**סיכומי פסקי הדין-**

אסעד נ' קבלן- **ויתור על גישה לבית משפט.** דרוזים שחתמו על סולחה. המערער לא הסתפק בסכום שקבעו בסולחה. פנה לבית המשפט ע"מ להגדיל את הסכום. בית המשפט החליט להערב בהסכמה שנערכה בע"פ/ בחוקים הפנימיים של העדה בטענה שלא היתה גמירות דעת מספקת שלא לפנות לערכאות, והגדיל את סכום הפיצויים.

לוין נ' לוין- **ויתור על גישה לבית משפט.** בעל ואשה נפרדו. קבעו בהסכם שהוא ישלם לה מזונות עד הגירושין ושאסור להראות הסכם זה בבית משפט. הגירושין התעכבו לטענתו באשמת אשתו והוא הפסיק לשלם. האשה הציגה הסכם זה בבית המשפט. בית המשפט התערב וחייב את הבעל לשלם.

התערבות במומחיות ספציפית של אנשים:

מדינת ישראל נ' יום טוב קראנסיאנסקי- **התערבות במתן פרס.** יום טוב תבע את מדינת ישראל על חוסר שיפוט נכון בחידון התנ"ך. השופט ברנזון קבע שבית המשפט אינו מתערב במומחיות זו.

אלבלדה נ' האוניברסיטה העברית- **התערבות בתואר**. האוניברסיטה החליטה להאריך את הלימודים בטרימסטר. על כך אלבלדה תבע שהאוניברסיטה מפרה את החוזה. השופט לנדוי קבע שזו מומחיות של האוניברסיטה ואסור להם להתערב.

מוסקוביץ' נ' מועצת השמאים- **התערבות בתואר.** מוסקוביץ' נכשל פעם אחר פעם במבחן השמאות ולמרות עירעוריו לא עבר את המבחן. בשלב מסוים הוא הבין שהם מאפשרים רק ל% קטן לעבור. מוסקוביץ' פנה לבית המשפט, בית המשפט החליט להתערב וקבע שמועצת השמאים פעלה מתוך שחיתות.

התחייבויות שלא ברור אם הם היו חוזים:

בלפור נ' בלפור- **חוסר התערבות בחוזה במשפחה.** בלפור היה טס פעמים רבות לחו"ל. אשתו כעסה. הבעל הבטיח לה שכל פעם שיטוס לחו"ל יביא לה סכום כסף. בלפור המשיך בטיסות אך לא נתן לה כסף. אשתו טבעה אותו. בית המשפט קבע שהוא לא חייב לשלם לה מטרתו לא היתה ליצור יחסים חוזיים מחייבים.

אדווארדס נ' סקיווי בע"מ- **התערבות בחוזה עבודה.** אדווארד עבד בחברת תעופה. כשבא לפרוש החברה הציעה לו מענק חד פעמי של סכום גבוה יותר במקום הפנסיה. הוא הסכים. בפועל המענק לא היה גבוה יותר. אדווארד טבע. בית המשפט פסק לטובתו וטען שאמירות ללא כוונה ליצור יחסים משפטיים מחייבים לא מתאימים בהקשרים עסקיים.

גמירות דעת:

זנדבנק נ' דנציגר- **גמירות דעת- מבחן אובייקטיבי.** מחזיקים בנכסים שווים- קרקע ובי"ח שבנוי עליו. חותמים על הסכם להעברת חצי אחד לבעלי החצי השני בתמורה לסכום מסויים. לאחר שהקונים הסכימו לקניה ואף שלחו את התשלום הראשון גילו שהשווי של הקרקע היא יותר. הם שלחו מכתב ובו הם מבטלים את החוזה. במחוזי נפסק שהם עשו שלא כהוגן בביטול החוזה. הם מגישים ערעור לעליון. השופט שמגר קובע על פי 7 קריטריונים שאכן נחתם חוזה. ודוחה את העירעור.

בוני הנגב נ' בוחבוט- **גמירות דעת- אובייקטיבי מרוכך.** בוני הנגב חתמו על חוזה עם בוחבוט האב (הבעלים הרשום) ועם הבן (הבעלים בפועל). בוני הנגב שילמו תשלום לבן ולאב. האב הפקיד את הצ'ק ואילו הבן החזיר את הצ'ק וביקש לבטל את החוזה בטענה שהאב חתם כשהיה בגילופין ואינו יודע קרוא וכתוב. השופט שמגר בדעת מיעוט קבע שיש לעול ע"פ מבחן האובייקטיבי המרוכך. כל אדם שהיה רואה את הסיטואציה מבחוץ היה אומר שהאב לא חתם מתוך גמירות דעת.

עמית בראשי נ' עיזבון המנוח זלמן בראשי- **גמירות דעת- אובייקטיבי מרוכך.** זלמן בראשי כתב צוואה מסויימת. בערוב ימיו- בנו, עמית ואחד מנכדיו מחתימים אותו על חוזה מתנה לפיו כל נכסיו מועברים אליהם. בזמן חתימת חוזה המתנה מצבו הבריאותי של זלמן היה מדורדר והוא לא היה צלול בדעתו ב100%. שאר ילדיו שלפי חוזה המתנה לא קיבלו כלום פונים לבית המשפט. השופאת בייניש מאמצת את המבחן האובייקטיבי המרוכך וקובעת שבחתימה אין מספיק להעיד על גמ"ד ובמיוחד בחוזה מתנה בו צריך העדה על גמ"ד מוגברת.

הדר חברה לביטוח בע"מ נ' פלוני ופלונית- **לא נעשה דבר.** בני זוג חתמו על חוזה משכנתא. בשלב מסוים הם לא עמדו בהתחייבויות וחברת הביטוח מישכנה את הנכס. האשה ביקשה לבטל את החוזה בטענה שהיא חתמה על החוזה שלא מרצון. השופטת ארבל קבעה ש"לא נעשה דבר" ושיחררה את פלונית מהחוזה. במקרה זה היה אפשר להפיל את האחריות על פלוני, הבעל שכנראה עשק אותה.

דור אנרגיה נ' חמדן- **גמירות דעת מספקת.** חמדן בעלים של תחנת דלק קיים מו"מ עם דור אנרגיה לספק להם ציוד לתחנה. הם כתבו "סיכום דברים" וקבעו מועד לחתימה. חמדן לא הופיע במועד שקבעו וחתם על חוזה עם חברת דלק. דור אנרגיה פנו לבית המשפט וביקשו פיצויים על הפרת חוזה (ביקשו מבית המשפט להצהיר שאכן נחתם חוזה) השופט אור קבע שהיתה גמ"ד מספקת (הנוסח והנסיבות- לחיצת ידיים..), השתכלל חוזה ודור אנרגיה רשאית לתבוע פיצויים.

אדרת שומרון נ' הולינגסוורת- **שתיקה כקיבול- גמירות דעת.** אדרת שומרון רכשה מחברת הולינגסוורת הגרמנית חלקי חילוף למכונה. חלקים אלו השתבשו ואדרת שומרון תבעה את החברה הגרמנית. החברה הגרמנית טענה השיפוט ייעשה רק בגרמניה ע"פ סעיף באחד הפקסים שהיא שלחה. השופט לוין קובע ששכלול החוזה היה רק לאחר שאדרת שומרון ראתה את התניה הזו ושתיקתה מעידה על קיבול. ולכן התביעה תעשה רק בגרמניה.

בית הפסנתר נ' רשות השידור- **הסכם פשרה- גמ"ד.** רשות השידור השאילה פסנתר מבית הפסנתר בתמורה לכך שהפסנתר יופיע בסידרה ויהווה פרסומת סמויה. התכנית בסוף לא משודרת. בית הפסנתר תובעת את רשות השידור והם מגיעים להסכם פשרה שרשות השידור תקרין פרסומות של בית הפסנתר בשווה לחברות נגינה אחרות. ברבות הימים רשות השידוב מבקשת לבטל את ההסכם בטענה לחוסר מסויימות וחסר גמ"ד. השופטת דורנר קובעת שכאשר מגיעים לפשרה במסגרת משפטית אי אפשר לטעון לחוסר גמירות דעת.

רבינאי נ' מן שקד- מדובר בעסקת מכר דירה, בה נוסח זיכרון דברים, הועברה מקדמה ואז המוכרת ביקשה לחזור בה. הוגש עירעור לעליון. טענתה העיקרית של מן שקד לביטול החוזה נגעה להיעדר מסוימות מספקת. השופט ברק קבע כי השתכלל חוזה בטענה שהיתה גמירות דעת בין הצדדים ואילו המסויימות הקיימת מספקת.

מסוימות:

בית הפסנתר נ' רשות השידור- **גמ"ד גוברת על מסוימות**. רשות השידור השאילה פסנתר מבית הפסנתר בתמורה לכך שהפסנתר יופיע בסידרה ויהווה פרסומת סמויה. התכנית בסוף לא משודרת. בית הפסנתר תובעת את רשות השידור והם מגיעים להסכם פשרה שרשות השידור תקרין פרסומות של בית הפסנתר בשווה לחברות נגינה אחרות. ברבות הימים רשות השידוב מבקשת לבטל את ההסכם בטענה לחוסר מסויימות וחסר גמ"ד. השופטת דורנר קובעת שכאשר מגיעים לפשרה במסגרת משפטית אי אפשר לטעון לחוסר גמירות דעת.

