דרך פיתרון:

1. **מבחני סף** - כשרות משפטית+ שפיטות
2. **האם נכרת חוזה**? (הצעה, קיבול, ג"ד, מסוימות, כתב, ס' 12)
3. **פגמים בכריתה** (סעד: ביטול+השבה - רק פיצויי הסתמכות) לא ניתן לטעון לאכיפה
4. **תוכן החוזה**: חוזה פסול (ס' 30) , חוזה אחיד, תניית פטור, חוזה על תנאי, תנאים שלובים, פרשנות - (ברק פס"ד אפרופים תורה תכליתית מול תורה דו שלבית, דנציגר בפס"ד אמנון לוי, ופס"ד אלי בלום והשופטת נתניהו- דו שלבית)
5. **הפרה** - סעיפים 1,6 לחוק החוזים: תרופות- להראות הפרה או שנעשתה פעולה בניגוד לחוזה.
6. **סעיף 2:** אכיפה או ביטול ליווי של פיצויים (\*סייגים לאכיפה)
7. **הפרה מידית או רגילה** - אך ורק ביטול של החוזה.
8. **פיצויים** - ע"ע שלא במשפט- הלכת אדרס.
9. חוזה – האם עברנו את תנאי הסף ונכנסנו אל דיני החוזים?
   1. חופש העיצוב (ס' 23) – מאוד רחב למעט מקרים של חיוב כתב.
   2. חופש ההתקשרות (ס' 24) –
      1. שפיטות:
         1. מוסד הבוררות: השופטת נאור: לא ברור שהמשיב גמר דעתו בהליכה לסולחה לוותר על פנייה לערכאות. אסאד נ' קבלאן
         2. זוטי דברים – קלמן נ. אבו אל היג'א
         3. הסכם ג'נטלמני/משפחתי – בלפור נ' בלפור, כיום המשפט נוטה להתערב
         4. הסכמים פוליטיים חשובים
         5. ההתערבות מהווה חילוף מומחה: אלבלדה נ' העברית: הארכת סמסטר. מד"י נ' יום טוב - ברנזון: בשחיתות אפשר.
         6. כבוד, מתן פרס, ציון – דוגמת נגד: מוסקוביץ' נ' השמאים
         7. חוזים על משחק הגרלה והימור (ס' 32 א) – שלילת אכיפה או פיצויים.

**חוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות:**

* קטינים – גיל פחות מ18 (ס' 3) או פסולי דין:
  + כשרות כמעט מלאה (ס' 6) –
    - פעולה שדרכם של קטינים לעשות.
    - אדם שלא ידע (בפועל/בכוח) שהצד השני קטין.
    - סייג: אלא אם יש בפסילה משום נזק של ממש לקטין/לרכושו.
  + כשרות מוגבלת (ס' 4) – דורשת הסכמת נציג, ניתן לבטל אחרי הפעולה (ס' 5):
    1. ע"י נציג/היועמ"ש תוך חודש מרגע שנודע על הפעולה.   
       אם נציג ידע על הפעולה אין אפשרות לבטל אותה - כהן נ. שר הביטחון
    2. על ידי הקטין – תוך חודש מהיותו בגיר, אך רק אם היועמ"ש/הנציג לא ידעו.
  + פעולות בטלות ללא אישור ס' 6 א – טוענות אישור נציג לפני הפעולה.
    - הנציג צריך אישור ביהמ"ש ס' 7 + 20 (דוג' נטילת מתנות, ערבות, העברת שטח...)  
      שרף נ' אבער: ברק מציין 2 מקרים:
      1. הורים שעורכים עבור הקטין – צריכים להציג אישור בימ"ש, אם לא – ניתן לתבוע סעדים.
      2. הקטין עורך חוזה – על תנאי מתלה, עד שיינתן אישור בימ"ש, או שהקטין יאשרר בתור בגיר.

