|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **נושא**  | **פסקי דין רלוונטיים** | **הלכות** |
| כוונה ליצור יחסים משפטיים ושפיטות | מדינת ישראל נ' יום טוב קראסניאנסקי | השופט הלוי מפתח את תחום השפיטה תחומי הרוח והכבוד. לטענתו אלה אינם חוזים שפיטים. גם אם הטעות החשבונית תהיה טעות גמורה הוא לא יסכים להתערבות ביהמ"ש. מבחינתו השורה התחתונה היא מתן פרס/ציון/תואר. עמדה מרחיבה של דוקטרינת השפיטות. **פורום חילופי מומחה-** אין תחום שהוא לא שפיט אבל בנושא שהחוזה עצמו נקב בשמו של גוף מקצועי האמון על ההחלטות המקצועיות על פיהן ייקבע מי יזכה בפרס ביהמ"ש לא יתערב(השופט ברנזון). בסעיף 33 לחוק החוזים מוצגת דוקטרינת פורום חילופי מומחה יותר מאשר תחום הרוח והכבוד. |
| לוין נ' לוין | **החידוש הוא כי שומר השפיטות נכנס לפעולה פה במקביל לשומר הכוונה ליצור יחסים משפטיים ואומר שכן יש תוקף לחוזה**.  |
| העדה על גמירת דעת ומסוימות | בוטוקובסקי נ' גת | **(ירידת דרישת הכתב) השלב הראשון של הריכוך-** **הדרישה היא לכתיבה אך לא לחתימה.** מסמך כתוב במקרקעין אך לא חתום, אך בית המשפט קובע שהחוזה תקף.  |
| הדר נ' פלונית | **נכנסת הלכה חדשה- דוקטרינת "לא נעשה דבר"**- נטען שלא נכרת חוזה גם אם לצד השני לא היה קשר לעניין. זהו מקרי קיצוני של חוסר רצון לכריתת החוזה, ולכן ניתן לפגוע בעקרון ההסתמכות. “תאונה משפטית"- סיטואציה בה אין "רעים" ובכל זאת יש להגיע להכרעה.  |
| פרץ בוני הנגב נ' בוחבוט  | שמגר פותח פתח לגישה חדשה. טוען כי לא הייתה גמירות דעת, אך נותר כמיעוט. |
| בראשי נ' עיזבון המנוח בראשי | הש' בייניש טוענת כי לא הייתה גמירת דעת בהסתמכותה על דעת שמגר מפס"ד פרץ נ' בוחבוט. ההלכה- **מבחן אובייקטיבי מרוכך- דבקות בגישה האובייקטיבית אך אם קיימים 2 תנאים מתייחסים אף לפן הסובייקטיבי ניתן לבטל את החוזה**: 1. פער משמעותי בין הרצון לבין החוזה-לא היה רצון אמיתי לכריתת החוזה. 2. הסתמכות- לא רק שלא היה רצון מצד אחד אלא גם הצד שני ידע על כך ולכן לא הייתה גמירות דעת.  |
| רמות ארזים נ' שירן | ברק סבור כי יש לאכוף את החוזה, היות וחלים בו כל המאפיינים המעידים על גמירות דעת לפי סעיף 8 לחוק מקרקעין, אך יש לבטלו בשל הטעיה. |
| מסוימות | קפולסקי נ' גני גולן  | 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. |
| בית הפסנתר נ' מור | זוהי **הגישה הרזה**, השופטים יודעים כי הייתה גמירות דעת לכן מוכנים להתגמש ולהשלים את הפרטים החסרים. |
| דור אנרגיה נ' חאג' | מסמך הטיוטה מכיל את יסודות גמירות הדעת ומסוימות ולכן תקף. |
| תמגר נ' גושן | **מנגנון של ביצוע אופטימלי**- אם אין הוראות השלמה ויש פריט חסר, אפשר לתת בנושא החסר לצד השני את האפשרות לבחור את התנאים האופטימליים שלו |
| עדני נ' דוד | על פי רוב לא הייתה הסכמה על התשלומים ולכן לא הוכחה גמירות דעת וזיכרון הדברים לא תקף. הש' עמית בדעת מיעוט סבר כי הייתה גמירות דעת מהנסיבות והיה אפשר להשתמש בביצוע אופטימלי או בהוראות השלמה. |
| צורת החוזה | גרוסמן נ' בידרמן  | **עליית דרישת הכתב-** ביהמ"ש קובע כי הכתב הוא מהותי, במקרקעין. ודורש לראות אותו. העסקה טעונה מסמך בכתב על פי סעיף 8 לחוק המקרקעין. למרות שהיו גמירת דעת ומסוימות החוזה לא תקף כי לא היה מסמך בכתב. |
| קאדרי נ' מנזר האחיות צ'ארלס | ניתן להוסיף הוראות השלמה במקרה שפרטי הכתב אינם מספיקים. |
