



International Day Against Homophobia
מאי 17
היום הבינ-לאומי נגד הומופוביה



אפיק נאשתי
Afik News



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

גיליון 387: 17 מאי, 2023
Issue 387: 17 May, 2023

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 היום הבינ-לאומי נגד הומופוביה, טרנספוביה וביפוביה, אירוע אשר מאז 2005 מתקיים מדי שנה ב-17 במאי, ותכליתו להפחית את תופעות ההומופוביה, טרנספוביה, ביפוביה ולסבופוביה ברחבי העולם.

Afik & Co. marks the International Day Against Homophobia, Biphobia and Transphobia, observed on May 17 and aims to coordinate international events that raise awareness of LGBT rights violations and stimulate interest in LGBT rights work worldwide.

1. על קיפוח ועריצות המיעוט / עו"ד שלי וילנר

On oppression and tyranny by the minority / Shelly Wilner, Adv.



מאמר בנושא קיפוח בחברות, כאשר הצד המקפח הינו דווקא המיעוט ולא הרוב. את המאמר כתבה עו"ד שלי וילנר ממשדד אפיק ושות'. את המאמר בשפה העברית ניתן למצוא בקישור: <http://he.afiklaw.com/articles/a387>

An article on oppression in companies, where the oppressing party is in fact the minority and not the majority. The article was written by advocate Shelly Wilner of Afik & Co. The article in English may be found at the link: <https://www.afiklaw.com/articles/a387>

2. עדכוני פסיקה

Legal Updates

א. ידוע בציבור של אדם שנפטר עשו להיות זכאי למחצית מהרכוש המשותף גם בהיעדר הסכם ממון

משפחה חיפה: הסכם ממון הוא הסכם אשר מסדיר עניינים רכושיים בין בני זוג; ככל שההסכם לא מסדיר עניינים רכושיים ואם בני הזוג לא נישאו, תיבחן כוונת השיתוף של הצדדים. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/15337>

A common law spouse of a deceased may be entitled to half of the joint property even in the absence of a prenuptial agreement. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/15338>

ב. הזכות לפיצוי על איסוף מידע באיחוד האירופי אינה תלויה בהוכחת נזק לא מוחשי

בית הדין הגבוה לצדק באיחוד האירופי- במקרים של איסוף מידע באיחוד האירופי, הזכות למימוש פיצוי על בסיס האיסוף הלא רגולטורי אינו תלוי בהוכחת נזק לא מוחשי. לקריאה נוספת: <http://he.afiklaw.com/updates/15339>

The right for compensation for data collection in the EU is not dependent on proof of immaterial breach. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/15340>

ג. העדר תמורה לצד שינוי הסכם בהתנהגות מאפשר חזרה להסכם המקורי אך רק ממועד הודעה על כך

השלום י-ם: זניחת זכות חוזית למשך זמן רב, עשויה ללמד על שינוי ההסכם בהתנהגות; במקרה שבו לא ניתנה תמורה על ידי הצד השני בגין השינוי, אין מניעה לאפשר לחזור לתנאי החוזה המקוריים, אך רק לגבי תקופת העתיד. לקריאה נוספת: <http://www.afiklaw.com/updates/15341>

Lack of consideration for change of agreement by behavior enables reversion to the original terms but only as of the date of notice. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/15342>

ד. מי שהפר זכות יוצרים בתום לב וללא ידיעה על קיומה לא ישלם פיצוי

מחזי ת"א: "מפר תמים" שלא היה מודע לקיום זכות היוצרים ביצירה ולא היה לו יסוד סביר לחשוד בקיומן של זכויות אינו אחראי להפרת זכויות יוצרים. לקריאה נוספת: <http://www.afiklaw.com/updates/152343>

He who infringed upon a copyright in good faith and without knowing of its existence will not be required to pay compensation. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/15344>

ה. תניית שיפוט באיחוד האירופי קבילה גם במקרים של הסכמי סחר עם מדינות שאינן באיחוד

