|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **נושא** | **פסקי דין רלוונטיים** | **הלכות** |
| חופש החוזים | אסעד נגד קבלאן- הצדדים הסכימו לסולחה, אבל נקבע מחיר נמוך ואחד הצדדים פנה למחוזי. | **התערב בחופש חוזים, מאחר וביהמ"ש סבר שלא הייתה גמירת דעת בוויתור על ערכאות.** |
| כוונה ליצור יחסים משפטיים מחייבים | לוין נ' לוין- הצדדים התחייבו לא לפנות לבית משפט. | **ברגע שקובעים חוזה מתוך גמירת דעת ליצור יחסים משפטיים מחייבים, לא ניתן להשמיט את עניין האכיפה וביהמ"ש לא יכבד טענה שכזו.** |
| הטעמים להגבלת חופש החוזים (עניינים הקשורים לכבוד, פרס, ציון או ענייני מומחה) | מדינת ישראל נ' יום-טוב קרסיאנסקי – ערעור שנסב סביב תחרות חידון התנ"ך העולמי. קרסיאנסקי טען להליכים פגומים בהליך השיפוט ולחוסר הגינות. | **העליון החליט לא להתערב כי מדובר במתן פרס וגם כי הם אינם המומחים ואינם בקיאים בחומר. לדבריו, בית המשפט לא צריך לשים עצמו מומחה-על בתחומים בהם אין הוא מבין והסמכות מוענקת לשופטי החידון.** |
| אלבלדה נ' האוניברסיטה העברית - הפקולטה למשפטים החליטה להאריך את הלימודים בטרימסטר. אלבלדה תבע את האוניברסיטה בגין הפרת חוזה. | השופט לנדוי דחה את הטענה וקבע כי **האוניברסיטה היא המומחית ובית המשפט צריך להכפיף עצמו אליה.**  השופט לוי טען כי **תואר אוניברסיטאי הוא עניין של כבוד ולכן לא ראה צורך להתערב.** |
| הטעמים להגבלת חופש החוזים (חילופי מומחה – ניצול לרעה) | מוסקוביץ' נ' מועצת השמאים - בבחינה הראשונה מוסקוביץ' קיבל 45 ושמאי מוסמך אמר לו שהיה צריך לקבל ציון גבוה יותר שעובר. לאחר שניגש פעמיים נוספות ונכשל, הסתבר לו כי מועצת השמאים הגבילה את מספר הנכנסים למקצוע ל-6.5%. | בית המשפט קבע כי **כיוון ומדובר במקרה של שחיתות והכשלה הנובעת משיקולים זרים ולא רלוונטיים, עליו להתערב** בסוגיה, למרות שסעיף 33 קובע כי נושאים של מתן ציון לא ידונו בבית המשפט. |
| אינדיקציות לקיום גמירת דעת (מבחן הנסיבות) | בלפור נ' בלפור – הבעל פקיד במשרד החוץ הבריטי, טס הרבה מטעם עבודתו. הבטיח לאשתו פיצוי כספי על כל פעם שטס לתקופה, הוא הפר את ההבטחה והיא החליטה לתבוע אותו. | בית המשפט קבע שלא הייתה כוונה ליצור יחסים משפטיים מחייבים, כי **בתחום המשפחה ההנחה היא שאין כוונה לערב את ביהמ"ש.** |
| אדוארדס נ' סקייוייס – טייס ששוכנע לקבל מענק פרישה חד פעמי גבוה יותר במקום פנסיה, ולבסוף לא קיבל סכום גבוה יותר. (טענו ל"הסכם ג'נטלמני"). | **בית המשפט קבע שהטענה שלא הייתה כוונה ליצור יחסים משפטיים מחייבים מתאימה בהקשרים משפחתיים, אך לא בהקשרים עסקיים.** (כיום נוטים להתערב גם במשפחתי). |
| הצעה וקיבול- חלוף מועד הקיבול | רוזנר נגד מגן דוד – קיבל כרטיס הגרלה שזכה במכונית אך לא שילם עליו. | **קיבול הוא לא עניין שבלב. נדרש גילוי דעת חיצוני.**  ההצעה אינה פתוחה לנצח, וגם שאינה מוגבלת בזמן יש לקבלה תוך זמן סביר. |
| העדה על גמירת דעת ומסוימות | זנדבנק נגד דנציגר- חלופת מכתבים, האם השתכלל חוזה? | שמגר**- המבחן לגמירת דעת הוא מבחן אובייקטיבי.** האם האדם הסביר היה מסיק על גמירת דעת. (נוסח מפורש של פנייה, מגעים קודמים בין הצדדים, זיכרון דברים שנחתם) **גריעה (הפחתה) בעניין המסוימות.** אין צורך שיהיו את כל הפרטים, צריכים להופיע רק הפרטים הבאים: מהות עסקה, מהות נכס, זהות הצדדים ומחיר. |
| העדה על גמירת דעת ומסוימות | בוטוקובסקי נ' גת- נכרת זיכרון דברים, נכתב בכתב יד על מחברת **אבל אין חתימה**, בסוף המפגש כוסות לחיים, לוחצים ידיים. | מצא- **(ירידת דרישת הכתב) חתימה אינה הכרחית לעניין המסוימות.** ניתן להתגבר אם יש מספיק אינדיקציות אחרות. (קבע שחזקת אי התקפות (זכרון דברים אינו חוזה מחייב) ניתנת לסתירה). **יכול להשתכלל חוזה הקשור למקרקעין- גם ללא חתימת המוכר.** |
| רבינאי נגד חברת מן שקד- זיכרון דברים, הועבר חלק מהסכום ונקבע מועד לחתימת חוזה רשמי.   **האם זיכרון הדברים מחייב? כן** | ברק- כדי שישתכלל חוזה צריך 2 דברים: ג"ד ומסוימות.  **חתימה לא הכרחית לעניין המסוימות**. ממשיך את מגמת הגריעה ברכיב המסוימות. **כותרת המסמך לא משפיעה על הקביעה אם מדובר בהסכם מחייב או לא.** אם הייתה גמירת דעת, מסתמכים על הפרטים הבסיסיים ומשלימים את היתר. |
| הדר נ' פלונית- אישה חולת סכיזופרניה. | **נכנסת הלכה חדשה- דוקטרינת "לא נעשה דבר"**- מאפשר במקרים חריגים לצד שחתם על חוזה להשתחרר ממנו כאשר החתימה נעשתה בשל טעות קיצונית או כפייה קיצונית. נטל ההוכחה על המבקש להשתחרר. |
| פרץ בוני הנגב נ' בוחבוט- נחתם חוזה אבל האב היה שיכור | שמגר- **מיעוט**-מבחן אובייקטיבי מרוכך- אין ג"ד משום שהאב לא יכול היה להבין את מהות העסקה כדי לגבש את הכוונה הנחוצה לשכלול חוזה. |
| בראשי נ' עיזבון המנוח בראשי- למה לא הייתה ג"ד חוזה מתנה רחב היקף מצב מנטאלי ירוד מעמד העסקה היה חריג בימים לאחר החתימה איבד קשר עם המציאות | בייניש- לא הייתה גמירת דעת בהסתמכותה על דעת שמגר מפס"ד פרץ נ' בוחבוט. ההלכה- **מבחן אובייקטיבי מרוכך- המתחשב בנסיבות המקרה.** בחוזה מתנה יש לתת הגנת יתר לנותן המתנה. למרות שיש חתימה- הדבר לא מספיק ליצירת קשר מחייב. בחוזה מתנה נדרש רף גבוה יותר לגמירות דעת. |
| אדרת שומרון נ' הולינגסוורת- חלופת מכתבים עם תנית מקום שיפוט זר. | דב לוין - יש לאתר את ה"הכאה בפטיש" המבהירה סופית את גמירות הדעת להתקשר בחוזה מחייב. בדרך כלל תעיד "הירייה האחרונה" (הטופס האחרון שנשלח) על ההכאה בפטיש. |
| בית הפסנתר נ' מור – רשות השידור מתחייבת לפרסום סמוי, הדבר לא מתבצע. בביהמ"ש חותמים על פשרה ולאחר מכן רשות השידור מתחרטת הטענה שחתמו תחת לחץ וללא גמירת דעת. | דורנר - **כאשר הצדדים מסכימים על הגעה לפשרה ובית המשפט מעניק לה תוקף של פסק דין, הדבר שולל טענת היעדר גמירות דעת.** קבעה כי דרישת המסוימות כבר לא רלוונטית, במקרים בהם יש רמה מאוד גבוהה של העדה על גמירת דעת.במקרים בהם החוזה אינו מסוים מספיק כדי לאפשר אכיפה, הפיתרון הוא להסתפק בפיצויים.  ביניש - **הסבירה שדרישת המסוימות רוככה בדין הישראלי**. אם יש את כל הפרטים המהותיים מלבד זמן ניתן להשתמש ב"זמן סביר". |