| ברון נ' מנדיס | לגבי הפריט השישי כתוב "נסכם בהמשך" וסיכמו אותו בעל-פה. יש מסוימות, אך אין דרישת כתב. אי אפשר להפעיל הוראות השלמה כי כתוב "נסכם בהמשך”. בעקבות שלב הריכוך השני עדיין יש חשיבות לדרישת הכתב**.**  |
| תמגר ובוטוקובסקי  | ראה לעיל. |
| קלמר נ' גיא  | עסקת המקרקעין נעשתה בעל-פה בלבד. העסקה כבר בוצעה. **"זעקת ההגינות"-** חוסר תום לב- התנערות מהעסקה היום וסוכמה בעל-פה בלבד. דעת ברק הופכת לדעת רוב. לפי שופט זמיר ביצוע בפועל יכול להוות תחליף לכתב.  |
| עלריג נ' ברנדר  | היעדר תום לב לפני כריתת החוזה ובשל כך פיצויי קיום, אך החוזה לא תקף עקב דרישת הכתב לפי סעיף 8 לחוק המקרקעין. |
| שם טוב נ' פרץ  | ההסכם היה בעל-פה. טוענת כי לא היה כתב ולכן לא הייתה עסקה. הטענות הנגדיות הן, כי חוסר תום לב וביצוע בפועל. השופטים נותנים תוקף לעסקה. |
| מו"מ לקראת כריתתו של חוזה | ספקטור נ' צרפתי  | הקשר לפרק הטעיה בלבד. |
| שכון עובדים נ' זפניק  | **אשם בהתקשרות**- נותנת הצעה בלתי חוזרת בלי הסתייגות תוך 14 ימים. הייתה גמירות דעת וגם מסוימות. זפניק טוען כי היה חוסר תום-לב. החברה סיקלה את האפשרות לשלוח את ההצעה. לא פתחו לו את הדלת כשהגיע. רוצה פיצוי חיובי. בית המשפט אומר שאם יוכח שמהנסיבות היה חייב להיכרת חוזה, עקרון תום-הלב יאפשר לראות את העסקה כגמורה, כתקפה.  |
| קל בניין נ' ע.ר.מ. 1998 | **חובת שוויון במכרז**- לא נכרת חוזה, כיוון שהדירקטוריון לא אישר את ההתקשרות. נכרת חוזה עם חברה שהציעה הצעה מאוחרת יותר. בית המשפט פסק כי לא היה תום-לב. |
| קל בניין נ' ע.ר.מ. 2002 | האם הסעד הוא פיצוי חיובי או שלילי? קל בניין רוצה פיצוי חיובי- לזכות במכרז. כיוון שאלמלא חוסר תום הלב הם היו זוכים במכרז וברווחים. בית המשפט העליון פוסק **פיצוי חיובי על הפרת תום הלב-מהלך מהפכני.** סכום הפיצויים לא היה גדול במיוחד, כיוון שבית המשפט לא רוצה כי הפיצוי החיובי יהווה בעיה כלכלית עמוקה. היה משא ומתן שהבשיל |
| עלריג נ' ברנדר  | מופיע לעיל. |
| פרינץ נ' אמירים  | פיצויי הסתמכות בלבד בעקבות חוסר תום הלב, שכן גם הצד השני נהג בחוסר תום לב.  |
| כהן נ' מבני גזית  | הקשר לפרק הטעיה בלבד.  |
| הצעה וקיבול  | ש.ג.מ. חניונים נ' מדינת ישראל  | בהחניית רכב בחניון יש לראות קיבול דרך התנהגות לפי סעיף 6(א) לחוק החוזים, ולכן על הצבא לשלם עבור החנייה.  |
| נווה-עם נ' יעקובסון  | מדובר בהצעה בלתי חוזרת לפי סעיף 3(ב) לחוק החוזים, המשיב גבר על קושי הכסף לפני תום מועד הקיבול ולכן נכרת חוזה בין הצדדים והערעור נדחה. |
| אדרת שומרון נ' הולינגסוורת  | השופט לוין קובע כי העסקה השתכללה בזמן התשלום בקבלת החלקים. אדרת לא הגיבה לחוזר, אך כל עוד לא נסגרה העסקה בחילופי הפקסים אלא רק לאחר מכן, תניית השיפוט תקפה. בוחר בכלל הירייה האחרונה- להסתכל על הטופס האחרון יחד עם השירות והחלקים.  |
| א' בטחון אזרחי נ' מדינת ישראל | מכתבי המערערת הם לא בגדר הצעה, אלא דרישת תשלום. מדרישה לא ניתן ללמוד כי התשלום מחייב. גם אם המכתבים כן מהווים הצעה, המדינה לא הגיבה על ההצעה, ואין לראות בשתיקה כקיבול ההצעה.  |
| כהן עיצובים נ' מדינת ישראל  | לא ניתן לבצע התקשרות חלקית במכרז השונה מלשון ההצעה במכרז, ולכן הופרה ההתחייבות. |
| תשובה נ' בר נתן  | חוסר תום לב מצד המערערים בהתעלמותם מחזרתו של המשיב מהעסקה לפי סעיף 39 לחוק החוזים.  |
| בן חמו נ' פרזות  | לא דובר כלל על עניין התשלום, ולכן העתירה נדחית מהטענה כי לא נכרת חוזה בין הצדדים בשל היעדר גמירות דעת ומסוימות. |