קפולסקי נ' גני גולן- **מסוימות רשימה רחבה**. קפולסקי תובע את גני גולן בדרישה להשלמת ביצוע עסקת מכר (של דירה) או לחילופין תשלום פיצויים. לקפולסקי אין חוזה, אלא רק- קבלות, תכניות בנייה, תרשימים ומסמך אישור שינויים. השופט עציוני קבע שדרישת המסויימות בחוזי מקרקעין כוללת שמות הצדדים, מהות הנכס, מהות העסקה, מחיר, מועדי תשלום, הוצאות ומיסים. מאחר ולא נמצא בידי המערער מסמך כזה, דין העירעור להידחות. (המסוימות שעציוני דרש כבר לא ההלכה בפועל)

זנדבנק נ' דנציגר- **מסוימות רשימה מצומצמת**. מחזיקים בנכסים שווים- קרקע ובי"ח שבנוי עליו. במסגרת BMBY חותמים על הסכם להעברת חצי אחד לבעלי החצי השני בתמורה לסכום מסויים. לאחר שהקונים הסכימו לקניה ואף שלחו את התשלום הראשון גילו שהשווי של הקרקע היא יותר. הם שלחו מכתב ובו הם מבטלים את החוזה. במחוזי נפסק שהם עשו שלא כהוגן בביטול החוזה. הם מגישים ערעור לעליון. השופט שמגר קובע על פי 7 קריטריונים שאכן נחתם חוזה. ודוחה את העירעור.

רבינאי נ' מן שקד- **גמ"ד עולה על מסוימות.** מדובר בעסקת מכר דירה, בה נוסח זיכרון דברים, הועברה מקדמה ואז המוכרת ביקשה לחזור בה. הוגש עירעור לעליון. טענתה העיקרית של מן שקד לביטול החוזה נגעה להיעדר מסוימות מספקת. השופט ברק קבע כי השתכלל חוזה בטענה שהיתה גמירות דעת בין הצדדים ואילו המסויימות הקיימת מספקת.

ברון נ' מנדיס תורס- **השלמה דרך החוק**. מדובר בעיסקת מקרקעין. ברון, ביקש לאכוף את העסקה בהתבסס על קבלה שהנפיקה המשיבה, בה פורטו: מהות הנכס, מחיר הנכס והמקדמה, אך פרטים שונים היו חסרים בהם. בית המשפט סירב לאכוף את העיסקה ולהשלים את הפרטים במנגנוני השלמה מהחוק. השופטת בן פורת טוענת כי היה ברור ששימוש בנגנון זה אינו מה שהצדדים רצו ולכן אינה משתמשת במנגנוני השלמה.

לוין נ' שולר- **השלמת חוזה.** צדדים שחתמו על עיסקת מקרקעין שלא דווחה למדינה ע"מ להיפתר ממס.חלק מהתשלומים הועברו מהקונים למוכרים. בחוזה לא נכתב הסכום לקניה. בשלב מסוים המוכרים טענו סכום מסוים והקונים טענו שהסכום שניקבע יהיה לפי המחיר בשוק. הם פנו לבית המשפט במטרה להכריע. בית המשפט טען שחוזה ללא מחיר אין בו מסויימות ולכן הוא לא חוזה. עם זאת בית המשפט קבע שיש לאכוף מסמך זה בנסיבות הקיימות.

זכרון דברים:

רבינאי נ' מן שקד- **חסר חתימה= יכול להיחשב חוזה.** מדובר בעסקת מכר דירה, בה נוסח זיכרון דברים, הועברה מקדמה ואז המוכרת ביקשה לחזור בה. הוגש עירעור לעליון. טענתה העיקרית של מן שקד לביטול החוזה נגעה להיעדר מסוימות מספקת. השופט ברק קבע כי זכרון הדברים משמש כחוזה בטענה שהיתה גמירות דעת בין הצדדים ואילו המסויימות הקיימת מספקת.

בוטובסקי נ' גת- **זכרון דברים= חוזה**. 2 צדדים ערכו מו"מ לקניית דירה. נכתב זכרון דברים כטיוטא לחוזה, לחצו ידיים וכו'.. המוכרים התחרטו ומכרו את הדירה לצד ג'. בית המשפט, השופט מצא קבע שהשתכלל חוזה ולמרות שמדובר בעיסקת מקרקעין ולא היתה חתימה דברים מסביב הוכיחו שהיתה גמ"ד. בית המשפט מחייב פיצויים על חוסר תום לב.

הצעה וקיבול:

תשובה נ' בר נתן- **חזרה מהצעה**. שותפים סיכמו בניהם שאם הם רוצים למכור את נכסם ההצעה תהיה בדואר רשום והקיבול יהיה תוך 14 יום (הצעה בלתי הדירה). בר נתן שולח הצעה בדואר רשום אך מיד לאחר השליחה מתחרט. את החזרה מההצעה הוא עושה באמצעות שיחת טלפון ופקס. בר נתן שולח הצעה שניה בדואר רשום. תשובה אינו מקבל את החזרה מההצעה הראשונה (מפני שלא נעשתה בדואר רשום) ושולח הודעת קיבול להצעה הראשונה. הוא מתעלם ממהצעה השניה וכעבור 14 יום משליחת ההצעה הראשונה בר נתן מוכר את הנכס לצד ג'. מוגש עירעור לעליון. השופט גולדברג קובע שלא השתכלל חוזה מפני שבר נתן חזר מההצעה בדרך לגיטימית ולא נקבע בחוזה שלהם שגם חזרה מההצעה צריכה להעשות בדואר רשום. השופטים ברק וטירקל- תשובה פעל בחוסר תו"ל.

נווה עם נ' יעקובסון- **מו"מ בהצעה בלתי הדירה.** הצעה בלתי הדירה לרכישת דירה בין הצדדים. יומיים לפני פקיעת ההצעה, בפגישה שנערכה בין הצדדים יעקובסון מודיע שאין לו את הכסף ויוצא מהחדר. יום לאחר מכן הוא מוסר הודעת קיבול. נווה עם טוענים שהקיבול אינו רלוונטי שכן יום לפני כן הוא דחה את ההצעה. בית המשפט, השופט בייסקי קובע שיציאה מהחדר אינה מעידה על סירו להצעה וכי קיבולו של יעקובסון תקף.

רוזנר נ' מד"א- **קיבול באמצעות התנהגות.** מד"א שולחים לרוזנר כרטיס הגרלה לתשלום. רוזנר לא משלם. ההגרלה מתקיימת וכרטיסו עולה בהגרלה. רוזנר טוען שלא היה תאריך לתשלום וההצעה של כרטיס ההגרלה עדיין שרירה וקיימת. בית המשפט העליון קובע שכוונת הלב אינה מספיקה ודרוש קיבול בפועל. בנוסף, בחלוף מועד ההגרלה בוודאי עבר מועד הקיבול.

ש.ג.ם חניונים בע"מ נ' מדינת ישראל- **קיבול ע"י התנהגות.** בזמן מלחמת יום כיפור מדינת ישראל החנתה רכבים צבאיים על חניון השייך לש.ג.ם ללא תשלום. ש.ג.ם תבעו את המדינה על עילה נזיקית – הסגת גבול, עילה חוזית – הפרת חוזה ועילה על עשיית עושר שלא במשפט. השופט אור בעליון קובע שאכן נכרת חוזה והיא זכאית לפיצויים בגין עשיית עושר שלא במשפט. השופט בך קובע שבכך שהחנו רכבים בחניון זהו קיבול ע"י מעשה.

תום לב במו"מ:

פנידר נ' קסטרו- **חובת גילוי.** פניני עובד של פנידר. פניני עוזר לקסטרו שמגיע לארץ למצוא דירה. הבעיה שהדירה היתה בנויה על קרקע שלא שייכת לחברה. החברה פושטת את הרגל. קסטרו תובעים את פניני על חוסר תו"ל. השופט ברק קובע כי פניני, למרות שהיה שליח פעל בחוסר תו"ל ופסק פיצויים לקסטרו.

שיכון עובדים נ' זפניק- **חוסר תו"ל.** **סירוב לאכיפה**. שיכון עובדים הציעה מועד לקניית דירה במחיר מסויים. זפניק הגיע במועד שנקבע ובשל תור ארוך לא הספיק לחתום על חוזה. שיכון עובדים הציעה לכל מי שלא הספיק לחתום על חוזה במחיר גבוה יותר. זפניק חתם על ההסכם ואח"כ דרש אכיפה של ההצעה המקורית. השופטת בן פורת בעליון סברה שחברת שיכון עובדים פעלה בחוסר תום לב אך בשל כך שזפניק חתם על ההסכם השני הוא ויתר על זכותו הראשונית.

גנז נ' כץ- **חוסר תו"ל.** רווק מבוגר שהתחייב לשלם לשדכן סכום כסף גדול במקרה שימצא לו שידוך. השדכן מצא שידוך אך כץ לא הסכים לשלם את מלא הסכום. גנז הגיש ערעור לעליון. השופט קדמי (מיעוט) סבר שגנז ניצל את מצוקתו של כץ וזה עולה לכדי חוסר תום לב.

בית יולס נ' משה רביב- **האם שוויון במכרז = תו"ל?** בית יולס פרסמה מכרז ובו מפורטים תנאים להקמת בית אבות על קרקע בבעלותה. מספר חברות הגישו הצעות ולבסוף בית יולס בחרו בחברה שלא הגישה מועמדות ולא עמדה בתנאים. חברות אחרות שכן הגישו בזמן תבעו את בית יולס על חוסר שוויון. השופט אלון בעליון (מיעוט) קבע שתום לב אינו כולל התנהגות בשוויון. שמגר וברק (מיעוט) קבעו שתום לב טומן בחובו את החובה לנהוג בשוויון. פס"ד פורץ דרך.

קל בנין נ' ע.ר.מ רעננה- **האם שוויון במכרז = תו"ל?** ע.ר.מ רעננה פירסמה מיכרז לבניית שכונת מגורים. קל בניין זכתה במכרז. נערך מו"מ והוסכמו התנאים כרק חתימה היתה חסרה. בנתיים ע.ר.מ רעננה מצאה חברה שלא השתתפו במכרז וחתמה איתה על הסכם. קל בניין טבעו פיצויים בגין חוסר שוויון. במחוזי נפסק ששויון איננו נכלל בהגדרת תום לב. בעירעור לעליון השופט ברק שינה את ההלכה וקבע שתום לב נוצר בחובו את ערך השוויון. (ע"פ התקדים בפס"ד בית יולס) ברק פוסק גם פיצויי קיום.

