**חוזים – פס"ד למבחן תשע"א**

**ב. חופש החוזים כזכות יסוד ומגבלותיו – חוק יסוד כבוד האדם וחירותו**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **פס"ד** | **שאלה משפטית** | **עובדות** | **הלכה** |
| חב' קדישא נ' קסטנבאום | האם הבטחה לא צריכה להיות חוזה מחייב? האם מדובר התניה מקפחת בחוזה אחיד? כן | אלמן מתחייב חוזית מול חברה קדישא שלא לכתוב על מצבת אשתו בלועזית. הוא מנסה להשתחרר מהתחייבות בטענה שהיא פוגעת בכבוד המת, בחופש הביטוי,וההנצחה.  חב' קדישא טוענת: יש חוזה האיש חתם מרצונו ולכן חייב לכבדו.  האלמן טוען: החוזה סותר את "תקנת הציבור" סע' 30 לחוה"ח  טענות אפשריות נוספות:  1. ביטול מחמת פגם קוגניטיבי ברצון האלמן – כפייה, עושק, הטעייה, טעות.  2. לא קרא האותיות הקטנות ולא הבין.  3. תנאי מקפח בחוזה אחיד | מתן תוקף לקיום חוזה הוא חלק **מכבוד האדם, סע' 4**. ההגנה על חופש החוזים היא חלק מהאוטונומיה של הרצון הפרטי**.** זוהי הצדקה מוסרית, ערכית שהיא חלק מ**"תקנת הציבור"**.  **שמגר**- חברת קדישא היא גוף דו מהותי- פרטי וציבורי. **התנגשות בין חופש החוזים (ס'24) לתקנת הציבור (ס'30)- תקנת הציבור גוברת.**  **ברק** - גם אם החוזה לא היה חוזה אחיד מדובר בתניה מקפחת הסותרת את תקנת הציבור ולכן בטל (או רק החלק המקפח) . **תנאי מקפח בחוזה אחיד** – מבחן הקיפוח הוא מבחן ההגינות והסבירות – חוסר שוויון ביחסי הכוחות.  **אלון (מיעוט)-** ערך הכיתוב בעברית הוא נכס צאן ברזל |

**ג. קשירת חוזה – הצעה וקיבול - ההצעה ס' 1-11 בחוה"ח**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **פס"ד** | **שאלה משפטית** | **עובדות** | **הלכה** |
| רבינאי נ' מן שקד בע"מ (בפירוק) | האם זיכרון הדברים הוא חוזה מחייב? כן  יחס בין גמירות דעת למסוימות? | בין המערערת והמשיבים נחתם זיכרון דברים למכר מקרקעין. שולמה מקדמה, ונקבע מועד לעריכת חוזה.  המערערת חזרה בה מזיכרון הדברים.  המערערת טענה כי אין חוזה מחייב כיון ש: אין קיבול כדין, אין גמירות דעת, אין מסוימות, לא מתקיימת דרישת הכתב המופיעה בסעיף 8 לחוק מכר מקרקעין.  השאלה:מתי מו"מ נחשב קשר חוזי?  להוכרע שהחוזה מחייב ונעשה שיערוך ע"פ ס'4 לחוה"ת | **ברק- מבחן א' – כוונה ליצור יחסים משפטיים:**  **נוסחת הקשר** היא הזיקה שבין המסמך של זיכרון הדברים לבין הסכם מפורט יותר שייעשה בעתיד. נוסחת הקשר היא אינדיקציה לגמירות הדעת של הצדדים, אולם אין היא מחייבת על ההכרעה. להבחין אם ראו הצדדים את הזיכרון דברים כמחייב כך שהחתימה בהמשך רק פורמלית.  **מבחן ב' – הסכמה על פרטים מהותיים:**  יש לבדוק ראשית את יסוד גמירות הדעת, ואם הוא מתקיים ונמצאים פרטים חיוניים של העסקה- הרי שהחוזה תקף לכל דבר ועניין. השאלה היא האם בשעת החתימה על זכרון הדברים התגבש אצל המשיבים הרצון ליצור קשר משפטי מחייב – המסויימות עוזרת לקביעה.  לדעת ברק, הצדדים התכוונו ליצור קשר משפטי מחייב ביניהם, וכוונה זו מצאה ביטוייה בזיכרון הדברים אשר מסדיר את כל הפרטים המהותיים והחיוביים שבין הצדדים. ריכוך דרישת הכתב בס' 8 לחוק המקרקעין וס'23 לחוה"ח די בחתימת המערערת כי **חתימה לא הכרחית לעניין המסוימות וכותרת המסמך לא משפיעה על הקביעה אם מדובר בהסכם מחייב או לא.** |
| ש.ג.מ חניונים בע"מ נ' מ"י | האם יש זכות תשלום חוזית לחניון? | הצבא החנה רכבים בחניון בתקופת המלחמה. החניון תובע מהמדינה תשלום עבור החנייה ופיצויי על הסגת גבול ועשיית עושר שלא במשפט. | **שניהם מגיעים לאותה תוצאה- פיצוי אך דרך הנמקות שונות**  **בך** (יחיד)- **יש זכות חוזית** לפי הצעה וקיבול. התנהגות הצדדים נבדקת אובייקטיבית (בניגוד למבחן הסובייקטיבי). המדינה בעצם הכניסה ביצעה קיבול ולכן מחוייבת לשלם. לא משנה אם סובייקטיבית התכוונה לא לשלם.  בחניון יש לראותו כהצעה לציבור להחנות את הרכב, בחנית הרכב יש משום קבול על דרך התנהגות (ס' 6(א) לחוק) העובדה שאדם אינו מתכוון לשלם מסיבה כלשהי אינה משחררת אותו מחבותו החוזית.  **אור(רוב) -** **אין זכות חוזית**. לא מתקיים פה קיבול, אין הבעה לשום כוונה לקבלת הסכם, מתקיימת פה השגת גבול, איך אין נזק. יש עילה בעשיית עושר (הם הרוויחו מזה שהם החנו שם ללא חיוב). |