| זיכרון דברים  | רבינאי נ' שקד  | הש' ברק קובע כי יש לראות בזכרון הדברים חוזה מחייב לאור הנסיבות המראות על כוונת הצדדים להתקשר בחוזה. ניתן להשלים את הפרטים החסרים בהוראות השלמה.  |
| אלוניאל נ' זאב בר בניין  | דחיית הערעור ותפיסת מסמך סיכום התנאים המסחריים כחוזה מחייב ופסיקת פיצויים. |
| מנחם נ' דוד, תמגר ורמות ארזים | מופיעים לעיל. |
| מכרזים פרטיים  | בית יולס נ' רביב  | השופטים **שמגר וברק** חושבים שיש עקרון של שוויון גם במכרז פרטי. **במובן המצומצם-"חוזה נספח**"- משתמע בבחירה זו הליך של נהיגה במשתתפים בשוויוניות. **במובן הרחב**- עקרונות הגופים הציבוריים חודרים לגורמים הפרטיים. מול ברק ושמגר, מתייצבים **3 שופטים בהנהגת אלון**, אשר טוענים כי לא צריכה להיות פגיעה בחופש ההתקשרות בגופים פרטיים, לכן לא הופרה חובת תום-הלב. |
| קל בניין נ' ע.ר.מ. 1998 | מופיע לעיל. |
| פגמים בכריתת חוזה- טעות  | נחמני נ' גלאור  | **מבחן התכונות מול השווי-** שגיאה בגובה המשכנתא- שגיאה בשווי מצד אחד, מצד שני ניתן לטעון לשגיאה בתכונה, כיוון שגובה המשכנתא הוא לא שווי הנכס. נפסק כי זו הייתה טעות בכדאיות, ולכן החוזה לא מתבטל. |
| ארואסטי נ' קאשי  | **מבחן הסיכון**- מבינים שזה מקרה מובהק של כדאיות העסקה. |
| בן לולו נ' אליאס  | מבחן הסיכון- עושים פשרה לגבי הסיכון העתידי לפציעות רפואיות.  |
| הטעיה  | לקי דרייב נ' הרץ  | מקרה של מצג משתנה. לא עדכן במצג המשתנה. טוען כי לא שיקר. ביהמ"ש החשיב זאת כמקרה של חצי אמת. |
| ספקטור נ' צרפתי  | יש ניגוד בין **לנדוי לאשר**. **אשר** טוען כי הייתה פה הטעייה, אך **לנדוי** טוען כי המערער יכל לברר את העובדות בעצמו ונהג ברשלנות. לא הייתה חובת גילוי, ולכן לא הייתה הטעיה. רואה בחובת הגילוי מצומצמת. שופט שיקבל טעות לפי סעיף 14(א) אז יקבל גם את סעיף 15 הטעייה.  |
| שפיגלמן נ' צ'פניק  | בית המשפט לא יהיה אפוטרופוס – חזרה על הגישה של **לנדוי** בספקטור.  |
| עזר נ' עזריהו  | נרשמת הערת אזהרה בטאבו לטובת קונה הדירה, כלומר אי אפשר להעביר את הדירה למישהו אחר. יש סכסוך כספי בגינו מפסיקים התשלומים. המוכר מציע עסקה לביטול העסקה- מחיקת הערת אזהרה בתמורה לתשלום. הטעה את הקונה הראשון לגבי סכום הדירה. הקונה המקורי פונה לביטול העסקה החדשה. אותם קריטריונים לגבי 14(א) פועלים גם בסעיף 15.  |
| איליה נ' קינסטלינגר | בית המשפט מייחס חשיבות גדולה לפערי הכוחות בין הצדדים. ידברו פחות על גודל הרשלנות. ידברו על מערכת האמון בין הצדדים. 3 הפרמטרים הם פרמטרים של צדק ומוסריות. יש פרמטרים נוספים של יעילות כלכלית. בעולם שבו לא תהיה חובת גילוי לפעמים יש תועלת לחברה. לפעמים להיפך. לפי גישה זו, מדובר בקרקע מוזנחת אשר היה משקיע בה ללא חובת הגילוי. שיקולי היעילות יכולים להיחשב כשיקולי צדק. |
| סויסה נ' חברת זאגא  | **חובת גילוי**- לפי הנסיבות(זוג קשישים שלמתווך היה יתרון עליהם) היה ראוי שיגלה. זהו לא מקרה של טעות בכדאיות העסקה. |
|  | כהן נ' מבני גזית  | הפרה של חובת גילוי המשתקפת באי גילוי דבר המרפסת(מיועדת גם להולכי רגל). הפעולות המשפטיות שניתן לעשות עקב הפרת חובת הגילוי: 1. ביטול החוזה- היה מקבל השבה. 2. מגיש תביעה לפיצויים מהפרה של תום הלב. במקרה הזה הוא לא ביטל את החוזה, ואז עילת ההטעייה כבר לא רלוונטית. השופט שפיגלמן קבע כי פיצויי תום הלב יפצו על נזק שנגרם כתוצאה מהמצג השקרי. הוא נותן פיצוי שלילי ולא חיובי- משמר את הפער בין מצב טרום חוזי למצב חוזי. השופטים האחרים הכריעו לפי חוק המכר, ולא לפי שפיגלמן. |