| מסוימות | קפולסקי נ' גני גולן- עסקה למכירת בניין, לא נחתם הסכם רשמי (רק קבלות וכו') והמוכרת חזרה בה מהעסקה. | ביהמ"ש דורש כי תהיה מסוימות, כלומר כל פרטי העסקה **יסוכמו בכתב(שמות הצדדים, זיהוי מדויק של הנכס, מהות העסקה, מחיר, מועדי התשלום והמסירה, הוצאות ומסים).** **היתרון** של רשימת קפולסקי הוא כי יש ידיעה כי יש צורך בכל התנאים האלה. **החסרון** הוא שניתן לנצל חורים בעסקה גם אם ישנה גמירת דעת. פסק דין זה מתאר את הגישה העבה למסוימות. **זוהי ההלכה בעבר!!!** |
| מסוימות | דור אנרגיה נ' חמדן- הצדדים ערכו משא ומתן ממשוך אבל לא חתמו על חוזה רשמי | אור- מסמך הטיוטה מכיל את יסודות גמרות הדעת ומסוימות ולכן תקף. אקט החתימה יכול להיות פורמלי בלבד, ייתכן וכבר בסיכום הדברים הייתה גמירת דעת מספקת. |
| הצעות לציבור ויצירת יחסים משפטיים מחייבים | CARLILL Vs. CARBOLIC SMOKE BALL (1893) – חברת תרופות במודעה הציעה כסף למי שיחלה בשפעת למרות לקיחת התרופה. בפועל מישהי חלתה ותבעה. | בארה"ב, מערכת המשפט מכירה באפשרות שמודעה תיחשב כהודעה מחייבת, אך לשם כך עליה להיות ברורה, מסוימת, מפורשת ולא מותירה שום מקום למשא ומתן.  לא במדינתנו ולכן לא באמת הלכה.. |
| LEONARD Vs. PEPSI CO (1999) – פפסי מפרסמת מודעה לאיסוף פקקים, אחד הפרסים זה מטוס קרב. | כנ"ל |
| דחיית הצעה בלתי הדירה | נווה עם נגד יעקבסון-  יצא במהלך מו"מ של הצעה בלתי הדירה על דירה בטענה ש"אין לי כסף". יום לפני פקיעת ההצעה רצה לכרות את החוזה ונענה בשלילה. | בייסקי - ניתן לבצע מו"מ מבלי שהדבר יפקיע את ההצעה הבלתי הדירה. מאחר ומדובר על **הצעה בלתי הדירה נדרשת דחייה מפורשת ואקטיבית.** |
| חזרה מהצעה | יצחק תשובה נגד בר נתן – הסכם שיתוף לפיו הצעה וקיבול ייעשו באמצעות דואר רשום. מה לגבי חזרה מהצעה? | גולדברג- אם הצדדים לא קבעו דרך לחזור מההצעה, ברירת המחדל היא תקשורת בכל דרך סבירה. ברק וטירקל - חוסר תום לב בהתעקשות על דואר רשום בלבד. |
| קיבול- ע"י התנהגות | ש.ג.מ חניונים נ. מדינת ישראל- החנו רכבים צבאיים בחניון במהלך המלחמה ללא אישור. | אור- לא השתכלל חוזה מאחר ואחד הצדדים לא היה מודע לקיום החוזה (המדינה). בך- בהחניית הרכבים יש **קיבול הצעה ע"י התנהגות.** |
| תום לב במו"מ- העלאת דרישה לא חוקית | זוננשטין נגד האחים גבסו- הועלתה דרישה בלתי חוקית לרשום סכום נמוך כדי להערים על רשויות המס. | בן פורת (רוב)-אין בעיה של חוסר תו"ל. כאשר חסר פרט מהותי כמו הסדר תשלום לא ניתן להשלים מכוח חוק או נוהג כאשר ברור כי הצדדים ביקשו לסטות מהחוק או הנוהג.  ברק (מיעוט)- דרישה בלתי חוקית מפירה את עיקרון תום לב. **כתב או תום לב- תום לב עדיף.** |
| גבולות מנגנוני השלמה | ברון נגד מנדיס טורס- עסקת מקרקעין, כשהנתונים היו: מהות הנכס, מחיר ומקדמה. | בן פורת - לעיתים ההסדרים בחוק אינם קולעים לרצון המתקשרים, לכן ביהמ"ש סירב להתערב. |
| לוין נגד שולר- זיכרון דברים והושמט המחיר כדי להונות רשויות מס. הועבר כסף והרוכשים עברו לגור בנכס. כל אחד מהצדדים טען לסכום אחר. | לוין (רוב)- לא השתכלל חוזה מאחר וחסר נתון מהותי. אין קיום של דרישת הכתב **המהותית** ולכן אין להשלימו שטרסברג- אפשר להשלים ע"י הערכת שמאי או לקחת את הסכום שנקבע ולהוסיף מס. |
| תום לב- על מי חלה חובת תום הלב? | פנידר נגד קסטרו- מנהל החברה לא גילה לרוכש על מצב הפיננסי של החברה. החברה התפרקה והרוכש תובע את פנידר ישירות | שמגר**- כל מי שמשתתף במו"מ חייב לנהוג בתום לב- כולל שליחים.  תום הלב הינו עיקרון קוגנטי ולא ניתן להתנות עליו. אי גילוי פרט מהותי יכולה לעלות לחוסר תום לב.** |
| תום לב  סעדים של תום לב | שיכון עובדים נגד זפניק- מודעה (אטרקטיבית מדי) שפרסמה החברה על מכירת דירות. לכן בפועל רק מזכירה אחת קיבלה את ההמון. זפניק חתם על כתב ויתור ורכש במחיר גבוה יותר את הדירה. | בן פורת- אכן היה חוסר תום לב אבל זפניק בחר לחתום על הכתב ויתור. אם לא היה חותם- יכול היה לתבוע על חוסר תום לב. **יצירת מכשולים המונעים מהניצע לקבל את ההצעה- חוסר תום לב.** רשימת הסעדים בסעיף 12 (ב) אינה רשימה סגורה, וייתכנו סעדים נוספים במקרה של חוסר תום לב במו"מ. |
| תום לב- הפרדה בין גופים פרטיים לציבוריים | בית יולס נ' רביב משה- יולס פרסמו מכרז, אחד התנאים להשתתפות היה ערבות בנקאית. חברה אחרת שלא עמדה בתנאי זה זכתה. | אלון (רוב)- תום הלב אין פירושו שוויון במכרז הפרטי. הצדדים רשאים להתנהג בחופשיות. שמגר וברק (מיעוט)- החובה לנהוג בתום לב אוצרת בחובה את החובה לשיוויון.  **בהמשך ההלכה השתנתה לדעתם של ברק ושמגר!** |
| תום לב במו"מ | קל בניין נ' ע.ר.מ רעננה- ע.ר.מ פונה ל-10 חברות שונות לקבלת הצעה. היה מו"מ ובמהלכו הוחלט על מחיר וחיכו לאישור סופי של מועצת המנהלים. כשבסוף נכרת חוזה עם חברה אחת שלא הייתה במכרז (שיפור מעמדות). | ברק- **החובה לנהוג בשיוויון חלה גם בגופים פרטיים.** ניתן להעניק **פיצויי קיום** בגין חוסר בתום לב.ברירת המחדל מתהפכת.  רק במצב בו כל הפרטים הוסכמו, ורק החוסר בתום לב מנע את שכלול החוזה, יוענקו פיצויי קיום. |
| תום לב שגובר על דרישת הכתב | קלמר נגד גיא- הצדדים ערכו הסכם בע"פ כי יבנו 2 בתים על המגרש והוא יעביר לצד השני בעלות על אחד מהבתים. הסעד המבוקש- אכיפת חוזה (בע"פ). | זמיר- דרישת הכתב רוככה עם השנים ואינה מהותית כפי שהייתה. מאחר והבית כבר בנוי- אין צורך בכתב. ברק- עדיין יש צורך בכתב. במקרים בהם עולה **זעקת הגינות**- ניתן להתגבר על דרישת הכתב מכוח עיקרון תום הלב. תום הלב מתגבר על דרישת הכתב. תקדים משפטי שקבע כי ניתן לקבל אכיפה בגין הפרת החובה לנהוג בתום לב. |