בית הדין הגבוה לצדק באיחוד האירופי- במקרים של רגולציות מחמירות שעל בסיסן נשענות מערכות רגולטוריות אחרות באיחוד, החוקים באזורי סחר חופשי עם האיחוד קבילים בדיוק כמו באיחוד האירופי. לקריאה נוספת: <http://www.afiklaw.com/updates/15345>

EU jurisdiction is applicable in trade agreements in states that are not members of the Union. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/15346>

ו. משכיר לא רשאי לפנות שוכר אשר ריפא את מחדליו ושלם דמי השכירות באיחור אך תוך זמן סביר

השלום ת"א: הפרה יסודית של חוזה היא בין היתר הפרה שאדם סביר לא היה מתקשר באותו חוזה אילו ראה מראש את ההפרה ותוצאותיה; שתיקה לאורך תקופה ממושכת חרף קיומה של הפרה, מעידה על כך שההפרה אינה יסודית. לקריאה נוספת: <http://www.afiklaw.com/updates/15347>

A lessor may not evict a lessee who cured his breach and paid the rent late but within a reasonable time. Read more at: <http://www.afiklaw.com/updates/15348>

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>

<p align="center">על קיפוח ועריצות המיעוט / עו"ד שלי וילנר</p>	<p align="center">1.</p>
<p align="center">On oppression and tyranny by the minority /Shelly Wilner, Adv.</p>	
<p>מאמר בנושא קיפוח בחברות, כאשר הצד המקפח הינו דווקא המיעוט ולא הרוב. את המאמר כתבה עו"ד שלי וילנר ממשרד אפיק ושות'. עו"ד שלי וילנר הינה עורכת דין המוסמכת בישראל, חלק מצוות משרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com) המתמקדת בדיני חברות, ליטיגציה מסחרית ודיני מקרקעין. עו"ד וילנר בוגרת הפקולטה למשפטים באוניברסיטת תל אביב. עו"ד וילנר מוסמכת על ידי האפוסטרופוס הרשמי להחתמה על יפויי כוח מתמשכים. את המאמר ניתן למצוא בקישור: http://he.afiklaw.com/articles/a387</p>	
<p>An article on oppression in companies, where the oppressing party is in fact the minority and not the majority. The article was written by advocate Shelly Wilner of Afik & Co. Shelly Wilner, Adv. is an attorney in the office of Afik & Co. (www.afiklaw.com). Her practice focuses primarily on the commercial and corporate law, litigation and real-estate. Advocate Wilner holds a major in law from the Tel Aviv University. Nothing herein should be treated as a legal advice and all issues must be reviewed on a case-by-case basis. She 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/a387</p>	
<p align="center">עדכוני פסיקה</p>	<p align="center">2.</p>
<p align="center">Legal Updates</p>	
<p align="center">ידוע בציבור של אדם שנפטר עשו להיות זכאי למחצית מהרכוש המשותף גם בהיעדר הסכם ממון</p>	<p align="center">א.</p>
<p>תמ"ש 2132-06-20, ת"ע 24546-07-20 ות"ע 24395-07-20 פלוני נ' אלמונית ואח', 09.01.2023, בית המשפט לענייני משפחה בחיפה, כב' השופטת ענבל קצב-קרן</p>	
<p>זוג שהיו ידועים בציבור משך 30 שנה ערכו "הסכם וכתב התחייבות נוטריוני והצהרה על עובדות" בעת שהיו ידועים בציבור. לאחר שהאישה הלכה לעולמה, הגבר טען, כי הוא זכאי למחצית מהרכוש המשותף משום שמדובר בהסכם ממון. בית המשפט קבע, כי הגבר זכאי למחצית מהרכוש המשותף על אף שההסכם אינו הסכם ממון. הסכם ממון הוא הסכם אשר מסדיר עניינים רכושיים בין בני זוג. ככל שההסכם לא מסדיר עניינים רכושיים ואם בני הזוג לא נישאו, תיבחן כוונת השיתוף של הצדדים אשר נגזרת מטיב הקשר הזוגי, נסיבותיו, כוונת הצדדים והאוטונומיה בעיצוב הקשר וקביעת ההסדר הרכושי. כאן, ההסכם עוסק בהצהרות בני הזוג אודות הסטטוס שלהם והתחייבויותיהם איש כלפי רעהו, אבל אין מדובר בהסכם ממון. עם זאת, בני הזוג התגוררו יחד תחת קורת גג אחת, וניהול משק בית משותף מתוך כוונה לבצע שיתוף בנכסיהם. לפיכך, הגבר זכאי למחצית מהרכוש המשותף.</p>	