1. לאחר שעברנו את תנאי הסף, האם נכרת חוזה? (הצעה וקיבול: ס' 1) –
   1. העדה על **גמירת דעת** (אובייקטיבי מרוכך הדר נ' פלונית, מיעוט: בוני הנגב נ' בוחבוט)–
      1. צזטנר: רצינות
      2. שלו: להתקשר בחוזה מסוים עם ניצע מסוים
      3. ביהמ"ש העליון: ליצור יחסים משפטיים מחייבים - זנדבנק נ. דנציגר (אובייקטיבי)
      4. אינדיקציות לגמ"ד:
         1. נוסחת הקשר – סדר יורד: חוזה מחייב, חוזה, הסכם, זיכרון דברים, סיכום.
         2. מבחן הנסיבות –
            1. עסקיות: בדר"כ יש גמ"ד - אדוארד נגד סקייוואי,
            2. חברתיות
            3. משפחתיות: בדר"כ אין גמ"ד - בלפור.
            4. מקום ביצוע העסקה - בראשי
         3. נוהג – יהלומנים: מזל וברכה.
         4. שימוש בעו"ד, שפה משפטית, חתימה רבינאי נ מן השקד: ניתן ללא חתימה
         5. מידת המסוימות
         6. מעשים לאחר כריתת חוזה – ככל שיותר גדולים יותר מעידים.
         7. העברת תשלום וקבלתו
         8. חוזה מתנה – גמ"ד גבוהה יותר, מחייב כתב - בראשי
   2. **מסוימות מספקת**– אינדיקציה לגמ"ד + יסוד עצמאי (בית הפסנתר: ריכוך/ביטול מסוימות):
      1. ריכוך: זנדבנק נ' דנציגר: (לעומת המגמה של קפולסקי המפורטת בהמשך)
         1. מהות העסקה
         2. גבולותיה – מה נמכר?
         3. תחומיה – זהות הצדדים
         4. תוכנה – מה המחיר?
      2. חיזוק המסוימות – אם הצדדים לא הסכימו על פרט מהותי מבחינתם - אין חוזה.   
         השלמת פרט אפשרית רק כשהוא נשמט באקראי - דניאל נ. ברלינסקי
   3. כתב (בחוזים שדרוש כתב ואין – אין מסוימות) – ס' 8 לחוק המקרקעין: בעלות, שכירות מעל 5 שנים, זיקת הנאה, זכות קדימה, משכנתא. (חוזה מתנה, הסכם ממון, חוזים חשובים)
      1. גישה ישנה (קפולסקי נ. גני גולם)- כתב דורש את הפרטים הבאים:
      2. שמות הצדדים
      3. מהות הנכס
      4. מהות העסקה
      5. המחיר
      6. מועדי התשלום – ניתן לגרוע לפי השיטה החדשהרבינאי נ חב' מן השקד
      7. הוצאות ומיסים – ניתן לגרוע לפי השיטה החדשהרבינאי נ חב' מן השקד
2. דוקטרינת "לא נעשה דבר":   
   כפיה/ טעות קיצונית + המבקש לא נגוע ברשלנות + אין מקור סעד אחר הדר נ' פלונית
3. אתה נמצא בחוזה ללא ידיעה – זיכרון דברים דור אנרגיה
4. במקרה של פס"ד לא ניתן לטעון להיעדר גמ"ד ומסוימות בית הפסנתר נ' אור
5. מלחמת הטפסים –
   1. הירייה הראשונה – הטופס הראשון קובע
   2. הירייה האחרונה – הטופס האחרון קובע אדרת שומרון
   3. כלל הנוקאאוט – הטפסים מבטלים זה את זה, ההסדר יקבע מהחוק.

**מנגנוני השלמה**

1. השתכלל חוזה – חסרים פרטים (שאין בהם כדי לגרוע במסוימות ובגמ"ד)
2. מנגנון השלמה מוסכם – הפניה למחירון, למדד
3. עקרון הביצוע האופטימלי – מתוך רשימה סגורה, צד אחד מוכן לתת לצד השני לבחור – דור אנרגיה
4. נוהג (ס' 26) – הקיים בין הצדדים, אם אין – נוהג הקיים בתעשייה.
5. השלמה מכוח חוק – חוק ספציפי לפני כללי. לדוג' ס' 41 מועד הקיום ס' 46 קיום בסכום ראוי..
6. מקרים בהם לא ניתן לבצע השלמה:
   1. הצדדים ביקשו הסדר ייחודי השונה מהחוק – לא ניתן להשלים - ברון נ' מדנס טורס
   2. פרט מהותי כגון מועדי תשלום לא ניתן להשלים - זוננשטיין נגד גבסו
   3. מוצע כלל: אין הסכמה על פרט מהותי לצדדים לא ניתן להשלים - לוין נ' שולר

**זיכרון דברים**

1. שלב במו"מ – העדות: אין גמ"ד ומסוימות מספקת. "בכפוף לחוזה" - רבינאי נ' מן השקד
2. חוזה מחייב – העדות: מפורט מאוד בוטקובסקי נ' גת "עד שיוכן" - רבינאי נ' מן השקד
3. האם כתב שמציין את כתיבת חוזה בעתיד נחשב? לא, אם חסרים פרטים מהותיים עדני נ. דוד

**הצעות לציבור**

**חריג – בעסקאות צרכניות בישראל** קיימת אפשרות ביטול תוך 14 ימים

1. הצעות הציבור יכולות להניב הרבה פעמים יותר מחוזה אחד.
   1. הצעה או התרברבות - Carlill– הצעה. Pepsi – התרברבות גרידא.
2. קיבול:
   1. בהודעה לניצע (ס' 5):
      1. תוך זמן סביר ס' 8(א) אחרי זמן סביר – נחשב הצעה חדשה ס' 9
      2. נשלחה תוך זמן סביר אך לא הגיעה – תקפה אלא אם כן נשלח סירוב ס' 8 (ב)
   2. בהתנהגות (ס' 6 א):
      1. קוזלי נ. מדינת ישראל – הבעה חיצונית + בו זמניות (של רצון המציע והניצע)
      2. רוזנר נ. מד"א – קיבול אקטיבי
      3. אין תוקף לקביעה "העדר תשובה תהווה קיבול" – ס' 6 ב חוץ מהודעה שמזכה: ס' 7
   3. חזרה מקיבול: לפני שנודע לניצע ס' 10, קיבול תוך שינוי – הצעה חדשה ס 11/בימ"ש מאשר
3. הצעה הדירה (ס' 3 א) – הצעה שאין לה תאריך פקיעה, או שצוין בה שהיא הדירה.
   1. מותר לחזור כל עוד לא ניתנה הודעת קיבול – תו"ל יכול להוות מכשול.
   2. בלעדית/אינה בלעדית
4. הצעה בלתי הדירה (ס' 3 ב) – הצעה שיש לה תאריך פקיעה, או שצוין שהיא בלתי הדירה.
   1. בלעדית/אינה בלעדית. – חזרה אחרי חסרת נפקות נווה עם נ. יעקבסון
5. פוקעת:
   1. בתאריך המצוין בהצעה.
   2. אם אין תאריך – זמן סביר ס' 8 א – אחרי שינוי גדול בתנאים - רוזנר נ. מד"א
   3. הניצע דחה את ההצעה ס' 4 (1) – דחיה אקטיבית וברורה - נווה עם נ. יעקבסון
   4. הניצע מת או הפך פסול דין ס' 4 (2)

