



רואים משפט

GIDEON FISHER & CO.
Law Offices and Notary

מרכז עזריאלי, המגדל המשולש, קומות 39-40, תל-אביב • טל': 972-3-6913999 • פקס: 972-3-6913998
www.fisher-lawfirm.com • office@fisher-lawfirm.com

PARLEX INTERNATIONAL LAW GROUP



קוראות וקוראים יקרים,

בפתחו של חג הפסח הבא עלינו לטובה, חשבתי הפעם לשים דגש על משמעותו דווקא בעולם ניהול המשברים, ויתרה מכך - כיצד ניתן להפוך בעיה להזדמנות. שהרי אין חולק על כך שבני ישראל היו בעיצומה של טרגדיה גדולה כעבדים במצרים, אשר ניגפו תחת שלטונו של פרעה, כך שהחלטה שקיבלו - לבטוח במנהיג, משה, ולעזוב את מצרים אל המדבר - נעשתה מתוך תקווה שאין בילתה.

עריכת דין חובקת עולמות מרתקים כאשר אחת המטרות שהצבנו לנגד עינינו הנה הפיכת בעיה למינוף חיובי.

ג'ון פ. קנדי אמר פעם שהמילה משבר בשפה הסינית מורכבת משני סימנים: האחד מסמל טרגדיה והשני מסמל הזדמנות. וזו מהותו של טיפול נכון בדילמה באשר היא. זו היכולת להבין את הסיטואציה, לאבחן את הנסיבות, לקרוא אותה נכון, להכיר את הצרכים והאינטרסים של הצדדים, להציע פתרון חכם ולמנוף את המצב להזדמנות אמיתית ולצמיחה.

וכך בדיוק אנו רואים את תפקידו כמשרד מוביל, המנסה דרך קבע להציע את לקוחותינו להצלחות משפטיות ועסקיות - וכמובן להשיא רווחים גם במקומות שאינם צפויים.

בשמי ובשם עמיתי למשרד, בראשם כבוד השופט ד"ר אליהו וינוגרד, אני מבקש לאחל לכם ולבני משפחותיכם חג חירות שמח וכשר.

גדעון פישר, עו"ד

בקרו באתרנו הנוסף
עזריאלי
עזריאלי, עסקים ואה צמחה

www.gideonfisherlaw.com

מיומנו של נשיא



מאת: ד"ר אליהו וינוגרד

שופט בדימוס ונשיא לשעבר של בית המשפט המחוזי בתל-אביב - שותף ויועץ

באיזו שעה נרצח יאיר? השופט כהיסטוריון

ביום 12 בפברואר 1942, גילו הבריטים את יאיר כשהוא התחבא בדירת סבוראי. סגן מפקד הבולשת וילקינס וכמה שוטרים, וביניהם שוטר יהודי בריטי בשם סטמפ, גילו אותו. וילקינס הזעיק מיד את מפקדו מורטון וזה נכנס לחדר, ירה ביאיר והרגו. הבריטים סיפרו כי יאיר ניסה כביכול להימלט, ואז נורה. זה היה שקר. כל הסיפור הזה עלה בתביעת דיבה שהגיש סבוראי נגד חבר לח"י אחר בשם שפילמן, ושהתבררה בפני סבוראי טען כי שפילמן שיקר, שכאילו בגלל פליטת פה של סבוראי, גילו הבריטים את מקום מחבואו של יאיר. השאלה שעמדה לפני במשפט הייתה: באיזו שעה נרצח יאיר? האם בין השעה 9:30 לשעה 10:00 בבוקר או בשעה 11:30 בבוקר?

הימים היו ימי מלחמת העולם השנייה. הישוב היהודי בארץ ישראל היה אז תחת שלטונה העוין של ממשלת בריטניה. קבוצה קטנה מאנשי האצ"ל פרשה ממנו והקימה את ארגון "לוחמי חרות ישראל" (הלח"י) בראשותו של אברהם שטרן (הידוע בכינויו: "יאיר"), שהמשיך בפעולות טרור נגד הבריטים, וכמובן שראשיו, ובעיקר יאיר, היו מבוקשים על ידי המשטרה והבולשת הבריטית.

יאיר, התחבא אז בדירת אחד מאנשי הלח"י - משה סבוראי. גם סבוראי ושלשה מחבריו למחתרת, היו מבוקשים, ותוך כדי יריות, במקום שנתגלו, הם נפצעו קשה. שנים מהם נפטרו, והשנים האחרים, סבוראי וחברו ישקיה, נאסרו והושמו בבית חולים, תחת שמירה צמודה.

סבוראי ידע אותה שעה שיאיר מתחבא בדירתו.

המשך בעמוד 3

- "הספינים של סלאח שבתי לא היו עובדים היום" -
ראו מאמרו של עובד יחזקאל, מזכיר הממשלה לשעבר, בעמוד 2

משרדנו מתרחב

אנו שמחים לבשר על הקמתה של מחלקת הייטק במשרדנו בקומה ה-40 שמונהלת על ידי שותפי המשרד - עו"ד רז אבן-הר ואמתי נוה.

בנוסף, התכבדנו בהצטרפותם של עורכי דין חדשים למחלקת הליטיגציה ולמחלקת המוניציפאלית במשרדנו.

עו"ד ניר פורבר המתמחה בליטיגציה מסחרית על גווניה השונים, סכסוכים בין בעלי שליטה בחברות ובין תאגידים בכלל לרבות בכל הקשור בנדל"ן מניב וכן באגודות שיתופיות וקניין רוחני.

עו"ד עופר רזניק המתמחה בייצוג גופים ציבוריים וביישויות משפטיות בתחום המינהלי, רשויות מקומיות וכן עוסק בתחום המסחרי וקניין רוחני. עו"ד רזניק ייצג את לקוחות המשרד גם בתחום דיני הספורט וביקורת פנים.