<p align="center">A common law spouse of a deceased may be entitled to half of the joint property even in the absence of a prenuptial agreement</p>	
<p>A couple who was known as common law couple for 30 years drew up an "agreement, a notarized commitment letter and a statement of facts". After the woman passed away the man contended that he is entitled to half of the joint property because it the agreement amounts to prenuptial agreement. The Court held that the man is entitled to half of the joint property, even though the agreement is not prenuptial agreement. A prenuptial agreement is an agreement that regulates property matters between spouses. When the agreement does not regulate such matters, and if the spouses are not married, the intention to share is reviewed through the nature of the relationship, its circumstances, the parties' intention and the autonomy in shaping the relationship, determining the prenuptial arrangement and the property's division. Here, the agreement dealt with the spouses' declaration regarding their status and their mutual obligations, but is not a prenuptial agreement. However, the couple resided together under one roof, and managed a joint household with the intention of sharing their assets. Therefore, the man is entitled to half of the joint property.</p>	
<p align="center">הזכות לפיצוי על איסוף מידע באיחוד האירופי אינה תלויה בהוכחת נזק לא מוחשי</p>	<p align="center">ב.</p>
<p align="center">C- 300/21 א.י נ' רשות הדואר האוסטרית, 15.04.2023, בית הדין הגבוה לצדק של האיחוד האירופי בלוקסמבורג, כב' השופט קון יורמאי</p>	
<p>רשות הדואר האוסטרית אספה מידע על אזרחים אוסטרים ועל הייחוס הפוליטי שלהם, ללא עדכון משתמשי הדואר האוסטרי. בית הדין הגבוה לצדק באיחוד האירופי פסק כי יש לפצות בגין איסוף המידע. אין אפשרות לאסוף מידע על אזרחים אירופאים החיים מחוץ לאיחוד האירופי או תושבים החיים בתוך האיחוד ללא עמידה בדרישות פרטיות מידע המשתמש. יחד עם זאת, הזכות לפיצוי המשתמש אינה אוטומטית. פיצוי אינו דורש שייגרם נזק ממשי מאיסוף המידע ועצם הפגיעה בפרטיות יוצרת זכות לפיצוי. כאן, איסוף מידע על נטיות פוליטיות לא בהכרח גרם נזק ישיר אבל עצם איסוף המידע, שהוא מידע פרטי רגיש, מזכה בפיצוי.</p>	
<p align="center">The right for compensation for data collection in the EU is not dependent on proof of immaterial breach</p>	
<p>The Austrian postal services collected information on Austrian citizens and their political affiliation without updating the post users.</p>	

The Court held that there is a need to compensate for the collection of the information. One may not collect information on EU citizens living outside the EU or EU domiciles without a set GDPR framework. Be that as it may, the right to compensation is not automatic. Compensation does not need actual damage from the collection of information and the mere breach of the right to privacy gives right to compensation. Here, collection of political affiliation data does not necessarily cause direct damage but the mere collection of data, which is sensitive private data, gives rise to a right to be compensated.