קלמר נ' גיא- **חוסר תו"ל.** זוג אדריכלים שסיכמו בע"פ עם בעל קרקע שהוא יעביר להם בעלות על חצי מגרש והם, בתמורה יבנו לו בית. בתום הבניה האדריכלים לא הסכימו להעביר את הבית לבעל הקרקע. הוא תבע אותם. בבית המשפט העליון השופט זמיר אמר שדרישת הכתב רוככה וכי אפשר להתגבר עליה בעזרת הבניה בפועל. השופט ברק מגן על דרישת הכתב ואומר שהיא עדיין נצרכת אך בוחר להגדיל את עיקרון תום הלב וסובר שהאדריכלים פעלו בחוסר תום לב ועל כן הוא פוסק אכיפה.

חוזה למראית עין:

ביטון נ' מזרחי- מזרחי היה צריך להעביר נכס לביטון בחוזה נכתב סכום מסויים אך בפועל הם הסכימו בניהם על סכום גבוה יותר. בשלב מסוים מזרחי לא הסכימו להעביר את הנכס לביטון. ביטון תבעו את מזרחי. בעליון השופט בכור (בדעת רב) קבע שמאחר ומטרתם היתה להעלים מס יש להכיל על המקרה את דיני החוזה הפסול ע"פ סעיפים 30 ו31. השופט ברק (בדעת מיעוט) קובע שיש לאכוף את הרצון האמיתי של הצדדים ולאכוף את החוזה הניסתר.

\*גרומט נ' סרוסי- נחתם הסכם למכירת דירה בו צויינו מחיר ותאריכי ביצוע לא נכונים מתוך מטרה להונות את שלטונות המס. משלא העבירו המשיבים את יתרת אחד התשלומים במועד הודיעו להם המערערים שהם הפרו את החוזה הפרה יסודית ולאחר מתן הזדמנות לתקן שלא ממושה ביטל את החוזה. הוגש ערעור לעליון השופט יצחק כהן מאמץ את עמדת השופט ואוכף את החוזה האמיתי בין הצדדים.

\*גינזבורג נ' בן יוסף- לא הבנתי את הקשר של זה לכאן.

\*בירס נ' משכן- **הסתמכות צד שלישי על חוזה למראית עין**. הורים העבירו זכויות דירה לבנם ע"מ להיפרע מנושים. הבן התחתן ובשלב מסוים העביר את זכויות הדירה לחמיו. חמיו פתח עסק והערבות היתה הדירה. עסקיו לא עלו יפה והבנק פרע את החוב ע"י העירבון של הדירה. ההורים של הבן שגילו זאת פנו לבית המשפט ואמרו שהחוזה היה למראית עין בלבד. בעליון קבעו שהחוזה תקף מכיוון שצד שלישי הסתמך על החוזה.

טעות:

בן לולו נ' אליאס- **טעות בעובדה.** בן לולו נפצעה בתאונת דרכים ע"י אליאס. נחתם בניהם הסכם פשרה שאליאס ישלם 64,000 ש"ח עבור כל הפגיעות. כעבור כמה שנים בן לולו פונים לבית המשפט לבטל את הסכם הפשרה בטענה שהם גילו עוד נזקים ובעת חתימתם על הסכם הפשרה הם טעו. בעליון, השופט אור קובע שבהסכם פשרה כל צד נוטל על עצמו סיכונים וכל עוד הם נופלים תחת מרחב אי הודאות המועדת אינה קיימת עילה לביטול.

שלזינגר נ' הפניקס חברה לביטוח- **טעות בעובדה.** לשלזינגר היה ביטוח בריאות. בשל עזיבתו את מקום עבודתו הוא ביטל את הביטוח. זמן קצר לאחר מכן הוא גילה שיש לו זרטן ושלח הודעת ביטול לביטול הביטוח. שלזינגר נפטר. אשתו עתרה לבית המשפט העליון בטענה שהודעת הביטול הראשונה נשלחה עקב טעות ויש לבטלה. השופט אדמונד לוי (מיעוט) אומר שאכן נפלה פה טעות וכי יש לאכוף את החוזה. לעומתו השופטת פרוקצ'יה (רוב) סוברת שהביטוח מכסה את התפרצות המחלה ולא את קינונה. ביטול החוזה כשהמחלה רק מקננת זהו סיכון בתוך מרחב אי הודאות המודעת ועל כן הודעת הביטול הראשונה תקפה ואין לבטלה.

ארואסטי נ' קאשי ואח'- **טעות בחוק**. ארואסטי בעלי הקרקע חותמים על הסכם קומבינציה עם קבלן. הקבלן יבנה בניין ובתמורה ארואסטי יקבלו 3 דירות. הקבלן חותם על הסכמים למכירת שאר הדירות ורושם הערת אזהרה לטובת הקונים. הקבלן נקלע לקשיים והעיסקאות נופלות. הקונים תקועים בלי דירות ובעל הקרקע עם הערות אזהרה על שם הקונים. ארואסטי, בעלי הקרקע חותמים על הסכם פשרה לפיכך ימחקו הערות האזהרה והבעלים לא ישלמו לעו"ד. בעיקבות פרשנות חדשה של החוק לפיה הקונים יכולים לתבוע את בעל הקרקע ללא קשר לקבלן נפתח התיק מחדש. הקונים טוענים שההסכם צריך להתבטל עקב טעות בחוק. בבית המשפט העליון, השופט טל קובע שבחוק עמום- לא ניתן להעלות טענת טעות בגלל פרשנות מאוחרת יותר.

נחמני נ' גלאור- **לא טעויות שאינן אלא בכדאיות העיסקה**. נחמני מוכר דירה לגלאור. על הדירה רובצת משכנתא. הוסכם שגלאור ישלם את חוב המשכנתא ישירות לבנק. גלאור נכנס לדירה ומשפץ אותה. בשלב מאוחר יותר מתגלה שסכום המשכנתא גדול יותר משציפו. נחמני מבקש לבטל את העיסקה מחמת טעות (שכן אם הוא צריך לשלם את יתרת המשכנתא ופיצויים וזה לא משתלם לו). בעליון, השופט בייסקי קובע שבגלל שהוא היה יכול לברר והתרשל בכך, הטעות היא טעות בכדאיות העיסקה ואיננה מצמיחה עילת ביטול.

הטעיה:

וואפנה ואח' נ' אוגש- **הטעיה במעשה.** אוגש מכרו לוואפנה דירה והטעו את הקונים לחשוב שהדירה נמצאת במקום שקט. לוואפנה השקט היה חשוב ולאחר חתימת החוזה גילו שהוטעו. בחתימת החוזה הם הסכימו על פיצויים בסך 200,000 ש"ח לצד שיפר את החוזה. וואפנה מבקשים לבטל את החוזה אוגש טובעים את הפיצויים המוסכמים. בית המשפט המחוזי פוסק שבגלל שמדובר בהטעיה וואפנה צריכים לשלם פיצויי הפרה מופחתים. בעליון, השופט שמגר פסק שתשלום פיצויים הוא במקרים שחוזה הופר, במקרה זה החוזה בוטל כדין ולא צריך לשלם את הפיצויים.

ספקטור נ' צרפתי- **הטעיה במחדל**. ספקטור, בעלי מגרש מחפש קבלן לבניית בניין. לאחר מו"מ עם קבלן אחד שמגלה שעל המגרש רובצת הפקעה וניתן לבנות רק בניין עם 12 קומות ולא 16 כפי שמקובל הוא מתקשר עם צרפתי, קבלן אחר, וחותם על הסכם. צרפתי בשלב מסוים מגלה את ההפקעה של רק 12 קומות ומבקש בטל את החוזה בגין הטעיה. בעליון, בשופט אשר כהן (רוב) קובע שבכך שספקטור לא גילה לצרפתי על ההפקעה הוא הטעה אותו והפר את חובת תום הלב ועל כן ניתן לבטל את החוזה. השופט לנדוי (מיעוט) סובר שחובת הגילוי חלה רק על פרטים שלא ניתן לגלות לבד. ועל כן הוא אינו סבור שמדובר בהטעיה.

צנעני נ' אגמון- **הטעיה במחדל.** צנעני מציע לאגמון בית תמורת סכום מסוים. הם חותמים על חוזה. לאחר מכן נוא פונה לבעלת הבית בטענה שהוא שליחם של הקונים וחותם איתה לקנות את הבית תמורת מחצית מהסכום. התרמית מתגלה ואגמון חותמים על הסכם מול בעלת הדירה במחצית הסכום. צנעני מגיש ערעור לעליון בטענה של הפרת חוזה ושאם היתה טעות היא בכדאיות העיסקה בלבד. בעליון, השופט שמגר קובע כי על צנעני היתה מוטלת חובת גילוי של מיהו הבעלים האמיתי ובכך הטעה את אגמון. טעויות שאינן קשורות לערך העיסקה אין מדובר בטעויות בכדאיות העיסקה.

פנידר נ' קסטרו- **הטעיה במחדל.** פניני עובד של פנידר. פניני עוזר לקסטרו שמגיע לארץ למצוא דירה. הבעיה שהדירה היתה בנויה על קרקע שלא שייכת לחברה. החברה פושטת את הרגל. קסטרו תובעים את פניני על חוסר תו"ל. השופט ברק קובע כי פניני, למרות שהיה שליח פעל בחוסר תו"ל ולא גילה שהדירה לא שייכת לחברה ובכך הוא הטעה במחדל, ופסק פיצויים לקסטרו.

חברת בית החשמונאים נ' אהרוני ואח'- **הטעיה במחדל**. אהרוני רכש חנות בבנין של בית שחמונאי, הוא משלם סכום נוסף ע"מ לכלול תניה שאומרת שעל החלקה לא יפתח עוד חנות. כעבור זמן נפתחת עוד חנות ואהרוני מגלה שהבניין ממוקם על שתי חלקות שונות וההתניה לא כללה את החלקה השניה. אהרוני עותר לבית המשפט ע"מ לקבל פיצויים בגין הטעיה וחוסר תום לב. בעליון, השופט בייסקי (רוב) קובע כי היתה הטעיה במחדל, חוסר תום לב והטעיה ופוסק פיצויים לטובת אהרוני. השופט כהן (מיעוט) סובר שבגלל שחברת החשמונאים לא שיקרה ואמרה שכל הבניין על אותו חלקה אין הטעיה.