הספינים של סלאח שבת לא היו עובדים היום

אם בעבר הצליחה הממשלה להוציא לפועל משימות לאו דווקא בהליך תקין תחת מחשכי השלטון, היום מתקשה הממשלה לפעול נוכח הביקורת. מזכיר הממשלה מסביר כיצד ליישב את הבעיה

העיקרי שלהן - ויסות ורגולציה. בתנאים האלה, יכולות ההכרעה וההשפעה של הממשלות מצטמצמות, תהליך קבלת ההחלטות וגיוש מדיניות ציבורית נפגע אנושות, ומערכות הממשל עברו לפרקטיקה שמקדשת את התהליך, גם אם בסופו אין תוצאה, כשהן משותקות מפחד - מהביקורת, מהייעוץ המשפטי, מהתקשורת ומלחץ ציבורי. כתוצאה מכך כמעט כל חלקת פעילות של הממשלה מוגדרת בתהליך רגולטורי ושקול הדעת של נבחרי הציבור והפקידות הבכירה מצטמצם עד נעלם. במצב הנוכחי החשיבות של פעולה נכונה, תהליכית, אתית, ערכית ותקינה משפטית מעורר קונפליקטים אל מול הצורך בקבלת החלטות וביצירת עולמות של תוצאה וביצוע. כיום תהליכים אילו עדיין אפשריים, אך הם נתקלים בקשיים, וזה הולך ומחמיר.

במציאות הזו אפילו חיים טופול בדמותו של סלאח שבת לא היה מצליח להתקיים. לא בצחוק ולא ברצינות. הממשלה החליפה את הלוחות. מלוח שש-בש ללוח שח-מט. היום כדי להתנהל מול הממשלה אי אפשר להיות סלאח שבת. נדרשים נתונים אחרים במונחי יכולת אישית וחשיבה. אולי יותר כמו גארי קספרוב.

ארגונים וגופים הנדרשים לתהליכי ממשל ורגולציה חייבים להיות קשובים למגמות הללו ולשנות את אופן התנהלותם מול הממשלה. אסטרטגיות של שיבוש, הפעלת לחצים, קשרים, פרוטקציות, מאבדות מכוחן וטוב שכך. אסטרטגיות מקצועיות מחליפות את שיטות הפעולה הללו. התמקצעות היא שם המשחק. בצד כל הקשיים התהליכיים יש גם נקודת אור חשובה - השיח הרגולטורי בין ממשלה וגופים הנדרשים לה משתנה ומתמקצע ואולי, רק אולי, יתחולל גם השינוי המתבקש בנרטיב תרבות הממשל שלנו. מעבר אל שיח מקצועי, ענייני, מכבד ומכובד, שלא נשען על עקרונות של שיבוש, נגטיביות ומאבקי כוח אלא נשען על עקרונות של הדדיות, חיוביות, מקצועיות ושיתוף פעולה. ולבסוף מי יודע, אולי עוד נגלה שזה יכול לעבוד.

כל חלקת חיים. היא כבר לא רק שומרת הסף - חושפת, חוקרת, תוקפת, מעורבת ומגדירה דינים של נושאים ואישים, היא גם מונעת מאינטרסים כלכליים ומשאפה לצבור כוח פוליטי כשחקן מרכזי. הביקורת, מוסד מבקר המדינה ומערך הייעוץ המשפטי, הפכו להיות מעורבים באופן מלא ויומיומי-מעשי בכל מרכיבי הפרקטיקה. ובנוסף - כוחו של הציבור, שחשוף למידע ונשען על כלים טכנולוגיים זמינים ומידים מצוי בעליה מתמדת, והנה לנו כבר שש רשויות ולא שלוש. התוצאה היא שמצד אחד יש ריבוי של שחקנים אשר מעורבים בניהול הכוח אך מצד שני, בעוד שבשלב התפתחות של התפיסה הדמוקרטית היא הוקמה על בסיס חשיבה, אידיאולוגיה וסדר, התהליכים הדמוקרטיים היום מאופיינים באי סדר, וכניסתם של שחקני הכוח החדשים אינה מוסדרת כלל. הממשלות מגיבות לתהליכים הללו. הן מצמצמות ומצטמצמות. מצמצמות נושאים ותחומים בהם הן מטפלות, ומצמצמות תקציבית. על פי ד"ר בנק ישראל, בשני התקציבים הבאים תידרש הממשלה לצמצם עוד 50 מיליארד שקלים מתקציבה. הצמצום הזה מחייב את הממשלות לעבור תהליכים של התמקצעות ומיקוד בתפקיד

הוותיקים שבינו זוכרים היטב את חיים טופול עוטה על עצמו את דמותו של סלאח שבת ומתמרן את נציגי הממשל לרצונותיו באופן עילג ומצחיק, כמובן על דרך ההגזמה. אך נראה שנוכח יהיה לומר שבעשרות שנות קיום המדינה הראשונות, הממשלה פעלה בכללים של "שש-בש". יכולת ההשפעה הייתה פועל יוצא של חברים בממשלה, חברות במפלגה, פרוטקציה, שוחד ושילומים, קווים שברים בין הון ושלטון, מאכרים ועוד.

פעמים רבות, במסגרת דיונים העוסקים במשילות, יושמע הטיעון ש"אם בן גוריון או ספיר היו בונים את המדינה בהתאם לכללי המשחק של היום, הם היו יושבים בכלא". המשפט הזה איננו רחוק מהמציאות. אמנם מנהיגי העבר לא היו תאבי בצע אישיים במונחי בתי פאר, ברכות שחייה פרטיות, סיגרים וחברים עם מטוסים פרטיים כפי שאוהבים המנהיגים של השנים האחרונות, אך אופן ניהול תהליכי העבודה שלהם היה רחוק מאוד מזה הנהוג היום. מאז ועד היום השתנו כללי המשחק לגמרי ומוגדרים מחדש. המהפכה הטכנולוגית שינתה לחלוטין את המציאות האזרחית בעולם וסדרי הכוחות והשלטה על המשאבים הלאומיים והפרטיים משתנה.

