי ביותר באינטרנט יעלה מדריכים אין ספור אשר יאפשרו גם לאיש מחשבים מתחיל להפוך כל קובץ דיגיטלי ל-NFT, והדגש הוא במילים "כל קובץ דיגיטלי". עם זאת, עצם העובדה שאדם יכול להטביע "בעלות", אינה מעידה על כך שאכן הוא הבעלים של היצירה ובעל הזכויות בה. עובדה מצערת היא שפלטפורמות המכירה האינטרנטיות של NFT אינן, נכון לכרגע, בעלות היכולת לוודא את בעלות היוצר ביצירות שהוא מוכר. קונה אשר יקנה יצירה כזו, עשוי למצוא עצמו לא רק ככה שביזבו את כספו לריק ואינו מחזיק בזכויות ביצירה כלל, אלא גם, ככול שיעשה ביצירה שימוש, הוא נתון לתביעות בגין הפרה מצד הבעלים האמיתי ביצירה.

בדומה לבעייתיות בעניין הבעלות ביצירה, קיים גם בלבול וחוסר הבנה של הקונים לגבי הזכויות הנרכשות. בניגוד למכר יצירה פיזית, הרי ש-NFT מאפשר ליוצר למכור זכויות שונות, או חלקיות ואף מאפשר לצדדים להטביע "חוזה חכם" בתוך הטוקן עצמו. קונים אשר מעוניינים להיכנס לשוק חייבים להבין כי הזכויות הנרכשות ב-NFT עשויות להיות שונות מפלטפורמת מכירה אחת לשנייה ומ-NFT ל-NFT. למעשה, ברוב המקרים, רכישת NFT מעניקה לקונה זכויות רק ב-NFT עצמו, כאשר הזכויות ביצירה נשארות בידי היוצר אשר רשאי להציג את היצירה, להעתיק אותה ולעשות בה שימושים מסחריים, והקונה אך רשאי לבצע ב-NFT עסקאות קריפטו נוספות על ידי מכירתו, AS IS, לצד שלישי.

לסיכום, אין ספק כי שוק ה-NFT הינו שוק חדש ומסעיר ובעל פוטנציאל לשנות את עולם הקניין הרוחני, אולם יש לזכור כי קיימות עדיין שאלות מהותיות לגבי יכולת החוק הקיים להגן על המוכרים והקונים בשוק ונראה שעדיף - עד להסדרת הנושא – להתמקד ברכישת נכסים שהם במקור נכסי אומנות וירטואלית עם התקשרות מול האומן, מאשר לרכוש בשלב זה זכויות בנכסים מהעולם האמיתי שהזכויות בהן נמכרות בדרך זו. על אנשים המעוניינים לקחת בו חלק להתייעץ בייעוץ משפטי מקצועי על מנת להבטיח כי זכויותיהם נשמרות במסגרת הרכישה או במסגרת כל עסקה עתידית ביצירה.

* עו"ד עדי מרכוס. הינה עורכת דין במשרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com) המתמקדת במשפט מסחרי ודיני חברות, זכויות יוצרים, דיני תקשורת ואומנים ועסקאות בינלאומיות. עו"ד מרכוס הינה בוגרת הפקולטה למשפטים ובעלת תואר שני בתקשורת באוניברסיטת תל אביב ותואר שני במנהל עסקים בינלאומי מאוניברסיטת בר אילן. היא התמחתה במשרד המשפטי אצל המשנה ליועץ המשפטי לממשלה בתחום הדין האזרחי וזכויות היוצרים, לאחר מכן עבדה כ-18 חודש במשרד שלמה כהן בתחום הקניין הרוחני, כ-11 שנה במחלקה המשפטית בגוף התקשורת "רשת נגה בע"מ" (ערוך 2 של הטלוויזיה), כאשר תפקידה האחרון בטרם מייזוג החברה עם ערוץ 10, כראש תחום במחלקה המשפטית ולאחר כך, טרם הצטרפותה למשרד, כיועצת המשפטית הפנימית של קנלר ייצוג אמנים, בכל נושא היעוץ המשפטי של אמנים ואנשי תרבות, בין בישראל ובין במישור הבינלאומי. 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; <https://www.axios.com/nft-sales-17b-2021-report-de0c573c-7165-4a03-9266-dc441e34d28b.html>¹

On LuftGesheft and NFT /Adi Marcus, Adv' .