**תום לב במו"מ לכריתת חוזים (ס' 12):**

1. אסטרטגיות המניבות רווח קטן לנוקט בהן, וגורמים נזק בלתי פרופורציונלי לצד השני.
   1. ידידים – רמת תו"ל מוגברת פנידר נ' קסטרו
   2. לא ניתן להתנות על תו"ל - פנידר נ' קסטרו, קל בניין נ רעננה – הכל פתוח להתנאה נוגדת
   3. ככל שמתקדמים בשלב המו"מ, מתעצמת חובת תו"ל, בקיום חוזה יש חובה מס' 39
   4. ניתן לתבוע תביעה אישית את מפר החובה - פנידר נ' קסטרו
2. חובת גילוי – אי גילוי/גילוי יתר מהווים חוסר תו"ל (חוץ מסוד מסחרי) - פנידר נ' קסטרו
3. פרישה ממו"מ בשלב מוקדם - פנטי נ. יצהרי, קוט נ. ארגון הדיירים
4. ניהול מו"מ ללא כוונת התקשרות
5. העלאת דרישות בלתי חוקיות/סבירות – ברק: זוננשטיין
6. יצירת מכשולים המונעים קיבול – זפניק
7. ניצול מצוקה – דעת מיעוט: גנז נ. כץ
8. התנהגות לא שיוויונית במכרז – בהיעדר התנאה נוגדת: דעת מיעוט: יולס, דעת רוב: קל בניין נ רעננה
9. **ס' 12 ב: פיצויים שליליים** של הסתמכות
   1. הרשימה בחוק אינה סגורה וניתן להוסיף עליה – זפניק
      1. אכיפה - קלמר נ. גיא
      2. פיצויי קיום - קל בניין נ. ע.ר.מ רעננה, קלמר נ' גיא – ברק: במקרים של ביצוע נרחב.
      3. לא יכולה להוות עילת ביטול – ספקטור נ צרפתי

**חוזה פסול (ס' 30):**

ס' 30 – חוזה פסול בטל מעיקרו. גישה מסורתית + הרתעה.

* כריתה בלתי חוקית – חוזה בוצע ללא הפרוצדורה הדרושה (בדר"כ ברשות מנהלית, חברות). כפר קרע נ. מד"א
* תוכן בלתי חוקי – החוזה קובע הסדרים מנוגדים לחוק, בדר"כ משתמש בקוד.
* מטרה בלתי חוקית – החוזה נראה מהוגן אך מסתיר מטרה לא חוקית לדוג': חוזה לקזינו.
  + ממשק עם חוזה למראית עין.
  + אם רק צד אחד יודע על המטרה הלא חוקית –
    - פרידמן: הצד שיודע – חוזה פסול, הצד שלא יודע – חוזה רגיל.
    - פסיקה: משתמשים בס' 31 כדי להתערב לפי שיקולי צדק.
* מנוגד לתקנת הציבור –
  + בעבר:
    - חוזה הכולל תניות הגבלת עיסוק.
    - תניות פטור מאחריות בגין נזקי גוף.
    - חוזים בלתי מוסריים מתחום האישות.
  + הגבלת פנייה לערכאות ושלילת זכאות לסעדים משפטיים – רוט נ. שופה  
    דעת מיעוט: בטל (ס' 30) בשל תקנת הציבור.   
    דעת רוב: החברה לא תעמוד על התניה לפי ס' תו"ל בביצוע חיובים חוזיים (ס' 39).
  + שוויון ומניעת אפליה –   
    דעת רוב: מושג שסתום: מאפשר החלת ערכים. (בדיון ראשון דעת הרוב הייתה ששוויון לא נכלל בתקנת הציבור)- רקנט נ. בית הדין הארצי לעבודה
  + תניות הגבלת תחרות – הגבלת חופש החוזים בהתקיים (ההוכחה על המעסיק):
    - סוד מסחרי – חשש אמתי לזליגת מידע.
    - העובד קיבל הכשרה במקום
    - תמורה מיוחדת עבור ההגבלה – קל לרמות
    - יחסי אמון ותו"ל בין הצדדים (תפקיד בכיר)
    - + מבחן הסבירות: 1. משך ההגבלה. 2. היקף ההגבלה. 3. באילו תפקידים?

פרומר נ' רדגארד – דעת רוב: התניה לא תכובד. דעת מיעוט: יש לכבד את התניה.  
מחקר של אנלי סאקסוניאן **–** תניות אי תחרות נוגדות יעילות כלכלית ופיתוח המשק.