בבסיס התפיסה הדמוקרטית עומד הרעיון הייצוגי - נבחרי ציבור מייצגים את העם והכוח מתחלק בין רשות מחוקקת, רשות מבצעת ורשות שופטת. במקומות האלה נקבעו סדרי עולם. המידע היה נחלתם של בודדים. השיח התבצע באמצעות מתווך הוגן יחסית - התקשורת, שבמודלים הישנים שלה האמינה שתפקידה העיקרי הוא העברת מידע רלוונטי, הבעת דעה, עיסוק באידיאולוגיות וערכים ומהויות חיים. ענייניהם הפרטיים של המנהיגים לא היו ידועים לציבור וממשלה הייתה באותה המידה "נציגי העם" אך גם מורמת מעם.

שש רשויות, לא שלוש

המהפכה האזרחית שינתה את כללי המשחק. רשויות לא פורמליות נכנסו לעולמות הכוח. התקשורת הפכה להיות מעורבת ומשפיעה על





באיזו שעה נרצח יאיר? השופט כהיסטוריון



אברהם שטרן, ראש הלח"י

יאיר בדם קר, היו יעד להתנקשות מצד אנשי הלח"י. למכוניות של שניהם הוצמדו מוקשים. וילקני'ס נהרג בהיכנסו למכוניתו ואילו מורטון ניצל. בשעה שהתנהל המשפט בפני, יושב מורטון, כגימלאי של המשטרה הבריטית, בביתו באנגליה, אך נראה שהשלווה לא הייתה מנת-חלקו. הרצח הזה המשיך כנראה להטריד את מנוחתו גם עשרות שנים לאחר שאירע, וכנראה עד יום מותו. בא כוחו של הנתבע כתב לו מכתב, והזמין אותו לבוא ולתת עדות במשפט. התשובה לא אחרה לבוא, וכך נאמר בה:

"תודה על מכתבך, אשר באופן אירוני הגיע אלי ביום השנה ה-49 מהיום בו כנופיית שטרן פיצצה את רעייתי, אותי ושני שומרים, על ידי מוקש קרקע שהופעל ע"י שלט רחוק בפרברי עירך... למזלי הטוב - ניצלתי. למזלי הרע - אשתי נהרגה.

אני לעולם לא אסייע לחבר אחד של כנופיית שטרן בעימותו המשפטי נגד חבר אחר של הכנופייה...

ומה תעשו לי עכשיו? האם תשלחו אחרי את ה"מוסד"?

בכבוד רב,
ג'פרי מורטון"

וההתלבטויות שלי בנושא המהימנות של כל עד-היום קשים עד מאד.

זה גם היה משפט בעל משמעויות היסטוריות, אך לי כשופט לא היו העזרים של היסטוריון בחיפוש מקורות מידע. אני הייתי מוגבל אך ורק לראיות שהובאו בפני.

מסכת הראיות הייתה מרתקת ומעניינת במיוחד ומאד בעייתית. הרצח אירע עשרות שנים לפני שעדי הראיה העידו. אחרי תקופה כה ארוכה, קשה היה לסמוך על הזיכרון של העדים. הייתי צריך לגלות ערנות מיוחדת להתרשמות שלי מהעדים ומאופן מתן עדותם. היה קשה לסמוך על הדיוק שלהם בקביעת השעה. זה טען בכה וזה - בכה.

אחרי היסוסים החלטתי לא לקבל אף אחת מהעדויות הללו, כי סברתי שאי אפשר לסמוך עליהן קביעה חד משמעית בדבר שעת הרצח. הסתמכתי רק על כמה עובדות שעליהן לא הייתה מחלוקת: וילקני'ס הגיע לדירה בליווי שני שוטרים. הוא שוחח בניחותא עם בעלת הדירה, גב' סבוראי, ונראה היה שלא ידע שיאיר מסתתר בדירה. לפתע הוא שם לב לכובע של גבר ולמברשת גילוח בדירה. בחיפוש יותר מדוקדק גילה את יאיר מסתתר בארון.

אילו בא וילקני'ס על סמך מידע מוקדם (שנבע מפליטת-הפה של סבוראי) שיאיר מסתתר בדירה, הוא לא היה נכנס בדרך זו, אלא היה בא עם כוח גדול של שוטרים, שהיה מקיף את הבית מכל עבריו, כדי למנוע אפשרות של בריחה. זאת ועוד: לפני החיפוש בבית סבוראי ערכו השוטרים חיפוש גם בדירות אחרות בבית. עדויות אלו הצביעו על כך שהיה זה חיפוש שגרתי מבית לבית, ולא חיפוש על סמך מידע מוקדם.

בנוסף: השוטר היהודי-בריטי שהתלווה לוילקני'ס באותו חיפוש, רואין לאחר שנים רבות בביתו באנגליה, על ידי קרובתו, כתבת של "מעריב", לגבי השאלה: האם יאיר ניסה לברוח לפני שנורה, כפי שטענו הבריטים? הוא דבק בעובדה שהיה זה חיפוש שגרתי מבית לבית, מבלי שידעו שזו הדירה בה יאיר מסתתר.

דבריו הסירו כל ספק מלבי, כפי שעלה גם מעדויות נוספות, כי החיפוש אכן היה שגרתי, במסגרת חיפושים מבית לבית, ללא מידע מוקדם.

החלטתי הייתה אפוא כי לא היה כל קשר בין גילוי של יאיר בדירה, לבין פליטת הפה של סבוראי. הייתה זו מקריות מיוחדת במינה, שבאותו יום אירעו שני האירועים.

לימים, גם וילקני'ס וגם מורטון, מפקדו, שרצח את

המשך מעמוד 1

אימו של ישקה הורשתה לבקר את בנה בבית החולים, ואף לקחת ממנו ומסבוראי מכתבים לקרוביהם. המכתבים עברו בדיקה על ידי הבריטים. סבוראי כתב גם הוא מכתב לרעייתו, ובסופו הוסיף: "מסרי ד"ש לאורח", ומסר אותו לאימו של ישקה, כדי שתעבירו ליעדו. כעבור שבוע, ביום 12 בפברואר, חזרה אימו של ישקה לביקור, ואמרה לסבוראי: "שכחת לתת לי את הכתובת שלך". הוא השיב: "כתובתי היא: רחוב מזרחי ב' 8".