The idea behind the NFT revolution is relatively simple, a digital file that can include an image, GIF, video or audio file or any other digital content, is embedded as unique using blockchain technology and actually provides the purchaser with a certificate of authenticity and unquestionable ownership. Despite its innovation, however, the technology is not without its issues and raises real questions about the applicability of intellectual property laws and their ability to cope with the new technology. Or, for the Yiddish speakers among the readers: Wie tan ihr verkaufen LuftGesheft auf NFT?

One of the technological success stories of 2021, was the almost inconceivable outbreak of the NFT market. The concept of NFT stormed into the market in a way that cannot be ignored. Artists from all over the world, anonymous and well-known alike, jumped on the success wagon and began using the new technology as an innovative way to sell their work. Christie's Auction House sold the artist Beeple digital NFT work for over USD 69.35 million and Quentin Tarantino announced he would put up for sale cut scenes, screenplays and more from his "Pulp Fiction" film via NFT, in a manner that angered the studio that produced the film and holds the rights to it. Sales of works as NFT reached an estimated total value of approximately USD 17 billion in 2021.

Thus, for example, the question arises as to who actually owns the rights in the original work. A most superficial search on the Internet will produce countless directories that will also allow a beginner enthusiast to turn any digital file into an NFT, and the emphasis is on the words "any digital file". However, the mere fact that a person can imprint "ownership" does not indicate that such person is indeed the owner of the work and the owner of the rights thereto. It is an unfortunate fact that NFT online sales platforms do not, at present, have the ability to verify the author's ownership of the works he sells. A purchaser who buys such a work, may find himself not only one who has wasted his money in vain and does not hold any rights in the work at all, but also, as much as he makes use of the work, is subject to infringement claims by the real owner of the work.

Similar to the problem of ownership in the work, there is also confusion and misunderstanding of the purchasers regarding the acquired rights. Unlike selling a physical work, NFT allows the creator to sell various, or partial, rights and even allows the parties to imprint a "smart contract" within the token itself. Purchasers who are interested in entering the market must understand that the rights acquired in NFT may differ from one sales platform to another and from one NFT to another. In fact, in most cases, the purchase of NFT gives the purchaser rights only in the NFT itself, with the rights in the work remaining in the hands of the creator who may display the copy, duplicate it and make commercial uses thereof, and the purchaser may make additional crypto transactions in the NFT only by selling it, AS IS, to a third party.

In conclusion, there is no doubt that the NFT market is a new and exciting market with the potential to change the world of intellectual property, but keep in mind that there are still significant questions about the ability of existing law to protect sellers and purchasers in the market. It seems that until this issue is settled one should concentrate on purchasing NFT assets that are originally virtual art with a contract with the artist, in lieu of acquiring, at this stage, rights in real-world assets that are sold in this manner. People interested in taking part in it should consult professional legal advice to ensure that their rights are preserved as part of the purchase or as part of any future transaction in the work.

Adi Marcus, Adv. is an attorney in the office of Afik & Co. (www.afiklaw.com) who focuses primarily on commercial and corporate law, copyrights, media law and international transactions. Advocate Marcus holds a major in law, an M.A in communication from Tel Aviv University and an international MBA from Bar Ilan University. She completed her internship at the Ministry of justice under the Deputy Attorney General focusing civil law and copyright law, then worked for about 18 months in the office of Shlomo Cohen in the field of intellectual property, about 11 years in the legal department of the communications network "Noga Network" (Channel 2 of TV), with her last position before the company merged with Channel 10, was head of department in the legal department and then, before joining the firm, as Kneller Artists Representation's internal legal advisor, representing in all matters of legal advice to artists and cultural figures, both in Israel and internationally. 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.