* + בוררויות מפוקפקות – בוררות שנערכה בין אנשי מאפיה לא תכובד -חיימוב נ. חמיד

**חוזה פסול חלקית (ס' 31):** שיקולים לקיום חלקי (ס' 31)–

* **חומרת אי החוקיות** – חוסר באישור פורמלי - כפר קרע נ. מד"א
* **היקף אי החוקיות** – מתייחס רק לבריכה – סולימאני נ. כץ
* **אפשרות הכשרת אי החוקיות בדיעבד** - שילה נ. בארי
* **מידת האשם היחסי של הצדדים**
* **השפעה**
* **על צדדים שלישיים תמי לב** - שילה נ. בארי
* **"תום הלב" של הצד המבקש סעד מביהמ"ש** - כפר קרע נ. מד"א
* ס' 19 – **ביטול חלקי**:
  + החוזה ניתן להפרדה לחלקים.
  + הפגם בחלק אחד בלבד.
  + אין תלות בין החלקים. מדד אובייקטיבי (המרצה מבקר) - סולימאני נ. כץ

**חוזה אחיד (חוק החוזים האחידים):**

* **חוזה אחיד** –
  + נוסח של חוזה
  + תנאיו או מקצתם נקבעו מראש – אין מו"מ מקדים.
  + כדי שישמשו תנאים לחוזים רבים – לא משנה לכמה שימש בפועל.
  + בין מנסח לבין מספר אנשים בלתי ידועים במספרם או בזהותם - גם חוזה לקבוצה ספציפית שלא ידוע זהותם של החותמים הוא אחיד - ע"א בית יהונתן
* **האם תקנון הוא חוזה אחיד?** כן - קרן גמלאות של חברי אגד נ. יעקב
* **האם חוזה אשר על חלק מהתנאים בו נערך מו"מ הוא חוזה אחיד?** כן, ס' 2 לחוק החוזים...
* **האם חוזה המפנה למקום אחר הוא עדיין תנאי בחוזה אחיד?** כן, ס' 2 לחוק החוזים האחידים.
* **תנאי לא נחשב לתניה בחוזה אחיד רק אם הסכימו עליו לצורך חוזה מסוים –** ס' 2 לחוק החוזים...
* **חוזה אחיד לא חל על התניות הבאות** (ס' 23 לחוק החוזים האחידים)**:**

1. תניית מחיר – (יוצא דופן תניות שמאפשרות שינוי מחיר)
2. אימוץ הסדר שקבע החוק – לתקנון שנקבע מכוח חוק אין חסינות: ארגון שחקני הכדורגל נ. ההתאחדות לכדורגל
3. תנאי התואם הסדר באמנה בין לאומית שישראל צד לה
4. הסכם קיבוצי

האם יש תנאי מקפח? (ס' 3 לחוק החוזים האחידים)

* חזקות (ס' 4) מעביר את נטל ההוכחה: אגד נ יעקב היועמ"ש נ. בנק לאומי –
  1. תנאי הפוטר ספק באופן בלתי סביר מאחריות המוטלת עליו על פי חוק יועמ"ש נ' גד
  2. מקרה בו הספק מאפשר לעצמו לשנות, לבטל או לדחות חיובים יועמ"ש נ' גד
  3. תנאי המאפשר לספק להעביר אחריות לצד שלישי כלשהו
  4. תנאי המעניק לספק את הזכות לשנות מחיר או חיובים מהותיים, זולת אם הדבר תלוי בנסיבות שאינן בשליטת הספק - מילגרום נ. מרכז משען
  5. תנאי המחייב לקוח להיזקק באופן בלתי סביר לספק או המגביל את אפשרותו להתקשר עם אחרים - היועמ"ש נ. גד, ארגון שחקני הכדורגל, בית יהונתן נ. היועמ"ש
  6. תנאי השולל תרופות המגיעות ללקוח ע"פ דין -הגבלת הערת אזהרה: היועמ"ש נ. גד
     1. תנאי המקנה לספק באופן בלתי סביר תרופה שאינה עומדת לו ע"פ דין, או המתירה לו לצרף תרופות, או לקבוע פיצויים מוסכמים מופרזים.
  7. תנאי המטיל את נטל ההוכחה על הלקוח ואחרת הנטל לא היה עליו היועמ"ש נ. בנק לאומי
  8. תנאי המגביל את יכולתו של לקוח להשמיע טענות מסוימות בהליך משפטי או תנאי המחייב הפניית כל סכסוך שהוא לבוררות.
  9. תנאי המקנה לספק כוח בלעדי לקבוע את מקום השיפוט או הבוררות
  10. תנאי הקובע מסירת סכסוך לבוררות, כאשר לספק השפעה גדולה יותר על תנאי הבוררות.
  11. תנאי הקובע הצמדה של מחיר או תשלום אחר למדד כלשהו, כך שעליה או ירידה של המדד לא תזכה את הלקוח
  12. תנאי לפיו נדרש הלקוח לאשר או להצהיר שקרא את החוזה, או להצהיר שעשה מעשה מסוים או שהוא מודע לעניין מסוים.
* מבחן ההגינות והסבירות
* גם הסדר לא ממוני יכול להיחשב: חברת קדישא נ. קסטנבאום
* שמגר – בגלל היותה גוף דו מהותי, ברק – גם אם היא גוף פרטי: חברת קדישא נ. קסטנבאום
* השופט ספי ריבלין – אדם החותם על חוזה לא מכפייה לא יוכל לטעון שלא קרא
* חיוניות השירות - חברת קדישא נ. קסטנבאום