| כפייה  | כהן נ' הרשקוביץ  | **מבחן הברירה**- אם יש ברירה אז אין כפייה. כאן הייתה ברירה, כי הקונים היו יכולים להתמודד קודם כל בביהמ"ש. |
| רחמים נ' אקספומדיה  | טענה לכפייה לפיה נחתם ההסכם השני. בהרשקוביץ' הייתה ברירה ופה אין, ולכן **פעם ראשונה שבית משפט מקבל כפייה כלכלית**. כמעט בכל חוזה יש כפייה כלכלית מסוימת. |
| מאיה נ' פנפורד  | **גולדברג** דוחה את עילת הכפייה. מפעיל את **1. מבחן הברירה**- עד כמה הלחץ היה גדול שפגע במערערים. טוען כי הייתה להם ברירה מכמה סיבות- יכלו לבקש סעד זמני, מדובר באנשים עשירים, היה להם ייעוץ משפטי. ליפשיץ טוען כי ייעוץ משפטי לא מונע את הכפייה והעושר לא ייצר להם ברירות. **חשין** עונה לגולדברג כי לפי מבחן הברירה- לא הייתה להם ברירה, כי האיש כבר ברח. מציע את **2. מבחן איכות/עוצמת הכפייה-** האם זה היה לחץ כלכלי ראוי או בלתי ראוי, וטוען כי הלחץ לא היה ראוי- מסתכל על הלגיטימיות של הכופה. החוק לא כולל את מבחן איכות הכפייה. **שמגר** טען כי החוזה סותר את תקנת הציבור(סותר העדפת נושים), ולכן הוא מבוטל. לא טוען לכפייה. בתוצאה הוא עם חשין , אך מנימוק אחר לגמרי. בנושא הכפייה הוא עם גולדברג. אין פה הלכה מחייבת, למרות שהחוזה בטל לפי דעת רוב. |
| שפייר נ' דיור לעולה  | **מבחן הברירה**- ביהמ"ש קובע שלא הייתה ברירה ממשית. |
| דיור לעולה נ' קרן  | ביהמ"ש חושב שזהו חוזה הגון ולכן **מתערב בממצא העובדתי של המחוזי**. מקרה של **כפייה פיזית**- מבטל את פס"ד של המחוזי על היבט עובדתי- על הקשר הסיבתי. הוא מכריע כי כשהוא קרא את המקרה הוא מתרשם שהלחץ האמיתי היה מאוחר לכריתת החוזה, לאחרי הכפייה הנטענת, ולכן החוזה קיים והעתירה נידחת. |
| ש.א.פ נ' בנק לאומי  | **מבחן הברירה**- לא הייתה ברירה, הבן אדם עמד לקרוס. לפי **מבחן איכות הכפייה,** ביהמ"ש מחליט כי הבנק פעל בצורה לגיטימית. מכניסים מבחן שלישי- 3**. מבחן ההגינות**-אם העסקה הגונה או לא- גם אם לא היה רצון חופשי, וגם אם הוכרע בשני המבחנים הקודמים שהעסקה לא תקפה, העסקה כן תהיה תקפה אם היא הגונה. |
| שפיר נ' אפל | איום בהליך פלילי כבר מהווה **כפייה משום חולשתו של צד אחד**-זוהי עמדת הרוב. השופטת בן פורת מתונה יותר ואומרת שלא להתחייב. בפס"ד זה יש נסיבות קיצוניות מאוד.  |
| שחם נ' מנס | עצם האיום בהליך פלילי לא מהווה כפייה במקרה זה. ביהמ"ש רואה כי יש גניבה אמיתית, **אין פה מקרה של חלש** כמו בשפיר, התייחס רבות לכך שמדובר בעורכי דין. במסגרת כללי האתיקה אסור לעורך דין לאיים בהליך פלילי.  |
| עושק  | סאסי נ' קיקאון  | נקבע כי המערערים ידעו על מצוקתה של המשיבה וניצלוה. **לנדוי** מעמיד שיטה לפיה ייבחן כל קרה בנפרד ולא לפי יסודות בחינת העושק. |
| גנז נ' כץ | דחיית הערעור ע"פ רוב מהטענה כי יסודות העושק לא קוימו. **דעת מיעוט**- המשיב נהג שלא תום לב כלפי המערער. |
| מול הים נ' עו"ד שגב | 3 יסודות העושק לא מתקיימים. |
| מחקשווילי נ' מיכקשווילי  | ביהמ"ש לא הסכים לשלול את עילת העושק ממתנה. בהשפעה בלתי הוגנת ישנה מוגבלות מסויימת של המוריש. השפעה בלתי הוגנת נמצאת רק בדיני ירושה ולא בדיני חוזים. בנושא המתנה יש שתי דרכים לתקיפה: עילת העושק ועילת ההשפעה הבלתי הוגנת.  |
| חוזה למראית עין  | רינגל נ' לינדאור  | לא בוצעה הוכחה לכך שהחוזה הוא למראית עין(מכירת המניות הייתה פיקטיבית ולא שיקפה את ההסכמה האמיתית של הצדדים), ולכן הערעור נדחה.  |
