



Rachi (22 février 1040 – 13 juillet 1105)
 רש"י (22 פברואר, 1040 – 13 יולי, 1105)

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

גיליון 365 : 13 יולי, 2022
 Issue 365: 13 July 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

Afik & Co. marque la date du décès du Rabbi Chlomo ben Itzhak HaTzarfati, connu sous le nom de Rachi (estimé du 22 février 1040 au 13 juillet 1105), qui est considéré comme l'un des plus grands commentateurs de la Bible et du Talmud.

אפיק ושות' מציינת את יום פטירתו של רבנו שלמה יצחקי, הנודע בכינויו רש"י (22 פברואר, 1040 בערך - 13 יולי, 1105), הנחשב לגדול מפרשי התנ"ך והתלמוד.

Afik & Co. marks the date of the demise of Rabbi Shlomo Yitzhaki, known as Rashi (estimated February 22, 1040 - July 13, 1105), who is considered one of the greatest commentators on the Bible and the Talmud.

1. על משפט שלמה וסכסוכים בין בעלי מניות / עו"ד יאיר אלוני

The Judgment of Salomon and shareholders disputes / Yair Aloni, Adv.



מאמר העוסק בסכסוכים בין בעלי מניות וסמכות בית המשפט לבצע הפרדה בין הצדדים הניצים בדרכים שונות. את המאמר כתב עו"ד יאיר אלוני ממשרד אפיק ושות', עורכי דין ונוטריונים. את המאמר בשפה העברית ניתן למצוא בקישור: <http://he.afiklaw.com/articles/a365>

An article dealing with shareholders disputes and the authority of the Court to separate between the disputed parties. The article was written by Yair Aloni, Adv. of Afik & Co., lawyers and notaries. The article in English may be found at the link: <https://www.afiklaw.com/articles/a365>

2. עדכוני פסיקה

Legal Updates

א. למרות חובת תום הלב נושה של חברה לא חייב להתחשב בנושים האחרים

מחוזי ת"א: אמנם על נושה של חברה אחריות לנהוג בתום לב כלפי הנושים האחרים, אולם לא ניתן לדרוש ממנו להקריב את האינטרסים שלו לטובת האינטרסים של הנושים האחרים, בפרט כאשר קיים ביניהם ניגוד אינטרסים. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/13871>

ב. סטייה שרירותית מהמלצת ועדת משנה לוועדת המכרזים פוגעת בשקיפות ובעקרון הוודאות

מינהלי נצרת: לוועדת המכרזים שיקול דעת עצמאי שלא לקבל המלצתה של ועדה מקצועית, אך הדבר מחייב הנמקה; החלטה המשנה שרירותית וללא הנמקה ניקוד שניתן על ידי ועדת משנה מקצועית, דינה להתבטל. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/13873>

An arbitrary deviation from the recommendation of a subcommittee to the Tenders Committee violates transparency and the principle of certainty. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/13874>

ג. פטור מחובת מכרז מחייב התקשרות במתכונת תחרותית ושקופה על בסיס שוויון הזדמנויות

העליון: פטור מחובת מכרז אין משמעותו פטור מהחובה להעניק הזדמנות שווה, וגם כאשר הפטור חל, יש חובה על הרשות לבצע התקשרות במתכונת תחרותית אחרת. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/13875>

Exemption from the tender obligation requires a competitive and transparent format, on the basis of equal opportunities. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/13876>

ד. רכישת דירה AS IS אינה פוטרת את המוכר מאחריות לליקויים נסתרים בדירה

השלום י-ם: על המוכר מוטלת חובה מוגברת לקיום משא ומתן בתום לב מכוח היותו מחזיק בנכס והוא בעל הידע על מצבו; על מוכרים אשר ידעו על בעיית רטיבות בנכס ולא גילו זאת לקונים במעמד הרכישה לפצות את הקונים. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/13877>

Purchasing a house in its AS IS condition does not absolve the seller from its responsibility for hidden defects in the apartment. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/13878>