**חוזה על תנאי(ס' 27):**

* בהיעדר קביעה מפורשת –
  + מפעלי ברוך שמיר נ' הוך – דעת רוב: מתלה/מפסיק -
    - תנאי מתלה – חוזה שתלוי בהסכמת צד שלישי/רישיון (חזקת ס' 27 ב).
    - תנאי מפסיק – הצדדים החלו בביצוע/הסדר שונה
  + הצדדים התכוונו לבצע ללא קשר להיתר - סולימני נ' כץ
  + הצדדים לא מודעים לצורך בהיתר – טעות רגילה או משותפת
  + אחד הצדדים נטל על עצמו – מסיק מנוסח החוזה: חברת נתיבי אילון נ' בשורה
* סיכול תנאי (ס' 28) –
  + צד שסיכל לא יכול להסתמך על התנאי. (מתלה – א, מפסיק – ב)קיבוץ שניר נ. שרייטר
  + לא חל אם התנאי תלוי בצד לחוזה (ס' 28 ג)
  + לא חל אם מנע לא בזדון או רשלנות (ס' 28 ג)
* תנאי פוקע אחרי זמן בחוזה, אם לא זמן סביר (ס' 29) לא ברור כמה זמן - שמיר נ' הוך
* חיוב עצמאי – עליך לקיים את החיוב ללא קשר להפרות הצד שכנגד.אלתר נ' אלעני
* חיוב מותנה – עליך לקיים רק אם הצד שכנגד ביצע חיוב מסוים.
* חיוב שלוב – תלות הדדית, יש לבצע בו בזמן. אם אתה מביע נכונות, הצד שני חייב: ג'רבי נ. הייבלום

**פגמים בכריתה - עילות ביטול – מאפשרות ביטול חוזה ולא סעדים:**

**חוזה למראית עין (ס' 13):**

1. שני הצדדים מודעים לכך שהסכמתם הנחזית (הגלויה) אינה אמתית.
2. בטלות מדעיקרא – אין צורך בפעולה משפטית, כי לא היה חוזה אמיתי.
3. סימולציה מלאה – חוזה כתפאורה
4. סימולציה חלקית – חלקו הסדרים אמיתיים, חלקו למראית עין
   1. ביטון נ. מזרחי ברק: הנסתר – תקף, הגלוי – למראית עין. בכור: חוזה בטל מוביל לס' 30-31
5. השבה – מכוח עשיית עושר ולא במשפט - גינצבורג נ. בן יוסף
6. ניתן לאכוף אם צד שלישי הסתמך בתו"ל – ס' 13 - בירס נ. משכן

**טעות (ס' 14):**

1. קיום חוזה
2. קיום טעות – האם הטעות אינה אלא בכדאיות העסקה? (ס' 14 ד)
   1. **טדסקי** – (עבר והווה) = טעות, (בעתיד) = כדאיות.
   2. **שלו** – (בתכונות) = טעות, (בשווי) = כדאיות.
   3. **פרידמן ונילי** – "מבחן הסיכון" – מי לקח על עצמו את הסיכון? בן לולו נ. אליאס
3. קש"ס סובייקטיבי – בין ההתקשרות בחוזה לבין הטעות.
4. יסודיות (אובייקטיבי) – האם האדם הסביר היה מתקשר?
5. ידיעת הצד השני –
   1. בפועל או בכוח = ס' 14 א : לשלוח הודעת ביטול – **הביטול עצמאי וכדין!**
   2. לא ידעו = ס' 14 ב : ביהמ"ש יחליט אם לבטל לפי:
      1. איזון אינטרסים: מי יפגע יותר?- נחמני נ' גלאור
      2. פסק הדין ניתן תוך זמן סביר.
      3. תיקון העוול - פיצויים לצד שכנגד. נחמני - בביטול הפיצויים היו גבוהים.

ביהמ"ש יכול להורות על תיקון – ס' 14 ג.

* טעות ביציאה מחוזה (הביטול מקיים את החוזה) - שלזינגר נ' הפניקס
* טעות בחוק (ברור: טעות, עמום: אי ודאות מודעת) - ארואסטי נ' קאשי
* טעות סופר – אינה עילה! ס' 16

**הטעיה (ס' 15): (סעד – ביטול עצמי כדין)**

1. קיום חוזה.
2. טעות – כלומר כדאיות העסקה מוחרג (ס' 14 ד)
3. הטעיה ע"י הצד שכנגד (ממשק עם ס' 12 תו"ל – ניתן לתבוע סעד)   
   או אחר מטעמו.  
   אחר לא מטעמו: פעל ללא הרשאה + ידיעת הצד שכנגד, התביעות:
   1. חוסר תו"ל כלפי המטעה.
   2. עילת הטעות ס' 14 ב.
4. קש"ס סיבתי סובייקטיבי כפול:
   1. בין ההטעיה לבין הטעות.
   2. בין הטעות לבין ההתקשרות.
5. ידיעת הצד שכנגד.

* אין יסודיות – ניתן לתקן בהסכמה (14 ג חל).
* הטעיה במעשה – וופנה נ' אוגש, צנעני נ' אגמון
* הטעיה במחדל – חובת גילוי מס' 12 תו"ל - ספקטור נ' צרפתי **שלו** – שביל הזהב: לחשוף מידע שעלות גילויו גבוהה לצד שכנגד.

**קרנמן** – מידע שהושקעו משאבים כדי לגלות – לא צריך לגלות. מידע נגיש – צריך.

1. **גילוי מכוח חוק** (ס' 12 תו"ל)**:**

ס' 16 לחוק המכר – גילוי אי התאמה במכר (ס' 11 לחוק המכר – התכונות שונות מהרגיל)

ס' 8 לחוק השכירות והשאילה – חובת גילוי של המשכיר בנוגע לאי התאמות במושכר.

ס' 8 לחוק השליחות – שלוח חייב לגלות לשולח את כל המידע הקשור לשליחות.

ס' 16 לחוק ניירות ערך – חובת גילוי בתשקיף (מידע פרטי) לציבור כשהחברה מופרטת.

ס' 2 לחוק מכר הדירות – קבלן חייב להוציא מפרט (מידע על הנכס) לרוכשים.