ג. העדר תמורה לצד שינוי הסכם בהתנהגות מאפשר חזרה להסכם המקורי אך רק ממועד הודעה על כך

ת"א 17-08-19550-08 כלכלית ירושלים בע"מ נ' יוסף עזרא, 18.04.2023, בית משפט השלום בירושלים, כב' השופטת הבכירה מרים קסלסי

חברת ניהול המתחזקת את השטחים המשותפים במרכז עסקים באזור תעשייה בירושלים לא דרשה דמי ניהול במשך כ-26 שנים, חרף קיומו של הסכם בכתב. בית המשפט קבע כי בשל התנהלותה, המעידה על ויתור, חברת הניהול אינה זכאית לקבל דמי ניהול ותחזוקה בגין תקופת העבר, אלא רק ביחס לתקופת העתיד. זניחת זכות חוזית למשך זמן מה ממושך, עשויה ללמד על כך שהצדדים שינו בדרך התנהגותם את ההסכם ביניהם. ככל שמשך הזמן שבו ההתנהגות שונה מתנאי ההסכם המקוריים ארוך ועקבי, כך ניתן להסיק על שינוי חוזה בהתנהגות. במקרה שבו לא ניתנה תמורה על ידי הצד השני בגין השינוי, אין מניעה לאפשר לחזור לתנאי החוזה המקוריים. כאן, חרף אי תשלום דמי הניהול ההסכם לא בוטל וחברת הניהול לא עמדה על זכויותיה לקבלת דמי ניהול מאז 1991 ועד אשר תבעה זכויותיה לראשונה בשנת 2017. מכיוון, שלא ניתנה כל תמורה בגין ה"שינוי" חברת הניהול רשאית בכל עת לחזור ולעמוד על זכויותיה בהתאם לחוזה הניהול המקורי, אך היא אינה יכולה לעמוד על זכויותיה באופן רטרואקטיבי, אלא רק מהיום שבו דרשה את דמי הניהול ואילך.

Lack of consideration for change of agreement by behavior enables reversion to the original terms but only as of the date of notice

A management company that maintains the common areas in a business center in an industrial area in Jerusalem has not demanded management fees for nearly 26 years, despite the existence of a written agreement.

The Court held that the management company is not entitled to receive management and maintenance fees for the past period, due to the waiver in its conduct, but it is entitled to demand the performance of the contract from now on. Waiving a contractual right for an extended period of time may indicate that the parties have changed the agreement between them by their behavior. The longer and more consistent the length of time in which the behavior deviates from the terms of the original agreement, the more it may be concluded that the agreement was changed by behavior. In the event that no consideration was given by the other party for the change, there is no obstacle to allowing reversion to the original contract terms. Here, despite the failure to pay the management fees, the agreement was not terminated and the management company did not assert its rights to receive management fees from 1991 until it claimed its rights for the first time in 2017. No consideration was given for the "change", so the management company may at any time return and assert its rights accordingly to the original management contract, but it cannot assert its rights retroactively, but only from the day of demand and onward.

ד. מי שהפר זכות יוצרים בתום לב וללא ידיעה על קיומה לא ישלם פיצוי

ת"א 19-06-35867-06 יוסי גיספן נ' הום סנטר (עשה זאת בעצמך) בע"מ, 05.01.2023, בית המשפט המחוזי בתל-אביב יפו, כב' השופטת נועה גרוסמן

רשת קמעונאית מכרה שלטי עץ מעוצבים הנושאים את המשפט: "מי שמאמין לא מפחד", המצוי גם בשיר "מי שמאמין" שנכתב על ידי היוצר יוסי גיספן. בית המשפט דחה את תביעת היוצר למתן פיצוי וקבע כי מדובר בהפרת זכות יוצרים שנעשתה בתום לב בנסיבות שאינן מצדיקות מתן פיצוי. על פי החוק עומדת למפר התמים הגנה אם לא ידע ולא היה עליו לדעת כי קיימת זכות יוצרים ביצירה מוגנת. כאן, הרשת לא ידעה כי ליוצר זכות יוצרים על המשפט וסברה באמת ובתמים כי מדובר במשפט השראה גנרי השגור על פי כל, שישודותיו נעוצים במקורות קדומים. עם היוודע לרשת אודות טענות היוצר היא פעלה באופן מיידי לאסוף את כל השלטים מהחנויות וחדלה מכל שימוש מפר. מכאן, שלמרות שזכות היוצרים הופרה, הרשת פעלה כמפר תמים ולכן זכאית להגנה.

