בס"ד

**כריתת חוזה**

**גמירת דעת/ מסויימות:**

* בית הפסנתר נ' מור ואח' - אין צורך **במסויימות** כלל אם היתה גמירת דעת (פשרה במסגרת פס"ד=גמ"ד) וניתן להתחקות אחר אומד דעת הצדדים.
* דור אנרגיה נ' חמדן – **זכ"ד כחוזה:** אינדיקציות לגמירת דעת – התנהגות לאחר הכריתה, תוכן החוזה, חתימה על מסמכים וכו'.
* זנדבק נ' דנציגר - **גמירות דעת** מקטינה את דרישת **המסויימות** לכדי מינימום.
* עדני נ' דוד – חוסר **מסוימות** יכולה להעיד על היעדר **גמירת דעת**.
* פרץ בוני הנגב נ' בוחבוט - **גמירות דעת** - מבחן האדם הסביר בנעלי הצד השני. אובייקטיביות בנסיבות סוביקטיביות.
* רבינאי נ' מן שקד - ירידת הדרישה במסויימות. **זכ"ד הוא חוזה מחייב.**

**הצעה וקיבול:**

* נוה עם נ' יעקבסון – **בהצעה בלתי חוזרת** המציע לא יכול לחזור בו עד תום הזמן. ישנה אופציה לדחיית הצעה ע"י התנהגות אך צריכה להיות התנהגות חד משמעית.
* ש.ג.מ חניונים בע"מ נ' מדינת ישראל - כניסה לחניון היא **קבלת** חוזה.
* תשובה נ' בר נתן – **הצעה וקיבול** יעשו בדרך בה קבעו ביניהם הצדדים.

**צורת חוזה (זכ"ד, דרישת כתב)**

* אהרונוב נ' אהרונוב – לפעמים חוסר בפרטים מהותיים לא יפגמו **בדרישת כתב** מהותית.
* אלריג נ' ברנדר – תו"ל קודם **לדרישת כתב מהותית**.
* בוטוקוסקי נ' גת – **בדרישת כתב** אין צורך בחתימה (אם יש סימנים מובהקים אחרים לגמ"ד).
* גרוסמן נ' בידרמן – **במקרקעין דרישת הכתב היא מהותית**, חוזה בע"פ לא מספיק.
* דור אנרגיה נ' חמדן – **זכ"ד כחוזה:** אינדיקציות לגמירת דעת – התנהגות לאחר הכריתה, תוכן החוזה, חתימה על מסמכים וכו'.
* זוננשטיין נ' אחים גבסו – פרטים בהסכם בע"פ לא יהוו תחליף **לדרישת כתב מהותית**. עקרון תו"ל יופעל רק במקרים יוצאי דופן.
* לילי שם טוב נ' כדורי פרץ - **תום לב עדיף מכתב**, ביצוע מחליף דרישת כתב (קלמר).
* קלמר נ' גיא – **קיום החוזה** פותר את הצורך במסמך **כתוב** (תו"ל או כתב – תו"ל עדיף).
* קפולסקי נ' גני גולן – **בדרישת הכתב המהותית** נדרשת גם רמת פירוט מסוימת.
* רבינאי נ' מן שקד - ירידת הדרישה במסויימות. **זכ"ד הוא חוזה מחייב.**
* תוקן נ' אל נששבי – ריכוך משמעותי נוסף **בדרישת כתב מהותית**.

**מו"מ לכריתת חוזה (תו"ל סעיף 12)**

* פאנטי נ' יצהרי – סירוב לחתום על החוזה לאחר מו"מ **בחוסר תו"ל (סעיף 12).**
* פנידר נ' קסטרו – **חובת תו"ל במו"מ** חלה על כל אדם (גם על השלוח).
* קינסטלינגר נ' אליה – **חובת הגילוי** (הטעייה, **תו"ל במו"מ**) נובעת מהנסיבות (עולה חדשה מול אזרח ותיק).
* שיכון עובדים נ' זפניק – אוביטר: "**אשם בהתקשרות**" - נתייחס לחוזה כאילו נכרת, סעיף 12(ב) אינו מוגבל רק לפיצויים.