Commercial Law Updates

א. גם סימן מסחר תיאורי ניתן לרישום במקרה שנרכש לו אופי מבחין דרך שימוש ארוך זמן

רשם הפטנטים: סימנים תיאוריים הכוללים, בין היתר, סימנים המתארים את אופי הסחורה או התכונות הכלליות שלה, וסימנים המציינים את ייעוד של הסחורה או תוצאות השימוש בה, לא זכאים להגנה כסימני מסחר כיוון שהם עשויים להקנות לבעל הסימן בעלות רחבה במונחים שגורים לתיאור אותן סחורות. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/13553>

A descriptive mark can be registered provided that it acquired a distinguishable character through long term use. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/13554>

ב. פיצוי מוסכם בהסכם המשקף את הסיכון בעסקה לא יופחת גם אם הוא בסכום חריג

העליון: לסעיפי פיצוי מוסכם בהסכם מימון יש רציונאל עסקי ברור והם משקפים את חלוקת הסיכונים והסיכויים בין הצדדים במועד כריתת ההסכם; סכומים אלה לא יופחתו על ידי בית משפט גם אם הם גבוהים וחריגים. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/13555>

Liquidated damages in an agreement that represents the risk in the transaction will not be reduced even if are an exceptional amount. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/13556>

ג. בחוזה בין שני צדדים מתוחכמים יש להידרש ללשון החוזה לצד ההיגיון הכלכלי שלו

מחוזי ת"א: בפרשנות חוזה, בפרט כזה שנכרת בין צדדים מתוחכמים, יש לתת משקל בכורה ללשונו; כאשר קיים ויכוח בין הצדדים אודות פרשנות ההסכם, יש להידרש גם להיגיון הכלכלי ולסבירותו הכלכלית, אשר יכולים לשמש אמת מידה לרצונם של הצדדים. לקריאה נוספת: <http://www.afiklaw.com/updates/13557>

In a contract between two sophisticated parties the wording of the contract governs side by side with its economic logic. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/13558>

4. עדכוני מקרקעין

Real Estate Law Updates

התקנת עמדת טעינה לרכב חשמלי בחניון בית משותף אינה מצריכה הסכמת יתר בעלי הדירות

המפקח על רישום מקרקעין פ"ת: התקנת עמדת טעינה חשמלית היא בגדר שימוש סביר ברכוש המשותף; ניתן להציב תנאי של כיסוי ביטוחי, אך התחייבות אישית לשאת בנזקים אינו תנאי סביר מאחר ופוגע בזכויות הקניין של בעל הדירה. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/13559>

Installing an electric car charging station in a condominium parking lot does not require the consent of the other apartment owners. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/13560>