He who infringed upon a copyright in good faith and without knowing of its existence will not be required to pay compensation

A retail chain sold designed wooden signs bearing the phrase: "Whoever believes is not afraid", which is also found in the song "Whoever Believes" written by the creator Yossi GISPAN.

The Court rejected the creator's claim for damages and held that the copyright infringement was done in good faith under circumstances that do not justify compensation. Under Israeli law, an innocent infringer is protected if it did not know and should not have known that there is a copyright in a protected work. Here, the retail chain did not know that the creator had a copyright on the phrase and truly believed that it was a generic inspirational phrase which foundations are rooted in ancient sources. When informed about the creator's objection, it immediately acted to collect all the signs from the stores and ceased any infringing use. Thus, although a copyright

<p>infringement occurred, the retail chain acted as an innocent infringer and is therefore entitled to protection.</p>
<p>ה. תניית שיפוט באיחוד האירופי קבילה גם במקרים של הסכמי סחר עם מדינות שאינן באיחוד</p>
<p>27.04.2023, AGCOM נ' Viagogo C- 70/22, בית הדין הגבוה לצדק של האיחוד האירופי בלוקסמבורג, כב' השופטת מריה לורדס אשתראי שון</p>
<p>חברה שוויצרית אשר מוכרת כרטיסי הופעות בספסרות באיחוד האירופי נקנסה ע"י הרגולטור השוויצרי על הפרת תקנות מניעת הלבנת הון אירופאיות.</p> <p>בית הדין הגבוה לצדק של האיחוד האירופי קבע כי תניית השיפוט קבילה ואין לבטל את הקנס. שוויץ אינה חברה באיחוד האירופי, היא רק חתומה על הסכמי סחר עם האיחוד וחברה באזור סחר חופשי מיוחד עם האיחוד (EEC). הרגולציות החלות באיחוד האירופי חלות בשוויץ אך ורק במידה שהחוקים המתאימים עברו התאמה מיוחדת לאזור הסחר EEC. במקרה זה, מכיוון שמדובר בתקנות מחמירות ביותר של מניעת הלבנת הון וכספי טרור, אשר נחשבות בסיס חוקי איתן, שעל בסיסן יתר הרגולציות עוברות התאמה באזור סחר זה, אין סיבה ממשית לערוך התאמה מיוחדת לרגולציה זו. דגש מיוחד ניתן על העובדה שלא ניתן להחריג תניית שיפוט על בסיס רגולציה אחת, ששאר אזרחי האיחוד האירופי נשענים עליה, במיוחד במסחר מקוון אשר מהווה חלק ארי מהפעילות הדיגיטלית של אזרחי האיחוד, ועל בסיס זה אין לבטל את הקנס.</p>
<p>EU jurisdiction is applicable in trade agreements in states that are not members of the Union.</p>
<p>A Swiss company that sells second hand tickets for concerts in the EU was fined by the Swiss regulator for non-compliance with EU anti-money laundering offences.</p> <p>The Court of Justice of the EU held that the jurisdiction clause is applicable and the fine should not be cancelled. Switzerland is not a 'Member State' of the EU but it is a signatory to trade agreements in the EU and a member of a special free trade zone with the EU (EEC). The regulations that apply in the EU apply in Switzerland only in cases that the regulations have passed a special adaptation to the EEC trade zone. In this case, because the anti-money-laundering framework in the EU is considered a very strict and significant regulatory framework, on which basis the rest of the regulations are adapted in the trade zone, there is no substantive need to specially implement this regulation. A special emphasis was given on the basis that it is not possible to segregate the jurisdiction on the basis of one regulation, that the rest of the Union citizens are basing their rights on, especially in e-commerce that is considered a cornerstone of the digital activity of the EU citizens and on this basis the fine should not be canceled.</p>