ה. הערת אזהרה על מקרקעין שנרשמה בחוסר תום לב תהיה חסרת תוקף

כלכלי ת"א: מי שרכש זכות במקרקעין מוסדרים בתמורה ובהסתמכות בתום לב על הרישום בטאבו יהיה זכאי למקרקעין גם אם בינתיים נעשתה עסקה נוגדת. לקריאה נוספת: <http://www.afiklaw.com/updates/13879>

A cautionary note on real estate recorded without good faith will not be enforced. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/13880>

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 שיעבר 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.	<p align="center">על משפט שלמה וסכסוכים בין בעלי מניות / עו"ד יאיר אלוני</p> <p>The Judgment of Salomon and shareholders disputes / Yair Aloni, Adv.</p>
	<p>מאמר העוסק בסכסוכים בין בעלי מניות וסמכות בית המשפט לבצע הפרדה בין הצדדים הניצים. עו"ד יאיר אלוני הינו שותף במשרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com) ועיקר התמקדותו בתחום האזרחי, ליטיגציה, מקרקעין, מכרזים ומשפט המינהלי. עו"ד אלוני מוסמך על ידי האפוטרופוס הרשמי להחתמה על יפוי כוח מתמשכים. את המאמר ניתן למצוא בקישור: http://he.afiklaw.com/articles/a365</p>
	<p>An article dealing with shareholders disputes and the authority of the Court to separate between the disputed parties. The article was written by Yair Aloni, Adv. of Afik & Co., lawyers and notaries. Yair Aloni is a partner at Afik & Co., Attorneys and Notaries (www.afiklaw.com), emphasizing on commercial and civil law, including real estate, litigation, tenders and administrative law. He is certified in Israel for the execution of lasting powers of attorney. The article in English may be found at the link: https://www.afiklaw.com/articles/a365</p>
2.	<p align="center">עדכוני פסיקה</p> <p>Legal Updates</p>
א.	<p align="center">למרות חובת תום הלב נושה של חברה לא חייב להתחשב בנושים האחרים</p> <p>חדל"ת 51241-04-22 רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ נ' מפעלים פטרוכימיים בישראל, 24.06.2022, בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, כב' השופט חגי ברנר, סגן נשיא</p>
	<p>מחזיקים באגרות חוב של מפעלים פטרוכימיים בישראל בע"מ דרשו לאכוף שעבודים שנרשמו לטובתם, בשל מצבה הכלכלי הרעוע של החברה.</p> <p>בית המשפט קיבל את הבקשה. אמנם על נושה של חברה, האחריות לנהוג בתום לב כלפי הנושים האחרים, אולם לא ניתן לדרוש ממנו להקריב את האינטרסים שלו לטובת האינטרסים של הנושים האחרים, בפרט כאשר קיים ביניהם ניגוד אינטרסים. כאן, למחזיקי אגרות החוב של החברה היו מגוון סיבות לגיטימיות למימוש השעבודים שנרשמו לטובתם, כגון חשש לאי פירעון חוב, הרעה מהותית בעסקי החברה, חשש שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה או חשש לגיבוש הסדר חוב שלא לטובתם. מנגד, לבעלי אגרות החוב האחרים יש תמריץ לא לממש את השעבודים לטובתם בשל ההבדלים ביחס בין המניות המשועבדות לבין החוב נטו של כל אחת מסדרות אגרות החוב. לפיכך, למרות החובה לנהוג בתום לב כלפי נושים אחרים קיימת הזכות לממש את השעבודים, גם אם המימוש יפגע בנושים האחרים של החברה.</p>
	<p align="center">Despite the duty to act in good faith a company creditor may ignore interests of other creditors</p>
	<p>Bonds holders of Israel Petrochemical Enterprises Ltd. demanded to enforce liens registered in their favor due to the precarious financial situation of the company.</p> <p>The Court accepted the motion. Although a company creditor has the responsibility to act in good faith towards other creditors, it may not be required to sacrifice its interests in favor of the interests of other creditors, especially when there is a conflict of interest between them. Here, the bond holders had a variety of legitimate reasons for realizing the liens recorded to their favor, such as apprehension of unpayment of the debt, material deterioration in company business, apprehension that the company would not meet its obligations or due to the crystalizing of a debt settlement which would not be in their favor. The other bond holders do not have an incentive to exercise the liens in their favor due to the differences in the ratio between the encumbered shares and the net debt of each of the bond series. Thus, they bond holders have the right to exercise the liens, even if it harms the other company creditors.</p>
ב.	<p align="center">סטייה שרירותית מהמלצת ועדת משנה לועדת המכרזים פוגעת בשקיפות ובעקרון הוודאות</p>
	<p>עת"מ 7418-06-22 רשת עמל 1 בע"מ נ' יו"ר המועצה המקומית זרזיר, 16.06.2022, בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים, כב' השופט יונתן אברהם</p>
	<p>ועדת המכרזים החליטה שהיא אינה מקבלת את הניקוד שניתן על ידי ועדת המשנה ושינתה את הניקוד ובתוך כך, גם את זהות הזוכה במכרז.</p> <p>בית המשפט הורה על פסילת החלטת ועדת המכרזים וקבע כי הזוכה היא בהתאם להמלצת ועדת המשנה. לועדת המכרזים שיקול דעת עצמאי שלא לקבל המלצתה של ועדה מקצועית, אך הדבר מחייב הנמקה. כאן, מדובר במכרז שנקבע בו באופן נחרץ כי עריכת הניקוד תיעשה על ידי ועדה מקצועית נפרדת כשלאחר הניקוד יוכרז בעל הניקוד הגבוה כזוכה במכרז. למרות העובדה שמציעה אחת זכתה לניקוד גבוה יותר, ועדת המכרזים החליטה לאחר מכן לשנות את הניקוד, באופן שגרם לבחירת זוכה אחר במכרז. ועדת המכרזים אינה הגוף המקצועי שהוגדר למתן הניקוד וסטייה מהמלצת הועדה המקצועית נעשתה באופן שרירותי, ללא נימוק ומבלי שהתקיימו נסיבות חריגות או פגמים משמעותיים בעבודתה של ועדת המשנה שהצדיקו התערבות כלשהי מוועדת המכרזים. העובדה שדעתה של ועדת המכרזים שונה, אינה מצדיקה סטייה מהמלצתה של ועדה מקצועית מאחר שסטייה כזו משדרת שרירות הפוגעת באינטרס משותף המכרז לשקיפות, וודאות והסתמכות על תנאים מפורשים שנקבעו במכרז. לכן, החלטת ועדת המכרזים בוטלה והמציעה שקיבלה את הניקוד הגבוה ביותר בוועדת המשנה נבחרה כזוכה במכרז.</p>