כפיה-

שפיר נ' אפל- **מה נחשב ככפיה**. שפיר, בעל מיכליות להובלת חלב, ואפל, בעל משק חלב, התקשרו ביניהם. שפיר חשד באפל בגין רישומים כוזבים שנועדו להגדיל את הכנסותיו. ולכן הגיע אליו ואמר לו כי הוא יודע שהוא מרמה אותו, והחתים אותו על מסמך לתשלום חוב תוך כדי הפחדות על מה הולך לקרות לו בכלא אם לא יחתום. יום אח"כ ילדיו של אפל הגיעו לשפיר ע"מ לבטל את ההסכם אך גם הם הרגישו מאוימים ולבסוף רק הגדילו את ההתחייבות הכספית. אפל שלח לשפיר הודעת ביטול לחוזה. שפיר עתר לבית המשפט. בעליון, השופטת שטסברג-כהן קבעה שאיום בפתיחת הליכים פלילים עולה כדי כפיה, שפיר ניצל את מצוקתו של אפל והיא פסקה לו ???. (השופטת בן פורת סברה שלא תמיד איום בהליכים פליליים עולה כדי כפיה)

שאול רחמים בע"מ נ' אקספומדיה בע"מ- **כפיה כלכלית**. רחמים בעל קרקע ואקספומדיה חותמים על הסכם לעריכת יריד על הקרקע. 75% מההכנסות לאספומדיה ו25% לרחמים בתמורה לכך שגם יכשיר את הקרקע (עלות ההכשרה- 50,000 ש"ח). ביום השלישי ליריד (שלא צלח..) רחמים שולח הודעה לאקספומדיה בדרישה לשלם את 50,000 ש"ח, בטענה שלכך הם התחייבו, ולא- הוא יסגור את היריד. מתוך לחץ אקספומדיה מתחייבת לשלם 40,000. אקספומדיה פונים לבית המשפט בטענה של כפיה כלכלית. בעליון, השופט מלץ מכיר בטענה של כפיה כלכלית ב3 תנאים. וקובע שניתן לבטל את החוזה של ה40,000.

יוסי מאיה נ' פנפורד- **כפיה כלכלית**. מאיה רכש יהלומים מפנפורד בתמורה לצ'קים דחויים. פנפורד בורח לחו"ל ומסמיך אדם שהציע לכל יהלומן חבילת יהלומים השווה לכ50% מהחוב תמורת החזרת הצ'יקים. היהלומנים, בלי הרבה ברירה מסכימים לעיסקה. מאיה חוזר לארץ והיהלומנים תובעים אותו. בעליון, השופט חשין (רוב) קובע שהופעל לחץ כלכלי חזק העולה כדי כפיה. השופט שמגר סובר שמחילת החיוב של מאיה נוגדת את תקנת הציבור ולכן בטלה. מנגד, השופט גולדברג (מיעוט) בהסכם הפשרה הם לקחו סיכון, מדובר בטעות בכדאיות העיסקה ועל כן אין לבטלו.

ש.א.פ בע"מ נ' בנק לאומי בע"מ- **כפיה כלכלית**. ש.א.פ, חברה קבלנית, נקלעה לקשיים כלכליים. היא ביקשה אשראי מבנק לאומי. בנק לאומי התנה את קבלת האשראי בפתיחת תכניות חיסכון וחתימה על מסמך הקובע כי לא יפנו לבית משפט בטענות שיש להם כלפי הבנק עד למועד החתימה. כשש.א.פ השתקמה היא תבעה את בנק לאומי בגין כפיה כלכלית (פתיחת החשבונות ע"מ לקבל אשראי). בעליון, השופט מצא קבע כי לא היתה כפיה כלכלית ודרישות הבנק במבחן אובייקטיבי סבירות לסיכון שלקח הבנק על עצמו.

\*דיור לעולה נ' שושנה קרן- **כפיה מצד ג'.**דיור לעולה ביקשו לשפץ בניין. כל דיירי הבניין הסכימו אך קרן הסכימו רק בתמורה לקבלת 4 דירות בבניין המשופץ. לאחר הפעלת לחץ של השכנים קרן חתמה על הסכם לקבלת 3 דירות בלבד. בשלב מסוים קרן חזרה בה (ועל כך השכנים זעמו והפעילו לחץ כבד יותר על קרן) וביקשה לבטל את ההסכם בשל כפיה. דיור לעולה תבעו את אכיפת ההסכם. בעליון, השופטת דורנר השאירה בצריך עיון את השאלה האם לחץ ואיומים מצד ג' יכולים להוות עילת ביטול והיא קבעה שהשתכלל חוזה ויש לאוכפו.

חיימוב נ' חמיד- **כפיה.** חמיד, חלפן כספים מחביא 50,000$ בחנות של חיימוב מחשש שהמשטרה רודפת אחריו. כשהוא בא לקחת את הכסף חיימוב טוען שסבלים שראו את המעשה כפו עליו לתת להם את הכסף. בבוררות של עולם העבריינות, הוכרע כי על חיימוב להעביר לחמיד 40,000$. בגבייה הרצופה באיומים, העביר חיימוב לחמיד 25,000$ ואת היתרה סירב להעביר. חיימוב מגיש תלונה במשטרה על סחיטה ואיומים. בעליון, השופט שמגר קובע שהיתה כפיה על חיימוב אך בגלל שהתמהמה אי אפשר לבטל את החוזה. בנוסף, נתינת לגיטימציה לבוררות עברינית נוגדת את תקנת הציבור ומורה על השבה.

עושק:

סאסי נ' קיקואן- **מצב העשוק.** הזוג סאסי חותמים על הסכם להחלפת דירות עם גב' קיקואן. (דירתה של קיקואן שווה פי 2). קיקואן מבינה שרומתה ועותרת לבית המשפט. בעליון, השופט טרקל קובע שהיה עושק (מצבה חמור ומתמשך, ניתן לראות את מצבה העגום, חוסר איזון בין מה שנתנה למה שקיבלה.)

\*איליט נ' אלקו- **תנאים גרועים במיוחד**. איליט, חברה קבלנית, חתמה על הסכם עם אלקו לבניית מבנה תעשייתי. איליט העבירה ערבויות לאלקו למקרה של איחור בביצוע. היו איחורים בביצוע ומחשש שאלקו יממשו את הערבויות איליט חתמה עם אלקו על הסכם חדש המסדיר את עיניניהם. איליט פנתה לבית המשפט בטענה שהחתימה על החוזה החדש נעשה מתוך כפיה ועושק. בעיון, השופט שמגר קבע כי לא הוכח שהתנאי החוזה היו גרועים במיוחד ולכן דחה את טענת העושק.

גנז נ' כץ- **מצב העשוק**. **היחס בין תו"ל במו"מ לעושק**. רווק מבוגר שהתחייב לשלם לשדכן סכום כסף גדול במקרה שימצא לו שידוך. השדכן מצא שידוך אך כץ לא הסכים לשלם את מלא הסכום. גנז הגיש ערעור לעליון. השופט קדמי (מיעוט) סבר שגנז ניצל את מצוקתו של כץ וזה עולה לכדי חוסר תום לב. בשופט לוין פוסל את טענת תו"ל בגלל שלא הועלתה ע"י המערער. השופט זמיר (רוב) קבע שכץ ידע בדיוק למה הוא נכנס, אי אפשר להחליט עם הסכום מוגזם, וכי שימוש בתום לב יפגע בעיקרון חופש החוזים.

חוזה פסול:

מועצה מקומית כפר קרע נ' מגן דוד אדום- **כריתה בלתי חוקית**. **תקנת הציבור.** נחתם חוזה בין המועצה של כפר קרע למד"א לפיו מד"א יספקו נט"ן למועצה. בחוזה היה חסר חתימה של הגיזבר. כעבור 13 שנים המועצה מפסיקה לשלם למד"א בטענה שהחוזה לא חוקי בשל העדר החתימה. בית המשפט השלום קבע שאכן, החוזה בלתי חוקי עקב חסרון החתימה למרות שתוכנו ומטרותיו אינם פסולים. בעליון, השופט דנציגר קובע שאף על פי שהחוזה נגוע באי חוקיות יש לחייב את המועצה לקיים את החוזה. (+ חוסר תו"ל של המועצה)

רוט נ' ישופה בניה בע"מ- **תקנת הציבור**. רוט חתמו על הסכם קניית דירה מישופה. בחוזה היו סעיפים האומרים שקבלת הדירה משמעה שהחברה עמדה בהתחיבותיה ובמידה והם מסרבים לקחת את הדירה הם אחראיים על נזקיה. הזוג קיבל את החזקה בדירה כ-6 חודשים לאחר המועד שניקבע ותובע את החברה על האיחור והפגמים. בעליון, השופט שמגר (מיעוט) קובע שקיים חוסר שוויון בין המוכרים לרוכשים ושהסעיף נוגד את תקנת הציבור, ולכן פוסק שהם מחוייבים בפיצויים. השופט אלון (רוב) מסכים עם השורה התחתונה של שמגר אך מגיע אליה מטענת חוסר תום לב ולא מניגוד לתקנת הציבור.

יוסי מאיה נ' פנפורד- **תקנת הציבור- הגבלת פניה לערכאות**. מאיה רכש יהלומים מפנפורד בתמורה לצ'קים דחויים. פנפורד בורח לחו"ל ומסמיך אדם שהציע לכל יהלומן חבילת יהלומים השווה לכ50% מהחוב תמורת החזרת הצ'יקים. היהלומנים, בלי הרבה ברירה מסכימים לעיסקה. מאיה חוזר לארץ והיהלומנים תובעים אותו. בעליון, השופט חשין (רוב) קובע שהופעל לחץ כלכלי חזק העולה כדי כפיה. השופט שמגר סובר שמחילת החיוב של מאיה נוגדת את תקנת הציבור ולכן בטלה. מנגד, השופט גולדברג (מיעוט) בהסכם הפשרה הם לקחו סיכון, מדובר בטעות בכדאיות העיסקה ועל כן אין לבטלו.