<p>ו. משכיר לא רשאי לפנות שוכר אשר ריפא את מחדליו ושילם דמי השכירות באיחור אך תוך זמן סביר</p>
<p>תפ"מ 3818-05-22 קיבוץ כרמיה נ' חגור תעשיות בע"מ, 26.03.2023, בית משפט השלום בתל אביב - יפו, כב' השופטת טל פישמן-לוי</p>
<p>משכיר דרש לפנות שוכר מהנכס לאחר שלא שילם את דמי השכירות במועד על פי הסכם השכירות במשך זמן ממושך.</p> <p>בית המשפט דחה את תביעת הפינוי וקבע כי מקום שבו השוכר שילם את דמי השכירות, אפילו באיחור, אין מקום לפינוי. הפרה יסודית של חוזה היא בין היתר הפרה שניתן להניח לגביה שאדם סביר לא היה מתקשר באותו חוזה אילו ראה מראש את ההפרה ותוצאותיה. ככל שמדובר בהפרת חוזה לא יסודית, זכאי הנפגע לבטל את החוזה רק לאחר שנתן תחילה למפר ארכה לקיומו והחזרה לא קיים תוך זמן סביר לאחר מתן הארכה. כאן, תיקון להסכם השכירות חייב את השוכר להעביר תשלום מראש עבור כל שנת השכירות, אך השוכר לא עמד בכך ושילם תשלומים עיתיים שלא בהתאם למנגנון המוסכם. מכיוון שהמשכיר לא העלה טענה בדבר אי תשלום דמי שכירות או אי עמידה בתנאי ההסכמים לאורך השנים ובהתחשב בכך שהנוהג המקורי בין הצדדים היה תשלום על בסיס חודשי, ספק אם המשכיר ראה בקבלת תשלום עתי או חודשי כ'הפרה יסודית'. השוכר שילם את החוב תוך 3 חודשים מהרגע שקיבל התראה ולכן, מכיוון שריפא את ההפרה תוך זמן סביר, אין מקום לנקוט בסעד של פינוי השוכר מהמושכר.</p>
<p>A lessor may not evict a lessee who cured his breach and paid the rent late but within a reasonable time</p>
<p>A lessor sought to evict a lessee from a leased property after such did not pay the rent on time according to the lease agreement for an extended period of time.</p> <p>The Court dismissed the eviction claim and held that where a lessee paid the rent, even overdue, there is no place for eviction. A material breach of a contract is, <i>inter alia</i>, a breach for which it can be assumed that a reasonable person would not have entered into that contract had such person foreseen the breach and its consequences. As long as it is a non-material breach of contract, the injured party is entitled to terminate the contract only after first giving the breaching party reasonable to cure. Here, an amendment to the lease agreement required the lessee to prepay for the lease for the entire rental year, but the lessee did not comply and paid periodic payments not in accordance with the agreed upon mechanism. Given the fact that the lessor did not make a claim regarding non-payment of rent or non-compliance with the terms of the agreements over the years and that the original practice between the parties was payment on a monthly basis, it is doubtful that the lessor considered receiving a periodic or monthly payment as a material breach'. The lessee paid the debt within 3 months from receipt of notice and therefore, as he cured the breach within a reasonable time, there is no reason to resort to the remedy of evicting the lessee from the leased property.</p>

על קיפוח ועריצות המיעוט / עו"ד שלי וילנר*

בדרך כלל, כאשר אנחנו חושבים על המילה "קיפוח" ובוודאי שעל המילה "עריצות", אנחנו מחברים אותן, באופן אוטומטי כמעט, עם המילה "רוב". דהיינו: קיפוח (על ידי) הרוב ועריצות הרוב - אולם, גם המונחים קיפוח הרוב על ידי המיעוט ועריצות המיעוט הם כבר לא עוד בבחינת מילים גסות במחוזותינו הפוליטיים, וגם, כך מסתבר, גם בדיני החברות. קיימים אם כן, מגוון מצבים, בהם למרות שבעל מניות הוא מיעוט בחברה, עלול להיקבע, כי הוא ניצל את כוחו לרעה וכי למעשה הוא זה שחייב, בסופו של דבר, לפצות את הרוב שקופח.