| טעות סופר  | פרקש נ' שיכון ופיתוח לישראל  | שרבובו של הנספח המעניק הטבות למערער הוא בגדר טעות סופר(סעיף 16 מרחיבות את התחולה של טעות סופר על כל טעות רישום, כתיבה ומספור), ולכן הערעור נדחה.  |
| פרק ג'- תוכן החוזה- פרשנות החוזה | מדינת ישראל נ' חירם לנדאו  | ביהמ"ש עצמו קבע לפי לשון החוזה. פס"ד זה מדגים את היישום של **גישת תורת שני השלבים**- במקרה של קונפליקט נפנה לנסיבות המקרה. פסיקה לפי גישת היצירה.  |
| אתא נ' זולוטולוב  | **בן פורת** סוברת כי יש לפרש את ערך הפיקדון כערכו הריאלי, היות ולא הייתה התייחסות בחוזה לאינפלציה. **השופט לוין** בדעת מיעוט בוחן את אומד דעת הצדדים וקובע לפיו כי הערך צריך להיות נומינאלי.  |
| מדינת ישראל נ' אפרופים  | **גישת היוצר-ברק** תוקף את תורת שני השלבים. אם מסכימים כי החשוב הוא כוונת הצדדים(גישת היוצר), למה נותנים טכניקה שפוגמת בכך(גישת היצירה)?**פרשנות תכליתית-** לפי פרשנות מילולית אין סנקציה על איחור בביצוע באזור ב'. לפי פרשנות תכליתית מוסיפים את הסנקציה באותו אזור. ברק אומר במפורש כי ייצא מהפרשנות המילולית- לתת פרשנות תכליתית. **מצא** בדעת מיעוט אומר כי זה החוזה שהצדדים כתבו ויש לפרשו כמות שהוא. **ברק** פונה לתכלית האובייקטיבית(שיקולי הסבירות). **עקרון תום הלב תופס את מקומו של תנאי מכללא** בפס"ד זה והילך.  |
| ארגון מגדלי ירקות נ' מדינת ישראל | **דנציגר** אומנם רוצה לאמץ את תורת שני השלבים ומתנגד לדברי ברק, אך הוא פונה לנסיבות גם כשלשון החוזה ברורה. רוצה להצדיק את לשון החוזה גם באמצעות הנסיבות. **ריבלין** אומר כי אחרי שהוא נחשף לנסיבות הוא משתכנע כי הפיצוי תלוי בנזק. גישת היוצר, אך לאחר היחשפות לנסיבות התגובה צריכה להיות מעוגנת במילים. **חשין** גם מתנגד לתורת שני השלבים, אך מגיע למסקנה שונה מריבלין.  |
| לוי נ' נורקייט  | לשון הסעיף ברורה מספיק ותואמת את ההיגיון המסחרי, הערעור מתקבל. |
| אברון נ' פלדה | **נדחה ברוב קולות**- בחינת אומד דעתם הסובייקטיבי של הצדדים משום שלא העלו כוונתם בכתב במפורש. **גרוניס בדעת מיעוט**- בעת מכירת דירת המשיבים, אין עוד כל תכלית להסכם.  |
| לוי נ' עיריית גבעתיים  | הערעור נדחה מהטענה כי לשון החוזה הייתה ברורה מספיק ולמרות זאת גם לפי הנסיבות יש לדחות את הערעור.  |
| בלמורל נ' כהן  | **דנציגר**- מתנגד להלכות אפרופים ומגדלי הירקות, לפיהן יש לבחון את הנסיבות גם כשלשון החוזה ברורה- יש בכך פגיעה בחופש החוזים. **ריבלין**- לא שותף לדעת דנציגר, ויש לפעול לפי כוונת הצדדים אם שונה מהכתוב בחוזה.  |
| השלמת חוזה חסר  | לסרסון נ' שיכון עובדים  | ביהמ"ש קובע כי יש חסר, כי חייב להיות גנראטור בבניין. השאלה היא מי צריך לבנות את הגנראטור, הדיירים או החברה? ביהמ"ש משלים את החסר על-פי עקרון תום הלב המופיע בסעיף 39 לחוק החוזים.  |
| באום נ' כנפי פז  | חוזה מדבר על ביטוח צד ג', אך לא כתוב מי יישא בנטל הנזקים. **דנציגר** לא מפרש זאת כחוסר משתיקה.  |
| חופש החוזים כזכות יסוד ומגבלות חופש החוזים | קדישא נ' קסטנבאום  | **שמגר** מדבר על כך שחברא קדישא היא מונופול, אך **ברק** אומר כי יש לכבד את רצונו של קסטנבאום ומתעלם מתרבות האחרים.  |
| אריאל נ' קרן הגמלאות של חברי אגד  | **דנציגר** יכול להתערב לפי תקנת הציבור או לפי עקרון תום הלב. אם לפי תקנת הציבור יפסול את הסעיף לפי פגיעה בידועות בציבור, שכן לא תמיד רוצים לספר על זה. אם לפי עקרון תום הלב, מהנסיבות של המקרה הספציפי יש פגיעה בעקרון תום הלב, אך הסעיף לא מבוטל לגמרי אלא רק למקרה הזה. דנציגר השתמש בשניהם. |