| חוזה למראית עין | ביטון נגד מזרחי- זיכרון דברים בין הצדדים, הסכום בזיכרון הדברים נמוך יותר מהסכום שבפועל- להונות רשויות מס. | **האם חוזה למראית עין בטל?** בכור (רוב)- יש להחיל את סעיף 30 (חוזה שכריתתו לא חוקי- בטל) ולכן החוזה בטל. ברק (מיעוט)- יש להחיל את סעיף 13 (חוזה שנכרת למראית עין בטל). אז יש לבדוק אם החוזה הסמוי אמיתי, ואם עומד במבחן ג"ד ומסוימות. **מעוניין לחשוף את החוזה האמיתי בין הצדדים.  גישתו של ברק אומצה בהמשך.** |
| גרומט נגד סרוסי- זיכרון דברים ותאריכי ביצוע לא נכונים בשביל להונות רשויות מס. | **אימוץ עמדת מיעוט של ברק.** אוכף את החוזה האמיתי שנכרת בין הצדדים. השבה אפשרית מכוח חוק עשיית עושר שלא במשפט. |
| גינזבורג נ' בן יוסף | **ניתן לייבא את סעיף 2 לחוק עשיית עושר שלא במשפט עבור הסדרי השבה לסעיף 13 (חוזה למראית עין).** |
| בירס נ' משכן – הורים שהעבירו זכויות דירה על בנם - להשלים | אם צד שלישי הסתמך על החוזה למראית עין בתום לב- כלפיו החוזה שריר וקיים. |
| טעות בעובדות | בן לולו נגד אטיאס- הסכם פשרה שנחתם בין ההורים לפוגע על סכום שמכסה את נזקי התאונה. בהמשך התגלתה מחלת נפש אצל הילדה. | **האם עומדת להורים טענת טעות? לא.** אור- רק במקרים **חריגים** יפתחו הסכמי פשרה. כל פשרה מבוססת על אי וודאות והקצאות סיכונים. **אי הוודאות המודעת-** כשהצדדים חותמים על חוזה הם מודעים לכך שהדברים יכולים להשתנות ומחליטים עדיין לקחת את הסיכון. **הסכם פשרה יהיה ניתן לבטל רק בנסיבות חריגות מאד, רק כאשר המצב נופל מחוץ למרחב אי וודאות המודעת.** |
| שלזינגר נגד הפניקס- אלמנתו של המנוח טוענת טענת טעות- משום שבעת שליחת הודעת הביטול כבר היה חולה בסרטן. | **האם עומדת טענות טעות? לא דיני הטעות חלים גם על פעולות המסיימות יחסים חוזיים.** לוי (מיעוט)- ניתן לטעון טעות מאחר שבזמן הביטול כבר היה חולה פרוקצ'יה (רוב)- עקרונית ניתן להחיל טענת טעות אבל לא במקרה זה. מאחר והאירוע שנקבע בחוזה הביטוח הוא התגלות המחלה. ביטול הפוליסה מהווה סיכון מצד המבטל. |
| טעות בחוק | ארואסטי נגד קאשי- עסקת קומבינציה. נערך הסדר פשרה, שלאחריו יוצא פסק דין חדש שבו לרוכשים יש זכות תביעה ישירות מול בעל הקרקע. | **האם עומדת טענת טעות, בגלל טעות בהבנת החוק? לא טל - רק כאשר החוק ברור ניתן להעלות טענת טעות.** הבחנה בין מצב שהחוק ברור למצב בו החוק עמום ואז חל עיקרון אי הודאות המודעת.  בזמן חתימת ההסכם החוק לא היה ברור- ולכן אין עילת טעות. (זו טעות בכדאיות העסקה – ס' 14(ד)). |
| טעות בכדאיות העסקה- אם הטעות מתייחסת רק לזה- אין עילת ביטול | נחמני נגד גלאור- חוזה למכירת דירה. הוסכם שהקונה יסלק את המשכנתא, ואז מסתבר שסכום המשכנתא גבוה בהרבה, והמוכר מבקש לבטל את החוזה מחמת טעות.  **האם מדובר על 14 (ב) או 14(ד) ואז אין עילת ביטול?** | בייסקי - טעות בכדאיות העסקה. מאחר והקונה ידע על החוב אבל לא חישב אותו נכון (התרשל), ולכן זה לא מצמיח עילת ביטול. |
| הטעייה במעשה | ופנה ואח' נגד אוגש- חוזה מכר דירה. הציגו כמקום שקט ובפועל כלל לא שקט. | **האם הייתה הטעייה? כן.** הקונים הוטעו באופן **אקטיבי.**  מאחר ובוטל לפי 14 (א) אין מקום לפיצויים מוסכמים. הטעייה במעשה- כל אקט אקטיבי שחורג מאי גלוי או שתיקה. אפילו הנהון נחשב למעשה. |
| צנעני נגד אגמון- עו"ד פרסם מודעה למכירת בית והציג את השטח כשייך לו על מנת לעשות רווח מה"תיווך". | **האם הייתה הטעייה? כן.** הטעייה אקטיבית. **טעות לגבי זהות המתקשר.** כאשר הטעות נובעת בהנחה שאינה קשורה לערך העסקה-אין מדובר בכדאיות העסקה. |
| הטעייה במחדל (פסיבי, אי גילוי)  ס' 12- חובת גילוי | ספקטור נגד צרפתי- המוכר לא מציין שניתן לבנות רק 12 דירות בניגוד לשאר הבניינים באזור. | אשר (רוב)-חובת הגילוי נובעת מעיקרון תום הלב. **מדובר על הטעייה ועל חוסר תום לב.** מטיל חובת גילוי רחבה.לנדוי (מיעוט)- חובת הגילוי חלה רק על פרטים מהותיים שהצד השני לא יכול היה לגלות לבד. לא מאמץ חובת גילוי רחבה. |
| הטעייה- חובת הגילוי לפי נסיבות | בית חשמונאים נגד אהרוני- חתמו על חוזה לרכישת נכס, וחתמו על בלעדיות- שהמוכר לא ימכור למסעדן נוסף בבניין. בפועל הקומה עוד סטייקיה- והוסבר כי הבניין נבנה על 2 חלקות, והמסעדה שנפתחה הייתה בחלק אחר. | **האם הייתה הטעייה? כן** בייסקי (רוב)- בד"כ הטעייה דורשת מעשה, אך ייתכנו מצבים שתיתכן הטעייה במחדל. **כאשר לא נאמרו דברים שבנסיבות המקרה כן היה נכון לומר אותם**. בנסיבות אלו אי הגילוי עולה עד כדי תרמית.  חיים כהן (מיעוט)- המערערים לא יצרו מצג שווא שכל הבניין בבעלותם , ולכן אין מדובר על הטעייה. |
| כפייה- איום בהליכים פליליים | ישראל שפיר נגד מרטין אפל- המערער חשד שהמשיב מועל בכספים, הגיע אליו הביתה, הטיח בו האשמות ומאיים בפתיחת הליכים פלילים ומסביר ששוטרים יכו אותו- אם לא ישלם סכום גבוה. ולכן הוא חותם על המסמך. | **האם הייתה כפייה? כן** שטרסברג (רוב) - איום בהליכים פליליים עולה לידי כפייה. נוצרה סיטואציה חריגה: אפל אדם ניצול שואה, היה נתון במצוקה ושפיר ידע על המצוקה וניצל זאת. **קשר סובייקטיבי- ניצול שואה** בן פורת- איום בהליכים פליליים לא תמיד פסול. ראוי להכריע לפי עוצמת המצוקה ולא לפי התמשכותה. |
| כפייה כלכלית | רחמים נגד אקספומדיה- הצדדים ארגנו יריד. היריד היה כישלון, והמערערת שלחה מברק להעביר סכום של הוצאות על היריד- ואם לא יועבר הכסף המערערת תסגור את האתר. המשיבים חתמו על הסכם לפיו מסכימים להעביר את הסכום ואז התחרטו וטענו לכפייה. | **האם הייתה כפייה כלכלית? כן** מלץ- התנאים לכפייה כלכלית: א. איום נעשה במפתיע ב. עלול לגרום למאוים לנזק חמור ובלתי הפיך ג. בשעה שהמאוים פגיע מאוד לאיום מסוג זה  **גם לחץ כלכלי יכול להיחשב לכפייה**. ישנה הבחנה בין לחץ לגיטימי ללחץ לא לגיטימי, **פנייה לבית המשפט תשלול עילת כפייה**. |