רקנט נ' בית הדין הארצי לעבודה- **תקנת הציבור-שוויון**. הסכם קיבוצי בין עובדי אל על להנהלה. בהסכם נקבע שגיל הפרישה של דיילי אוויר הוא 5 שנים לפני דיילי הקרקע. מספר דיילי אוויר תקפו את ההסכם בטענה של חוסר שוויון. בעליון, השופט ברק (רוב) קובע שתקנת הציבור כולל גם את חופש החוזים וגם את השוויון אך יש להעדיף את עיקרון השוויון. השופט זמיר (מיעוט) סובר שלשהרחבת תקנת הציבור תשפיע לרעה על חופש החוזים.

פרומר נ' רדגארד- **תקנת הציבור- הגבלת עיסוק/ תחרות**. פרומר, עובד בכיר בחברת רדגארד, חתם על הסכם עבודה לפיו לא יוכל לעבוד בחברה מתחרה 22 חודשים מיום עזיבתו. פרומר עוזב את רדגארד וזמן קצר לאחר מכן מתחיל לעבוד בחברה לכאורה מתחרה. חברת רדגארד פונה לבית המשפט על הפרת חוזה. בעליון, השופט אדלר קובע כי חופש העיסוק גובר על חופש החוזים. (מביא רשימה של סיבות+ רשימה של מצבים בהם זה לא כך)

חיימוב נ' חמיד- **השבה.** חמיד, חלפן כספים מחביא 50,000$ בחנות של חיימוב מחשש שהמשטרה רודפת אחריו. כשהוא בא לקחת את הכסף חיימוב טוען שסבלים שראו את המעשה כפו עליו לתת להם את הכסף. בבוררות של עולם העבריינות, הוכרע כי על חיימוב להעביר לחמיד 40,000$. בגבייה הרצופה באיומים, העביר חיימוב לחמיד 25,000$ ואת היתרה סירב להעביר. חיימוב מגיש תלונה במשטרה על סחיטה ואיומים. בעליון, השופט שמגר קובע שהיתה כפיה על חיימוב אך בגלל שהתמהמה אי אפשר לבטל את החוזה. בנוסף, נתינת לגיטימציה לבוררות עברינית נוגדת את תקנת הציבור ומורה על השבה.

שילה נ' בארי- **הסתמכות צד שלישי על אי חוקיות.** לשילה בלעדיות לפיתוח קרקע מול מנהל המקרקעין. שילה, בניגוד לחוק, עושה הסכם עם קבלן שמוכר דירות לצדדים שלישיים, תמי לב. שילה מערערת לעיליון ע"מ לבטל את החוזה בשל אי חוקיותו ע"פ ס' 30. בעליון, השופט אור קובע כי יש לאכוף את החוזים ולהשאיר את הדיירים בבניין בעיקר בגלל הנזק שיכול להיגרם לבארי, רוכשי הדירות. וכדי לא ליצור מצב של "צדיק ורק לו,רשע וטוב לו".

סולימני נ' כץ- **סעיף בלתי חוקי.** סולימאני כורתים הסכם עם כץ, הקבלן, לבניית דירת גג ובריכה. בחוזה נאמר שהבריכה תיבנה גם ללא אישורים. כץ לא משיג אישורים לבריכה ובונה רק את דירת הגג. סולמני פונים לבית המשפט ומבקשים להורות על ביטול. בעליון, השופט אור קובע כי ההסדר נגוע באי חוקיות (ולא כל החוזה) ולכן יש לנקוט בביטול חלקי ע"פ ס' 19.

כשרות משפטית:

כהן נ' משרד הביטחון- **קטין.** בגיל 14 כהן הולך לפנימיה צבאית וחותם יחד עם הוריו שגם חותמים על הסכם המחייבו לשרת 3 שנים בקבע. לאחר שנה וחצי של שרות בקבע הוא החליט לחזור בו. השאלה היא- האם יש תוקף לחוזה שנחתם. בעליון, השופט אור (רוב) קובע שבגלל שהוריו חתמו על ההסכם גם כשהוא בגיר לא ניתן לחזור מההסכם. השופט אור (בטעת מיעוט הזויה לחלוטין!) עושה הבחנה בין שלב ההסכמה לשלב הביצוע- בעוד שההסכמה נעשתה בהיותו קטין עם הוריו על שלב הביצוע הוריו לא הסכימו וע"כ אין לאכוף את החוזה.

שרף נ' אבער- **קטין בעיסקת מקרקעין.** הורים רוכשים דירה בשם ביתם ולאחר מכן מבקשים למכור את הדירה. (בלי לבקש אישור בית המשפט לפעולת מקרקעין של קטין) רישום העסקה נעשה לאחר שהיא מעל גיל 18. ההורים מחליטים לא לקיים את החוזה והצד השני פונה לבית המשפט כדי שיורה על אכיפת החוזה. בעליון, השופט כהן (שוב בדעת מיעוט, עם אותה טענה שלעי"ל..) טוען שההתחייבות אינה דורשת אישור בית משפט בעוד שהביצוע כן, הביצוע נעשה אחרי גיל 18 ולכן עליה להיאכף ואין לבטל את החוזה. השופט ברק (רוב) קובע כי יש בחוזה תנאי מתלה- כל עוד אין אישור של בית המשפט החוזה אינו תקף וכיוון שזהו המקרה החוזה אינו תקף.

ספיר נ' אשד- **פסול דין.** ספיר,אפוטרופוסים של חסויה ניהלו מו"מ למכירת דירתה של החסויה. בשלב מסוים אחד האפוטרופוסים חזר בו בטענה שהעיסקה כבר איננה כדאית. אשד פנו לבית המשפט ע"מ לאכוף את החוזה בטענה של חוסר תום לב. בעליון, השופט שמגר קבע שעל האפוטרופוס שייצג את טובת החסויה תוך כדי שיקולים של פגיעה בצד השני, במקרה שלנו הוא אכן עשה זאת ואין לאכוף את החוזה.

חוזים אחידים:

\*קרן הגימלאות של אגד נ' יוסף יעקב- **תנאי החוזה נקבעו ע"י צד אחד**. **תנאי התואם תנאים שנקבעו או אושרו בחיקוק**. **חזקה מקפחת 4(2).** יוסף יעקב מעל בכספי אגד בניגוד לתקנון שנכתב ע"י חברי אגודת הפועלים של אגד. בתקנון נכתב שמי שמועל בכספים נשללות ממנו גם כל זכויות הפנסיה. יעקב עתר לעליון בבקשה לבטל את הסעיף בשל תניה מקפחת בחוזה אחיד. מנגד טענו אגד שהתקנון קיבל את אישור רשם האגודות ועל כן הוא מעוגן חוקית ואינו נכנס תחת תניה מקפחת בחוזה אחיד. השופט אנגלרד קבע שהתקנון הוא חוזה אחיד בשל כך שהאגודה כתבה את התקנון, קיים ניגוד אינטרסים והשפעת יעקב על שינויה נמוכה. ועל כן התניה היא מקפחת. השופט חשין הוסיף שכאשר התניה כל כך קיצונית יש להשתמש בה בזהירות רבה.

\*בית יהונתן בע"מ נ' היועץ המשפטי לממשלה- **חוזה בין כמות אנשים בלתי ידוע.** **חזקה מקפחת 4(5).**בית יהונתן עסק בהשכרת דירות לנותני שירותים רפואיים. אחד התניות שלהם בחוזה היתה בעיה של קיפוח. בית יהונתן פנו לעליון בטענה שאין לסווג את החוזה כחוזה אחיד משום שהוא משרת אוכלוסיה ספציפית ולא את כלל האוכלוסיה. בעליון נקבע שזוהי תניה מקפחת בחוזה אחיד מכיוון וזהותם של הרוכשים בשלב ניסוח החוזה לא הייתה ידועה. כמו כן, היתה הגבלה על משך ההתקשרות ועל משך הזמן הם צריכים להודיע מראש על סיום ההתקשרות. בית המשפט קבע שאלו חזקות מקפחות ושינה אותן.

\*ארגון שחקני הכדורגל נ' ההתאחדות לכדורגל- **תנאי התואם תנאים שנקבעו או אושרו בחיקוק**. **חזקת קיפוח 4(5)- רישא וסיפא**. התאחדות הכדורגל קבעה בתקנון שלה 2 תנאים שלדעת ארגון השחקנים היו מקפחים. התאחדות הכדורגל טענה מנגד שקביעת התקנון היא בעיקבות חוק הסופר התמחייב לקבוע תקנות. בעליון, הנשיא שמגר קבע שאמנם החוב מחייב תקנת תקנות אך תוכן התקנות נתונות לשיקול דעת ההתאחדות וע"כ הוא מחזיר את התיק לביה"מ לחוזים אחידים.

\*צים נ' מזיאר- **חזקה מקפחת- 4(1).** מזיאר הפליגה בספינת צים וחטפה קלקול קיבה מההפלגה, לטענתה. צים טענה שעל חוזה ההפלגה היתה תניה השוללת תביעות בשל נזקי גוף. בית המשפט העליון לא ראה בעין יפה את התנערותה מאחריות של צים. השופט לנדוי קבע שתניה זו סותרת את תקנת הציבור בשל היותה חלק מחוזה אחיד. השופט ויתקו מוסיף שבגלל שיש פערים בין הצדדים התניה בטלה במיוחד בשרותים חיוניים (כגון ספנות) (הפסק ניתן לפני תקנת חוק החוזים האחידים)

לגיל טרמפולין נ' נחמיאס- **חזקה מקפחת- 4(1).** נחמיאס נפגעו משימוש במתקנים של לגיל טרמפולין. ומבקשים לתבוע אותם. טרמפולין, מנגד, טוענים שהיה שלט ונכתב על גב הכרטיס שהאחריות על נזקי גוף היא באחריות המשתמש בלבד. בעליון, שלושת השופטים מטילים את האחריות על חברת הטרמפולינות אך מגיעים אליה בדרכים שונות: השופט ברנזון קובע שהמתעמלים לא ידעו על תניה זו (ואם ידעו זה רק אחרי התשלום/ כריתת החוזה) ועל כן האחריות היא על המפעיל. השופט ויתקו מסכים על ברנזון אך אומר שצריך לפסול תנית פטור מאחריות רק במקרים של שירות חיוני (לא במקרה שלנו) מבחינה הגיונית יותר קל למפעיל לדאוג לביטוח שייתגל במחיר הכרטיס. השופט קיסטר היתה התרשלות בקדושת החיים מצד הספק ועל כך אי אפשר להתנות.