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 bi-weekly 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.	על לופטגאשפט ו-NFT / עו"ד עדי מרכוס
On LuftGesheft and NFT / Adi Marcus, Adv.	<p>מאמר העוסק בסוגיות קניין רוחני הקשורות לטכנולוגיית ה-NFT. את המאמר כתבה עו"ד עדי מרכוס ממשרד אפיק ושות', עורכי דין ונוטריונים עו"ד עדי מרכוס. הינה עורכת דין במשרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com) המתמקדת במשפט מסחרי ודיני חברות, זכויות יוצרים, דיני תקשורת ואומנים ועסקאות בינלאומיות. עו"ד מרכוס הינה בוגרת הפקולטה למשפטים ובעלת תואר שני בתקשורת באוניברסיטת תל אביב ותואר שני במנהל עסקים בינלאומי מאוניברסיטת בר אילן. היא התמחתה במשרד המשפטי אצל המשנה ליועץ המשפטי לממשלה בתחום הדין האזרחי וזכויות היוצרים, לאחר מכן עבדה כ-18 חודש במשרד שלמה כהן בתחום הקניין הרוחני, כ-11 שנה במחלקה המשפטית בגוף התקשורת "רשת נגה בע"מ" (ערוץ 2 של הטלוויזיה), כאשר תפקידה האחרון בטרם מיזוג החברה עם ערוץ 10, כראש תחום במחלקה המשפטית ולאחר כן, טרם הצטרפותה למשרד, כיועצת המשפטית הפנימית של קנלר ייצוג אמנים, בכל נושא היעוץ המשפטי של אמנים ואנשי תרבות, בין בישראל ובין במישור הבינלאומי. את המאמר ניתן למצוא בקישור: http://he.afiklaw.com/articles/a357</p>
<p>An article dealing with the intellectual property issues related to the NFT technology. The article was written by Adi Marcus, Adv. of Afik & Co., Attorneys and Notary. Adi Marcus, Adv. is an attorney in the office of Afik & Co. (www.afiklaw.com) who focuses primarily on commercial and corporate law, copyrights, media law and international transactions. Advocate Marcus holds a major in law, an M.A in communication from Tel Aviv University and an international MBA from Bar Ilan University. She completed her internship at the Ministry of justice under the Deputy Attorney General focusing civil law and copyright law, then worked for about 18 months in the office of Shlomo Cohen in the field of intellectual property, about 11 years in the legal department of the communications network "Noga Network" (Channel 2 of TV), with her last position before the company merged with Channel 10, was head of department in the legal department and then, before joining the firm, as Kneller Artists Representation's internal legal advisor, representing in all matters of legal advice to artists and cultural figures, both in Israel and internationally. The article in English may be found at the link: https://www.afiklaw.com/articles/a357</p>	2.
עדכוני תאגידים, הגבלים עסקיים וניירות ערך	Corporate, Antitrust and Securities Law Updates
א.	נושא משרה שהתחייב בשם החברה לבצע עסקה ללא קבלת אישור מוסדות החברה עשוי לחוב באופן אישי
תא (ת"א) 7774-10-16 נעם מרגלית נ' תומר מור, 22.02.2021, המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו, כב' השופטת רות רונן	<p>במסגרת סכסוך בעלי מניות התחייבו חלק מבעלי המניות, בשם החברה, לרכוש את מניות האחרים, אולם מאוחר יותר ניסו לחזור בהם מההצעה בטענה שהחברה אינה סולבנטית עוד.</p> <p>בית המשפט קבע, כי בעלי המניות, שהם גם דירקטורים, שהתחייבו בשם החברה אחראים אישית לרכוש את המניות במקומה. עסקה של חברה שלנושא משרה בחברה יש בה עניין אישי והיא עסקה חריגה טעונה אישור ועדת הביקורת ולאחר מכן אישור הדירקטוריון וככל שמדובר בחברה פרטית ללא ועדת ביקורת, טעונה העסקה אישור הדירקטוריון בלבד אם נושא המשרה אינו דירקטור, ואם נושא המשרה הוא דירקטור גם אישור של האסיפה הכללית. כאן מדובר בעסקה חריגה בחברה פרטית שלדירקטורים בחברה היה עניין אישי לגביה, מכיוון שהם היו חלק מהצדדים לסכסוך בעלי מניות ולכן היא הייתה טעונה אישור של האספה הכללית, אשר לא התקבל ולכן אין לה תוקף משפטי מחייב מבחינת החברה ובעלי המניות אחראים לקיומו באופן אישי.</p>
<p>An officer who undertook on behalf of the company to carry out a transaction without obtaining the required corporate approval may be personally liable</p>	<p>In a shareholders' dispute, some of the shareholders, on behalf of the company, undertook to purchase the other's shares, but later tried to withdraw from the offer, contending that the company is no longer solvent. The Court found that the shareholders, who are also directors, who undertook on behalf of the company are personally responsible for purchasing the shares in its place. A transaction of a company where an officer in the company has a personal interest and is not an ordinary transaction requires the approval of the audit committee and then the approval of the board of directors and in the case of a private company without an audit committee, the transaction requires approval of the board of directors only. If the officer is a director the transaction also requires approval of the general meeting of the shareholders. Here, it is not a transaction of a private company which is out of the ordinary and the directors of the company had a personal interest therein, as they were part of the shareholders' dispute. Thus, the transaction required the approval of the general meeting, which was not received and therefore the agreement is not binding legal on the company and the shareholders are personally liable under it.</p>
ב.	זכות לעשות שימוש בשם חברה עשויה להיות מוגבלת אם היא יוצרת הטעיית הצרכן
<p>חדלת (חי') 55052-08-20 חברת אנטואן שוקה ובניו בע"מ נ' הממונה על חדלות פירעון - מחוז חיפה והצפון, 11.02.2022, בית המשפט המחוזי בחיפה, כב' השופט רן סוקול, סגן נשיא</p>	<p>חברה שבפירוק העבירה לחברה אחרת, שתיהן מתחום הפצת ושיווק מוצרי מזון, את הזכויות בסימן המסחר שלה שכלל את שמה של החברה.</p>