לא הייתה מחלוקת כי השיחה הזו התרחשה לא לפני השעה 10:00 בבוקר, אחרי ביקורי הרופאים. את האמירה של סבוראי לאימו של ישקה שמע גם השוטר האירי, שידע עברית, ששמר על השניים. באותו בוקר נרצח יאיר.

שעת הרצח - היתה הנושא המרכזי של המשפט. סבוראי תבע את שפילמן על הוצאת שם-רע. כאילו פליטת הפה של סבוראי היא-היא שהביאה את הבריטים לדירה בה התחבא יאיר ונרצח, כגירסת שפילמן. סבוראי לעומתו טען כי יאיר נרצח כבר בשעה 09:30 בבוקר, חצי שעה לפני שהייתה פליטת הפה שלו.

במשפט הובאו עדים רבים מכל צד. העדויות הושמעו כחמישים שנה לאחר האירוע. הקשיים

מסכת הראיות הייתה מרתקת ומעניינת במיוחד ומאד בעייתית. הרצח אירע עשרות שנים לפני שעדי הראיה העידו. אחרי תקופה כה ארוכה, קשה היה לסמוך על הזיכרון של העדים. הייתי צריך לגלות ערנות מיוחדת להתרשמות שלי מהעדים ומאופן מתן עדותם. היה קשה לסמוך על הדיוק שלהם בקביעת השעה. זה טען בכה וזה - בכה



מאת: עו"ד בנגי לבנטל - שותף, מחלקה בינלאומית

לא לחוקק את עצמנו לדעת רגע לפני שיבוש שוק השכרת הדירות



מצד אחד ברור על פני הדברים, שאם משכיר דירה יהיה מוגבל מפני העלאת דמי השכירות, כפי רצונו, או כפי מחירי השוק, או כפי שהשוכר אפילו מסכים, משכירים לא ישכירו לתקופות ארוכות טווח, מפני שלא ירצו לכבול או להגביל את עצמם בדמי השכירות שזכותם לגבות בגין השכרת הנכס שלהם, ולא ירצו למנוע מעצמם את האפשרות (שהינה גם זכות חוקית) להעלות את דמי השכירות כפי שהשוק מאפשר או כפי ששוכרים מוכנים לשלם. לו תעבור הצעת חוק שכזו, ואף לפני כן, משכירים נוכחיים עלולים גם ל"היבהל" מן המגבלות הצפויות, ולהקפיץ כבר היום את תעריפי השכירות לערכים גבוהים יותר, מן החשש שמחר לא יוכלו להעלותו. לפעמים מוטב שלא לחוקק את עצמנו לדעת.

החוק החדש בהתהוות. ובנוסף לכל הדברים הללו, גם קשה בכלל לראות איך ניתן יהיה לאכוף את הוראות החקיקה הללו ואילו משאבים של המדינה מתכוונים יוזמיה להקצות לכך. מעבר לחוסר התכלית שצוינה לעיל, הצעת החוק עלולה לגרום פזיזיבית לעוול גדול לציבור שוכרי הדירות, הן בייקור מידי של דמי השכירות בכל הארץ והן בתמרוץ משכירי דירות שלא להשכיר לתקופות ארוכות. הצעת החוק מתיימרת לאסור על בעלי דירה להעלות את שכר הדירה יותר מפעם בשנה, ולא לאפשר להעלות את המחיר ביותר מ-2% בכל פעימה. נניח לרגע את סוגיית ההתערבות הבוטה בשוק החופשי, הגבלת חופש החוזים ואת ההאפלה על זכות הקניין של בעלי הדירות.

תקופת ההסכם. בסוגיה זו, יהיה על הממציא והמפיץ להסכים מי יהיה אחראי לתחזוקת הפטנט, לרבות קשר רציף עם עורכי הפטנטים, תשלום אגרות חידוש וכיו"ב. במקרה של מכירת הפטנט, האחריות לטיפול בפטנט עוברת כולה לידי הרוכש ואולם במקרה של רישיון, העניין יותר מורכב, ודורש הסדר מפורש וכן מעקב.

לאחר שהחליט אם למכור או להעניק רישיון, יהיה על הממציא לבחור עם מי הוא מעוניין להתקשר בהסכם. במקרה של מכירה חד פעמית של הפטנט, ההחלטה קלה יותר, ומן הסתם, יעדיף הממציא את המכירה במחיר, אם כי גם למוניטין הרוכש יש חשיבות. לעומת זאת, במקרה של הענקת רישיון, בחירת היצרן/המפיץ תהיה מורכבת יותר, ועל הממציא להיות זהיר, ולבחון היטב את יכולותיו של המפיץ, שכן מעתה, יהיה המפיץ גורם משמעותי ביותר, במימוש הפוטנציאל המסחרי של ההמצאה.



התמורה: התמורה יכולה להשתלם בסכום חד פעמי, דמי רישיון שנתיים, תמלוגים, או שילוב של אלה. על הממציא להתעקש לקבל מהמפיץ דו"חות תקופתיים המפרטים את המכירות. לצורך בדיקת אמיתות הדו"חות עצמם, על הממציא לבקש עיון תקופתי בספרי החשבונות של המפיץ. תחזוקת הפטנט במהלך ההסכם: על-מנת שניתן יהיה לאכוף את הפטנט במקרה של הפרה על-ידי מתחרים, יש לדאוג לתחזוקת הפטנט במהלך כל