היועץ המשפטי לממשלה נ' גד- 4(1), 4(6) ????

\*בנק לאומי נ' היועץ המשפטי לממשלה- **חזקה מקפחת 4(1), 4(6)**. היועץ המשפטי לממשלה פתח בהליכים נגד חוזה לפתיחת חשבון בנק של בנק לאומי. כשאחד מהם מבקש מהלקוחות לחתום כי הם קראו את תנאי החוזה ומסכימים להם. בית הדין סבר כי תנאי זה הוא מקפח וצריך לשנותו. בעליון ההלכה התהפכה, השופט ספי אלון טען שכשאדם חותם מרצונו החופשי הוא לא יכול לטעון שלא קרא וידע על התנאים והוא קובע שתניה זו אינה מקפחת אך עדיף שהבנק יוריד אותה. (הוא הבין שלמרות הצהרה שכזו אנשים לא באמת קוראים את התנאים). **חזקה מקפחת 4(2).** היה תנאי בחוזה ובוב כתוב "והכל לפי דעתו של הבנק". אלון פסל ס' זה בטענת קיפוח. **חזקה מקפחת 4(7).** היה תנאי שמעביר את נטל המעביר את הוכחת התרשלות הבנק ללקוח. אלון פסל ס' זה בטענת קיפוח.

יורשי מילגרום נ' מרכז משען- **חזקה מקפחת 4(4).** מילגרום נכנסה לבית אבות סיעודי וחתמה על חוזה שכשתיצטרך תועבר לבית אבות שיקומי במחיר שבית האבות יקבע. כשהיא היתה צריכה לעבור לבית האבות השיקומי המשפחה סירבה לשלם, היא הועברה למרות זאת וזמן קצר לאחר מכן נפטרה. מרכז משען, בית האבות פונים לעליון ע"מ לאכוף את החוזה. בעליון, השופט ברק קובע כי סעיף זה מהווה תניה מקפחת ולא ייתכן שבית האבות ישמור לעצמו את כל הרשות להחליט את מחיר בית האבות. בגלל חוסר ההגינות ותום הלב הוא מחייב את יורשיה לשלם רק את העלות לו היתה בבית אבות רגיל.

חברה קדישא נ' קסטנבאום- **תניה מקפחת**. קסטנבאום נקברה ע"י חברת קדישא יורשיה ביקשו לכתוב באנגלית על מצבתה אך נתקלו בסירובם של חברה קדישא. הם ערערו לעליון על כך. בעליון קבע השופט שמגר כי זוהי חברה ציבורית וערך הפלורליזם והסובלנות ועולה על אחידות קברים בכיתוב בעברית ועל כן זוהי תניה מקפחת הנוגדת גם את תקנת הציבור. השופט ברק מוסיף שגם אם היה מדובר בגוף פרטי כבוד האדם עולה על ערך השפה העברית. השופט אלון (מיעוט) סובר שהעברית חשובה לנו והיה אפשר להפנותה לחברה קדישא אחרת. סובר שהשופטים האחרים טועים.

חוזים על תנאי:

שרף נ' אבער- **תנאי מתלה.** הורים רוכשים דירה בשם ביתם ולאחר מכן מבקשים למכור את הדירה. (בלי לבקש אישור בית המשפט לפעולת מקרקעין של קטין) רישום העסקה נעשה לאחר שהיא מעל גיל 18. ההורים מחליטים לא לקיים את החוזה והצד השני פונה לבית המשפט כדי שיורה על אכיפת החוזה. בעליון, השופט כהן (שוב בדעת מיעוט, עם אותה טענה שלעי"ל..) טוען שההתחייבות אינה דורשת אישור בית משפט בעוד שהביצוע כן, הביצוע נעשה אחרי גיל 18 ולכן עליה להיאכף ואין לבטל את החוזה. השופט ברק (רוב) קובע כי יש בחוזה תנאי מתלה- כל עוד אין אישור של בית המשפט החוזה אינו תקף וכיוון שזהו המקרה החוזה אינו תקף.

מפעלי ברוך שמיר חברה לבניין נ' ברוריה הוך- **תנאי מתלה/ תנאי מפסיק/ התניה חוזית**. ברוריה הוך, בעלת קרקע חותמת על הסכם קובינציה עם שמיר,הקבלן, לפיה תקבל 2 דירות מהבניין שייבנה. התנאי היה להשגת אישורי בניה תוך 18 חודשים. בפועל האישורים הושגו רק כעבור 8 שנים. (כשבחלוף 6 שנים הוך שולחת מכתב לשמיר לביטול החוזה). שמיר מבקשים לאכוף את החוזה. בעליון, השופט בך סובר שהיה פה תנאי מתלה שצריך להתקיים תוך זמן סביר. ייתכן לומר ש8 שנים זהו זמן סביר מכאן שהחוזה תקף. השופט ברק סבור שמדובר בתנאי מפסיק שצריך להתקים תוך זמן סביר, משלא נתנו הארכת זמן נדמה כי גם לדעת הצדדים זהו זמן סביר. השופט בייסקי (מיעוט) סובר שמדובר בהתניה חוזית רגילה, מכיוון והיתה הפרה יסודית של החוזה הוך יכולה לבטל את החוזה. (לגדעון גם היה הרבה לומר;)

חברת נתיבי אילון נ' בשורה- **תניה חוזית/ תנאי מתלה/ טעות.** חברת נתיבי איילון פתחה במכרז לרכישת מגרש בת"א, בו זכתה המשיבה, בשורה. בעקבות פקודת העיריות שקבעה שעיריה לא יכולה למכור קרקע ללא אישור שר הפנים לא הושגו האישורים וכעבור שנה בשורה מבקשת לבטל את החוזה. בעליון, השופט טירקל בוחר לנתח את המקרה ע"פ הבנתו כחיוב חוזי רגיל ומשלא הושגה נחוזה ניתן לביטול. (אם זאת הוא אומרת שניתן גם לסווג כטעות וכתניה מתלה.)

\*קיבוץ שניר נ' שרייטר- **סיכול תנאי**. קיבוץ שניר חתם על חוזה עם קבלן בה נאמר שהקיבוץ ישיג את הרשויונות לעבודת הקבלן. הקיבוץ ניסה קצת, אך משלא הצליח הפסיק בנסיונות וביקש לבטל את החוזה. הקבלן מנגד תבע את הקיבוץ. בעליון סיווגו את השגת הרשיונות כתנאי מתלה שהקיבוץ הפר ולכן החוזה הופך להיות חוזה רגיל שהופר והקיבוץ חייב בפיצויים להפרת חוזה.

אלתר נ' אלעני- **חיובים שלובים/ חיוב עצמי.** אלתר חתמו עם אלעני, הקבלן על חוזה לפיו אלעני יבנה בניין ובו חנות תוך 15 חודשים מיום החתימה, כשעיקוב בגלל אי השגת אישורים אינו נחשב כהפרה. נקבע עוד, כי עיקר התשלום יועבר כשאלתר מצליחים למכור את החנות. כעבור 15 חודשים עוד לא נבנתה החנות בגלל עיכוב עם האישורים. בשלב מסוים הקבלן משיג אישורים ובונה את הבניין. 3 שנים לאחר מכן אלתר מוכרים את החנות אך לא משלמים לאלעני. אלעני פונה לבית המשפט בבקשה לבטל את החוזה בגין הפרה. אלתר מנגד טוענים שבחוזה היות חיובים שלובים- בניית החנות בזמן תמורת התשלום. בעליון, השופט שמגר קובע שמניסוח הדברים נראה כי החיובים היו עצמאיים ולכן אלתר זכאי לביטול החוזה.

ג'רבי נ' הייבלום- **חיובים שלובים**. הייבלום, בעלת הפרדס חתמה על חוזה למכירתו עם ג'רבי תמורת העברת כל התשלום ביום העברת הפרדס. לאחר שמועד המסירה עבר ג'רבי שלח להייבלום מכתב בו הוא מבקש לשנות את החוזה ולהעביר רק מחצית מהסכום, הייבלום בתגובה שולחת לו הודעת ביטול בגין הפרת חוזה. ג'רבי עותר לעליון במטרה לאכוף את החוזה. בעליון, השופט שמגר קובע שבחיובים שלובים לא ניתנת אפשרות לצד לתבוע בגין הפרה, אלא אם מילא את התחייבויותיו או נכון היה לקיימן, במקרה שלנו הייבלום מוכנה לקיים את התחייבויותיה לעומת ג'רבי שלא ועל כן רשאית הייבלום לביטול בגין הפרה.

סיכול:

\*חירם לנדאו עבודות עפר נ' פיתוח מקורות מים- **סיכול- ציפיה**. חירם לנדאו התקשרה בחוזה עם פיתוח מקורות מים לפיה היא תעבוד בפיתוח תשתיות באפריקה. בעיקבות מהפכות באפריקה כל ציודה הולאם, היא לא היתה יכולה להמשיך בביצוע ועל כן ביקשה לבטל את החוזה. הצד השני תבע אותה. בעליון, נקבע שהיה ניתן לצפות שייתכן דבר כזה באפריקה והצד המפר חייב בפיצויים.