ס' 8 א לחוק המתווכים – לגלות ללקוח את כל הפרטים הקשורים לטיווח.

ס' 4 לחוק הגנת הצרכן – עסק חייב לגלות פגמים מהותיים במוצרים/בעסק.

1. **גילוי מכוח נוהג:** הלא מנוסה מצפה מהצד שמנגד לחשוף (כמו רופא).  
   **קיום בעסקים** – יש סקטורים בהם נוצרים נוהגים עסקיים.
2. **מכוח נסיבות:**פנידר נ' קסטרו: רמת תו"ל מוגברת בין חברים.  
   חברת בית החשמונאים נ' אהרוני: הקונה בעל ציפיה להסדר רגיל, היה צריך להבהיר את השוני. (2 דעות)  
   חברת בית החשמונאים נ' אהרוני: ס' "אי תחרות" יצר מצג שווא, מבנה הבעלות היה חריג.

* מצב דעתו של המטעה: **שלו** – אין זה משנה אם מזדון רשלנות או בתו"ל.  
  **צלטנר** – רק זדון או רשלנות. אם זה בתו"ל זה טעות (ס' 14 א) ולא הטעיה.  
  **דויטש** – הטעייה במחדל דורשת זדון. הטעיה במעשה היא בכל דרך.  
  **פסיקה** – שפיגלמן: זדון, מרמה, חוסר תו"ל.

**סעדים:**

1. ס' 20 – **זכות ביטול**.
2. ס' 21 – **בעקבות ביטול – השבה!**
3. ס' 22 – ניתן לקבל פיצויים בנוסף לאלה, למשל במקרה של חוסר תו"ל בהטעיה.
4. ס' 19 – **ביטול חלקי**

**כפיה (ס' 17):**

1. קיום חוזה.
2. קיום כפיה – **כוח, לחץ, איום**:
   1. לחץ כלכלי – בוצע אחרי חתימה על ההסכם לשם שיפור תנאים – לא לגיטימי.   
      תנאים:
      1. האיום מפתיע, המאוים פגיע - רחמים נ' אקספומדיה
      2. מבחן כפול: איכות ועוצמה - מאיה נ' פנפורד.
      3. אין אפשרות ממשית לפניה לערכאות – 2 שופטים אומרים שהייתה אפשרות פניה לערכאות ולכן אין כפיה כלכלית: מאיה נ' פנפורד.
      4. אינדיקציה אובייקטיבית: הגינות תנאי החוזה - ש.א.פ. נ' בנק לאומי.
   2. איום בפגיעה פיזית.
   3. איום בפגיעה ברכוש.
   4. אזהרה בתו"ל על הפעלת זכות אינה איום (ס' 17 ב) איליט נ' אלקו (מימוש ערבות).
   5. איום בפתיחה בהליך פלילי (לא בגדר ס' 17 ב) – שפיר נ' אפל
3. קש"ס סובייקטיבי בין הכפייה להתקשרות בחוזה – האם הכפייה תרמה להתקשרות? לא חייב להיות הסיבה הבלעדית או המכרעת.  
   אם הלחצים אחרי החתימה – אין קש"ס: דיור לעולה בע"מ נ' שושנה קרן.
4. כפייה מהצד שכנגד -   
   האם יצירת מצב שגרם להפעלת לחץ מצד ג'? צריך עיון: דיור לעולה בע"מ נ' שושנה קרן.

* **ביטול עצמי** תוך זמן סביר מרגע הסרת הכפייה. - חיימוב נ. חמיד

**עושק (ס' 18):**

1. קיום חוזה.
2. מצב "העשוק" – הצד המבקש ביטול: חולשה שכלית, חולשה גופנית, חוסר ניסיון.  
   טירקל: כבדת משקל ומתמשכת. לנדוי: די בחולשה ארעית אך קשה. – סאסי נ' קיקאון
3. התנהגות הצד שכנגד – ניצול של המצוקה ע"י הצד שכנגד או אחר מטעמו.  
   ידיעה או עצימת עיניים (אובייקטיבי) – האם אדם סביר היה מזהה את המצוקה? סאסי נ' קיקאון
4. קש"ס סיבתי סובייקטיבי בין ניצול המצוקה לבין ההתקשרות בחוזה – האם הצד העשוק התקשר בחוזה עקב לחץ? לא חייב להיות הסיבה הבלעדית או המכרעת.
5. גריעות תנאי החוזה – תנאי החוזה צריכים להיות גרועים במידה בלתי סבירה מן המקובל.
   1. במקרה של חוזה ייחודי אין שווי שוק – ביהמ"ש מחליט מה ראוי וצודק: איליט נ' אלקו.
   2. "מצב סדום" – המצב המקובל אינו הוגן. (שוק אפור, קבלנים)   
      איליט נ' אקו: שמגר – אין להתערב. ברק – צריך עיון.

* זמן סביר – איליט נ' אקו: לא עומדת זכות ביטול כי לא פנתה בזמן.
* ממשק בין עושק לחוסר תו"ל –
  + ניסיון לפנות לתו"ל כשלא הוכח יסוד מצוקה – גנז נ' כץ (דעת מיעוט)
  + ת"ול טענה משלימה לעושק – יותר סעדים.