| יוסי מאיה נגד פנפורד- מאיה יהלומן בורח מהארץ ומשאיר נושים. בא כוחו פונה לכל אחד מהנושים בנפרד ומציע להחזיר להם חלק מהסכום. הנושים מסכימים וחותמים על הסכם. כשמאיה חוזר לארץ מבקשים לבטל את החוזה ולקבל 100 אחוז מהחובות. | **האם הייתה כפייה כלכלית? כן** חשין (רוב)- כפייה כלכלית משמע לחץ הנוגד את חיי המסחר התקינים. נדרשים 2 פרמטרים: **איכות ועוצמה**. יש להוכיח כי הלחץ שהופעל היה בעוצמה גבוהה כך שלנפגע לא הייתה חלופה מעשית וסבירה. שמגר- החוזה שנחתם בלתי חוקי לפי ס' 30 (נוגד תקה"צ) ולכן בטל. גולדברג (מיעוט)- מדובר לכל היותר ב"טעות בכדאיות העסקה". |
| כפייה כלכלית | ש.א.פ נגד בנק לאומי לישראל- ש.א.פ נכנסה לקשיים כלכליים ומבקשת מהמשיבה לקבל אשראי נוסף. הבנק מתנה זאת בפתיחת תוכניות החיסכון הפרטיות של החברה ובכתב ויתור. ש.א.פ מסכימים וחותמים על הסכם. | **האם כתב הויתור נחתם תחת כפייה? לא** מצא- **יש לבדוק גם את ההגינות והסבירות של החוזה.** אי אפשר להכיר בכל מקרה ככפייה כלכלית, יש צורך באימוץ אמות מידה מכבידות. מבחן לכפייה כלכלית הוא מבחן אובייקטיבי (מיובא מדיני העושק). |
| כפייה- תפקיד הצד השני | דיור לעולה נגד שושנה קרן- כל דיירי הבניין הסכימו להתקשר עם חברה שמשפצת למעט המשיבה, שתבעה 4 דירות עבור 2 הדירות שלה. השכנים מיררו את חייה ושושנה חתמה על החוזה, ולאחר מכן חזרה בה. לאחר שחזרה בה האיומים גברו. | **האם כפייה ע"י צד ג' (הדיירים) תיחשב ככפייה? נשאר בצריך עיון.** דורנר- בשלב הראשון האיומים לא היו מאיימים מספיק ואין בהם דיי לבסס טענת כפייה. **רק כפייה שבאה לפני החתימה יכולה להוות עילת ביטול.** כפייה שבאה אחרי לא מעלה ולא מורידה. משאירה בצריך עיון את השאלה האם לחץ מצד ג' מספיק לעילת כפייה. |
| עושק- מצב העשוק | סאסי נגד קיקאון- החלפת דירות בין הצדדים, ואז קיקאון מגלה שהדירה שקיבלה לא ראויה למגורים ושווי הדירות מאד שונה (פי 3). | **האם מדובר בעושק? כן** טירקל- יסודות עילת העושק: 1. חוזה 2. מצוקה כבדת משקל, נדרש מצב ארוך ומתמשך 3. ידיעה של הצד השני על מצב הנעשק 4. קשר סיבתי סובייקטיבי 5. תנאי החוזה גרועים במידה בלתי סבירה לא ניתן להתעלם מהמצב של קיקאון. היא סבלה ממצוקה וסאסי עצמו עיינים. לנדוי (מיעוט)- די במצוקה זמנית, ומה שחשוב זה אם באותו רגע של ההתקשרות הצד העושק ניצל את המצוקה של הצד העשוק בכדי ליצור חוזה. |
| עושק- תנאי החוזה גרועים במידה בלתי סבירה | איליט נגד אלקו- בין הצדדים נחתם חוזה. איליט הפקידה ערבויות בידי אלקו למקרה שיהיה עיכוב. היה עיכוב, ונפתח מו"מ חדש כדי שלא ישתמשו בערבויות, בעקבותיו נחתם הסכם חדש. | **האם ההסכם השני עולה לידי עושק? לא** שמגר-  1. כאשר המקובל ידוע והגון – בית המשפט ישווה את תנאי החוזה למקובל.  2. כאשר המקובל אינו ידוע – בית המשפט יחיל את אמות המידה שלו של "צודק וראוי".  3. המקובל ידוע אך אינו הגון (לדוגמא: הלוואות בשוק אפור) – במצב כזה אין להתערב. |
| עושק- יחס לתום לב | גנז נגד כץ – שידוך לרווק בן 50 מהעדה החרדית בתמורה ל-100,000$. | **האם ההסכם עולה לכדי עושק? לא** קדמי (מיעוט)- לא הוכחה מצוקה מספקת לביסוס עושק. נרד מדרגה לתום לב, ס' 12 למרות שלא נטענה. זמיר- לא היה חוסר תום לב. יש להשתמש בעילת תום לב בצמצום. |
| חוזה בלתי חוקי- כריתה לא חוקית | מועצה מקומית כפר קרע נ' מגן דוד- היה חסר חתימת הגזבר ולכן הליך כריתת החוזה היה מנוגד לחוק. | דנציגר- **כריתת החוזה הייתה בלתי חוקית.** יחד עם זאת החוזה היה בשימוש בתקופה של 13 שנה. לכן יש להמשיך לקיים את החוזה למרות שנוגע באי חוקיות – העלאת טענה שכזו עולה כדי חוסר תו"ל. **ניתן להחיל את ס' 31 כדי לקיים חוזה לא חוקי.** |
| חוזה פסול- מנוגד לתקנת הציבור / חוסר תו"ל, הגבלת פנייה לערכאות ושלילת סעד | רוט נגד ישופה- נחתם הסכם מכר, בהסכם יש סעיף לפיו הקונה לא יוכל להעלות טענות ברגע שיקבל את הדירה. | שמגר (מיעוט)- **הסעיף נוגד את תקנת הציבור**, לכן חל סעיף 30 וניתן לבטלו. אלון (רוב)- פועל לפי **עיקרון תום הלב** ולכן החוזה בטל, מכוח ס' 39. מסרב לקבוע כי הסעיף נוגד את תקנת הציבור. |
| חוזה פסול- מנוגד לתקנת הציבור מכיוון שלא שיוויוני | רקנט נ' בית הדין הארצי- חוק לגבי גיל הפרישה מאל על. דיילי אוויר – 60, כל השאר – 65. | ברק (רוב)- **ההסדר נוגד את תקנת הציבור.** תקנת הציבור כוללת בתוכה את הזכות לשיוויון וחופש החוזים, בשלב האיזון- יעדיפו את השיוויון.  זמיר (מיעוט)- **אין פגיעה בתקנת ציבור.** תקה"צ היא סוס פרא- מכשיר מסוכן ואין להרחיב את השימוש בו יתר על מידה, עלול לערער יציבות החוזה. |
| חוזה פסול- תניות הגבלת עסקאות/ תחרות  + חריגים לסעד האכיפה | פרומר נגד רדגרד- סעיף בחוזה בין עובד למעסיק, האוסר עליו לעבוד בחברה מתחרה לתקופה של 22 חודשים מסיום עבודתו. | **האם תניית אי התחרות תקפה? לא** אדלר- במצב העניינים הרגיל, חופש העיסוק גובר על חופש החוזים לעניין תניות אי-תחרות, אלא אם מדובר ב: חשש לחשיפת סודות מסחריים, הכשרה מיוחדת, תמורה מיוחדת או יחסי אמון מיוחדים. אך גם אז יש להוכיח ברמת הסתברות גבוהה שהסודות ייחשפו והדבר יוביל לקריסת העסק של המעביד המקורי.  לעניין סעד האכיפה - צריך להסתכל לא רק על המסגרת אלא על מקומו של העובד הספציפי בתוך המסגרת. |
| חוזה פסול- מנוגד לתקנת הציבור | חיימוב נגד חמיד- לאחר שחמיד האשים את חיימוב בהיעלמות הכסף, פנו הצדדים לבוררות בעולם התחתון. חיימוב מחויב להשיב כסף עד שהוא פונה למערכת המשפט. | שמגר- 2 מסלולים אפשריים: א- כפייה, במידה והטענה הייתה עולה תוך זמן סביר. זה מקרה שבו בגלל "חוסר זמן סביר" אין ביטול. ב- חוזה פסול מס' 30, ההסכם נוגד את תקנת הציבור. **הסכם הבוררות מנוגד לתקה"צ,** אין לתת לגיטימציה להכרעת ספסרי מטבע זר. |
| חוזה פסול- שיקולים במסגרת סעיף 31 | שילה נגד בארי- חוזה קומבינציה בין קבלן לבעל הקרקע. הקבלן מתקשר עם צדדים שלישיים (קונים) לרכישת הדירות שייבנו. הדירות נבנות תוך חריגות בנייה – בלתי חוקי. | **כיצד משפיעים צדדים שלישיים על התערבות ביהמ"ש מסעיף 31?**  אור- **מורה על אכיפת החוזה במסגרת 31 כדי למנוע פגיעה בצדדים שלישיים תמי לב.** |