| חוזה פסול  | חיימוב נ' חמיד  | ביהמ"ש מנסה להסביר למה צמצמו בעבר את ההתערבות. סעיף 31 מכיל את סעיף 21 על מצבים של חוזה פסול- במקרה של בטלות חוזה תהיה השבה. סעיף 19 מדבר על ביטול בעקבות פגם בכריתה- ניתן לבטל רק את החלק הבלתי חוקי, או את כולו.  |
| צים נ' מזיאר  | ביהמ"ש קובע כי הסעיף נוגד את תקנת הציבור. מצפים לאוכל טרי ולא מקולקל. סעיף זה בטל וחייבו אותם בפיצויים. |
| לגיל טרמפולין נ' נחמיאס  | חברה המפעילה מתקני טרמפולינות הכניסה סעיף לחוזה שהיא לא אחראית לנזקי גוף שייגרמו . ביהמ"ש פסק כי הסעיף נוגד את תקנת הציבור וחייבו בפיצויים.חלק מהשופטים לא מסתייגים מהלכת צים. לא מדובר בשירות חיוני(קפיצה על טרמפולינה). יש דרישה לצורת תניית הפטור- יש ליידע את האדם לפני כריתת החוזה. הנסיגה מהלכת צים**.**  |
| חוזים אחידים | קדישא נ' קסטנבאום  | **שמגר** מדבר על כך שחברא קדישא היא מונופול, אך **ברק** אומר כי יש לכבד את רצונו של קסטנבאום ומתעלם מתרבות האחרים.  |
| קשת נ' היועץ המשפטי לממשלה | במכבסה אמרו שהיא לא אחראית לנזקי הבגדים. הבגדים נפגמו. ביהמ"ש קבע כי התנאי של אי לקיחת האחריות הוא תנאי מקפח. |
| תום לב בביצוע החוזה(סעיף 39) | ג'רבי נ' בן דוד  | המקבל מסרב לקבל את הכסף כי לא משתלם לו בגלל שינוי המצב בשוק. משתמש בזכויותיו החוזיות כדי לבטל את החוזה. ביהמ"ש אומר כי השימוש בזכות הוא שימוש שלא בתום לב. ביהמ"ש לא מחק את הסעיף, יש לו תוקף במצבים אחרים. בנסיבות האלה השימוש בסעיף זה מהווה חוסר תום לב. |
| חוזה ארוך טווח  | יורשי מילגרום הינדה נ' משען | בית המשפט טוען כי זה חוזה יחס(מסגרת של שיתוף פעולה בו יש עסקאות קטנות נקודתיות). יכל היה לקבוע מנגנון, אך לא עשה זאת וחייב את בית האבות לקבל אותה לסיעוד במחיר הקודם שהיא שילמה. מבטל את הסעיף המקפח ולא משנה אותו. |
| סיכול  | חירם לנדאו נ' פיתוח מקורות מים | קבעו כי מדובר באוגנדה בה ניתן לצפות כי יהיו תהפוכות פתאומיות. ברוב הפסיקה עילת הסיכול כמעט ולא מתממשת- גישה **מאוד סטטית ונוקשה**. |
| רגב נ' משרד הבטחון  | **דוקטרינת הבטחה מנהלית**- למדינה מותר להתחרט כדי לשמור על האינטרס הציבורי. השופט **אנגלרד** מנצל את ההזדמנות כדי לומר דעתו על הסיכול ואומר כי אי אפשר לצפות כל אירוע- **גישה מורחבת של עילת הסיכול.** זו לא הלכה מחייבת מאחר שמדובר **באוביטר**, אך בית המשפט מאותת כי יהיה מוכן לנקוט בגישה מורחבת בעניין עילת הסיכול בהתאם לנסיבות. **בפס"ד בן אבו** המחוזי קיבל את טענת הסיכול. |
| שערוך סכומים בתקופה החוזית | דר' סקלי נ' דורען  | השופט קובע לפי תורת שני השלבים ופוסק לפי ריבית קבועה. השופט בך אומר שהחוזה ברור, אך בכל זאת בודק את הנסיבות- בחרו ריבית קבועה מטעמי נוחיות ויש לחיות לפי זה. השופט חשין כועס על המחוזי שפגע בחופש החוזים. אומר שלפי פרשנות תכליתית הריבית צריכה להיות משתנה ולא קבועה.  |
| שועית נ' אשד  | התערבות ביהמ"ש במנגנוני הצמדה.  |
| תנאי מתלה ותנאי מפסיק בחוזה | ברקוביץ נ' קלימר  | השופט **ברק** קובע שהתנאי הוא **תנאי מפסיק** ככה שעם התרחשותו, האם לא יכולה לגור בדירה, החוזה מפסיק להתקיים והאמא זכאית לדרוש את השבת השקעתה כנגד השבת דמי שימוש ראויים. |
| פרק ד'- תרופות – בין מצג להתחייבות | אלרומלי נ' החברה הכלכלית לפיתוח | הערעור נדחה, היות והמערערים חתמו על ההסכם הראשון עוד לפני הצגת המצג בפניהם, כך שיש להניח כי המצג לא היה זה שגרם לחתימה על ההסכם השני.  |