בית המשפט קבע, כי החברה הנעברת לא רשאית לעשות שימוש בסימן המסחר בצירוף הסיומת "בע"מ". החוק קובע, כי גם בהינתן סימן מסחר רשום, נתונה לכל אדם הגנה על "שימוש אמת" בשמו או בשם עסקו. זאת, על מנת לאזן בין שני האינטרסים המתנגשים של הגנה על סימן המסחר וזכותו של האדם לעשות שימוש בשמו שלו או בשם של העסק שלו. אולם, הגנה זו כפופה למספר סייגים, וביניהם עשיית שימוש בתום לב ובאופן שלא מקים חשש להטעיה. כאן, השימוש בשמה המלא של החברה שבפירוק, בצירוף הסיומת "בע"מ" עשוי להטעות את הציבור, בפרט כאשר שתי החברות פועלות באותו תחום, וכאשר החברה שבפירוק טרם חוסלה, באופן שיכול לגרום להטעיה צרכנית. לפיכך, החברה הנעברת לא רשאית לעשות שימוש בשם החברה לצורך עסקה בצירוף המילה "בע"מ".

A right to use the name of a company may be restricted if it creates consumer deception

A company under liquidation assigned the rights in its trade mark, which included the company name, to another company, both in the field of distribution and marketing of food products.

The Court held that the assignee company may not use the trademark in conjunction with the "Ltd." suffix. Israeli law stipulates that even when there is a registered trademark, every person is entitled to a "rightful use" protection in his own name or name of his business. This, in order to balance the two conflicting interests of trademark protection and the protection of one's right to use his own name or name of business. However, this protection is subject to a number of limitations, including the obligation to use the name in good faith and in a manner that does not create deception. Here, the use of the full name of the company in liquidation, in conjunction with the suffix "Ltd." may deceive the public, especially when the two companies operate in the same field, and as the company has not yet finished its liquidation process, in a manner that could lead to consumer deception. Thus, the assignee company may not use the company name for its business using the "Ltd." Suffix.

עדכוני משפט מסחרי, זכויות יוצרים ועבודה

3.

Commercial, Intellectual Property and Labor Law Updates

א. גם סימן מסחר תיאורי ניתן לרישום במקרה שנרכש לו אופי מבחין דרך שימוש ארוך זמן

י-ם 315406 א.מ. שף ליין בע"מ, 16.02.2022, רשם הפטנטים המדגמים, העיצובים וסימני המסחר, ז'קלין ברכה סגנית רשם הפטנטים

חברה ביקשה לרשום את צמד המילים "שף ליין" כסימן מסחר. רשם הפטנטים קבע, כי בעוד שהסימן חסר אופי מבחין, הרי שיש לו אופי מבחין נרכש ועל כן יש לרשמו כסימן מסחר. על מנת שסימן מסחר יהיה כשיר לרישום יש להראות שיש בו כדי להבחין בין מוצרי בעל הסימן ובין מוצריהם של אחרים. ככול שהסימן מורכב מאלמנטים אשר הינם בשימוש רחב לצורך ציונם או תיאורם של מוצרים מסוג מוצרי מבקש הסימן, או אלמנטים שקשורים ישירות למהותם או איכותם של מוצרים, לא ניתן יהיה לרשמו כיוון שאין זה ראוי שבעל עסק ספציפי יורשה להשתלט על מילה שגורה בשפה או בתחום. האופי המבחין של סימן נבחנת ביחס לסחורות או לשירותים לגביהם מתבקש הרישום והעובדה שלסימן יכולות להיות משמעויות שונות, אינה הופכת אותו, בהכרח, לכשיר לרישום. אולם, העובדה שסימן הינו תיאורי אינה בהכרח קובעת שלא ניתן לרשמו, וזאת ככול שהסימן רכש אופי מבחין עקב שימוש, בשים לב למשך השימוש בסימן, האופן ומידת הפרסום לה הוא זוכה והאמצעים שהושקעו בביסוסו בקרב הציבור. כאן, בעוד שהסימן המבוקש הוא תיאורי, וחסר אופי מבחין, ובהיותו מתייחס ישירות למוצרים ולסחורות עליהם התבקש הרישום, הרי שהחברה הראתה כי הסימן נמצא בשימוש למעלה מעשור, מהווה מרכיב דומיננטי במיתוג שלה, וחדר לתודעת צרכני החברה כך שנרכש לו אופי מבחין המאפשר את קבלתו לרישום.