נתבשרנו לאחרונה כי חברי הכנסת סתיו שפיר וחיליק (יחיאל) בר מקדמים הצעת חוק חדשה בתחום השכירות למגורים, ובכך מבקשים להביא בשורה - לכאורה. נראה לנו שאפשר לצנן קצת את ההתלהבות מהצעת החוק, שנראית בתקשורת אולי כשובת לב, אבל אם נהיה לרגע אמיתיים, כנראה שאין בה כלל משום בשורה, והיא אף עלולה לגרום לנזק לאותו ציבור שהיא כביכול נועדה לסייע לו. בחלקה הראשון - הצעת החוק כפי שפורסם לגביה, מתיימרת לעסוק באלמנטים בסיסיים ראויים, כגון: דרישה בסיסית שיהיו חלונות, מים זורמים, תאורה וחשמל בדירה. האמנם אנו זקוקים לחוק שיגדיר זאת? כנראה שלא. ספק אם בישראל 2014 יש באמת דירות שמושכרות ללא חשמל או מים זורמים. כל בניין שנבנה בעשרות השנים האחרונות, מחובר ודאי לתשתית חשמל ומים, כחלק בלתי נפרד מהתשתית של הבניין, וכתנאי לקבלת טופס 4 וטופס אכלוס. קשה גם להאמין שאדם סביר שבא לשכור דירה, ישכור אותה בלי חיבור לחשמל ומים. אגב, אם החשמל או המים מנותקים בגלל חוב כלשהו של דייר קודם - זה עניין אחר שצריך להסדיר, אבל לא ניתן לכפות או לחייב בעל בית לספק חשמל ומים, אם הדייר שלו אינו משלם - זה ייצור פשוט אנומליה. תארו לעצמכם מצב דברים בו דייר עושה שימוש בחשמל ומים בדירה ולא משלם עליהם, אך מנסה לכפות על בעל הבית לספקם תוך ניצול ציני של

לממציא סכום מוסכם, בגין רכישת הפטנט. התשלום יכול להיות מראש או בתמלוגים בעד מכירות עתידיות. במקרה של הענקת רישיון מוגבל, הבעלות בפטנט נותרת בידי הממציא, והוא מעניק למפיץ רישיון שימוש (מוגבל בזמן ובאזור), אשר יכלול רישיון להפיץ את המוצר, ואולי אף להמשיך בפיתוחו. בנוסף, יהיה על הממציא להגיע להסכמות עם המפיץ, לגבי הנקודות הבאות:

בלעדיות - ניתן להעניק בלעדיות בכל העולם, או רק במדינות מסוימות, וניתן להגבילה לתקופת זמן מסוימת. ככל שהממציא קיבל פטנט במדינות רבות יותר, כך יעלה שווי של הרישיון. כמובן שהמפיץ יעדיף לקבל בלעדיות גורפת לזמן רב ככל הניתן, בעוד שהממציא יעדיף למנות מספר מפיצים במקביל. אנו ממליצים לממציא לדרוש כי בעד כל שנה של בלעדיות, יתחייב המפיץ למינימום של מכירות כתנאי להמשך הבלעדיות.



עו"ד נעמה זר-כבוד - שותפה מנהלת | עו"ד אדוה ברדה - מחלקה מסחרית

האומנם זיכרון דברים נחשב להסכם לכל דבר?

מנרקומנים אשר השתלטו לכאורה על הנכס. במעמד האמור, הציעו להם השכנים לרכוש את הדירה בסך של 200 אש"ח והחתימו אותם על זיכרון דברים בחדר המדרגות בשעת ערב מאוחרת. בדיעבד, הבינו בעלי הדירה כי הלכה למעשה עשקו אותם, ניצלו את מצוקתם ואת חוסר ההבנה שלהם במחירי השוק, ופנו לבית המשפט בתביעה לבטל את זיכרון הדברים.

בית המשפט קבע כי אומנם זיכרון הדברים היה בבחינת הסכם, אך יחד עם זאת קיבל את טענת בעלי הדירה כי הוטעו על ידי השכנים לגבי שווי הדירה, וכי השכנים ניצלו את גילם של בעלי הדירה, את חוסר ניסיונם, את העובדה שהיו מנותקים מישראל במשך כשש שנים, ואף את העובדה שהיו מותשים לאחר טיסה ארוכה.

בית המשפט קיבל גם את טענת העושק שנטענה על ידי בעלי הדירה, וקבע בעניין זה, כי השכנים היו מודעים לחולשתם של בעלי הדירה בנסיבות שנוצרו, וניצלו חולשה זו לצורך קביעת תנאים בהסכם שהיו גרועים ובלתי סבירים עבור בעלי הדירה.

האמור מלמד כי ישנן נסיבות בהן זיכרון דברים יוכר כהסכם לכל דבר וענין, ולכן בטרם חתימה על זיכרון דברים יש לבצע את מלוא הבדיקות הנחוצות, לרבות היוועצות עם עו"ד יועצי מס, תוך הבנה כי מדובר במסמך מחייב.

אם אינו כולל חלק מהפרטים המהותיים לעסקה, בתנאי שניתן להשלימם. ישנן שתי גישות לעניין זה: גישתו של נשיא בית המשפט העליון, כבוד השופט גרוניס, הינה להקשחת דרישת המסוימות וצמצום השימוש של בית המשפט בהוראות השלמה. מנגד - ישנם פסקי דין הסבורים כי בית המשפט יכול להשלים פרטים, ובלבד שהוכחה גמירות דעת הצדדים.