**פגמים בכריתה (הטעייה, טעות, כפייה, עושק)**

* איליט נ' אלקו – תנאים בלתי סבירים ב**עושק** אם אין קנה מידה להשוואה יבחנו ע"י בית המשפט על מה שנראה כצודק והגון.
* ארואסטי נ קאשי – **טעות** בפרשנות החוק אינה טעות (לקיחת סיכון בדבר הערפל שהיה סביב משמעות החוק).
* גנז נ' כ"ץ – **עושק**: "מצב של חומרה ושקיעה", יש להגביל את השימוש בסעיף 12.
* הדר חברה לביטוח - **'לא נעשה דבר'** – **הטעייה או כפייה** שנעשו ע"י צד שאינו צד ב', החוזה בטל.
* כהן נ' הרשקוביץ – לא כל אי שיוויון יוצר את עילת **העושק**.
* כנפי נ' ביה"ד לעבודה – **טעות** שהיתה בעקבות חוק שהשתנה ולא בעקבות סיכון שלקחת על עצמך - היא טעות (בשונה מפס"ד ארואסטי).
* מאיה נ' פנפורד - מבחני **כפייה כלכלית.** העדר אלטרנטיבה.
* סאסי נ' קקאון – העשוק הוא "מעין בעם מום", **עושק** מתקיים כאשר יש מצב חמור ומתמשך.
* ספקטור נ' צרפתי – **הטעייה** - חובת גילוי מידע מחד (אשר), וחובה לעשות מאמץ לגילוי המידע מצד הנפגע מאידך (לנדוי, כהן).
* קינסטלינגר נ' אליה – **חובת הגילוי** (**הטעייה**, תו"ל במו"מ) נובעת מהנסיבות (עולה חדשה מול אזרח ותיק).
* רחמים בע"מ נ' אקספומדיה – **כפייה כלכלית**: א. איום מפתיע ב. הצד השני חשוף ופגיע.
* שפיגמן נ' צ'פניק – אין לקבוע רמה מוסרית גבוהה מדי ביחס לחובת גילוי שתביא ל**הטעייה**.
* שפיר נ' אפל - **עושק** יכול להיות זמני, אבל רק בתנאים קשים במיוחד, איום בנקיטת הליכים פליליים מהווה **כפייה.**

**תוכן החוזה**

**פרשנות**

* אמנון לוי נ' נורקייט – דנציגר: בניגוד להלכת אפרופים יש להעדיף את לשון החוזה על פני **פרשנות** ע"פ הנסיבות.
* מגדלי ירקות נ' מד"י – גושפנקה רישמית **להלכת אפרופים.** יש להעדיף **בפרשנות** את אומד הדעת העולה מהנסיבות על פני לשון החוזה.
* מדינת ישראל נ' **אפרופים** - **פרשנות**: מעבר ממבחן דו שלבי למבחן חד שלבי.

**השלמה**

* שועית נ' אשד – **תו"ל (סעיף 39)** ככלי להשלמת פרטים (האם יש לשערך סכום נומינלי במקרה של אינפלציה משמעותית).
* שירותי תחבורה ציבורית נ' ביה"ד לעבודה – יש לפעול **בתו"ל (סעיף 39)** על מנת להגשים את רצונם המשותף של הצדדים. ומכוח סעיף זה ניתן גם **להשלים פרטים**.
* אתא נ' עזבון זלוטלוב - חלוקת **השיערוך** ל3 שלבים. האם הצדדים היו מודעים לאפשרותה של אינפלציה משמעותית, אם כן הערך יהיה נומילנלי. אם לא הערך יהיה ריאלי.

**התערבות**

* איטח נ' מפעל הפיס – **סעיף 39: תו"ל** ככלי להתערבות בחוזה.

**חוזה פסול**

* חיימוב נ' חמיד – **תקנת ציבור** - ישנם מקרים **שחוזה פסול** שהתבטל יגרור סעד ההשבה.
* טנדלר נ' קוזניצקי – **חוזה פסול**- מקרים בהם ביהמ"ש יורה לקיים את החוזה (פס"ד ביהם).
* שלוש נ' בל"ל - **אי חוקיות שולית** לחוזה לא מבטלת אותו.

**חוזים אחידים**

* גרנות נ' קק"ל – **חוזים אחידים**: **מו"מ** בחוזה צריך להיות אמיתי עם נכונות לשינוי בתנאים.
* היועמ"ש נ' שיכון ופיתוח – **זכ"ד** מקדמי יכול גם להיות **חוזה אחיד.**
* חברת קדישא נ' קסטנבאום – תנאי מקפח **בחוזה אחיד** אינו מוגבל לחוזה מסחרי. תנאי מקפח יהיה: 1. מגן על אינטרס לא לגיטימי של הספק. 2. אינטרס לגיטימי אך לא מידתי.

**תום לב (סעיף 39)**

* איטח נ' מפעל הפיס – **סעיף 39: תו"ל** ככלי להתערבות בחוזה.
* בית יולס – שמגר (מיעוט): **תום לב זו חובה קוגנאטית**. כוללת גם ערכי שוויון.
* קל בניין 1 - עקרון השוויון נכנס דרך **חובת תום לב**.
* שוחט נ' לוביאניקר – אי קיום חלקו של צד **בחיובים מקבילים** בחוסר תו"ל = עילה לביטולו.
* שועית נ' אשד – **תו"ל (סעיף 39)** ככלי להשלמת פרטים (האם יש לשערך סכום נומינלי במקרה של אינפלציה משמעותית).
* Eximine נ' טקסטיל – **"אשם תורם"**: הפרת תו"ל (39) הטלת חלק מהאחריות על הנפגע.