A descriptive mark can be registered provided that it acquired a distinguishable character through long term use

A company sought to list the words "Chef Line" as a trademark.

The Court held that while the mark has no distinguishing character of its own, it has an acquired distinguishability through use and therefore should be registered as a trademark. In order for a trademark to be eligible for registration it must be shown to distinguish between the products of the trademark owner and the products of others. When a mark consists of elements that are widely used for marking or describing products of the applicant's product type, or elements directly related to the essence or quality of those products, it will not be eligible for registration, as no specific business owner should be allowed to own a word which is commonly used in a certain language or field. The distinctive nature of a mark is examined in relation to the goods or services for which the registration is requested and the fact that the mark may have different meanings does not necessarily make it eligible for registration. However, the fact that a mark is descriptive does not necessarily mean that it cannot be registered, insofar as the mark has acquired a distinctive character due to use, taking into account the duration of use of the mark, the manner and degree of publicity it receives and the means invested in establishing it among the public. Here, while the mark applied for is descriptive, and lacks distinguishable character, while being directly related to the products and goods for which registration was requested, the company has shown that the mark has been in use for over a decade, is a dominant component in its branding and has penetrated the consciousness of the company's consumers so that it has acquired a distinguishable character that allows it to be accepted for registration.

<p>ב. פיצוי מוסכם בהסכם המשקף את הסיכון בעסקה לא יופחת גם אם הוא בסכום חריג</p>	
<p>ע"א 8182/20 אמיר גרוס כבירי נ' קוגיטו קפיטל שותף כללי בע"מ, 01.03.2022, בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים, כב' הנשיאה אסתר חיות, כב' השופט ג'ורג' קרא, כב' השופט שאול שוחט</p>	
<p>יזם התקשרה בהסכם מימון ואשראי במיליוני שקלים לצורך פרויקט להקמת איצטדיון בעיר בת ים. לאחר מספר חודשים בלבד נקלעה החברה לקשיים ונדרשה לפרוע את החוב המקורי בצירוף חיובים במיליוני שקלים נוספים המהווים כ-120% מקרן החוב המקורית.</p> <p>בית המשפט העליון קבע, אין להפחית את החיובים מאחר ומדובר בפיצויים מוסכמים בעלי רציונאל עסקי ברור המשקף את חלוקת הסיכונים והסיכויים בין הצדדים. בית המשפט רשאי להפחית פיצוי מוסכם שנקבע בהסכם אם הוא נקבע ללא כל יחס סביר לנזק שניתן היה לראותו מראש בעת כריתת החוזה כתוצאה מסתברת של ההפרה. ריבית עשויה להיחשב במקרים מסוימים כפיצוי מוסכם שניתן להפחיתו. כאן, כשלושה חודשים לאחר שנחתם הסכם המימון, נקלעה החברה להליכי חדלות פירעון וההלוואה הועמדה לפירעון מיידי. בעקבות כך, גדל סכום החוב המקורי בכ-7 מיליון ש"ח נוספים (גידול של כ-120% מהקרן). החיובים הנוספים שהוטלו אינם "ריבית מוסווית", אלא סעיפי פיצוי שונים בעלי רציונאל עסקי ברור המשקפים את חלוקת הסיכונים והסיכויים בין הצדדים במועד כריתת ההסכם ושנקבעו למקרה שבו תועמד ההלוואה לפירעון מיידי ובגין אי-ניצול מסגרת האשראי. למרות שסכום הפיצוי הוא גבוה וחרגי, מדובר בהסכם מימון אשר נחתם בין צדדים מנוסים ומתוחכמים אשר התקשרו בעסקה "בעיניים פקוחות" והיו מודעים באופן מלא לתשלומים שבהם יחויבו אם ההסכם לא יקוים כמתוכנן. לכן, אין כל מקום לבטל את החיובים.</p>	
<p>Liquidated damages in an agreement that represents the risk in the transaction will not be reduced even if are an exceptional amount</p>	