לאחרונה, בית המשפט המחוזי נדרש לסוגיה כאשר זוג מבוגר חתם על זיכרון דברים בעת לחץ ומצוקה, ואחר כך ביקש לבטל. בעלי הדירה חזרו בשעת לילה מאוחרת משהות בת 6 שנים מחו"ל, וגילו לתדהמתם כי הוחלף המנעול בדירתם. עם כניסתם לדירה נדהמו ממצבה הרעוע, אשר לא איפשר מגורים בה. בינתיים גילו כי השכנים פלשו להם לדירה בטענה כי ביקשו להציל את השכונה



קניין רוחני ודיני פטנטים

דן אבן-הר, עו"ד - שותף, מחלקת היי-טק

מסחור המצאות ומוצרים מוגני פטנט

מה הן האפשרויות העומדות בפני ממציא, המעוניין למסחר את המצאתו? ראשית, אנו ממליצים לממציא להתייעץ עם עורך פטנטים, ולבחון האם המצאתו ניתנת לרישום כפטנט ו/או כמדגם (הניתן

לממציא להתייעץ עם עורך פטנטים, ולבחון האם המצאתו ניתנת לרישום כפטנט ו/או כמדגם (הניתן



מאת: עו"ד רפאל יולזרי - שותף, מחלקת ליטיגציה

הימנעות מפניה לנתבע לפני תובענה ייצוגית עלולה להפחית את הגמול לתובע



בית-המשפט אף הוסיף וקבע כי "במקרה זה - הקופה הייצוגית נושאת הן בעלויות ניהול התביעה, הן בהוצאות והגמול שיש מקום לפסוק לתובע. פנייה מוקדמת הייתה מייתרת את ההליך. היו נחסכות ההוצאות כולן, וציבור תושבי העיר היה נשכר. העירייה הייתה משנה את התנהלותה ללא כל הוצאה בגין הליכים משפטיים."

בסיכומי של דבר, בית-המשפט קבע כי הגמול לתובע הייצוגי יעמוד על 10,000 ש"ח, ושכר טרחת באי-כוחו יעמוד על 30,000 ש"ח.

אנו ממליצים, אפוא, בטרם הגשת תובענה ייצוגית, להקדים ולפנות אל בעל הדין שיש כוונה להגיש נגדו את התובענה. לדעתנו, המלצה זו נגזרת גם בשל חובת תום הלב המוגברת המוטלת על התובע הייצוגי, המבקש לייצג חלק מהציבור, באמצעות מכשיר אכיפה אזרחי-פרטי - התובענה הייצוגית.

על מנת להיות זכאית לקבל מזונות, שעה שביית המשפט ייתן משקל רב לשאלה האם האישה יכולה לצאת לעבוד. גם בעניין סוגיות של חלוקת רכוש, קיים שוני בתוצאות אליהן עשויות להגיע שתי הערכאות, כך למשל בבית המשפט אישה שבגדה בבעלה לא תפסיד מאומה בחלוקת הרכוש, שעה שבבית הדין - ידה תהיה על התחתונה עקב מעשה הבגידה.

לדידנו, הפתרון לבעיה, טמון בכך שעל הרשות המחוקקת לפעול על מנת להפריד בין שתי הערכאות, כך שלבית המשפט לענייני משפחה תהא הסמכות לדון בענייני נישואין וגירושין (ובהקשר זה יש לחשוב גם על הליך גירושין אזרחי שאינו ע"פ ההלכה), ובתי הדין הרבניים ידונו בכל עניין, כל עוד הוא בהסכמת **שני הצדדים**. ככל שבתי הדין הרבניים ידונו על פי דין תורה, שעה ששני הצדדים חפצים בכך, לא ישורר עוד מתח בין הדין האזרחי לדין הדתי.

הבדל נוסף בין בית הדין לבית המשפט הוא העדר התקדים - בית הדין האזרחי אינו מחויב להכיר או לאמץ את פסיקת בית הדין הרבני הגדול

בעיה נוספת הינה השוני בתוצאות המשפטיות אליהן מגיעות הערכאות השונות. למשל, בפסיקת מזונות ילדים, לרוב פסיקותיו של בית הדין הרבני תהיינה נמוכות באופן משמעותי מפסיקותיו של בית המשפט לענייני משפחה (אך יצוין כי מזונות ילדים בבית הדין ידונו רק בהסכמת שני הצדדים). לעניין מזונות אישה, בבית הדין הרבני לרוב אישה לא תחויב לצאת לעבוד

לא אחת אנו נשאלים על-ידי תובעים, המבקשים להגיש תובענות ייצוגיות, האם חלה עליהם חובת פנייה מוקדמת לבעל הדין שבכוונתם להגיש נגדו את התובענה הייצוגית.

ככלל, אין חובת פנייה מוקדמת בטרם הגשת תובענה ייצוגית. יחד עם זאת, בפסק-דין שניתן לאחרונה על-ידי בית-המשפט המחוזי בתל-אביב, הדגיש בית-המשפט כי הימנעות מפנייה מוקדמת, בנסיבות בהן טובת הקבוצה מחייבת זאת, מהווה שיקול רלבנטי שעל בית-המשפט להביא בחשבון, בבואו לפסוק את הגמול לתובע הייצוגי ושכר הטרחה לבאי-כוחו.

במקרה שנדון, דובר על עירייה, אשר גבתה ריבית על חובות שבפיגור בניגוד לחוק, שכן תשלומי הפיגורים כללו ריבית שחושבה בשיטת ריבית דרבית, ולא בשיטת ריבית צמודה, כקבוע בחוק. בעקבות הגשת התביעה, מסרה העירייה הודעת חדילה, קרי: הפסיקה את הגבייה שנגדה את החוק. לאור הודעת החדילה, ובהתאם להוראות חוק התובענות הייצוגיות, בית-המשפט דחה את התובענה הייצוגית.

העירייה טענה, כי בנסיבות המקרה לא הייתה הצדקה לפסוק לטובת התובע הייצוגי גמול ושכר טרחה כלשהם. בין יתר טענותיה, טענה העירייה, כי בין שיקוליו, בית-המשפט צריך להביא בחשבון כי התובע הייצוגי לא פנה אל העירייה לפני הגשת התביעה. אילו היה עושה כן, היא הייתה משנה

יתרה מכן, הקהל המופיע בפני בית הדין הרבני, הינו עפ"י רוב ציבור המשתתף לזרם הדתי ממלכתי או החילוני, שכן הציבור החרדי מדיר את רגליו מבית הדין הרבני ומסתייע ברב הקהילה. מכאן שנוצר מצב אבסורדי, לפיו בית הדין הרבני דן עפ"י דין תורה, לציבור אשר ההלכה היהודית הינה ממנו והלאה, אינו שומר שבת, כשרות, והלכה למעשה אינו מקיים את המצוות שלפיהן הוא נשפט.