An arbitrary deviation from the recommendation of a subcommittee to the Tenders Committee violates transparency and the principle of certainty

The Tenders Committee decided to ignore the score given by the subcommittee and changed it and by doing so also changed the identity of the winner of the tender.

The Court revoked the decision of the Tenders Committee and held that the winner to be selected is in accordance with the recommendation of the subcommittee. The Tenders Committee has an independent discretion not to accept the recommendation of a professional subcommittee, but it requires reasoning. Here, it is a tender in which it is decisively determined that the scoring will be done by a separate professional subcommittee when after the calculation of the scoring the holder of the highest score will be declared as the winner of the tender. Despite the fact that one bidder won a higher score, the Tenders Committee later decided to change the score, in a way that resulted in the selection of another winner in the tender. The Tenders Committee is not the professional body defined in the tender for granting the score and deviation from the recommendation of the professional subcommittee was done arbitrarily, without justification and without significant circumstances or defects in the work of the subcommittee that justified any intervention by the Tenders Committee. The fact that the Tenders Committee holds a different opinion does not, by itself, justify a deviation from the recommendation of a professional subcommittee, as such a deviation conveys arbitrariness that harms the tender participants' interest in transparency, certainty and reliance on explicit conditions set out in the tender. Therefore, the decision of the Tenders Committee was revoked and the bidder who received the highest score by the subcommittee was selected as the winner of the tender.