**סיכול (טדסקי – טעות בעבר, סיכול לעתיד) (ס' 18 לחוק התרופות):**

* הפרה – במעשה / במחדל
* מבחן הסיכון: האם התממש סיכון שהצד המבקש שחרור לא נטל על עצמו?
* דרישות מצטברות:
  + אי ידיעה (בפועל או בכוח)
  + אי צפייה – חשוב לצפות את ההשפעה על החוזה ולא את האירוע:כץ נ. נצחוני
  + אין אפשרות מניעה
  + שינוי באופן יסודי
* ממשק עם תו"ל (ס' 39) – עמידה דווקנית על קיום חוזה בתנאים שונים אינה עומדת בחובת תו"ל בקיום חוזים: אוביטר - רגב נ. משרד הביטחון
* סיכול כחרב (טענת תביעה) - בן אבו נ. מדינת ישראל

**תום לב בקיום חיובים חוזיים (ס' 39):**

1. מקור ל:
   1. פרשנות החוזה
   2. יצירת חיובים חוזיים חדשים – דעת מיעוט:לסרסון נ. שיכון עובדים, דעת רוב: שירותי תחבורה ציבוריים ב"ש נ. ביה"ד הארצי לעבודה
   3. שינוי האפיון או הסיווג של חיובים חוזיים (עצמאיים, שלובים ומותנים):   
      עצמאי לשלוב - גלפנשטיין נ' אברהם / שוחט נ. לובליאנקר
2. מדד אובייקטיבי - שירותי תחבורה ציבוריים ב"ש נ. ביה"ד הארצי לעבודה
3. סנקציות:
   1. פיצויים או מתן צו אכיפה (לצד הנפגע)
   2. שלילת פיצויים או אפשרות האכיפה (מן הצד המפר)
   3. שכתוב תנאי החוזה – הצד הנפגע יכול לבצע הפרה.

**פרשנות:**

1. מנגנונים ס' 25:
   1. פרשנות – מסוימות, גמירות דעת וכריתת חוזה. המנגנונים והבחירה בניהם מחייב פרשנות.
   2. השלמה – חוק, נוהג, תנאי מכללא, עקרון תו"ל.
   3. התערבות – מנוגד: לחוק, לתקנות הציבור, עיקרון תו"ל.
2. עקרונות פרשנות (ס' 25 – לא קיים):
   1. עומד דעתם של הצדדים – מהחוזה, רק אם לא ברור – מהנסיבות.שטרן נ. זיונץ
   2. פירוש מקיים עדיף על פירוש מבטל.
   3. מחלוקת בנוגע לביטוי מקובל בקהילה – יפורש לפי מה שמקובל בקהילה.
   4. פרשנות נגד המנסח – בעיקר בחוזה אחיד
   5. פרשנות הרמונית – ביטוי יקבל את אותו פירוש בכל החוזה, אלא אם ברור אחרת.
   6. פרשנות המונעת תוצאות אבסורדיות
   7. פרשנות העולה עם עיקרון תו"ל
3. פרשנות תכליתית (הלכת אפרופים):
   1. תרה אחרי כוונת הצדדים.
   2. כוונת הצדדים – לא המצוי אלא הרצוי. לפי נורמות ראויות,.
   3. לוין: אם הנוסח נוגד בברור את כוונת הצדדים – לפנות לנסיבות  
      ברק: לשון תמיד עמומה. המכונה והסוס. הלכה: אפרופים
   4. ניסיון לשנות את הגישה ולפנות יותר לנוסח - לוי נ. נורקייט בע"מ, בלום נ. סכסון
   5. ניסיון לשינוי בחקיקה – נחקק ס' 25 (א) החדש – נקבע שזה מעגן את הלכת אפרופים: המוסד לביטוח לאומי נ. סהר

**הפרות וסעדים (חוק התרופות):**

* הפרה – מעשה או מחדל בניגוד לחוזה ס' 1.
  + הפרה צפויה (ס' 17) -
    - הפרה צפויה מפורשת – צד אומר שאינו מתכוון לבצע. דלתא נ' שיכון עובדים
    - הפרה צפויה מסתברת – ניתן להבין מהנסיבות שתהיה הפרה. אברהם נ' מזרחי
  + דוקטרינת זוטי דברים – לא פונים על הפרות פעוטות, תו"ל ס' 39 בלע אותה.
* סעדים (ס' 2):
  + אכיפה – 1) חיוב כספי. 2) צו (לא) עשה. 3) צו תיקון. 4) הצהרתי: דר אנרגיה.
    - שיקולים נגד אכיפה (ס' 3):

1. החוזה אינו בר ביצוע –
   * + - * לעיתים ניתן לעשות "ביצוע בקירוב": אייזמן נ. קדמת עדן
2. לא אוכפים עבודה/שירות אישיים –
   * עבודה התלויה בכישוריו של עובד ספציפי
   * קשר אישי בין מעביד לעובד.
   * חוץ מבמקרים בהם החוק מחייב להחזיר ס' 22 ב:

חושף שחיתות, מופלה, בעל מגבלה, היריון...