<p>A company entered into a financing and credit agreement in millions of shekels for a project to build a stadium in the city of Bat Yam. A few months later, the company ran into difficulties and was required to repay the original debt in addition to other charges in millions of shekels, which constitute about 120% of the original debt.</p> <p>The Supreme Court held that the additional amounts should not be reduced as they serve a clear business rationale that show the division of risks and chances between the parties. The Court may reduce an agreed liquidated damages amount stipulated in the agreement if it is determined to be without any reasonable relation to the damage that could have been foreseen at the time the contract was executed as a probable result of the breach. Interest may, in some cases, be considered as liquidated damages that may be reduced. Here, about three months after the financing agreement was signed, the company got into insolvency proceedings and the loan payments accelerated. As a result, the amount of the original debt increased by an additional ILS 7 million (an increase of about 120% of the original debt). The additional charges imposed are not "disguised interest", but various liquidated damages clauses with clear business rationale that represents the division of risks and chances between the parties at the time of entering into the agreement and were set for cases where the loan will be accelerated and for non-utilization of credit. Although the amount of damages is high and exceptional, it is a financing agreement signed between experienced and sophisticated parties who entered into the transaction "with open eyes" and were fully aware of the payments they would be charged if the agreement did not go as planned. Therefore, there is no place to cancel the charges.</p>	
<p>ג. בחוזה בין שני צדדים מתוחכמים יש להידרש ללשון החוזה לצד ההיגיון הכלכלי שלו</p>	
<p>ת"א 59594-01-22 ישפרו חברה ישראלית להשכרת מבנים בע"מ נ' ריט 1 בע"מ ואח', 10.03.2022, בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו, כב' השופט גרשון גונטובניק</p>	
<p>כחלק ממתן מימון לעסקה רכישה, המממן קיבל אופציה למימוש אחד הנכסים הקשורים בעסקה, במקום מקבל המימון, בתוך 30 יום מיום שמוכר אותו נכס יבטל בהודעה בכתב את העסקה לגבי אותו נכס. כשהמממן מימש את האופציה, טען מקבל המימון שחלפו 30 יום מאז שהודיע למממן על ביטול אותה עסקה ולכן האופציה פקעה.</p> <p>בית המשפט קבע, כי האופציה מומשה כדין. ככלל, בפרשנות חוזה, יש לתת משקל בכורה ללשונו. זאת בפרט כאשר מדובר בחוזה עסקי שנכרת בין צדדים מתוחכמים. אולם, כאשר קיים יכוח בין הצדדים אודות פרשנות ההסכם, יש להידרש גם להיגיון הכלכלי ולסבירותו הכלכלית, אשר יכולים לשמש אמת מידה לרצונם של הצדדים. כאן, מעבר לעובדה שלשון ההסכם מצביעה על כך שמאחר ועסקת הרכישה בוטלה, למממן הייתה הזכות לממש את האופציה, גם ההיגיון הכלכלי, לפיו הסכם האופציה נכרת על רקע אי ודאות סביב השאלה האם העסקה תצא אל הפועל כדי להקנות ביטחון למממן, יש בו כדי להעיד על כך שנדרשה הודעה בכתב חתומה על ידי מוכר הנכס על ביטול עסקת רכישת הנכס כדי שתתחיל להיספר תקופת 30 הימים ולא מספיקה ידיעה על כך.</p>	
<p>In a contract between two sophisticated parties the wording of the contract governs side by side with its economic logic</p>	
<p>As part of a financing for a purchase transaction, the financing party received an option to purchase one of the assets, in lieu of the recipient of the financing, within 30 days of a written notice of termination of the transaction by the seller of that certain asset. When the financing party exercised the option the recipient contended that 30 days lapsed since it gave notice to the financing party of the termination of that asset purchase transaction and thus the option lapsed.</p> <p>The Court held that the option was duly exercised. Generally, in the interpretation of a contract, decisive weight should be given to its wording, especially when interpreting a business contract executed between</p>	