| חוזה פסול- ביטול חלקי לפי סעיף 19 | סולימאני נגד כץ- נחתם חוזה בו נקבע כי תיבנה בריכה בין אם יהיה אישור ובין אם לא. בפועל לא הושג היתר וסולימני רצו לבטל את החוזה. | אור- כדי להשתמש בסעיף 19 (ביטול חלקי) יש צורך ב-3 תנאים מצטברים: 1. החוזה ניתן להפרדה לחלקים  2. אי החוקיות מתייחס רק לחלק מסוים 3. לא יווצר הסדר שונה מהותית מההסדר אליו התכוונו הצדדים.  **ניתן לבטל רק חלק מהחוזה.** |
| כשרות משפטית | ספיר נ' אשד- האפוטרופוסים של החסויה ערכו חוזה מכר דירה שהייתה רשומה על שמה. יומיים לאחר מכן שינה אחד האפוטרופוסים את דעתו והמליץ לביהמ"ש שלא לאשר את העסקה משום שהיא לא לטובתה. הצד שכנגד טוען לחוסר תו"ל. | **האם לרוכשים צומחת עילת תביעה כנגד האפוטרופסים? מהם השיקולים אותם מותר לאפוטרופוס לשקול?**  שמגר- האינטרס הדומיננטי שהאפוטרופוס אמור לנהוג על פיו הוא טובת החסוי. ביהמ"ש מאפשר לאפו' לשנות את דעתו כאשר הוא עושה זאת בתו"ל. במקרה זה השתנו הנסיבות ולכן אין כאן בעיה של חוסר תו"ל. (עם זאת, יש להביא בחשבון גם את שיקולי הצד השני המסתמך על העסקה). |
| כשרות משפטית | כהן נ' שר הביטחון- כשעמיר כהן היה בן 14 נחתם חוזה בינו לבין הצבא לפיו ילך ל-4 שנים לפנימייה צבאית ובתמורה ישרת 3 שנים בקבע לאחר השירות הסדיר. גם ההורים הוחתמו על החוזה. לאחר קורס קצינים וחצי שנה בקבע הוא מבקש להשתחרר מהשירות ומגיש בג"ץ. העותר- יש צורך באישור בימ"ש ולא רק הנציג כיוון שהקטין משעבד את עתידו | האם נחתם חוזה תקף והוא מחוייב לסיים את שירות הקבע? ההתחייבות תקפה.  בכור (רוב)- החוזה תקף משום שניתנה הסכמת הנציג ואין צורך באישור בימ"ש כפי שהוא טוען.  במסגרת פרשנות החוק נציג יכול לבטל מכוח ס' 4 כל עוד לא נעשתה הפעולה-אולם הפעולה כאן היא ההתקשרות עצמה! ולכן אין כאן אפשרות ביטול כי הפעולה כבר נעשתה.  כהן (מיעוט)- ישנן 2 פעולות והן: כריתה וביצוע, ויש צורך לקבל אישור על כל אחת מהן בנפרד. |
| שרף נ' אבער – ההורים רוכשים דירה על שם ביתם ומתחייבים למכור אותה בעוד היא קטינה, רישום העסקה נעשה שהיא כבר בגירה. ההורים רוצים לבטל את החוזה, הצד השני דורש אכיפה. | ברק (רוב) - אין ליצור חלוקה בין שלב ההתחייבות ושלב הביצוע. אישור ביהמ"ש בעסקת מכר מקרקעין לקטין היא תנאי מתלה לקיום העסקה. כל עוד לא התקיים התנאי החוזה לא תקף.  כהן (מיעוט) – 2 שלבים: התחייבות וביצוע. ההתחייבות אינה דורשת אישור בית משפט. אישור בית המשפט נדרש רק בשלב ביצוע העסקה |
| חוזה אחיד- מה נחשב לחוזה אחיד | אגד נגד יעקב- יעקב חבר באגד שמעל בכספים. לפי התקנון עם סילוקו ישללו ממנו זכויותיו הסוציאליות. | **האם תקנון האגודה נחשב לחוזה אחיד? כן** אנגלרד- המבחן הוא מהותי ולא פורמלי כבעבר, יש להסתכל על החוזה עצמו ולא על כותרת. **ניתן לתקוף גם תקנונים הנקבעים ע"י עובדים, במידה ומהותית דומים לחוזים אחידים. תנאי מקפח לפי ס' 4(2).** פרמטרים לבחון האם מדובר על חוזה אחיד: -מהות היחסים בין החבר לאגודה. -מהי השפעת החבר היחיד על מעמדו. -האם קיים ניגוד אינטרסים בין הבודד לאגודה. חשין - כאשר מפרשים חריג קיצוני של שלילת זכויות סוציאליות יש לעשות זאת בזהירות רבה. |
| חוזה אחיד- ההתקשרות תהיה מנוסחת למס' אנשים בלתי ידועים במספרם | בית יהונתן בע"מ נגד יועץ משפטי- התקשרות למכירת דירות בבניין לקבוצת רופאים. החוזה שהוצע כלל נוסח אחיד והוא נתקף בבית המשפט בטענה שנוגד את ההגדרה של חוזה אחיד לפי ס' 2. | למרות שהחוזה עוצב לרופאים בלבד- הוא מהווה חוזה אחיד. אין זה משנה שההתקשרות הוגבלה לסקטור מסוים, הוא עדיין מהווה חוזה אחיד.  נכפתה על הרופאים הגבלה כבדה הפוגעת ביכולתם להתקשר עם גורמים אחרים. תנאי מקפח לפי ס' 4(5). |
| חוזה אחיד- תנאי התואם את סעיף 23 (2) | ארגון שחקני הכדורגל נגד ההתאחדות- בחוזה אחיד 2 הסדרים שנתקפו כתניות מקפחות: 1. על מנת לבצע פרסומת אישית צריך אישור הקבוצה. 2. כדי לעבור לקבוצה אחרת צריך אישור מההתאחדות. | שמגר- לא מדובר על סייג לפי 23 (2) – תוכן התקנון לא נקבע כחוק אלא רק התקנון עצמו ולפיכך חוק החוזים חל על התקנון. מקפח לפי סעיף 4(5). |
| חוזים אחידים- תנית קיפוח ס' 4(4) | יורשי מילגרום נגד מרכז משען- בחוזה אחיד מול בית אבות קיימת תניה- שבמעבר לבית אבות סיעודי המחיר יהיה "לפי התעריפים שיהיו מקובלים". | **האם מדובר בתניה מקפחת לפי 4(4)? כן** ברק- **מדובר בחוזה יחס - ארוך טווח**. במצבים כאלו יש לאמץ מנגנוני התאמה - הסדרים גמישים המאפשרים לשנות את המחיר במהלך הזמן (ליצור נוסחא הכוללת מדד אובייקטיבי ומדד הנקבע ע"י הספק, ליצירת איזון). |
| חוזים אחידים- תנית קיפוח ס' 4 (6) | היועץ המשפטי נגד גד- נקבע שלא יוכלו לרשום הוראות אזהרה. | **תנאי מקפח לפי 4(6)** רישום הערת אזהרה היא תרופה שאין לשלול אותה. |
| חוזים אחידים- בטלות ס' 5(ב).  תנית הקיפוח ס' 4 (1). | צים נגד מזיאר- בחוזה אחיד נכתב שיש תנית פטור בגין נזקי גוף. גברת מזיאר תובעת על שחלתה. | זילברג- צים הפגינה זילות בקדושת החיים ובבריאות נוסעיה. היא התרשלה ולכן אין לפטור אותה מאחריות.  לנדוי- תניית הפטור בטלה - אך מטיל סייג - **לא כל תנייה לנזקי גוף תבוטל, אלא רק בחוזה אחיד.**  ויתקון - מסייג עוד יותר- **תניית הפטור תבוטל רק כאשר מדובר בהתקשרות עם גופים גדולים ובאספקת שירות חיוני.** |
| חוזים אחידים- תנית הקיפוח 4 (1) | לגיל טרמפולין נגד נחמיאס- תנית הפטור (מנזקי גוף) מופיעה על גב הכרטיס ובשלט בכניסה לאתר.  המשיבים ביצעו תרגיל מסוכן ונגרמו להם נזקי גוף. | **האם לתניה זו יש תוקף?** ברנזון- גם אם הייתה פנייה כראוי לא היה תוקף לתניית הפטור כיוון שהיא נוגדת את תקה"צ. מדובר בשירות לציבור-ספורט, ולכן לא ניתן להתנער מאחריות (מרחיב את המושג שירות חיוני גם לספורט).  ויתקון- תניית פטור תהיה בטלה רק כשמדובר בשירות חיוני, ואילו כאן מדובר בספורט. למרות זאת מסכים עם ברנזון שלא הסבו את תשומת ליבם של המשתמשים לתניית הפטור.  קיסטר- מודל פטרנליסטי, המשתמשים לא יכלו לדעת על הסיכון, והחברה המפעילה לא נקטה בכל האמצעים. הקפדה יתרה בכל הנוגע לנזקי גוף- זה לא משנה אם הפנו או לא. |
