

צ'ק ליסט לפתירת מבחן בדיני חוזים

1. האם נכרת חוזה

א. שאלת הכשרות המשפטית

ב. גמירות דעת:

- סובייקטיבי/אובייקטיבי
- לא נעשה דבר- הדר

ג. מסוימות:

- כמבחן עצמאי לקיום חוזה – דרישת הכתב.
- גישה רחבה וגישה צרה
- מבחן המוטטלת – ככל שיש יותר גמירות דעת נדרוש פחות מסוימות. הדגש הוא על "מפגש רצונות" הצדדים.
- מנגנוני השלמה+ חריגים- ניתן להשלים רק פרטים שניתן להעמידם בחזקת הסכמת הצדדים.

ד. הצעה

- האם עומדת בתנאים של סעיף 2 לחוק החוזים (כללי).
- האם לא חזרו ממנה לפני מתן הודעת הקיבול.
- בדיקת מעמד הצעה – רגילה/בלתי חוזרת.
- האם לא פקעה הצעה או בוטלה לפני מתן הודעת הקיבול.

ה. קיבול

- קיבול בהתנהגות
- האם הקיבול עומד בתנאי - סעיף 5.
- האם הקיבול נעשה בזמן – סעיף 8.
- האם לא חזרו ממנו.
- האם לא נעשה קיבול בשינוי – הצעה חדשה או גישושים.

ו. תום לב במו"מ

- מהם הסעדים שניתן לקבל (פיצויים שליליים, חיוביים, אכיפה – להביא האפשרויות והדעות).
- בכל מקרה – אם נעשו תשלומים – השבה מכוח עשיית עושה.
- דרישת הכתב

ז. זכרון דברים

- סופי/ בתהליך

2. פגמים בעשיית החוזה

א. חוזה למראית עין

- סימולציה מלאה/סימולציה חלקית
- פגם כפול (גם חוזה פסול)

ב. טעות

- בדיקת יסודות הטעות.
- טעות 14(א) – סעד הביטול הוא אוטונומי.
- טעות 14(ב) – סעד הביטול כפוף לאישור בימ"ש.
- לבדוק שהטעות איננה בכדאיות העיסקה 14(ד)). מבחנים: כרונולוגי, תכונות מול ערך, סיכון.
- 14(ג) – סייג תיקון הטעות.
- טעות הדדית – אין חוזה, אין מפגש רצונות
- טעות סופר – אין עילה לביטול החוזה יתוקן לפי אומד דעת הצדדים.

ג. הטעייה

- קטגוריות בהטעייה
- מתי נעשתה ההטעייה – לפני הכריתה או אחריה.
- לבדוק שההטעייה אינה בכדאיות.
- שילוב סעדים עם סעיף 12.

ד. כפייה

- איכות ועוצמת הכפייה
- תנאי 17(א) – הכפייה ע"י צד שני או אחר מטעמו; הכפייה בכוח או באיום.
- תנאי 17(ב) – מהו איום.

ה. עושק

- בדיקת התנהגות העושק.
- בדיקת מצב העשוק.
- בדיקת תנאי החוזה.
- בדיקת פתרונות חלופיים אם אין עושק – סעיף 12, 30, 17.

3. בדיקת תוכן החוזה.

א. תנאי מתלה ותנאי מפסיק.

- תנאי או התחייבות.
- בדיקת מהות התנאי – תנאי לשכלול החוזה (התחייבות); תנאי לביצוע בחוזה (מתלה).
- מנע את קיום התנאי (28ג).
- בדיקת הזמן לקיום התנאי – עפ"י החוזה; עפ"י זמן סביר.
- הסקת מסקנות – אם זה תנאי מתלה / מפסיק שלא התבצע - החוזה פוקע. השבה מכח 431 דיני עשיית עושר כפוף כמובן לסעיף 28. אם התנאי אינו תנאי כי אם חיוב – יש חוזה, החוזה הופר, יש לפנות לחוק התרופות.

ב. תניות פטור

- אם הן נוגדות הוראות חוק קוגנטיות.
- אם הן מקפחות.
- אם נוגדות את תקנת הציבור.
- אם סבירות מבחינת חיי המסחר.
- בחוזה אחיד – אם הן נוגדות את התנאים בחוק החוזים האחידים.

ג. תניות שמפנות למסמך אחר.

- האם ישנה ידיעת המתקשר על ההפניה.
- האם הידיעה מוקדמת לכריתה.
- האם ההפניה ברורה ובולטת דיה.
- האם המסמך אליו מפנים כבר קיים.
- האם ההפניה מדויקת ומסוימת (למסמך ספציפי).
- בדיקת הנגישות והזמינות למסמך המופנה.
- בדיקת סבירות התנאי מבחינת חיי המסחר.
- את התניה ואת התניות במסמך האחר ניתן לתקוף כמו כל תניית פטור רגילה.