ג. פטור מחובת מכרז מחייב התקשרות במתכונת תחרותית ושקופה על בסיס שוויון הזדמנויות

עמ' 701/22, משרד עורכי דין עפר שפיר ושות' ל' עורכי דין לקידום מנהל תקין, 22.06.2022, בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים בענייני מינהלים, כב' השופטים דפנה ברק ארז, דוד מינץ, גילה כנפי-שטייניץ

עירייה התקשרה עם משרד עורכי דין לצורך מתן ייעוץ משפטי בתחום התכנון והבנייה ללא מכרז אולם לאחר שנתקבל אישור האורגנים הרלוונטיים בעירייה ולאחר שנבחנו הצעות מחיר ממשרדים אחרים.

בית המשפט קבע, כי ההתקשרות בין העירייה ומשרד עורכי הדין עומדת בגדר הפטור להתקשרויות הדורשות ידע או מומחיות מיוחדים ועל כן אין צורך במכרז. התקשרויות של רשויות מקומיות כפופות לחובת מכרז, אולם לחובה זו מספר חריגים וזאת על מנת לתת למענה להתקשרויות שמאפייניהן אינן מתאימים למכרז בשל דחיפות, ייחודיות או נסיבות מיוחדות. אחד החריגים הינו למקרים בהם מדובר בהתקשרות של הרשות לצורך ביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות או יחסי אמון מיוחדים. אולם, הפטור מחובת מכרז אינו פוטר את הרשות מהליך דו שלבי של אישורים ופנייה תחרותית למסר מציעים על מנת להבטיח שוויון הזדמנויות. כאן, ההתקשרות בין העירייה ובין משרד עורכי הדין היא לצורך מתן ייעוץ משפטי בתחום משפטי ספציפי, להבדיל מייעוץ משפטי כללי, וההתקשרות נעשתה לאחר שנקבלו האישורים בוועדות העירייה ולאחר שנתקבלו מספר הצעות מחיר ממשרדים שונים. כך, ההתקשרות עומדת בתנאי הפטור כיוון שבוצעה לצורך ביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות, ולאחר הליך אשר הבטיח מתן הזדמנות שווה למספר משרדים בשוק, ואין הצדקה לפסילת ההתקשרות בשל העדר המכרז.

Exemption from the tender obligation requires a competitive and transparent format, on the basis of equal opportunities

A municipality engaged a law firm for legal services in the field of building and construction without a tender but after authorization from the relevant commissions in the municipality and after proposals from other firms were considered.

The Court held that the engagement between the municipality and the law firm falls under the exemption for contracts that require special knowledge or expertise and therefore does not require a tender. Contracts with local municipalities are subject to a tender obligation, but this obligation has a number of exceptions, in order to allow the municipality to engage in contracts which characteristics are not suitable for a tender due to urgency, uniqueness or special circumstances. One of the exceptions is for events in which the contract is executed for the purpose of performing a professional work that requires special knowledge and expertise or a relationship of trust. However, the exemption from the tender obligation does not exempt the municipality from the requirement to perform a two-stage process of approvals and a competitive appeal to a several bidders in order to ensure equal opportunities. Here, the contract between the municipality and the law firm was for the purpose of providing expert legal advice in a specific legal field, as opposed to general legal advice, and the contract was made after the approvals were received by the municipal committees and after receiving several quotes from various firms. Thus, the contract meets the conditions of the exemption because it was performed for the purpose of performing professional work that requires knowledge and expertise, and after a procedure that ensured equal opportunity to several offices in the market, and there is no justification for disqualifying the contract due to lack of tender.