1. מידה בלתי סבירה של פיקוח מביהמ"ש – סתם נ. מרקוביץ':
   * אם החוזה מאוד מורכב
   * זמן ביצוע החוזה מאוד ארוך
   * ככל שאין שיתוף פעולה בין הצדדים
2. האכיפה אינה צודקת. שיקולים:
   * הנפגע יצר מצג שלא יבקש אכיפה - פומרנץ נ. קדש
   * השתהות בבקשת אכיפה – מיעוט: פומרנץ נ. קדש
   * פגיעת צד שלישי - אהרוני נ. בית החשמונאים
   * אכיפה סותרת את תקנת הציבור - לוין נ. לוין
   * אירוע מפתיע לאחר החתימה - אזימוב נ' בנימיני
   * פגיעת הנפגע קודמת לפגיעת המפר - אזימוב נ' בנימיני
     + ניתן להציב תנאי לאכיפה (ס' 4 לחוק החוזים תרופות) - אייזמן נ. קדמת עדן
     + ניתן להתנות נגד אכיפה - לינדאור נ. רינגר
     + עיקרון הקטנת הנזק – ס' 3 (4) לחוק התרופות, ס' 4 לחוק התרופות, תו"ל.
   * ביטול –
     + בעקבות הפרה: (חיוב השתדלות/תוצאה – חשוב!)
       - הפרה יסודית –

ביטול תוך זמן סביר ס' 8

זכות ביטול מוחלטת ס' 7 (א)

חוזה ניתן להפרדה – ביטול חלקי/מלא לפי הנפגע ס' 7 ג.

השתהות מביטול בכל הפרה מחייבת לתת ארכה **חלאבין**

* + - * + הפרה יסודית מוסכמת – כתוב בחוזה שהפרה זאת יסודית.
        + הפרה יסודית מסתברת - ביטון נ. פרץ: לגלות דעתך לצד השני.

נתון לשיקול ביהמ"ש:

אי ביצוע מוחלט – הפרה יסודית

הפסקת עבודה/ביצוע – הפרה יסודית אניסימוב

קיום באיחור (ס' 6) –   
איחור קל: תלוי בנסיבות.   
איחור כבד: יסודי בדר"כ.  
בכסף ככל שהסכום גדול ההפרה יותר יסודית

* + - * הפרה שאינה יסודית –
        + ארכה למפר + זמן סביר ס' 7 (ב) + 8 .
        + הביטול כפוף לשיקולי צדק ס' 7 (ב).
        + חוזה ניתן להפרדה – ביטול חלקי ס' 7 (ג).
    - הנפגע שולח הודעת ביטול – מיד חל הביטול.
    - הנפגע יכול לפנות לביהמ"ש ולבקש השבה.
  + השבה הדדית (ס' 9)
    - השבה בעין (ס' 9 א)
    - השבת שווי – הצמדה וריבית (ערכים ראליים)
    - ס' 9 ב – ביטול חלקי = השבה חלקית
  + **פיצויים** (ס' 10)**:** סעד עצמאי ומצטרף –
    - קטגוריות לקבלת פיצויים: אניסימוב נ. מלון טירת בת שבע
      * **סיבתיות נזק** – כתוצאה מההפרה
      * **צפיות** – בפועל, מסתברת: אדם סביר היה צופה.
      * **כימות הנזק** – דעת רוב: על הנפגע. דעת מיעוט: תפקיד של ביהמ"ש.
    - אינטרס הציפייה: להעמיד את הנפגע במקום בו היה אילו קויים החוזה.   
      אינטרס ציפייה = (השבה) + (עלות החוזה) - (שווי החוזה עבור הנפגע)

אפשר לקבל פיצויים + אכיפה, הפיצויים רק על הנזק שגרם העיכוב.

* + - אינטרס ההסתמכות: העמדת הנפגע במצב בו היה לפני החוזה. נתניה נ' צוקיה  
      (פיצויי עבור סכומים שהושקעו בציפייה לחוזה) + (פיצויי הזדמנות\*)  
      \*פיצויי על רווח אפשרי מעסקה חלופית)
    - אינטרס ההשבה: החזרת נכסים/כסף ששולמו ע"י הנפגע.
    - שלילת התעשרות: העברת רווחי המפר מההפרה לנפגע.אדרס נ. הרלו את ג'ונס  
      שלילת=(השבה) + (תשלום עבור העסקה שהופרה) - (תשלום עבור עסקה חלופית)  
      התעשרות. \*\*בהנחה שהמאמץ של המפר בשני החוזים זהה.
  + קשה לחשב פיצויי ציפייה, לכן מבקשים פיצויי הסתמכות והשבה או שלילת התעשרות.
  + ס' 14 – חלה **חובת הקטנת נזק** על כל הפיצויים.
    - ס' 14 ב – המזיק יפצה על האמצעים לנקיטת הקטנת הנזק.
  + ס' 11 - **פיצוי ללא הוכחת נזק**:איינשטיין נ. אוסי (ס' ב מדבר על ריבית והצמדה)
    - נדרש חוזה מכר או שירות.
    - נדרשת הפרה.
    - נדרש ביטול בעקבות ההפרה.
    - קיים **פער** בין שווי השוק של המוצר/שירות ביום הביטול לבין המחיר החוזי.
  + פיצוי על נזק לא ממוני (ס' 13) –
    - הנפגע לא חייב לכמת את הנזק
    - להוכיח – סיבתיות וצפיות
    - לא ניתן לתאגידים ובדר"כ לא בעסקאות סטנדרטיות
  + פיצויים מוסכמים (ס' 15 לחוק התרופות) –
    - ס' 15 א – ביהמ"ש יכול להפחית פיצויים לא סבירים ביחס לנזק (לדוג' תניה גורפת)  
      אהרון נ. פרץ – זכות הנפגע לקבל את כל הפיצויים. תניה גורפת הגיונית.
    - תניה כפונקציה של זמן תחשב בדר"כ סבירה/גמירות דעת ומו"מ -   
      זקן נ' זיזה: תניה לא גורפת לא סבירה.
    - **אם קיבלת פיצויים מוסכמים על הפרה – לא תוכל לקבל עליה פיצויי רגיל!**