sophisticated parties. However, when there is an argument between the parties regarding the interpretation of the contract, its economic logic and reasonableness should also be reviewed as they can serve as a guideline for the parties' intent. Here, beyond the fact that the wording of the agreement indicates that because the purchase transaction was canceled, the financing party had the right to exercise the option, the economic logic, according to which the option agreement was executed due to uncertainty which clouded the purchase transaction and in order to grant the financing party security, also indicates that a written notice signed by the terminating seller is required to commence counting the 30 days option period and notice by itself does not suffice.

עדכוני מקרקעין

.4

Real Estate Law Updates

התקנת עמדת טעינה לרכב חשמלי בחניון בית משותף אינה מצריכה הסכמת יתר בעלי הדירות

פ"ת) 384/21 לוי יחיעם נ' נציגות ועד מרכזי רום העיר שלב ד' כפר סבא, 03.03.2022, מדינת ישראל משרד המשפטים פתח תקוה, לפני כבוד המפקח על רישום מקרקעין מאיר פורת

בעל דירה בבית משותף ביקש להתקין עמדת טעינה חשמלית לרכב בחנייתו הפרטית ונציגות הבית המשותף הסכימה רק בתנאי שימציא ביטוח צד ג' והתחייבות אישית לשאת בכל נזק שייגרם מעמדת הטעינה החשמלית. המפקח על רישום מקרקעין קבע, כי נציגות בית משותף לא רשאית לדרוש מבעל דירה התחייבות אישית לשאת בכל נזק כתנאי להתקנת עמדת טעינה חשמלית. כל אחד מבעלי הדירות בבית המשותף רשאי לעשות בשטח משותף שימוש רגיל וסביר שאינו מונע שימוש דומה על-ידי בעלי הדירות האחרים. התקנת עמדת טעינה חשמלית על גבי עמוד חנייה או קיר המצוי בחנייה, היא בגדר שימוש ברכוש המשותף גם אם מדובר בחנייה פרטית. עם זאת, התקנת עמדת טעינה, כשהיא מותקנת כראוי ומחוברת לחשמל הדירות, אינה מונעת מבעל דירה אחר שימוש דומה ולכן מדובר בשימוש סביר ברכוש המשותף שאינו מצריך קבלת הסכמת יתר בעלי הדירות. נציגות הבית המשותף רשאית להציג כתנאי סביר, כי בעל הדירה המעוניין להתקין עמדת טעינה חשמלית יציג לה פוליסת ביטוח צד שלישי לנזק שעלול להיגרם מעמדת הטעינה, אך היא אינה רשאית לדרוש מבעל דירה, התחייבות אישית לשפות נזק שאינו מכוסה בפוליסה כזו מאחר ודרישה שכזו פוגעת בזכויות הקניין של בעל הדירה לשימוש סביר ברכוש המשותף.

Installing an electric car charging station in a condominium parking lot does not require the consent of the other apartment owners

An owner of an apartment in a condominium sought to install an electric car charging station in his private parking space and the condominium committee agreed only subject to issuing a third-party insurance cover and a personal undertaking to bear any damage caused by the electric charging station.

The Supervisor of Condominiums held that the condominium committee may not require an apartment owner to provide a personal commitment to bear any damage as a condition to installing an electric car charging station. Each of the apartment owners in a condominium may make normal and reasonable use in a common area as long as such use does not prevent similar use by the other apartment owners. Installing an electric car charging station on a parking lot pole or wall is a use of the common property, even if it is a private parking space. However, installing a charging station, when it is duly installed and connected to the apartment's electricity meter, does not prevent another apartment owner from making similar use and therefore, is a reasonable use of the common area which does not require obtaining the consent of the apartment owners nor the condominium committee. The condominium committee may present as a reasonable condition that the apartment owner seeking to install an electric car charging station will present a third-party insurance policy to cover damage that may be caused from the charging station, but it may not demand from an apartment owner a personal liability for damage not covered by such a policy as such demand infringes upon the property rights of the apartment owner to a reasonable use of the common property.