4. בדיקה של אופי החוזה ודרישות מיוחדות העולות ממנו.

- חוזה מקרקעין : דרישת הכתב.
- חוזה מתנה : דרישת הכתב, חוק המתנה.
- חוזה אופציה : הצעה וקיבול.
- חוזה משחק או ציונים : סעיפים 32, 33.
- חוזה פסול : סעיף 30.
- חוזה נספח : דרישת הכתב, גמירות דעת, מסוימות, תנאים.
- חוזה נוסף : יחס בין החוזים, חיובים, תנאים.
- חוזה בע"פ : דרישת הכתב, הוכחה עפ"י חוק הפרוצדורה.
- הסכם גינטלמני : גמירת דעת, כריתת חוזה, סעדים.
- חוזה למראית עין : סעיף 13.

5. פרשנות החוזה.

א. פרשנות

- תורת שני השלבים
- הלכת אפרופים

ב. סעיף 25, 26 - השלמה

ג. התערבות

- חוג קוגנטי
- תקנות ציבור
- חוזים אחידים
- תו"ל

- חוזה פסול
- סיכול
- שיערוך

6. בדיקת התנהגות הצדדים בשלב קיום החוזה.

- חיובים עצמאיים – אי קיום = הפרה.
- חיובים מותלים – צריך לקיים רק אחרי חיוב אחר. – 43א(2).
- חיובים שלובים – קיום תנאים בשלבים מקבילים.
- אפשרויות פעולה : חוה"ח תרופות, דחיית הקיום, 43א(3), פיצויים 43ב(ב).

7. תרופות בשל הפרת חוזה

א. הגדרת אופי החיוב שהופר ומהותו.

- הפרה צפויה – המועד לקיום החיוב עוד לא הגיע. אפשרויות פעולה : הפיכת חיובי הנפגע לשלובים וסעדים עפ"י סעיף 17.
- הפרה לא יסודית : בקשת אכיפה, פיצויים, מתן ארכה, האם יש התנגדות לביטול, ביטול.
- הפרה יסודית מסתברת : לפי מבחן סעיף 6, לפי מבחני הפסיקה, האם מספר הפרות לא יסודיות יצטרפו להפרה היסודית.
- הפרה יסודית מוסכמת : אפשר לתקוף התנאי כמו כל תניה רגילה. בדיקה האם יש תניה גורפת, בדיקת סבירות התניה הגורפת.
- הפרה מסתברת יכולה להיות גם מוסכמת.

ב. ביטול - סעד אוטונומי.

- מרוץ הזמן הסביר.
- מתן ארכת חסד.
- גם בהפרה יסודית מומלץ לתת ארכה.
- השימוש בזכות הביטול צריך שיהיה בתום לב.
- להבטיח שניתנה הודעת ביטול (סעיפים 8,21)

ג. השבה

- תינתן רק לאחר ביטול – סעיף 9.
- אפשר לקבל אפילו בלי לבטל – דיני עשיית עושר.
- האם התנו על ההשבה.
- היקף ההשבה :
- בהתאם לביטול (מלא או חלקי – 7ג) + 9 ב(ב)
- לפי סעיף 2 לחוק עשיית העושר.

ד. אכיפה – אינה סעד עצמי.

- סייגים לאכיפה (אינו בר ביצוע, שירות אישי, מידת פיקוח לא סבירה, בלתי צודקת בנסיבות הענין).
- אפשרות להתנות את האכיפה : סעיף 4 – קיום חיובי הנפגע, הבטחת קיומם, תנאים נוספים המתקיימים מן החוזה בנסיבות.
- אכיפה בקירוב (אשר)
- התניית האכיפה בשיערוך (רבינאי נ' מן שקד)

ה. פיצויים

- מכוח סעיף 10 - צריך להוכיח : נזק+ סיבתיות+ צפיות.
- לפי סעיף 13 – כפוף לשיקול דעת בית משפט.
- חובת הקטנת הנזק – בסעיפים 10,12,13.
- אשם תורם
- לפי סעיף 11 – אפשרי נוסף על סעיף 10 (סעיף 12).
- פיצויים מוסכמים לפי סעיף 15 – הזכות אינה פוקעת עם ביטול החוזה, אין חובת הקטנת הנזק, תקופת הפיצויים כמו כל תניה אחרת, סמכות ההפחתה של בימ"ש, תביעה נוספת גם לפי סעיף 10-14.