| תניה מקפחת סעיף 4(9) | השקעות בניין נ' אשטון | במקרה זה קבע בית המשפט שסבירות מקום דיון נקבעת לפי יכולת הצדדים להגיע לאותו מקום ולממש את זכויותיהם ע"פ דין. |
| חוזה אחיד- תניה מקפחת- הגבלת הכיתוב על המצבה בעברית בלבד | חברת קדישא נ' קסטנבאום  **האם מדובר על תניה מקפחת? כן** | שמגר- חברת קדישא היא גוף דו מהותי- פרטי וציבורי. התנגשות בין חופש החוזים לתקנת הציבור- תקנת הציבור גוברת. ברק- גם אם היה מדובר בגוף פרטי, התוצאה הייתה זהה. מדובר בתניה מקפחת.  **מבחן הקיפוח הוא מבחן הגינות וסבירות. הקיפוח לא חייב להיות כלכלי ויכול להיות גם פגיעה בכבוד האדם וחירותו**. אלון (מיעוט)- ערך הכיתוב בעברית הוא נכס צאן ברזל. |
| הפרה- חוזה על תנאי | מפעלי ברוך שמיר נ. הוך- עסקת קומבינציה למכירת דירה, אבל נוצרים שינויים תכנוניים ויש עיכוב של 8 שנים בהיתרי הבנייה.  **האם החוזה תקף? כן** | בך- מדובר על חוזה עם ­­תנאי מתלה, שהתנאי הוא השגת אישור בנייה. מאחר ולא סוכם על מסגרת זמן, הזמן הוא זמן סביר.  **זמן סביר- פרק הזמן שצפו הצדדים בעת כריתת החוזה.** במקרה זה 8 שנים סביר. **לכן לא מדובר על הפרה של חוזה**. ברק- מדובר על תנאי מפסיק. עבר הזמן הסביר, הצדדים יכלו להביא לסיום החוזה ולא עשו זאת מבחירה.  בייסקי (מיעוט)- מדובר בתניה רגילה שהופרה – מאחר והחברה לא דאגה לאישור- הפרה יסודית של החוזה. |
| חוזה על תנאי | נתיבי איילון נ' בשורה- נתיבי אילון חתמה על חוזה למכירת מגרש לבשורה. אבל נתיבי איילון צריכה אישור שר הפנים להעברת הקרקע לאיילון. לאחר כשנה בשורה מבקשת לבטל את החוזה מאחר ולא קיבלה את הנכס. | האם מדובר על תנאי מתלה, תניה חוזית או טעות?  טירקל- במקרה זה מדובר על הפרת התחייבות חוזית רגילה. החוזה מראה שנתיבי איילון תטפל על חשבונה בהעברת הבעלות. ניתן להגיע לאותה מסקנה ע"י טעות. **החוזה בטל** |
| תנאי מתלה – ס' 28(א) | סוכנות מכוניות לים התיכון נ' קראוס - עסקה להעברת זכויות במקרקעין שהייתה דרושה אישור מנהל מקרקעי ישראל. המוכרת לא פעלה להשגת האישור וביקשה להשתחרר מהתחייבויותיה משום שהתנאי לא התקיים. | **בן פורת –** מיישמת את 28(א) - כאשר צד מסכל את קיום התנאי אין הוא רשאי להסתמך על אי-קיומו. |
| סיכול תנאי- סעיף 28 (א) | קיבוץ שניר נגד שטרייר- הצדדים חתמו על חוזה. בחוזה נכתב כי הקיבוץ צריך להשיג רישיונות נחוצים ולא השיג אותם. | **השגת האישור היא תנאי מתלה.** ביהמ"ש הפעיל את **סעיף 28(א)** ומחייב את הקיבוץ בפיצויים לקבלן. \*ניתן היה לטעון גם לחוסר תום לב. |
| חיובים חוזיים- חיוב עצמאי | אלתר נגד אלעני- חוזה בין קבלן ורוכש, ונקבע כי התשלום השלישי יתבצע כאשר הרוכשים ימכרו את החנות שבבעלותם. הרוכשים לא העבירו את הכסף כשמכרו מאחר והיה עיכוב גדול בבנייה, ולכן הקבלן ביטל את החוזה. | שמגר- **מדובר על חיוב עצמאי.** העברת הכסף לקבלן לא הותנתה בשום דבר . באופן תיאורטי- **שילוב עצמאי יכול להפוך לחיוב שלוב**, אך לא במקרה זה.  ברק – הימנעות המערערים מלהודיע למשיב על מכירת החנות היא התנהגות בחוסר תו"ל. |
| חיובים חוזיים- חיובים שלובים | ג'רבי נגד הייבלום- חתימה על חוזה מכר בין הצדדים. בתשלום האחרון הקונה לא מעביר את הכסף, ובסופו מבקשת המוכרת לבטל את החוזה. הקונה מגיש תביעה לאכיפת החוזה. | שמגר- **מדובר על חיובים שלובים,** אמורים להתקיים בו זמנית. כאשר מדובר בחיובים שלובים די בנכונות גלויה לקיימן.בחיובים שלובים, לא ניתנת אפשרות לצד לתבוע בגין הפרה, אלא אם מילא את התחייבויותיו או נכון היה לקיימן. **הפרה יסודית ע"י הקונה.** |
| סיכול | חירם לנדאו נ. פיתוח מקורות מים- חברה ישראלית ביצעה עבודות באפריקה אבל הם לא יכלו לסיים את החוזה מאחר והייתה מהפכה באוגנדה. | **האם קמה עילת סיכול? לא.  הצדדים היו יכולים לצפות שבשלטון דיקטטורי תהיה מהפכה.** |
| סיכול | כץ נגד ניצחוני מזרחי- הצדדים חתמו על חוזה, ואחרי זה כץ גויס למילואים במלחמת כיפור וכשחזר טען שהנסיבות הכלכליות השתנו ולכן לא יוכל לבצע את עבודתו במחיר שסוכם. | **האם קמה עילת סיכול? לא.** חיים כהן - ניתן היה לצפות את עליית המחירים. לנדוי- ניתן אף היה לצפות את פריצת המלחמה - יש לצפות את השינוי בנסיבות. **ההלכה השתנתה בבן אבו!!** |
| סיכול | רגב נגד משרד הביטחון- הסכם על מכירת מסכות אב"כ בין הצדדים, אבל אז פורצת מלחמת המפרץ הראשונה. | אנגלרד- פס"ד כץ לא משקף את עמדת הנוהג כיום.  **מכריע לפי עילת השחרור המנהלי.**  אוביטר:1. את דיני הסיכול יש לפרש מחדש לאור העלייה במעמד עיקרון תום הלב. עיקרון תום הלב יכול לייתר את כל הדיון בסוגיית הצפיות – **עמידה דווקנית על התנאים כששינוי הנסיבות קיצוני עולה לכדי חוסר תו"ל.** 2.יש להתחשב לא רק באירוע המסכל אלא גם בעוצמתו **- ככל שההשפעה של הנסיבות גדולה יותר, כך תגבר הנטייה להכיר בסיכול.** |
| סיכול- פעם ראשונה תביעה ולא כהגנה | בן אבו נגד מדינת ישראל- נחתם הסכם לבניית דירות, אבל פורצת אינתיפאדה ואין ביקוש כלל. | המחוזי- **מכיר בטענת הסיכול כטענת התקפה.** מיישם את גישת אנגלרד בפס"ד רגב, ומתרכז **בעוצמת שינוי הנסיבות.** מסתמך גם על עיקרון תום הלב. |
| פרשנות | שטרן נ' זיונץ – פירוש למילה "נתן" שבכתב משכנתא (מתייחס לעבר/עתיד). | הש' נתניהו- אין מקום להשמעת ראיות חיצוניות בדבר כוונת הצדדים כשלשון המסמך הינה ברורה.  **ההלכה השתנתה באפרופים!!** |