באספקלריה של דיני החברות לקיפוח או לעריצות עשויה להיות השפעה על הציפיות הלגיטימיות של בעל מניות בניהול החברה, כאשר העובדה שבעל מניות מסוים מחזיק במיעוט ממניות החברה אינה פוטרת אותו מאחריות וזכותו לנהל את החברה עלולה להישלל גם ממנו. מעבר לכך, כאשר ניצת סכסוך בין בעלי המניות, לבית המשפט מנדט רחב באופן פתרון הסכסוך, לרבות על דרך של קביעת מנגנון היפרדות, במסגרתו יכול הרוב לקנות את מניותיו של המיעוט ולהוציאו מהחברה.

כך, למשל, במקרה שנדון בבית משפט מחוזי מרכז באוגוסט, 2019, נקבע¹ כי בעל מניות מיעוט שעשה שימוש בכספי החברה לצרכים פרטיים באופן שגרם לכישלון החברה איבד את ציפיותיו הלגיטימיות להשתתפות בניהול החברה. במקרה אחר שנדון בתל אביב במרץ, 2021 נקבע², כי בעל מניות מיעוט שסירב לחתום על מסמכים באופן שמנע את פעילותה של החברה, ניצל את כוחו לרעה באופן העולה כדי קיפוח של בעל מניות הרוב בחברה. באופן דומה נפסק במקרה אחר בתל אביב, כי גם כאשר בעל מניות מיעוט שימש גם כנושא משרה וניצל הזדמנות עסקית של החברה לטובתו האישית, הוא קיפח את הרוב.³

מנגד, גם לא כל פעולה של הרוב שתוצאתה היא פגיעה בזכויות המיעוט, תיחשב בהכרח לקיפוח או לעריצות הרוב, כך שגם כעילת תביעה לא די בכך שבעל מניות מיעוט יציג עצמו ככזה ויצעק "קיפוח"! כך, למשל, במקרה שנדון באפריל, 2022, בבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו נקבע⁴, כי דילול אחזקותיו של בעל מניות מיעוט לא בהכרח ייחשב לקיפוח, למשל אם מדובר בפעולה נחוצה לטובת החברה, כגון גיוס הון הנדרש לצורך איזון מצבה הכלכלי של החברה.

לאור האמור לעיל ברור, כי העובדה שאדם מסוים מהווה רוב בחברה או מיעוט בחברה, אינה מהווה הגנה הרמטית מפני פעולות קיפוח ועריצות או טענת תביעה הרמטית - בהתאם לצד בו אותו אדם נמצא "על המפה". לפיכך, חשוב מאוד להיות מלווה בעורך דין בעל ניסיון בתחום החברות, הן לאורך פעילותה השוטפת של החברה והן במקרים בהם כבר ניצת סכסוך בין בעלי המניות, ואשר יידע לנסח מסמכים והחלטות באופן אשר יימנע או יפחית מחלוקות בעתיד.