| האינטרסים המוגנים ע"י תרופות והיחס בין התרופות השונות  | עיריית נתניה נ' מלון צוקים  | **חשין** היחיד שהולך על פיצוי שלילי, למרות שהוא עולה על הפיצוי החיובי. מלץ אומר כי פיצוי חיובי הוא גג עליון ואסור ששלילי יעבור את החיובי. אין הלכה. חשין ממשיך את פס"ד אדרס בהגנת הנפגע- ערך קיום חוזים מוסרי. מצד אחד זה בעייתי שההפרה תעשה טוב לנפגע. מצד שני, רוצים לפגוע במפר.  |
| אדרס נ' הרלו&ג'ונס  | חלק מהשופטים נימקו את קבלת הערעור בגישה השנייה(המוסרית) והשלישית(החברתית-כלכלית). הזכות החוזית כבר שייכת לנפגע-זכות קניינית. לפי המשפט הישראלי העתירה מתקבלת מהגישה המוסרית. |
| מאמרו של פולר  | 3 אינטרסים: אינטרס ציפייה, אינטרס ההסתמכות ואינטרס ההשבה. הפיצויים מותאמים לכל אחד מהם.  |
| אכיפה | עוניסון נ' דויטש  | החידוש הוא בהכנסת צו לתיקון תוצאות ההפרה ולסילוקן כצורה חדשה של אכיפת חוזה. |
| וורטהיימר נ' הררי  | **ברק**- בעסקה נוגדת, זכותו של בעל העסקה הראשונה עדיפה, אך אם השני פעל בתום-לב ובתמורה והעסקה לטובתו נרשמה בעודו בתום-לב - זכותו עדיפה. |
| לוין נ' לוין | **זמיר**- ביהמ"ש יכול לקבוע כי אכיפת החוזה לא תהיה צודקת בנסיבות העניין לפי סעיף 3(4) לחוק התרופות.  |
| אייזמן נ' קדמת עדן  | **אנגלרד**- **דוקטרינת ה"ביצוע בקירוב".** על פי הדוקטרינה בסמכות ביהמ"ש להורות על ביצוע בקירוב, תוך התאמות. ניתן לראות בס' 3(4) ו-4 החלה פרטנית של עקרון תום הלב. |
| סתם נ' מרקוביץ  | **בך-** אין לאכוף את החוזה מכל 4 הסייגים לאכיפת החוזה המופיעים בסעיף 3 לחוק התרופות. |
| עיני נ' קאסוטו  | **טירקל**- לפי שיקולי הצדק יש לאכוף את פסקי הבוררות והחוזה.  |
| אלישע נ' אוניברסיטת ת"א | ירידת הגישה המסורתית התומכת בצמצום אכיפת חוזי עבודה, והרחבת הנכונות לאכיפת חוזים אלה. למרות שבמקרה זה סעד האכיפה מתאים פחות מסעד הפיצויים.  |
| ביטול חוזה והשבה  | ביטון נ' פרץ  | 1. **מבחן של זמן**-שחזור העבר- לא בודק את המצב העכשווי אלא תודעה בזמן כריתת החוזה. המבחן הוא לפי מה שהיית אומר בזמן כריתת החוזה ולא בהווה. 2. המבחן הוא **מבחן אובייקטיבי** ולא סובייקטיבי- המבחן הוא של האדם הסביר. אם האדם לא סביר הדרך שלו להגן על הייחודיות שלו היא לספר לצד השני על ייחודיותו לפני כריתת החוזה. הפרה מוסכמת היא חלק מהחוזה. הפרה מסתברת היא לא חלק מהחוזה. אם החוזה לא בוטל, גם אם הייתה הפרה עדיין מחויבים בקיום החוזה. יש לבטל על-ידי הודעה לצד השני. דרך ההודעה חייבת להיות חד משמעית.  |
| אבו זייד נ' מקל ורונן נ' ס.ע.ל.ר.  | אפשרות אמצע- אם לא ניצלת את הזמן הסביר ההפרה היסודית הופכת ללא יסודית ויש לתת ארכה, ואם לא עומדים בה אי אפשר לבטל. הביטול מוגבל לשיקולי הצדק. **בפס"ד רונן** צד אחד ביטל ב4 סיבות לא מוצדקות, אך יכל לבטל מסיבה חמישית שלא הופיעה. העובדה כי נקף סיבות שגויות גורמות לכך שהודעת הביטול פסולה והחוזה בתוקף. נימוק שגוי פסול.  |
| שלום נ' מוטה  | עורך דין מוסיף לכל סעיף כי ההפרה היא יסודית. בית המשפט קובע כי אם כתבת את זה על כל סעיף נתת התייחסות והיית קונקרטי אז ההפרה יסודית מוסכמת ללא שיקול דעת של ביהמ"ש. |
| כלנית השרון נ' הורביץ  | **ברק** אמר שניתן להכניס שיקולים של עשיית עושר ולא במשפט. |
| פיצויים  | אניסימוב נ' מלון טירת בת שבע | **ח' כהן-** על ביהמ"ש לאמוד את הנזק, כדי שיבוא לידי ביטוי בשיעור הפיצויים. **ברק-** על הנפגע להוכיח את נזקו ואת שיעור הפיצויים- קביעת היקף הנזק ותיחום הנזק(במסגרתו קש"ס בין ההפרה לנזק ומבחן הצפיות לאותם הנזקים).  |