| פרשנות- מחיקת הגישה "הדו שלבית" ע"י ברק | מדינת ישראל נגד אפרופים- נחתם הסכם בין הצדדים, אבל פרט אחד שכחו להכניס לחוזה- סנקציה על איחור בעיירות פיתוח. **איך צריך ביהמ"ש לפרש את החוזה?** | מצא (מיעוט)- הולך לפי גישת "דו שלבית" אם לשון החוזה ברורה- יש להיצמד ללשון ולא לפנות לנסיבות.  לוין- בהסתמך על גישת 2 השלבים מאמץ גישה גמישה. ניתן יהיה לפנות לנסיבות גם אם לשון החוזה ברורה, אם הסתמכות הלשון תביא לתוצאה אבסורדית. **ברק- דוחה את הגישה הדו שלבית. גישה זו לא משתלבת עם תו"ל.** "המכונה והסוס"- **תמיד יש לפנות לנסיבות ולא לסמוך רק על לשון החוזה (מטוטלת).** |
| פרשנות- נסיגה ממהלך אפרופים | אמנון לוי נגד נורקייט- בין הצדדים נחתם חוזה מכר טכנולוגיה ושירותי ייעוץ, ו-2 סעיפים מתי יכולים הצדדים להפסיק להתקשר ביניהם. לאחר שנה מפסיקה החברה לשלם, ולוי טוען שלפי החוזה לא יכולים הם להתנער. | דנציגר- כאשר לשון החוזה ברורה יש לתת לה משקל מכריע. עיקרון זה מתחזק כאשר הלשון מתיישבת עם ההיגיון המסחרי- עסקי מאחורי החוזה. |
| פרשנות- המשך נסיגה ממהלך אפרופים | אלי בלום נגד אנגלו סכסון – בחוזה בין הצדדים נקבע שבלום יכול לסיים את ההתקשרות בכל עת לפי ראות עיניו. לאחר שבלום רצה לסיים את ההתקשרות, סכסון עתרו. | דנציגר- **מאחר ולשון החוזה ברורה, אין שום סיבה לסיום ההתקשרות. גם כאן מפנה להיגיון העסקי**.  **כיום הלכת אפרופים היא השולטת במשפט!** |
| קיום חוזים בתו"ל- ס' 39 | לסרסון נ' שיכון עובדים- לפי החוק בבניין גבוה חובה שיהיה גנרטור. בחוזה שנחתם בין הצדדים, מחויבת החברה לספק את התא לגנרטור, אבל לא את הגנרטור עצמו. | בייסקי- קיים חסר בחוזה לגבי השאלה מי אמור לספק את הגנרטור עצמו. **יוצר חיוב חוזי חדש מכוח ס' 39,** ולכן על החברה לספק את הגנרטור.  בן פורת- לא ניתן להכניס חיוב חוזי חדש מכוח ס' 39. פועלת לפי ס' 25(ב)- עדיף פירוש המקיים את החוזה מאשר כזה המבטל אותו.  אלון- פועל לפי דרך של "התנאי מכללא, הטרדן המתערב". דמות פיקטיבית, ואם אותה דמות שואלת "מה עם הגנרטור"- התשובה ברורה מאליו שכן. |
| קיום חוזים בתו"ל- ס' 39  מגדיר מהו תום לב | שירותי תחבורה ציבוריים ב"ש נ' בית הדין הארצי לעבודה- לפי החוזה העובדים לא ישבתו, ובתמורה החברה תעניק להם פרמיה. פורץ סכסוך והם מודיעים על השביתה 30 דקות לפני, ובתגובה המעביד שולל את הפרמיה. | ברק- עיקרון תום הלב נושא אופי אובייקטיבי. פרשנות תום הלב יכולה להשתנות בין סוגים שונים של חוזים, אבל הוא חל על כל הזכויות הקבועות בחוזה או בדין. **ניתן להשתמש בעיקרון תו"ל ליצירת חיוב חוזי חדש.** הייתה חובה להודיע מראש על השביתה. כמה זמן מראש? זמן סביר.  מפעיל פעמיים את ס' 39: 1. **יצירת חיוב חוזי חדש שהוא חובת היידוע** 2. האם ההודעה נמסרה בדרך העומדת בדרישות תום הלב? לא. |
| סעד להפרת עיקרון תום הלב (ס' 39) | שוחט נ' לובליאנקר- בחוזה סוכם שהקונים (שוחט) ישלמו את הסכום ב-4 פעימות, והמוכרים יעבירו את הבעלות אחרי התשלום ה-3. הקונים שילמו את 3 התשלומים ואז טסו לאוסטרליה. המוכרים לא העבירו את הבעלות ופנו לביטול החוזה. | בן פורת- הקונים הפרו את החובה לנהוג בתום לב. חובת תום הלב היא החובה לשתף פעולה ולנהוג בנאמנות כלפי החוזה. **הפכה את החיובים העצמאיים לחיובים שלובים**, ובכך מאפשרת לצדדים לבצע את החוזה במתווה החדש.  דוגמא ל:**מתן כוח לצד שנפגע מהפרת עקרון תום הלב כמשמעותו בסעיף 39** - לסטות מחיובי החוזה ולבצע פעולות שהיו נחשבות, אחרת, להפרה של החוזה. |
| קיום חוזים בתו"ל- שינוי החיובים מעצמאים לשלובים | גלפנשטיין נ' אברהם- חוזה למכירת דירה, ב-3 מועדי תשלום. נקבע שהתשלום השני יתבצע עם קבלת המשכנתא, אבל הבנק לא מוכן לתת משכנתא עד העברת הבעלות- מעגל שוטה. | שיינבויים (רוב)- יש לאכוף את החוזה. מפנה לס' 25 (ב)- עדיף פירוש המקיים חוזה מאשר כזה המבטל אותו. התעקשות המוכרים עולה לכדי חוסר תו"ל לפי ס' 39. הופך את החיובים מעצמאיים לשלובים בייסקי (מיעוט)- אין חוסר תום לב, הולך לפי לשון החוזה. |
| הפרה צפויה | אברהם נ' מזרחי- עסקת קומבינציה בין הצדדים, כאשר הקבלן התחייב לפנות את הדייר המוגן הגר בקרקע ולקבל היתרי בנייה "בהקדם האפשרי". אחרי יותר מ-8 שנים בעלי הקרקע תובעים ומבקשים לבטל את החוזה לפי הפרה רגילה או הפרה צפויה. | נתניהו- **הייתה הפרה צפויה משתמעת.** כאשר אין זמן סביר (ס' 41) יש קושי לטעון שמדובר בהפרה – מכיוון ולא נאמר מועד קיום מפורש, אבל ניתן לראות כי הקבלן לא מתכוון לקיים את החוזה – לכן נתבסס על ס' 17 לחוק החוזים (תרופות). |
| דלתא הנדסה נ' שיכון עובדים- חוזה שכירות + אופציה לחוזה רכישה. דמי השכירות הועברו באיחור- אבל התקבלו. הקונים מבקשים לבצע את חוזה הרכישה, אבל המוכרים טוענים כי האיחור מהווה הפרה של החוזה. | דורנר- הודעת הביטול של שיכון עובדים הייתה שלא כדין ולכן מהווה- הפרה צפויה מפורשת.  הפרה צפויה יכולה להעניק לצד השני אפשרות לעכב את ביצוע התשלום. |
| בנק איגוד לישראל נ' סוראקי | כאשר אדם מסרב לקבל את ההפרה הצפויה ומחכה למועד המקורי הקיים **–** הוא לא אמור לפעול לצמצום הנזקים. |
| אכיפה | לינדאור נ' רינגל | ניתן לשלול את סעד האכיפה אולם השלילה צריך שתעשה באופן מפורש או לפחות באופן שהויתור על הסעד יוסק באופן ברור וחד-משמעי מאומד דעתם של הצדדים. |
| אכיפה- דוקטרינת הביצוע בקרוב.  עד כמה ניתן לבקש אכיפה במקרים של שינוי נסיבות? | אייזמן נ' קדמת עדן- בין הצדדים נחתם חוזה לדירות נופש. קדמת עדן נכנסה לקשיים כלכליים ומכרה את הזכויות שלה "לעונות". עונות ביקשו להעלות את המחיר, אייזמן סירב וביקש אכיפה של החוזה המקורי שנחתם. | אנגלרד- **מפעיל את דוקטרינת "הביצוע בקירוב"**  למה היא חלה? 1. מעיקרון תום הלב (התעקשות אייזמן למחיר הראשוני). 2. ס' 4 לחוק התרופות - מאפשר להורות על ביצוע החוזה תוך התאמות מסוימות . יש להפעיל את הדוקטרינה כך שיהיה אפשר להגשים את כוונה המקורית של הצדדים ללא סטייה גדולה מידי מהמתווה המקורי. |