הבדל נוסף בין בית הדין לבית המשפט הוא העדר התקדים. בבית הדין הרבני, גם אם בעל דין ערער לבית הדין הרבני הגדול וזכה בערעור - בית הדין האזרחי אינו מחויב להכיר או לאמץ את פסיקת בית הדין הרבני הגדול, שכן מבחינת הדינים, אין דין אחד העולה על חברו, וכל דין רשאי לפרש את ההלכה כראות עיניו, דבר המעקר מתוכן את מוסד הערעור בבית הדין הרבני, ופוגע במתדיינים המופיעים בפניו, לדון, מסכל את יכולתם להגיע להסכמות ועוד.

מאת: עו"ד רם תורן - שותף, מחלקת מסחרית | עו"ד מורן יוסף, מחלקת מסחרית

ניגוד עניינים של נושאי משרה



כל עניין ועניין.

בהתאם לפסיקה, גם כאשר הוחלט כי לנושא המשרה יש קונפליקט הנעוץ בין תפקידו וסמכויותיו כנושא משרה לבין עניינים אישיים הקשורים אליו. ניגוד עניינים אחר הינו קונפליקט הנוצר כאשר נושא משרה מחזיק בשני תפקידים שונים, ומכאן כל תפקיד הוא נדרש לפעול אחרת. באם נתרגם ניגודים אלו למשפט המנהלי: הרי שקיימים "ניגוד עניינים אישי" ו"ניגוד עניינים מוסדי".

במגזר הציבורי, די אם קיימת אפשרות ממשית לניגוד עניינים על מנת לקבוע כי נושא המשרה נגוע. הבחינה הינה אובייקטיבית: האם אדם סביר היודע את כל פרטי העניין היה סובר שנושא המשרה יימצא בניגוד עניינים בשל האינטרסים האחרים הקיימים לו? כאשר שאלה זו תוכרע על פי נסיבות

המונח "ניגוד עניינים" למעשה מתייחס לשני תרחישים שונים: התרחיש הראשון הינו כי לנושא המשרה יש קונפליקט הנעוץ בין תפקידו וסמכויותיו כנושא משרה לבין עניינים אישיים הקשורים אליו. ניגוד עניינים אחר הינו קונפליקט הנוצר כאשר נושא משרה מחזיק בשני תפקידים שונים, ומכאן כל תפקיד הוא נדרש לפעול אחרת. באם נתרגם ניגודים אלו למשפט המנהלי: הרי שקיימים "ניגוד עניינים אישי" ו"ניגוד עניינים מוסדי".

במגזר הציבורי, די אם קיימת אפשרות ממשית לניגוד עניינים על מנת לקבוע כי נושא המשרה נגוע. הבחינה הינה אובייקטיבית: האם אדם סביר היודע את כל פרטי העניין היה סובר שנושא המשרה יימצא בניגוד עניינים בשל האינטרסים האחרים הקיימים לו? כאשר שאלה זו תוכרע על פי נסיבות

עו"ד הילה צאירי - מנהלת מחלקת דיני משפחה | עו"ד נועה אביב אסולין - מחלקת דיני משפחה

מה בין ביה"מ לענייני משפחה לביה"ד הרבני?

הדין הרבני. בהתאם לחוק החל בישראל, דיון בשאלת הגירושין בין בני זוג יכול להיעשות רק בבית הדין

בדיני המשפחה בישראל, פועלות במקביל שתי ערכאות שיפוט: בית המשפט לענייני משפחה ובית



דיני רשויות מקומיות

עו"ד דן שוץ, מנהל המחלקה המוניציפאלית, ביקורת פנים ודיני ספורט | עו"ד עופר רזניק, המחלקה המוניציפאלית

חיוב בארנונה, על הרוכש או הקבלן?

משפט בעבר ובהווה אימצה מגמה אחידה לחייב את הקבלנים בתשלום הארנונה במצבים דומים, וזאת בלי הצורך לציין את הנוהג המקובל בהסכמי בנייה ואת ההנחות השונות שהחזיקה מעמדה לקבלנים בגין נכסים שאינם בשימוש.

כך למשל, בת"א 3334/95 **עיריית ראש העין נ' ב.ס.ט. חברה לעבודות**, נדון מקרה בו הנתבעת שימשה כקבלן מבצע, שנשכר על ידי בעלת הזכויות בקרקע. הנתבעת החזיקה בסמך לאתר הבנייה שני שטחים מגודרים שכללו מבנים שונים זמניים לצורך הבנייה. נפסק כי הנתבעת החזיקה בשטחים אלה ולה הייתה את הזיקה הקרובה, ולא למזמינת העבודה.

כך בעמ" 15/04 **יהלומית פרץ עבודות בנין נ' עיריית אשדוד** (מחוז ב"ש): נקבע כי תחילת מועד חיוב בניין בתשלום ארנונה הינו כאשר הוא עומד בהגדרה של: "בנין שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש". המבחן השולט בפסיקה להגדרת המונח האמור, הוא "מבחן האכלוס", שאינו תלוי באכלוס בפועל אלא בהתאמת המבנה לאכלוס על פי ייעודו. חשוב לזכור כי קיימות אפשרויות שונות לקבלת הנחה או פטור בתשלומי הארנונה, וכדאי לבחון היטב כיצד להזיל את התשלום, למשל במקרה של נכס ריק או בלתי ראוי לשימוש.