ד. רכישת דירה AS IS אינה פוטרת את המוכר מאחריות לליקויים נסתרים בדירה

ת"א 59895-03-19 אבי אברהם רוזיליו ל' יוסי יוסף חדר, 26.06.2022, בית משפט השלום בירושלים, כב' השופט גד ארנברג

קונים רכשו בית מגורים במצבו AS IS, אך בדיעבד התברר כי הבית סובל מבעיית איטום וליקויי רטיבות. בית המשפט קיבל את התביעה וקבע כי על המוכרים לפצות את הקונים בגין הליקויים הנסתרים בבית. החוק קובע כי על המוכר מוטלת חובה מוגברת לקיום משא ומתן בתום לב מכוח היותו מחזיק בנכס והוא בעל הידע על מצבו.

הבדיקות שעורך קונה ביחס לטיב הנכס, יעילות וטובות כלפי הקונה עצמו, אך אין בבדיקות אלה כדי לפטור את המוכר ממסירת עובדות ביחס לאי התאמה או ליקוי נסתר בנכס. במקרה זה המוכרים טענו, כי הייתה רטיבות נקודתית שטופלה, אך בדיעבד התברר ששוכרים שהתגוררו בבית בעבר, התלוננו בין השאר על הצפות, בעיות עובש ורטיבות למוכרים. כך, הטענות על בעיות האיטום והרטיבות בדירה היו ידועות למוכרים, אבל הם לא גילו אותם לקונים במועד הרכישה. הקונים אמנם ביקרו בבית מספר פעמים, הם לא הצליחו לגלות את נזקי הרטיבות בשל זה לא פוטר את המוכרים AS IS הסתרה וויזואלית שנעשתה על ידי התקנת אריחים. משכך, גם אם הדירה נרכשה מחובת הגילוי כלפי הקונים בייחוד כאשר מדובר בליקוי נסתר אשר היה ידוע למוכרים או שלכל הפחות, הם היו צריכים לדעת עליו ולכן, על המוכרים לשלם פיצוי לקונים.

Purchasing a house in its AS IS condition does not absolve the seller from its responsibility for hidden defects in the apartment

Buyers purchased a house in its AS IS condition, but in retrospect it became clear that the house was suffering from a sealing problem and moisture defects.

The Court held that the sellers must compensate the buyers for the hidden defects in the house. Israeli law stipulates that a seller has an increased obligation to negotiate in good faith by virtue of being the owner of the property and the one with the knowledge of its condition. The examination of the property performed by a buyer is effective and good for the buyer itself. However, such examination does not exempt the seller from providing facts regarding a discrepancy or a hidden defect in the property. In this case the sellers contended that there was local moisture that had already been treated, but in retrospect it turned out that previous tenants of the house complained about flooding, mold problems and moisture defects to the sellers. Thus, the claims about the sealing and moisture problems in the apartment were known to the sellers, but they did not disclose them to the buyers at the time of purchase. Although the buyers visited the house several times, they have not been able to detect the moisture damage due to visual concealment done by installing tiles. Therefore, even if the apartment was purchased in its AS IS condition it does not exempt the sellers from their duty of disclosure towards the buyers, especially when it comes to a hidden defect which was well known to the sellers or at least, they should have known about it. Therefore, the sellers are to compensate the buyers.

ה. הערת אזהרה על מקרקעין שנרשמה בחוסר תום לב תהיה חסרת תוקף

תנ"ג 14172-04-17 ארביב את אביטן פרויקטים בע"מ ואילן ארביב נגד דניאל אביטן ואח', 07.06.2022, המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי תל אביב-פו, כב' השופט מגן אלטוביה

קרן היסוד התקשרה בהסכם עם חברה במסגרתו רכשה החברה זכויות במיזם מקרקעין. לאחר כריתת ההסכם, ובטרם הושלמה עסקת המכירה לחברה, אחד מבעלי המניות רשם הערת אזהרה לטובת משפחתו באופן שמנע מהחברה להשלים את העסקה.