* עו"ד שלי וילנר הינה עורכת דין המוסמכת בישראל, חלק מצוות משרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com) המתמקדת בדיני חברות, ליטיגציה מסחרית ודיני מקרקעין. עו"ד וילנר בוגרת הפקולטה למשפטים באוניברסיטת תל אביב. עו"ד וילנר מוסמכת על ידי האפוטרופוס הרשמי להחתמה על יפויי 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 ת"א (מרכז) 43547-11-13 אלי לביא נ' ברוך אנגלנדר (06.08.2019), בית המשפט המחוזי מרכז-לוד, כב' השופטת דפנה בלמן קדראי - <https://he.afiklaw.com/caselaw/9622>

² תא (ת"א) 28993-09-19 דמיאן בקרמן נ' ניקולס אדוארדו לבקוביץ גוצקי (09.03.2021), המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי תל אביב-יפו, כב' סגן הנשיא חאלד כבוב - <https://he.afiklaw.com/caselaw/12125>

³ תני"ג (תל אביב-יפו) 51021-02-13 כסיף יועצים לשירות מעליות בע"מ נ' איל אפרתי (16.03.2016), המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי תל אביב-יפו, כב' השופטת רות רונן - <https://he.afiklaw.com/caselaw/15325>

⁴ ת"א 32154-09-17 חדד יועצים פיננסיים בע"מ נ' אורות פיננסיים בע"מ (08.04.2022), בית המשפט המחוזי תל אביב-יפו, כב' השופט מגן אלטוביה - <https://he.afiklaw.com/caselaw/13838>

On oppression and tyranny by the minority /Shelly Wilner, Adv.*

Usually, when we think of the word "oppression" and certainly of the word "tyranny", we associate them, almost automatically, with the word "majority". Namely: oppression by the majority and tyranny of the majority - however, the terms oppression of the majority by the minority and tyranny of the minority are no longer considered unheard-of in our political districts, and, as it turns out, in corporate law as well. In fact, there is a variety of situations in which, even though a shareholder is deemed a minority in a company, it may be determined that he abused his power and that in fact he is the one who must, in the end, compensate the oppressed majority.

In the context of corporate law, oppression or tyranny may have an impact on the legitimate expectations of a shareholder in the management of the company. However, the fact that a particular shareholder holds a minority of the company's shares does not exempt him from responsibility and his right to manage the company may be denied from him. Further, when a conflict between the shareholders is triggered, the Court has a broad discretion on how to resolve the conflict, including on the manner of establishing a separation mechanism, within which the majority can buy the minority's shares and remove them from the company.

Thus, for example, in a case decided in the Central District Court August, 2019, it was held that a minority shareholder who used the company's funds for private needs in a manner that caused failure of the company lost his legitimate expectations for participation in the management of the company. In another case that was decided in the Tel Aviv Court in March, 2021, it was held that a minority shareholder who refused to sign documents in a manner that prevented the company's activities, abused his power in a manner that amounts to oppression of the majority shareholder in the company. Similarly, it was also held in another case in Tel Aviv that when a minority shareholder who also served as an officer and took advantage of a business opportunity of the company for his personal benefit, he oppressed the majority.

However, not any action of the majority that results in a breach of the rights of the minority will necessarily be considered oppression or the tyranny of the majority and it is no sufficient for a minority shareholder to present himself as such and cry "Oppression"! For example, in a case decided in April, 2022, at the Tel Aviv Court, it was held that the dilution of the holdings of a minority shareholder will not necessarily be considered an oppression, such as where it is a necessary action for the benefit of the company, such as raising capital required to balance the company's financial situation.

In light of the above, the fact that a certain person is a majority or a minority in a company, does not constitute a full defense against acts of oppression and tyranny or a clean right of claim - depending on the side on which that person is. Therefore, it is very important to be accompanied by an attorney with experience in the corporate field, both throughout the day-to-day activities of the company and certainly in cases where a conflict has already arisen between the shareholders, and who would know how to draft documents and resolutions in a manner that may prevent or reduce disputes in the future.

* **Shelly Wilner, Adv.** is an attorney in the office of Afik & Co. (www.afiklaw.com). Her practice focuses primarily on the commercial and corporate law, litigation and real-estate. Advocate Wilner holds a major in law from the Tel Aviv University. Nothing herein should be treated as a legal advice and all issues must be reviewed on a case-by-case basis. She is certified in Israel for the execution of lasting powers of attorney. For additional details: +972-3-6093609 or at the e-mail: afiklaw@afiklaw.com