לדיר משנה; מפעיל של בית מלון. הפרק הראשון בפקודת העיריות (נוסח חדש) הוא פרק הפרשנות. בסעיף 1 מצויות הגדרות "מחזיק" ו"בעל". "המחזיק" הוא נושא הארנונה וה"נכסים" הם נשוא הארנונה. "בעל" - אדם המקבל או הזכאי לקבל דמי שכירות או רווחי הון מאותו נכס או בא כוחו או נאמן של אדם זה. "מחזיק" - אדם המחזיק למעשה בנכס כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון. הפסיקה בעצם פירשה את המושג "מחזיק" כבעל הזיקה הקרובה לנכס. הקבלן שעיקב את העברת הנכס בפועל הוא זה שהחזיק בנכס מבחינה עובדתית, בדרך כלל המפתחות לדירה מצויים בחזקת הקבלן ולא בחזקת הרוכש, ולפיכך הזיקה הקרובה ביותר היא של הקבלן, שהשתמש בנכס בפועל באופן שגרתי. בכפוף להסכם המכר בין הצדדים, פסיקת בית

רכשתם דירה, בשעה טובה, אך לצערכם הקבלן הסתבך ולא הצליח להשיג את היתר הבנייה. כעת חל עיכוב משמעותי בבנייה, שרק לאחר מספר שנים הסתיימה. העירייה דורשת תשלומי ארנונה רטרואקטיביים על הנכס. למרות שלא קיבלתם חזקה על הנכס, ולמרות שלא אכלסתם את הנכס כלל, האם אתם חייבים בתשלומי הארנונה רק מהיותכם בעלי הנכס? האם הקבלן חייב בתשלומי הארנונה עקב כך שהייתה לו חזקה על הנכס בזמן שהבנייה התעכבה מספר שנים?

נהוג לחשוב כי הארנונה מוטלת על המחזיק, ולהסיק מכך שהמחזיק הוא הנישום בארנונה. הארנונה מוטלת על ששה מיני נישומים: מחזיק המשתמש בנכס; מחזיק שאינו משתמש בנכס; מי שהשתמש בנכס וחדל להשתמש ולהחזיק בו; בעלים שאינו מחזיק ואינו משתמש; מי שהשכיר



לשון הרע

מאת: עו"ד דפנה פישר - שותפה בכירה | ד"ר אליהו וינוגרד - שותף ויועץ, שופט בדימוס ונשיא לשעבר של בית המשפט המחוזי בתל אביב

צו למניעת פרסום לשון הרע או חופש הביטוי - מי גובר?

בסעיף 4 נקבע כי כל אדם זכאי להגנה על כבודו. הנה כי כן - המאזן בין שתי הזכויות השתנה לחלוטין. בעוד שהזכות לכבוד ולשם טוב עוגנה במפורש בחוק היסוד - לא עוגן חופש הביטוי בחוק יסוד. איננו טוענים כי זוהי זכות נחותה יותר, אך הזכות של אדם לשמירת כבודו - זוכה מעתה להגנה יתירה מאת המחוקק, מה שאינו חל על חופש הביטוי. סעיף 8 לחוק היסוד קובע כי אין פוגעים בזכויות שלפי חוק היסוד אלא בחוק ההולם את ערכיה של מדינת ישראל, שנועד לתכלית ראויה ובמידה שאינה עולה על הנדרש.

אין חוק הקובע את אשר נאמר בפסק הדין. פסיקה, תהא חשובה ככל שתהיה, אינה "חוק" במשמעותו בסעיף 8 הנ"ל, ואין בכוחה עוד לבטל הוראה מפורשת של חוק. לכן, סמכות בית המשפט למתן צווי מניעה כדי למנוע פרסום לשון הרע טרם פרסומו - אינה כפופה עוד - להתנאות שקבע הנשיא ברק בפסק דינו לגבי נתניהם. אמור מעתה: הוראות פקודת הנזיקין בדבר סמכות בית המשפט למתן צו למניעת פרסום לשון הרע גוברות אפוא על חופש הביטוי.

לשופט לגבי מתן צו מניעה הבא למנוע פרסום לשון הרע, בטרם נקבע שיש לשון הרע בדברים העומדים להתפרסם, גובר חופש הביטוי על זכות האדם הנפגע למנוע את הפרסום. נחמתו של הנפגע, לאחר הפרסום הפוגע, תהיה רק בקבלת פיצויים. בעת שנכתב פסק הדין היו שתי החירויות במצב שאין חוקה המעגנת אותן. זה היה, בין השאר, הנימוק שעל פיו העדיף הנשיא ברק את חופש הביטוי על פני זכויות האדם לבל יפגעו שמו הטוב וכבודו. אנו סבורים שבמה שנוגע לזכותו של אדם למנוע פרסום העומד להתפרסם - לאחר שנכנס לתקפו חוק היסוד, מסקנתו של הנשיא ברק אינה עוד תקפה, מאחר שחוק היסוד שינה את המצב של הברירה בין שתי החירויות הנ"ל. סעיף 2 לחוק היסוד קובע שאין פוגעים בכבודו של אדם. כבודו של אדם כולל כמובן את שמו הטוב.

חוק איסור לשון הרע, התשכ"ה-1965 קובע, בין השאר, כי פרסום לשון הרע הוא עוולה אזרחית, שחלות עליה הוראות מסוימות של פקודת הנזיקין [נוסח חדש]. בין השאר חלים על תביעה לפי חוק איסור לשון הרע הסעיפים 71 עד 75 לפקודת הנזיקין, המעניקים, בין השאר, סמכות לבית המשפט להוציא צווי מניעה, שמטרתם למנוע פרסום לשון הרע, בטרם פרסומו. לפני שיצא לאור חוק יסוד: כבוד האדם וחירותו, ניתן פסק הדין בעניין ע"א 214/89 **אבנרי נ' שפירא** (פ"ד מג (3) 860). פסק דין מקיף זה של הנשיא ברק סקר את זכותו של אדם להגן על שמו וכבודו בפני פרסום לשון הרע, ומנגד - את זכותו של אדם לבטא את כל שלבו חפץ, כולל לשון הרע, והיותו מוגן על פי חופש הביטוי. חריות אלו מתנגשות תדיר זו בזו. איזו מהן תגבר? אחרי ניתוח מבריק של השופט, בהכירו בייחודיות של כל אחת מהן - הוא קבע כי כאשר ניתן שיקול דעת