בית המשפט קבע, כי הדירה שייכת לחברה, ולא למשפחה של בעל המניות. חוק המקרקעין קובע, כי מי שרכש זכות במקרקעין מוסדרים בתמורה ובהסתמכות בתום לב על הרישום, יהיה כוחו יפה אף אם הרישום לא היה נכון ונעשה לאחר שהזכויות במקרקעין הוקנו לאחר. כאן, בעל המניות, מתוקף היותו ככזה, היה מודע לזכויות החברה מכוח ההסכם בינה לבין קרן היסוד והכספים ששולמו במסגרתו ואף ניצל זאת לרעה על מנת לקנות זכות בנכס, באופן ההופך את רישום הערת האזהרה לכזה שנעשה בחוסר תום לב והערת האזהרה בטלה. לכן, זכותה של החברה גוברת, והיא הזכאית לקבל את הזכויות בנכס לבעלותה.

A cautionary note on real estate recorded without good faith will not be enforced

Keren Hayesod entered into an agreement with a company under which the company purchased rights in a real estate project. Subsequently to the execution of the agreement and before the sale transaction was finalized, one of the company's shareholders recorded a cautionary note in favor of his family in a manner that prevented the company from finalizing the transaction.

The Court held that the apartment belonged to the company and not to the shareholder's family. Israeli Real Estate Law stipulates that a person who acquired a right in a regulated real estate against consideration and in good faith reliance on the Land Registry, will be deemed the one who acquired the rights even if the recording is incorrect and was made after such rights were promised to another. Here, the shareholder, as such, was aware of the company's rights under the agreement between the company and Keren Hayesod and the funds paid under it and exploited such knowledge to purchase rights in the asset, in a manner that makes the recording of the cautionary note such that was made without good faith and renders the cautionary note invalid. Therefore, the company's right prevails and it is entitled to the rights in the asset.

על משפט שלמה וסכסוכים בין בעלי מניות / יאיר אלוני, עו"ד*

יזם בעל חזון וידע ייחודי הציע לחברו, איש עסקים, להשקיע כסף במיזם עסקי והשניים הקימו יחד חברה שאותה החזיקו וניהלו במשותף. לאחר מספר שנים נוצר בין החברים סכסוך חריף שהביא לאובדן אמון מוחלט ביניהם. היזם, שהגה את הרעיון, דרש לקבל לידי את החברה בשל זיקתו הרבה אליה ואילו חברו, המשקיע, דרש לפרק את החברה או למכור אותה לכל המרבה במחיר. כיצד יש להכריע במשפט שלמה זה?

בסכסוכים בין בעלי מניות בהן מתעוררת שאלה של קיפוח בעל מניות או מצב של "מבוי סתום" או "אובדן אמון" מעניק הדין הישראלי לבית המשפט מרחב גמישות ושיקול דעת רחב באופן שיאפשר את התאמת הפתרון הצודק תחת הנסיבות. לעיתים, כאשר אין מחלוקת שעל הצדדים להיפרד ויפה שעה אחת קודם, עולה השאלה כיצד יש לערוך את הפירוד בין הצדדים. מבין המנגנונים המקובלים האפשריים ניתן למצוא: פירוק החברה; רכישה כפויה של מניות צד אחד על ידי האחר בהתאם למחיר שייקבע על ידי מעריך שווי חיצוני; ביצוע התמחרות בין הצדדים בשיטות שונות ועוד. פירוק החברה כפתרון להיפרדות נחשב ברוב המקרים כסעד קיצוני ובדרך כלל יינתן רק כמוצא אחרון וכשאין פתרון אחר (למשל, כשהסכסוך גורם לשיתוק מוחלט של החברה, שלא מאפשר לה לתפקד).