כץ נ' ניצחוני מזרחי- **סיכול- ציפיה**. כץ הקבלן חתם על הסכם עבודת בניה עם מזרחי תמורת סכום מסויים, עוד נקבע בחוזה כי המחיר הינו סופי. בתחילת העבודה גויס כץ למילואים (מלחמת יוה"כ) וכשחזר עלויות החומרים הכפילו את עצמם. כץ סרב להמשיך בבניה. כץ עירער לעליון בטענת סיכול. בעליון, השופט חיים כהן עושה הבחנה בין פרוץ המלחמה שלא ניתן היה לצפות לבין עליית המחירים שהצדדים צפו ולכן מחוייב כץ לשאת בעליות הנוספות. השופט לנדוי סבר שייתכן שבישראל גם פרוץ מלחמה זה דבר שצריך לקחת בחשבון.

רגב נק משרד הביטחון- **סיכול.** רגב חותמים על עיסקה עם משרד הביטחון לקניית מסכות אב"כ במחיר של 60 סנט ליחידה, במקביל חותמים על הסכם עם חברה אמריקאית למכירת מסכות האב"כ במחיר של 80 סנט ליחידה. פרוץ מלחמה יוה"כ גורמת למשרד הביטחון להפסיק בהעברת מסיכות לרגב. כתוצאה מכך רגב אינה יכולה לספק מסיכות לחברה האמריקאית וצריכה לשלם לה פיצויים. רגב תובעת את משרד הביטחון בגין הפרת חוזה. משרד הביטחון מתגוננים בטענת סיכול. בעליון, השופט אנגלרד קובע שלא צריך לדון בטענת סיכון שייתכן והיתה מתקיימת אלא מגיעים לתוצאה דרך הלכת שחרור מנהלית הקובעת שהנסיבות היות בלתי צפויות לחלוטין ועירערו את כל הבסיס עליו היה מושתת החוזה. מכניס גם את עיקרון תו"ל. על כן החוזה בטל והמשיבה ישלם פיצויים שליליים.

בן אבו נ' מדינת ישראל- **סיכול כטענת תקיפה**. בן אבו, חברה קבלנית חותמת על הסכם לבניית שכונה כשהציפיה היתה למכור 2-6 דירות בחודש. בעקבות פרוץ האינטיפאדה החברה מצליחה למכור דירה אחת בלבד במשך שנים. מבקשת לבטל את החוזה בטענת סיכול ודורשת מהמדינה שתחזיר לה את הסכום שהשקיעה. בית המשפט המחוזי מכיר בטענה וסובר שהחברה לא צפתה דבר כזה ופוסק לטובת החברה.

פרשנות חוזית:

שטרן נ' זיונץ- **התורה הדו- שלבית**. השופטת נתניהו קובעת שכאשר יש טקסט ברור– יש להסתמך עליו ובמידה ולשון החודה אינה ברורה דיה יש להשמיע ראיות חיצוניות מכורח הנסיבות.

מדינת ישראל נ' אפרופים שיכון ויזום- **התורה הדו- שלבית**. במסגרת עידוד הבניה מדינת ישראל חתמה על חוזה עם אפרופים לפיו אפופים יבנה דירות באזור פיתוח ואם יבקש המדינה תרכוש אחוז מסויים מהדירות. אפרופים התרשל בהצגת הבקשה והמדינה ביקשה להטיל עליה סנקציה. אך המדינה גילתה שהיא שכחה לציין סנקציות בגין התרשלות הקבלן. המחוזי קבע שבעקבות היעדר תניה בחוזה אין המדינה יכולה להטיל סנקציה על אפרופים. בעליון, השופט מצא (מיעוט) מסתמך על תורת שני השלבים וקובע שלשון החוזה ברורה ואין לפנות לנסיבות והתוצאה שלו היא כמו במחוזי. השופט לוין (רוב) מאמץ את הגישה הדו שלבית אך טוען שיש להשתמש בה בצורה גמישה ולפרש את הנסיבות גם אם לשון החוזה ברורה. צריך להתחקות אחר רצונם האמיתי של הצדדים וכיוון שברור שהמדינה בטעות השמיטה סנקציה יש לאפשר לה להשלים זאת כעת. השופט ברק במה שמכונה 'הלכת אפרופים' אומר שהגישה הדו שלבית מיושנת ונוגדת את עיקרון תום הלב. בכל מקרה יש להסתכל על הנסיבות.

אמנון לוי נ' נורקייט- **התורה הדו- שלבית**. חוזה למכר טכנולוגיה ושירותי יעוץ לעיבוד בשר. תשלום חד פעמי של 1.8 מיליון. נורקייט ביקשו לפזר את המחיר על פני תשלומים רבים לאורך זמן. בחוזה נקבע שהייעוץ יופקע אם נורקייט תחדל להשתמש בטכנולוגיה. נורקייט פסקו מלהשתמש במכונה של לוי וביקשו להפסיק את התשלום. לוי מצדו טוען שלפי ניסוח החוזה הם יכולים להפסיק להתקשר עימו רק אם ישתמשו בטכנולוגיה אחרת. בעליון, השופט דנציגר קבע שיש לתת משקל מרכזי ללשון החוזה תוך הסתכלות על הנסיבות. ועל כן הוא קובע שעל לוי להמשיך לשלם.

\*אלי בלום נ' אנגלו- סכסון- אלי בלום חתם על חוזה עבודה עם אנגלו- סכסון כשבחוזה מצויין שהוא יכול לגמור את ההתקשרות בכל עת שירצה וחברת אנגלו סכסון תוכל לסיים את ההתקשרות בתנאים מאוד מסויימים. בלום מבקש לסיים את ההתקשרות ואנגלו סכסון באים לבית המשפט עם טענתם שהחוזה לא מאוזן. בעליון, השופט דנציגר שוב קבע שיש לתת משקל מרכזי ללשון החוזה תוך הסתכלות על הנסיבות.

קיום חיובים בתום לב:

לסרסון נ' שיכון עובדים- **קיום חיוב מכוח עיקרון תום הלב**. חוק הבניינים הגבוהים קובע כי חייב להיות גנרטור בבניינים גבוהים. שיכון עובדים בנתה בניין עם תא לגנרטור אך לא סיפקה את הגנרטור עצמו. לסרסון עותרים לעליון. בעליון, השופט בייסקי קובע כי סיפוק הגנרטור נובע בעיקרון תום הלב, הוא יוצר חיוב חוזי חדש מעיקרון תום הלב. השופטת בן פורת קובעת כי ללא גנרטור החוזה מנוגד לחוק הבניינים הגבוהים וצריכים לכלול את הגנרטור עצמו. השופט אלון מגיע לאותה מסקנה דרך "תנאי מכללא"- ברור שכוונת הצדדים היתה לכלול גנרטור בחותמם על החוזה.

שירותי תחבורה ציבוריים באר שבע נ' בית הדין הארצי לעבודה- **קיום חיוב מכח עיקרון תום הלב**. חברה חותמת על הסכם עם עובדיה לפיה, אם לא ישבתו יקבלו פרמיה נוספת. העובדים בוחרים לשבות ומודיעים על כך לחברה חצי שעה מראש. בעיקבות השביתה החברה מפסיקה את הפרמיה. בעירעור לעליון, השופט ברק קובע כי עקרון תום הלב מאפשר יצירת חיובים חדשים וכי היה עליהם ליידע את החברה זמן סביר מראש על השביתה. בעיקבות כך הוא פוסק שהפסקת הפרמיה מותרת.

\* שוחט נ' לובליאנקר- **שינוי תנאי מכח תום לב**. שוחט חתמו על חוזה לקניית דירה מלובליאנקר. התשלום הועבר ב4 מועדים. בין המועד השלישי לרביעי תועבר בעלות הדירה. לאחר התשלום השלישי שוחט טסו לחו"ל. לובליאנקר אינם מעבירים את הבעלות ומבקשים לבטל את החוזה. שוחט עותרים לעליון במטרה לאוכפו. בעליון, השופטת בן פורת סוברת שהחיובים היו עצמאיים ועל כן לכאורה לובליאנקר היו צריכים להעביר את הבעלות אך בגלל חוסר תום הלב של שוחט התנאים בחוזה הפכו לשלובים ומששוחט הפרו את התנאי לובליאנקר רשאים לבטל את החוזה.

גלפנשטיין נ' יפת אברהם- גלפנשטיין חתמו על הסכם לקניית דירה מאברהם. הוסכם על 3 תשלומים. כשהבעלות תועבר לאחר התשלום השני. אך הבנק לא הסכים לתת לגלפנשטיין משכנתא ללא שהועברה הבעלות ולכן לא משלמים את התשלום השני. אברהם מבקשים לבטל את החוזה בשל הפרה ואילו גלפנשטיין עותרים לבית המשפט ע"מ לאוכפו בכל זאת. בעליון, השופט שיינבוים קובע ע"פ סעיף 25(ב) שעדיף פירוש המקיים את החוזה בתנאי שהצדדים פעלו להשגת המשכנתא. התעקשות המוכרים שלא להעביר את הבעלות עולה לכדי חוסר תו"ל והוא הופך את החיובים מעצמאיים לשלובים וע"כ על החוזה להיאכף.

הפרה צפויה-

דלתא הנדסה נ' שיכון עובדים- **הפרה צפויה**. חוזה שכירות+ אופציה לרכישה. דלתא משכירים חנות משיכון עובדים. הם מעבירים את התשלום השני באיחור של חודש וחצי אך שיכון עובדים מקבלים את התשלום. דלתא אומרים שהם רוצים לממש את אופציית קניית החנות אך דלתא מסרבים בטענה שבאיחור התשלום השני הם הפרו את החוזה. בעליון, השופטת דורנר קובעת שהודעת הביטול של שיכון עובדים לא היתה כחוק ומהווה הפרה צפויה מפורשת.

