**עבודה מס' 1- דיני חוזים**

**יהודה רוס**

**314757303**

**מרצה: פרופ' משה גלברד**

1. אמנון יכול לטעון שהחוזה עליו חתמה תלמה, במקרה הנ"ל נחתם מצידה תוך כפיה ועושק[[1]](#footnote-1) מצידה של מרי ולאור כך לדרוש לביטול החוזה.

נפרט בנפרד על כל עילת-ביטול העומדת לזכות תלמה, בנפרד.

**כפיה-** ע"פ השופטת ט' שטרסברג-כהן,[[2]](#footnote-2) עילת הכפיה מורכבת משלושה תנאים מצטברים:

 1. התקשרות חוזית.

 2. קיומה של כפייה.

 3. קשר סיבתי בין הכפייה לבין ההתקשרות.

עתה נבחן את שלושת התנאים הללו במקרה שלנו.

ההתקשרות החוזית בעניינינו היא בעצם העובדה שנחתם חוזה, תוך כדי הצעה וקיבול ע"פ חוה"ח, על כך אין עוררין. קיומה של כפייה- האזהרה של מרי כלפי תלמה בכך שלא יהיה איש לסעוד ולהאכיל אותה, אם תחליט לעזוב אותה וכתוצאה מכך היא תמות, היא כפייה באיום על חייה של תלמה.[[3]](#footnote-3)

קשר סיבתי- התנהגותה של תלמה, כמו גם אמרתה כי אינה מוכנה לחוזה כזה כלל, ואף שדרשה לדבר עם אמנון לפני חתימתה על החוזה, מוכיחה כי הסיבה היחידה שחתמה על החוזה היא העובדה

שמרי מנעה ממנה את רצונה וכפתה עליה לחתום מיידית על החוזה, תוך כדי איום מילולי.[[4]](#footnote-4)

הודעתה של מרי כי תעזוב, אינה נופלת תחת הקטגוריה של אזהרה על הפעלת זכות בתו"ל,[[5]](#footnote-5) מכיוון שאין ספק כי אמירה כזו אין בה צד של תו"ל, אלא איום בעלמא היא.

מרי תוכל לטעון לטובתה- כי לא התקיימה במקרה שלנו **כפייה**, מכיוון שבכדי לטעון לכפייה, האיום בפגיעה צריך להיות בלתי חוקי.[[6]](#footnote-6) לטענתה, האיום מצידה שתעזוב את הדירה אינו בלתי חוקי, אלא, לכל היותר מהווה פגיעה בחוזה העבודה בינה לבין תלמה. מרי תוכל להוסיף ולטעון כי גם היסוד השלישי, הלוא הוא, **קשר סיבתי בין ההתקשרות לבין הכפיה,** לא התקיים, וזאת מכיוון שלאחר האיום שלה תלמה היססה ולא נכרת החוזה מיידית, אלא החוזה נכרת רק לאחר שהיא שכנעה את מרי כי כדאי לה למכור לה את דירתה וליהנות מהכסף בשנותיה האחרונות.

לטענות אלו אשיב, כבא-כוחו של אמנון, כי על פי אותו מאמר שהתבססה מרי נותנת פרופ' שלו דוגמא, שכאשר התחיל איש מקצוע את עבודתו, והלקוח תלוי בו, ניסיון לנצל מצב זה אכן נופל בקטגוריה של מעשה בלתי חוקי.[[7]](#footnote-7) בנוסף, תלמה פעלה מכורח מיידי ולוחץ, שהיא נסיבה מקנת זכות ביטול,[[8]](#footnote-8) לכן מקרה זה הוא לחלוטין **כפייה.** לעניין טענת ה**קשר הסיבתי,** הקשר זקוק להיות בין ההתקשרות לבין הכפייה, אין כאן כל ספק כי מרי לא הייתה מתקשרת בחוזה זה אלמלא איומה של מרי בתחילת השיחה, בקשותיה לדבר עם בנה ולהתייעץ עם מישהו לפני החתימה מוכיחים זאת.