צד לסכסוך עשוי לדרוש את ההיפרדות אך בתנאי שיקבל לידי את מניותיו של הצד האחר (באמצעות מכירה כפויה) משום שלגישתו הוא בעל הזיקה הגבוהה ביותר לחברה. כך, למשל, במקרה שנדון בפברואר, 2018, בבית המשפט העליון¹ ניתן סעד של מכירה כפויה ונקבע כי בעל מניות המחזיק ב-50% מחברה שבבעלותה יקב בוטיק ירכוש את המניות המוחזקות על ידי בעל המניות האחר. באותו מקרה, בעל המניות שדרש לרכוש את מניותיו של האחר היה, בין היתר, זה שהקים את החברה והעסק ושימש כיינן של היקב אשר ליווה את תהליך הייצור כולו, החל מגידול הענבים וכלה בייצור היין כאשר גם היקב וגם הכרם היו בנחלה בה התגורר. מאידך, בעל המניות האחר היה איש עסקים שכל זיקתו לעסק ולחברה היה כלכלי ולא התעניין כלל בנעשה בחברה ואף עתר לסעד של פירוק החברה.

עם זאת, לא בכל מקרה יוכל בעל מניות להכתיב את התנאים להיפרדות, באמצעות מכירה כפויה, גם אם היה מעורב באופן כזה או אחר בניהול החברה. כך, למשל, בפסק דין שניתן ביוני, 2022² בית המשפט סירב להעניק לבעל מניות בחברה משפחתית סעד הכופה על אחיו את מכירת מניותיו וזאת למרות שהיה, לכאורה, בעל יתרון מסוים עליו, מאחר שהוא זה שניהל את החברה. במקרה זה, בית המשפט קבע שלשני הצדדים זיקה שהיא מעבר לכלכלית גרידא מאחר שמדובר בעסק משפחתי אשר יוסד על אביהם והתקבל בירושה בחלקים שווים. לכן, בנסיבות אלה העדיף בית המשפט ליישם מנגנון היפרדות שוויוני יותר באמצעות מכרז שבו הצדדים מגישים את הצעותיהם באופן סימולטני, והצד שמציע את ההצעה הגבוהה הוא זה שירכוש את חלקו של השני, אך הרכישה תתבצע לפי המחיר שהציע השני (קרי, על פי המחיר הנמוך מבין שתי ההצעות), כך שלכל אחד הזדמנות שווה לרכוש את מניותיו של האחר.

חשוב להבין, כי לבית המשפט סמכות רחבה ביותר לנקוט בכל מנגנון על פי שיקול דעתו ולרוב לא ניתן יהיה להכתיב מראש את אופן ההיפרדות. פניה לבית המשפט ללא היערכות מוקדמת והבנת מלוא החלופות האפשריות, עלולה לגרום לכך שהצדדים יגררו להליכים משפטיים יקרים מחד, כשאת התוצאה המיוחלת לא תמיד ניתן יהיה להבטיח מראש, מאידך. יתרה מכך, עשוי גם להיות מצב בו בית המשפט ימנה כמפרק גורם חיצוני חסר כל זיקה לעסק או הבנה כלכלית ועשוי לגרום לקריסה מוחלטת של העסק אשר עליו נאבקים הצדדים. לכן, רצוי טרם פנייה לבית המשפט להיוועץ עם עורך דין הבקיא בתחום ניהול סכסוכים בין בעלי מניות ולהיערך היטב. אותו עורך דין יוכל אולי גם לסייע ביישוב המחלוקת בין הצדדים ולנסות להימנע כלל מהצורך לפנות לבית המשפט.

* עו"ד יאיר אלוני הינו שותף במשרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com) ועיקר התמקדותו בתחום האזרחי, ליטיגציה, מקרקעין, מכרזים ומשפט המינהלי. עו"ד אלוני מוסמך על ידי האפוטרופוס הרשמי להחתמה על יפוי כוח מתמשכים. 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.