| סעדים- מגבלות סעד האכיפה | צרי נ' בית הדין לעבודה- ד"ר רוקס, עוזרו של צרי, פוטר בניגוד לחוזה העבודה. האם ניתן להעלות את ס' 3(2) לחוק התרופות? המונע אכיפה במקרים של שירות אישי. | כן. לא ניתן לאכוף חוזה עבודה אישי. במקרה זה פסק השופט פיצויים. (פס"ד זה ניתן בשנות ה-70 ומאז היו התפתחויות).  כיום ההלכה השתנתה.הנטייה היא להחזיר את העובד למקום עבודתו. |
| סעדים- אכיפה לפי ס' 3(3) | עוניסון נ' דויטש- החברה הקבלנית מערערת לפי ס' 3(3) וטוענת שצריך למנוע אכיפה בנסיבות העניין (מצריך פיקוח מוגזם מצד ביהמ"ש). | ברנזון- מתי יורה ביהמ"ש על אכיפה? 1. העבודה מפורטת מספיק 2. פיצויים לא יפצו את הנפגע בצורה הולמת 3. הקרקע עלייה צריכה להתבצע העבודה בידי הקבלן.  כל התנאים התקיימו לכן יש למנות כונס נכסים.  אכיפה כוללת גם "צו לתיקון תוצאות ההפרה ולסילוקן". |
| סעדים- אכיפה לפי ס' 3(3) קריטריונים מחמירים יותר | סתם חייא נ' מרקוביץ- חברת קבלנית ביקשה לאכוף חוזה קומבינציה. מחוזי סרב מתוקף 3(3)-מידה בלתי סבירה של פיקוח. האם יש להורות על אכיפה נוכח הסעיף? | בך- **3 קריטריונים (מחמירים יותר) לפיקוח בלתי סביר (ס' 3(3)) שתהא נטייה לא לאכוף:** 1. ככל שהחוזה יותר מורכב  2. ככל שמשך הזמן הצפוי לביצוע ארוך יותר  3. ככל שנדרשת מידת שיתוף פעולה גבוהה יותר. |
| אכיפה- שיקולי צדק צר | ורטיהמר נ' הררי- הבעלים מכר את הנכס פעמיים. מכאן השאלה מי יקבל את הנכס – הקונה הראשון או הקונה השני? | ברק -  **מה גובר? ס' 9 לחוק המקרקעין (שמגדיר זכות) או החריג לפי 3(4) לחוק החוזים תרופות (שמגדיר סעד)? זכות גוברת על סעד כי הוא נגרר ממנה.**  אוכף לפי הקונה הראשון. |
| אכיפה- שיקולי צדק רחב | לוין נ' לוין- בין בני הזוג הסכם נישואים ובו סעיף שהבעל מתחייב עד מתן הגט לשלם מזונות ולכלכל את המשפחה ושלא יהיה ניתן לדון בו בבימ"ש. האם אפשר לאכוף את הסעיף? | זמיר- לא. הסעיף נוגד את תקנת הציבור ואת עקרונות היסוד של המשפט. |
| ביטול- ס' 6 הפרה יסודית. מה נחשב להפרה יסודית? | ביטון נ' פרץ- הפרת שרשרת – אפקט דומינו. האם איחור של 6 ימים מהווה הפרה יסודית? | **לא!** למה? לוי- נגרם לשמעון נזק עצום שהוא אובדן חוזה אחר. **איחור "קל" לא יכול להיות הפרה יסודית.**  ויתקון- לא מדובר בהפרה יסודית.**מבחן האדם הסביר-** המפר לא יכול לדעת, בלי להיות מגדת עתידות, על הנזק המיוחד שייגרם למוכר כתוצאה מאותו איחור קל.  כהן- מתמקד בתוצאות-**תוצאה שאינה נובעת באורח סביר או בדרך הטבע מן ההפרה אינה נכנסת בגדר הפרה יסודית**. חובת היידוע-היה צריך לומר שכל העסקה עלולה ליפול אם יהיה איחור קל בתשלום.  שמגר- קל לאחר מעשה לומר שהיה ניתן לצפות את ההפרה. |
| ביטול- הפרה לא יסודית. | מיקרו באלנס נ' חלאבין- חוזה הפצה בין הצדדים בפועל כבר 14 שנה קיימת הפרה של החוזה. ולפתע מחליטה המשיבה לבטל את החוזה. מה קורה כאשר יש שיהוי במשלוח הודעת הביטול? | ברק בפסד שיכון ופיתוח נ' עיריית מעלה אדומים- חלוף הזמן הסביר **לא** הופך הפרה יסודית להפרה שאינה יסודית, אך יש לתת ארכה.  אנגלרד בפסד אבו זייד- חלוף הזמן הסביר הופך הפרה יסודית להפרה שאינה יסודית. הפרה שאינה יסודית מחייבת מתן ארכה.  ריבלין- אין צורך להכריע בכל מקרה דרושה ארכה. |
| פיצויים בגין עשיית עושר שלא במשפט. | אדרס חומר בניין נ' הרלו- אדרס חברה ישראלית והרלו גרמנית. פרצה מלחמת יום הכיפורים ובמקביל מחירי הברזל עלו. בזמן זה הרלו מכרה ברווח עצום לחברה אחרת. למרות שלא נגרם לחברה הישראלית נזק היא תובעת פיצויים בגין עשיית עושר שלא במשפט. | ברק (רוב)- **אם החוזה תקף (לא בוטל) ניתן לקבל את סעד עשיית עושר** אם החוזה בטל- צריך עיון.  (דיני עשיית עושר חלים לצד העילה החוזית).  כדי לקבל את רווחי המפר צריך שיהיה קשר סיבתי בין ההפרה להתעשרות. |
| פיצויים- ס' 10 (עם הוכחת הנזק)  מה צריך הנפגע להוכיח? | אניסימוב נ' מלון טירת בת שבע- לפי החוזה הייתה אמורה המערערת לבנות 2 קומות נוספות במלון. בעקבות עלייה בעלויות הבנייה סירבה החברה להמשיך אם לא ישלמו עלויות גבוהות יותר. | **מה על הנפגע להוכיח?**  כהן (מיעוט)- רק סיבתיות וצפיות. ביהמ"ש צריך לכמת את הנזק, מאחר וזהו אינו מדע מדויק. ברק (רוב)- על הנפגע להוכיח את 3 הפרמטרים במידת ודאות סבירה: סיבתית בין ההפרה לנזק, צפיות הנזק מראש כתוצאה מההפרה וכימות הנזק עד כמה שאפשר. |
| פיצויים- היחס בין הסתמכות לקיום בחוזה הפסד | עיריית נתניה נ' מלון צוקים- חוזה לבניית מלון, ואז העירייה חוזרת בה. החוזה מתברר כחוזה הפסד. איזה פיצויים צריך להביא במקרה של חוזה הפסד? | חשין (וגם מצא)- הדין הישראלי מעניק חופש בחירה לנפגע בין פיצויי הסתמכות לפיצויי קיום מלץ (מיעוט)- ברמה עקרונית זכאי הנפגע לפיצויי קיום. אבל ניתן לקבל הסתמכות במקום שיש קושי להעריך את פיצויי הקיום. כל השופטים – השבה תמיד ניתן לקבל (מסעיף 9).  גם בפיצויי הסתמכות צריך להוכיח את כל 3 התנאים: סיבתיות, צפיות וכימות. |
| פיצויים- ס' 11 (ללא הוכחת נזק) | אינשטיין נ' אוסי- המשיבה התחייבה למכור דירה ב-140,000$. מאוחר יותר היא מבקשת 180 משום שלטענתה המחירים עלו. התובעים לא מסכימים ומבטלים את החוזה. הדירה בינתיים נמכרת ב-192. | ברק- מורה על פיצויים של 52 אלף דולר. לנפגע אין צורך להוכיח את היקף הנזק ושיעורו, אין חובת הקטנת נזק. **על הנפגע רק להראות: 1. החוזה בוטל כדין.**  **2. מה שפורט בחוזה לעומת השווי כיום**. |
| פיצויים מוסכמים- ס' 15- האם הם סבירים? | אהרון נ' פרץ- הקבלן פרץ איחר בהתחייבותו להעביר רישום של דירות על שם הרוכשים ב5.5 שנים. החוזה כלל תנית פיצויים מוסכמים על איחור ברישום על סך 15,000 דולר. | **האם הפיצויים סבירים? כן** חשין- **נקודת המוצא היא שבית המשפט מכבד פיצויים מוסכמים.**  הסמכות המוקנה לבית המשפט להפחית פיצויים מוסכמים (מכוח סעיף 15א) תופעל רק במקרים חריגים בהם אין כל יחס סביר בין הסכום שנקבע בתניה לבין הנזק שנצפה מראש בעת כריתת החוזה. |
| זקן נ' זיזה - לפי תנית הפיצויים המוסכמים בחוזה - הפיצוי עמד על 350,000 דולר. | **האם הפיצויים סבירים? לא** שמגר- מפחית את הסכום. |