**עילת העושק-** כמוגדר בסעיף 18 לחוה"ח מורכבת ממספר יסודות מצטברים, ואלו הם: 1. התקשרות בחוזה. 2. ניצול מוצקה, חולשה שכלית או גופנית או חוסר נסיון. 3. תנאי החוזה גרועים במידה בלתי סבירה מן המקובל.[[9]](#footnote-9)

אין עוררין על כך שנכרת חוזה. בנוסף אין עוררין על כך שתלמה היתה במצב פיזי רע מאוד ונזדקקה לעזרה תמידית ע"מ לחיות ולכן מלכתחילה שכרה את שירותיה של מרי. מרי כמובן ידעה מהו מצבה של תלמה ולכן ידעה כי יכולה היא לנצל אותה. למעשה, המחלוקת סובבת סביב תנאי החוזה והשאלה האם היו גרועים במידה בלתי סבירה. לטענת אמנון אין כאן שאלה והעובדה שהמחיר אותו מרי ניסתה "להשיג" היה 20% פחות ממחיר השוק, וודאי נחשב לפי מבחן אובייקטיבי, לתנאי חוזה גרועים במידה בלתי סבירה מן המקובל,[[10]](#footnote-10) בהצטברות תנאי שלישי זה לשניים הראשונים, מתקימת כאן עילת העושק.

מרי תטען כי אין להתייחס רק למחיר בו נמכר הבית, אלא גם לעובדה שהיא הציעה לתלמה להמשיך ולהתגורר בדירתה, לאחר המכירה, ונתינת האפשרות לתלמה להמשיך לחיות בכבוד עם סכום כסף מכובד שיעזור לה,[[11]](#footnote-11) מה מרכך את תנאי החוזה והופך אותם לסבירים.

 אך לכך ישיב אמנון כי במבחן אובייקטיבי ודאי שחוזה זה לא נעשה לטובתה של תלמה אלא נועד לנצלה והעובדה שמרי הציעה לתלמה להמשיך להתגורר בדירתה אין בכך משום הקלה על עצם תנאי החוזה למכירת הבית.

לאור כל הנ"ל, לעניות דעתי יש לבטל את החוזה ע"פ עילות הכפיה והעושק לבקשתה של מרי.

1. במקרה זה, אנו נעסוק בעילת העושק כאשר מדובר בחוזה מתנה. על כן, נבדוק קריטריונים שונים על מנת לברר האם תנאי המתנה עולים כדי עילת העושק. אנו נבחן זאת ע"י בדיקת היחס בין אובייקט המתנה, מצבו של הנותן, סוג האירוע וסוג היחסים בין הנותן למקבל.[[12]](#footnote-12)

המתנה היא דירה, לכולי עלמא נכס שווה ערך רב, במיוחד במצב הנוכחי במדינתנו, מצבה של תלמה כפי הידוע לכולנו הוא לא טוב בכלל, לא מסוגלת לנהל חיים עצמאיים בשום פרמטר. היחסים בין תלמה למרי מצביעים על חשש רציני באשר לשלמות רצונה של תלמה וכך גם האירוע עצמו- עצם הוויתור שאין לו למעשה כל הסבר לוגי.

מדוע שתלמה תוותר על ביתה ותתן אותו במתנה לעובדת זרה, כאשר יש לה בן שדואג לה ונוסע בשבילה פעם בשבוע מרחק רב על מנת לטפל בה? מתנה זו נראית במבחן אובייקטיבי מוזרה מאוד וחסרת קשר למציאות.

לעצם השאלה- לא, לא הייתי משנה את דעתי לו החוזה היה חוזה מתנה והייתי טוען לעושק ולביטול החוזה, בהסתמך על דברי פרופ' ראבילו ועובדות המקרה.

1. ס' 17 ו18 **לחוק החוזים (חלק כללי),** תשל"ג- 1973 להלן "חוה"ח". [↑](#footnote-ref-1)
2. ע"א 784/81 **שפיר נ' אפל**, פ"ד לט(4) 149, 153 (1985). [↑](#footnote-ref-2)
3. גבריאלה שלו **דיני חוזים החלק הכללי** – לקראת קודיפיקציה של המשפט האזרחי 332 (תשס"ה). [↑](#footnote-ref-3)
4. שם. [↑](#footnote-ref-4)
5. ס' 17(ב) לחוה"ח [↑](#footnote-ref-5)
6. **גבריאלה שלו,** ה"ש 3, עמ' 333. [↑](#footnote-ref-6)
7. שם. [↑](#footnote-ref-7)
8. ע"א 1569/93, יוסי **מאיה נ' פנפורד,** פ"ד מח (5) 705, 718. [↑](#footnote-ref-8)
9. ע"א 719/78 **איליט נ' אלקו,** פ"ד לד(4) 673. [↑](#footnote-ref-9)
10. **גבריאלה שלו,** ה"ש 3, עמ' 333. [↑](#footnote-ref-10)
11. שם, עמ' 349. [↑](#footnote-ref-11)
12. מרדכי א' ראבילו "על מתנה ועושק" **מחקרי משפט** י 183, 194 (תשנ"ג). צוטט ב ע"א 2041/05 **מחקשווילי נ' מיכקשווילי**, [פורסם בנבו] (19.11.2007). [↑](#footnote-ref-12)