| בנק איגוד נ' סוראקי  | **שמגר-** את הערכת פועלו או אי-פועלו של הנפגע במסגרת מילוי חובתו האמורה יש לעשות על ­פי אמות מידה של מה שהיה סביר בשעת מעשה**.**  |
| עיריית נתניה נ' מלון צוקים  | **מלץ-** כאשר אין הנפגעת יכולה להוכיח את שיעור הנזק (ולכן אין לפסוק לה פיצויי ציפיות), אך חוסר היכולת להוכיח אותו נגרם משום שהחוזה הופר, יש לחרוג מן הכלל ולפסוק לה פיצויי הסתמכות. **חשין-** הנפגע זכאי לפיצויי הסתמכות (השבה) במלואם – גם אם עולים הם על פיצויי הציפיות**. מצא-** מדבר על אובדן הרווחים. |
| איינשטיין נ' אוסי  | **ברק-** הזיקה בין ס' 10 לס' 11 מוסברת בס' 12 המלמדנו כי הוראת ס' 11 אינה גורעת מזכותו של נפגע לפיצויים בעד נזק שהוכח לפי ס' 10, אלא "קיצור דרך": הנפגע אינו צריך לעבור את שלב בחינת היקף הנזק ושיעורו ואינו צריך להרים את נטל ההוכחה לגביהם או לפעול להקטנת הנזק. כל שהוא נדרש להוכיח בסיטואציה של חוזה מכר שהופר:א. החוזה בוטל כדין. ב. שיעור התמורה בעד הנכס לפי החוזה ג. שווי התמורה ביום ביטול החוזה.במקרה דנן פעלו איינשטיין ע"פ "קיצור הדרך" והוכיחו קיומם של שלושת היסודות המרכיבים את זכותם לפיצויים לפי הוראה זו. |
| לוביאניקר נ' משרד האוצר  | **גולדברג-** סעיף 10 יוצר מבחן כפול לתיחום הנזק בר-הפיצוי: מבחן הסיבתיות ומבחן הציפיות.הנפגע זכאי לפיצויי קיום. |
| דהן נ' ביטון | על המערערים היה לצפות כי עיכוב במסירת החזקה יביא להוצאות נוספות של הצד השני, לכן סכום הפיצויים לא חורג מסכום נזק סביר צפוי.  |
| קניונים נכסים ובניין נ' בני יעקב נדל"ן | סעיף 15 לחוק החוזים המדבר על פיצוי מוסכם לא מתחשב בנזק שנגרם עקב ההפרה. יש מקום לקביעת הפחתת הפיצויים גם עקב תכליתם הסובייקטיבית של הצדדים וגם עקב התכלית האובייקטיבית.  |
| חורי נ' חברת החשמל  | המילה 'במקומם' בסעיף 15(ב) מעידה על כך, כי הבחירה היא בין דרכים חלופיות ולא מצטברות. על הנפגע לבחור בין פיצויים מוסכמים לבין פיצויים אחרים.במקרה דנן, אין גם מקום להפחית מהפיצוי המוסכם, שכן קיים יחס סביר בין הפיצוי לבין הנזק, כפי שניתן היה לראותו בעת כריתת ההסכם וכתוצאה מסתברת של הפרתו (סעיף 15(א) לחוק). |
| התעשרות מהפרת חוזה  | אגריפרם נ' מאירסון  | **יישומה של הלכת אדרס-**חובת השבת ההתעשרות שלא במשפט הוכרה בעניין אדרס בו הייתה הוראה להשיב את טובת ההנאה שהושגה מההפרה. התבססות על התפיסה לפיה "חוזים יש לקיים". סעיף 2 לחוק דיני עשיית העושר ולא במשפט מעניק לביהמ"ש שיקול דעת ויכולת לפטור את חובת ההשבה אם זו לא צודקת בנסיבות העניין.הוחלט לבטל את פסיקת המחוזי כי יש לפטור את המשיבים מהשבה. |
| השעיית קיום  | שוחט נ' לוביאניקר  | גם אם החיוב היה עצמאי, עדיין בנסיבות מסוימות להגיד לצד הנפגע להמשיך לקיים את החלקים שלך למרות שאני לא מקיים את שלי סותר את עקרון תום הלב. חוסר תום הלב ישלב את החיובים- למותנה או שלוב בהתאם לסיטואציה. |
| ארבוס נ' רובינשטיין  | סעיף 23 לחוק המכר קובע כי חיובו של המוכר למסור את הממכר וחיובו של הקונה לשלם את התמורה הם מקבילים ולא עצמאיים, לכן שלילת תחולתו של סעיף זה צריכה להיות כפופה להיגיון המסחרי של עסקה, אחרת ייחשב כתנאי מקפח בחוזה אחיד. התחולה לא נשללה ולכן יש לפסוק פיצויים לקונים.  |
| מונסנגו נ' מכביאן  | יש להודיע על זכות ההשעיה בזמן סביר והיא לא יכולה להימשך לעד. **השופט עמית** נותן הערת אזהרה לפיה הקונה לא נהג כראוי אך המוכר ביטל את העסקה- **התחלה של מגבלה של סעד ההשבה.**  |