**תרופות בגין הפרת חוזה**

**פיצויים**

* אדרס - **פיצויי ענישה**.
* אניסימוב נ' מלון טירת בת שבע – על מי חובת הוכחת **שיעור הפיצויים** (הנפגע/ביהמ"ש).
* מלון צוקים נ' נתניה - **פיצויי הסתמכות.** חשין מגדיר 2 סייגים בדרישת מס' תרופות.
* קדמת דקל נ' עמר – דרישה **לביטול חוזה בגין פגם בכריתה** יתן רק **פיצויי הסתמכות**.
* קל בניין 2 - במקרה של הפרת תום לב בשלב מתקדם יש **פיצויי קיום**.
* שיכון עובדים נ' זפניק – אוביטר: "**אשם בהתקשרות**" - נתייחס לחוזה כאילו נכרת, סעיף 12(ב) אינו מוגבל רק לפיצויים.

**ביטול והשבה**

* ביטון נ' פרץ - המפר צריך להיות מודע לנסיבות שהופכות את **ההפרה ליסודית**.
* פרג' נ' מיטל – **ביטול** חוזה עשוי להיות תרופה משמעותית לנפגע.
* שוחט נ' לוביאניקר – אי קיום חלקו של צד **בחיובים מקבילים** בחוסר תו"ל = עילה לביטולו.
* שיכון ופיתוח נ' עיריית מעלה אדומים – ניתן להחיות **ביטול** ע"י מתן ארכה.

**אכיפה**

* אייזנמן נ' קדמת עדן – **אכיפה** באופן שימנע התעשרות לא צודקת של הנפגע.
* מלון י-ם נ' טייק - **אכיפה בשיערוך** היא בתנאי שהשינויים קלים ולא פוגעים במהות החוזה.
* צרי נ' ביה"ד לעבודה – אי יכולת לדרוש **אכיפת חוזה** בעילת "עבודה או שירות אישי".
* תמגר נ' גושן - 3 פרמטרים **לסייג הפיקוח** של ביהמ"ש **באכיפה**: מורכבות, אורך, שת"פ.

**סיכול**

* כץ נ' ניצחוני - בישראל הכל צפוי (**סיכול**).
* רגב נ' משרד הביטחון – **סיכול**: מעבר ממבחן צפייה של סיכול למבחן ה"**סיכון החוזי**".

**שונות**

**חיובים תלויים/ עצמאיים**

* אלתר נ' אלעני – חזקה לפיה **חיובים אינם תלויים** אחד בשני (השופט בך הופך חזקה זו).
* ארבוס – חיובם של מוכר וקונה בחוזה הם **חיובים שלובים** אלא אם נאמר אחרת (הפוך מפס"ד אלתר).
* ג'רבי נ' הייבלום – "**חיובים שלובים**" – מבחן הנכונות לקיום החיוב.
* דלתא הנדסה נ' שיכון עובדים – נפגע **מהפרה צפויה** רשאי לעכב את ביצוע חיוביו.
* פטר נ' חממי – אם **דחיית קיום זניחה ואינה יסודית**, הצד הנפגע לא יוכל לדחות קיום חיוב.
* שוחט נ' לוביאניקר – אי קיום חלקו של צד **בחיובים מקבילים** בחוסר תו"ל = עילה לביטולו.

**תנאים בחוזה (מתלה/ מפסיק)**

* מפעלי ברוך שמיר נ' הוך – ביצוע חוזה הטעון היתר מנהלי הינו **תנאי מתלה** (ברק: מדובר בתנאי מפסיק כאשר סורב ההיתר). "זמן סביר" להתקיימות תנאי מתלה תלוי בנסיבות.
* נתיבי איילון – התנהגות מסוימת של אחד הצדדים לשם הפעלת תנאי מעידה על כך שמדובר על התחייבות ולא על **תנאי מתלה.**
* סוכנות מכוניות לים התיכון - **בסיכול** חוזה על תנאי הנפגע יכול לבחור אם לקיים את החוזה או לא (אבל לא את שניהם).
* צאלים נ' דלק – הסכמת צד שלישי כחזקה ל**תנאי מתלה** (מכוח סעיף 27 (ב)).

**חוזה לטובת צד שלישי**

* גרובוב נ' רשות הנמלים – **חוזה לטובת צד ג'**: ניתן לשנות תנאים בחוזה למרות שהם פוגעים בצד ג' אם הם לטובת החוזה.
* חושי נ' הטכניון – **חוזה לטובת צד ג'** – מוטב יכול לתבוע עצמאית חיוב אם השתמע בחוזה שיכול לעשות זאת (סעיף 34).

**שפיטות (משפחה, מתנה, תחרויות)**

* ברקוביץ נ' קלימר – פרטים במסגרת **עסקת** **מתנה** הם בגדר חוזה.
* בלפור נ' בלפור – **התחייבות בתוך המשפחה** לא תיכנס לתוך דיני החוזים (בניגוד לפלונית נ' פלוני).
* לוין נגד לוין - סייג הצדק כלפי צד ג', הגבלת פנייה לערכאות.
* מדינת ישראל נ' יום טוב קראסניאנסקי - בית המשפט לא מתערב **בתחרויות**.
* פלונית נ' פלוני – דיני החוזים אינם נעצרים על סף פתח הבית.