אברהם נ' מזרחי- **הפרה רגילה, הפרה צפויה.** מזרחי, בעלי הקרקע חותמים על הסכם קומבינציה עם אברהם הקבלן. אברהם יבנה בניין בתמורה ל-2 דירות. אברהם התחייב להשגת האישורים ופינוי הדייר שגר על הקרקע. כעבור חצי שנה לא נעשה דבר ונראה שאברהם לא עושה כלום ע"מ לקדם את הבניה. מזרחי מבקשים לבטל את החוזה בגין הפרה רגילה והפרה צפויה. בעליון, השופטת נתניהו קובעת שלא היתה הפרה רגילה אך קיימת הפרה צפויה המשתמעת מן הנסיבות.

אכיפה-

אייזמן נ' קידמת עדן- **חוזה מקורי שאינו בר ביצוע- ביצוע בקירוב. ס' 3(1).** אייזמן רוכשים דירת נופש מקידמת עדן. קידמן עדן פושטים את הרגל ומעבירים את זכויותיהם לחברת עונות שבונה דירות יותר יוקרתיות. אייזמן אינו מסכים לבטל את החוזה או לשלם את הפער בין הדירות. אייזמן עותר לעליון ע"מ לאכוף את החוזה המקורי. בעליון, השופט אנגלרד קובע שבמקרה שלא ניתן לאכוף חוזה מקורי ניתן לאוכפו בקרוב בלי לגרום ליותר מידי נזק וע"כ פוסק שאייזמן צריך לשלם 70% מההפרש במחיר.

צרי נ' בית הדין הארצי לעבודה- **כפיית העסקה מחדש. ס' 3(2).**צרי פיטרה עובד בניגוד לחוק בית הדין הארצי לעבודה פסק שעליהם להחזירו. צרי עותרת לעליון בטענה של חריג העבודה ס' 3(2). בעליון קובעים שהפיטור היה לא חוקי אך לא להורות על השבה לעבודה בשל ס' 3(2) וע"כ פוסקים פיצויים.

עוניסון נ' דויטש- **פיקוח מוגזם של בית המשפט. ס' 3(3).** דויטש קונים דירות מעוניסון, חברה קבלנית. עוניסון מגלה שמחיר הדירות אמור להיות גבוה יותר ומבקשת לשנות את החוזה. דויטש מסרבים. המחוזי מורה על אכיפת החוזה המקורי. עוניסון עותרים לעליון בטענת חריג אכיפה של 3(3). בעליון, השופט ברנזון קובע מתי ניתן לתת צו אכיפה ובעקבות כך מסכים עם המחוזי על אכיפה.

\*סתם חייא נ' מרקוביץ- **פיקוח מוגזם של בית המשפט. ס' 3(3).** זיכרון דברים שהיווה חוזה מחייב. סתם חייא פוני לבית המשפט במטרה לאוכפו. בעליון, השופט בך מסרב לתת לחוזה אכיפה בשל חריג 3(3) וקובע תנאים יותר מחמירים לאכיפת חוזה במצב זה.

ורטנהיימר נ' הררי- **אכיפה שכן צודקת בנסיבות העניין.** הררי מכר דרה ל2 קונים שונים. ורטנהיימר, הקונה הראשון מבקש אכיפה חוזה. מנגד בנימיני, הקונים השניים מבקשים גם כן את אכיפת החוזה שלהם בהגנה של ס' 3(4)- אכיפת החוזה הראשון תפגע בו. ס' 8 לחוק המקרקעין קובע שהבעלות תהיה של מי שקנה ראשון אלא אם כן הקונים השניים פעלו מתוך תו"ל והדירה כבר רשומה על שמם. בנימיני עוד לא רשמו את הדירה על שמם. בעליון, השופט ברק מנסה ליצור הרמוניה בין ס'9 לס' 3(4) ופוסק שעל בנימיני להסתפק בפיצויים והדירה תהיה של ורטנהיימר.

לוין נ' לוין- **אכיפה בלתי מוצדקת בנסיבות העניין**. בעל ואשה נפרדו. קבעו בהסכם שהוא ישלם לה מזונות עד הגירושין ושאסור להראות הסכם זה בבית משפט. הגירושין התעכבו לטענתו באשמת אשתו והוא הפסיק לשלם. האשה הציגה הסכם זה בבית המשפט. בעליון, השופט זמיר קבע ששלילת הגישה לערכאות נוגדת את תקנת הציבור ועל כן אין לאכוף את ס' 11 לחוזה.

ביטול והשבה:

ביטון נ' פרץ- **הפרה יסודית/ שאינה יסודית.** עיסקאות קנית דירות בשרשרת. שמעון קונה מלוי, לוי קונה מיהודה. שמעון מאחר ב6 ימים בתשלום ללוי ועל כן לוי לא שילם ליהודה. יהודה ביטל את החוזה בשל הפרה. לוי מבקש לבטל את החוזה עם שמעון בטענה של הפרה יסודית. בעליון, שלושה שופטים מגיעים לאותה מסקנה שאם התוצאה של ההפרה אינה סבירה, הרי שלא מדובר בהפרה יסודית מסתברת. השופט ויתקון סובר שאדם סביר לא היה חושב שאיחור קל יגרור תוצאות כל כך מרחיקות לכת. השופט חייים כהן אותו דבר. השופט שמגר לא ניתן היה לחזות את הפגיעה מראש.

מיקרו באלאנס נ' חלאבין- **הפרה יסודית/ שאינה יסודית.** מיקרו היתה מפיצת מוצר של חלאבין. הם חתמו על הסכם נוסף המחייב את מיקרון במכירת כמות מינימאלית של מוצרים. כעבור 14 שנה חלאבין שלחה למיקרו הודעת ביטול בין הפרת חוזה. מיקרון עירערה לעליון בטענה שהסיקו מכך ש14 לא אמרה דבר שהיא ויתרה על זכותה לעירעור. בעליון, השופט ריבלין אומר שברור לכתכילה התנאי היה יסודי אך מכיוון שהם לא ביטלו תוך זמן סביר ההפרה היסודית מקבלת תכונה של הודעת זמן סביר מראש או שההפרה היסודית הופכת להפרה שאינה יסודית. בכל אופן היתה צריכה להינתן ארכה ועל כן העירעור של מקרו מתקבל.

אדרס חומרי בניין בע"מ נ' הרלו אנד ג'ונס- אדרס חתמו על הסכם עם ג'ונס לפיו ג'ונס תספק ברזל לאדרס. מלחמת יוה"כ פרצה והברזל לא סופק. ג'ונס מוכרים את הברזל במחיר גבוה בהרבה לחברה אחרת. אדרס תובעים את ג'ונס בגין עשיית עושר שלא במשפט. בעליון, השופטים קובעים שניתן לתבוע בגין עשיית עושר

פיצויים:

אניסימוב נ' מלון טירת בת שבע- **פיצויים.** אניסימוב, הקבלן חתמו על חוזה עם מלון טירת בת שבע לבניית קומות נוספות. עלות הבניה עלתה, המלון מסרב להגדיל את התשלום. החוזה הופך להיות חוזה הפסד ואניסימוב מפסיקה את העבודה. המלון גומר את העבודה עם חברה אחרת ותובעת את אניסימוב בפיצויים בגין הפרת חוזה עם 4 סיבות לפיצויים. בעליון השופטים כהן וברק מסכימים באשר לסיבתיות ולציפיה אך חולקים לגבי כימוט הנזק- השופט כהן סובר שהנפגע לא צירך למזער נזקים ובית המשפט יעשה זאת. לעומתו השופט ברק בדעת רוב סבור שהצד הנפגע צריך למזער נזקים וקובע פיצויים על סמך זה.

עיריית נתניה נ' מלון צוקים בע"מ- מלון צוקים זכתה במכרז שפירסמה עיריית נתניה לבניית מלון. גורמים בעיריה הוחלפו וביטלו את החוזה. מלון צוקים תבעו את העירייה בגין הפרה. ייתכן וקיום החוזה היה מוביל את צוקים להפסד ולכן הם מבקשים פיצויי הסתמכות. בעליון נידונה השאלה האם נפגע רשאי לבחור איזה פיצויים שירצה. השופט מלץ (מיעוט) סבור שהפיצויים המגיעים לנפגע הם פיצויי קיום ורק במקרה שאי אפשר להוכיח פיצויים אלו רשאי הנפגע לפיצויי הסתמכות. לעומתו השופט חשין (רוב) לא מגיע פרס למפר גם אם מדובר בחוזה הפסד ועל כן רשאי הנפגע לפיצויי הסתמכות.

איינשטיין נ' אוסי תכנון והקמת מבנים ופיתוח בע"מ- אינשטיין הקונה חותם על זכרון דברים עם אוסי לקניית דירה. מחיר השוק עלה ואוסי דורשים סכום נוסף. אינשטיין מסרבים ומבטלים את החוזה. אוסי מוכרים את הדירה בסכום גבוה יותר לקונים אחרים. איינשטיין תובעים לפי ס' 11א' ודורשים את ההפרש. בעליון, השופט ברק שאיינשטיין זכאים למלא ההפרש.

אהרון נ' פרץ חברה להנדסה ובניין- **פיצויים מוסכמים**. אהרון קנה דירה מפרץ ובחוזה הוסכם על פיצויים מוסכמים בעלות של 15,000$. פרץ הפרו את החוזה באי העברת הבעלות. אהרון תובע את הפיצויים המוסכמים. בעליון, השופט חשין מחייב אותם בתשלום הפיצויים למרות סכומם הגבוה וזאת בשל כך שהוא סובר שהסכום אינו חריג בצורה קיצונית.

זקן נ' זיזה- **פיצויים מוסכמים.** 2 בעלי אולם שמחות סיכמו ביניהם על פיצויים מוסכמים במקרה שאחד יפרוש. הפיצויים המוסכמים היו פר יום שהופר לא משיג אישורים להפעלת האולם. זיזה פרש, ולא השיג אישורים במשך 300 ימים. זקן תובע אותו. בעליון, השופט שמגר במהלך פרשני כפול מפחית את הימים שזיזה לא ביצע והוריד את סכום הפיצויים המוסכמים בטענה שהם לא הגיוניים.