¹ ע"א 6290/17 גבריאל מגנזי נ' יואב לוי (11.02.2018) - <https://he.afiklaw.com/caselaw/6326>

² ע"א 6069/21 מיכה לוי נ' יצחק לוי (21.06.2022) - <https://he.afiklaw.com/caselaw/13835>

The Judgment of Salomon and shareholders disputes / Yair Aloni, Adv.*

An entrepreneur with a unique vision and knowledge offered his friend, a businessman, to invest money in a venture and the two set up a company jointly held and managed. After a few years a dispute arose between the two and led to a complete loss of trust between them. The entrepreneur, who came up with the idea, demanded to take over the company due to his deep connection to it while his friend, the investor, demanded to dissolve the company or sell it for the highest bidder. How should this Judgment of Solomon be decided?

In shareholders disputes related to shareholder oppression or a situation of "deadlock" or "loss of trust" arises, Israeli law gives the Court a wide margin of flexibility and discretion in a manner that will ensure the best suitable solution under the circumstances. Sometimes, when there is no dispute that the parties should separate, the sooner the better, the question arises is as to how the separation between the parties should be arranged. Among the possible conventional mechanisms one can find: Dissolution of the company; Compulsory purchase of shares, where one party purchases the other's shares in accordance with a price to be determined by an external valuer; Performing bidding between the parties in various methods and more. Liquidation of the company as a solution to separation is in most cases considered an extreme remedy and will usually be given only as a last resort and when there is no other solution (for example, when the conflict causes complete deadlock of the company, which does not allow it to function at all).

A party to a dispute may move the Court for separation and demand to receive the other party's shares (through a compulsory purchase) because he has the strongest connection to the company, in his eyes. Thus, for example, in a case heard in February, 2018, the Israeli Supreme Court granted a remedy of compulsory purchase and held that a shareholder holding 50% of a company who owns a boutique winery would purchase the remaining shares held by the other shareholder. In that case, the shareholder who demanded to purchase the other's shares was, among others, the one who established the company and its business. Also, he served as the winemaker of the winery who ran the entire manufacturing process, starting from growing the grapes to complete wine production when both the winery and the vineyard were located on his parcel of land and place of residence. The other shareholder, however, was merely a businessman whose entire connection to the business and the company was financial. Also, he did not show any interest in what was happening in the company and even moved the Court for liquidation of the company.

However, not in every case will a shareholder be able to dictate the terms of separation, through a compulsory purchase, even if he was involved in managing the company. For example, in a case heard in June, 2022, the Court refused to grant a shareholder of a family company relief that forces his brother to sell to him even though he allegedly had a certain advantage over him, as he was the one who ran the company. The Court held that both parties have a deep connection that is more than just financial because it is a family business that was founded by their deceased father and that was inherited to them in equal shares. Therefore, in these circumstances the Court preferred to apply a more equitable separation mechanism through a tender in which the parties would submit their bids simultaneously, and the party bidding the highest bid is the one to purchase the other's share, but the purchase will be made at the second bid price (i.e. according to the lower price of the two offers), so that each has an equal opportunity to purchase the other's shares.

It is important to understand that the Court has a very broad discretion to choose any mechanism and it will usually not be possible to dictate the manner of separation. Going to Court without prior preparation and understanding the full range of alternatives may entail expensive legal proceedings when the desired result can not always be guaranteed. There may also be a situation where the Court appoints as liquidator a person lacking any familiarity with the business or financial understanding and may result in the complete collapse of the business in dispute. Therefore, before approaching the Court, it is advisable to consult a lawyer knowledgeable in the field of shareholders disputes and be well prepared. The same lawyer may also be able to assist in resolving the disputes between the parties and try to avoid at all the need to go to Court.

*Yair Aloni is a partner at Afik & Co., Attorneys and Notaries (www.afiklaw.com), emphasizing on commercial and civil law, including real estate, litigation, tenders and administrative law. He is certified in Israel for the execution of lasting powers of attorney. 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