| Carlill v. Carbolic smoke ball Co. | האם הפרסומת היוותה פנייה לציבור ?  חוזה חד צדדי? כן | פניה לציבור – הצעת פרס למי שיחלה בשפעת למרות שיקח שבועיים רצופים את כדורי העשן נגד שפעת.  החברה הפקידה מאה אלף ליש"ט כדי להראות רצינות מצידה. | פניה יכולה להיות לציבור. ההצעה מסוימת דיה, מלוי תנאיה מהווה קבול. זוהי הצעה מזכה שכן ישנה תועלת כלכלית לחברת התרופות. **זוהי הצעה לציבור** שדי בהתנהגות ואין צורך בהודעה לקיבולה.  קנייה ושימוש בתרופה היוו קיבול מצד הציבור וגם התמורה שלו בדרך של התנהגות נכרת למעשה חוזה מחייב.  **חוזה חד צדדי** – החיובים החוזיים הם על החברה. במשפט האנגלו אמריקאי בשונה מישראל חייב תמורה וכאן השימוש היה התמורה מצידם |
| נוה עם רמת גן נ' יעקובסון | האם הייתה דחייה של ההצעה?  האם דחייה חייבת להיות במפורש או שאפשר במכללא (מובן מאליו)? | לדיירים מוגנים הוצע לקנות דירה.  הצעה בלתי הדירה עם מועד לקיבול.  הלקוח מגיע לפגישה, טרם המועד שנקבע, ואומר "**אין לי כסף**" והולך.  איך מפרשים את ההתנהגות?  הכרעה- לא הייתה דחייה במפורש | בעיקרון דחיית ההצעה יכולה להיות במפורש או במשתמע (התנהגות). יש להבחין באלמנטים הנחזים כשינוי אך אינם בגדר קיבול תוך שינוי (ס' 11).  **גישוש/בירור הם שלב במו"מ**. (לדוג' התמקחות על המחיר) ואין לראות בהם הצעה חדשה.  **דחיית הצעה בטרם עבר המועד לקיבולה צריכה להיות מפורשת או אקטיבית**  **בייסקי** - הצעה לציבור. ישנה גמ"ד להתקשרות על בסיס ההצעה.  דחיית ההצעה - במהלך מו"מ יתכנו חלופי דברים ותכתובות שאינם קבול אך גם אינם "שנוי אחר" המפקיע את ההצעה.  הצעה בלתי הדירה - אין זכות חזרה עד למועד שנקבע, פקיעת ההצעה רק בדחיייתה על ידי הניצע - דחיה מפורשת או נלמדת. |
| בוטקובסקי נ' גת | האם הייתה מסוימות מספקת לכדי חוזה מחייב? | המשיבים ביקשו לרכוש מגרש של המערערת, התנהל מו"מ.  לאחר מס' פגישות הגיעו הצדדים להסכמות בדבר הפרטים המהותיים. מנהל המערערת רשם את הדברים ומסר עותק למשיבים מבלי שאחד הצדדים חתם עליו. נעשתה השקת כוסית ונקבע כי למחרת יפגשו הצדדים אצל עורך דינו של המערערת  לשם חתימת חוזה המכר. הפגישה לא נתקיימה, החוזה המתוכנן לא נערך, וכעבור מס' ימים מכרה המערערת את המגרש לאחרים | **מצא-** יש לשאול האם ההסכם, כמות שהוא, מכיל את כל התנאים ההכרחיים להתקשרות מן הסוג הנדון בו. והאם ניתן לומר, כי חרף הסכמתם לחתום על חוזה, נמנו הצדדים וגמרו להתקשר זה עם זה התקשרות חוזית מחייבת, על יסוד ההסכמה שכבר קיבלה את ביטויה בהסכם המוקדם.  קיום חתימה וחוזה פורמלי מוסיפים אך היעדרם לא גורע. כל עוד הייתה גמירות דעת ומסוימות מספקים החוזה מחייב.  סיכום: **כוונה להתקשר נבחנת לפי ביטויים חיצוניים וגלויים.**  **חתימה לא קדושה** – היא באה למלא פונקציה הוכחתית - ניתן להחליפה בדרכי הוכחה אחרים.  נערך מסמך ונמסר לשני הצדדים, השיקו כוסיות, לחצו ידיים וקבעו להיפגש למחרת לחתום על החוזה.  כלומר מעמד החתימה הינו מעמד פורמלי טכני ולא עקרוני. המסמך הוא חוזה מחייב |
| חברת קדישא נ' לוי | האם ניתן לראות כי נקשר חוזה בין הצדדים גם בהיעדר הסכם כתוב | המערערת היא בעלת חלקת מקרקעין בסמוך לבית העלמין. המערערת פרסמה בעיתון הזמנה להציע הצעות לרכישת החלקה. הצעת המשיב לרכישת החלקה התקבלה, בתנאי שהמשיב יישא בתשלום המיסים ותשלומי החובה החלים על העסקה, למעט מס שבח. המשיב אישר את הסכמתו לתנאי זה וביקש כי השיק הבנקאי שצורף לבקשה יופקד על-ידי המערערת. בעקבות הודעת המערערת למשיב כי הוחלט להשהות את הליכי מכירת החלקה, הגיש המשיב לבימ"ש המחוזי תובענה למתן סעד הצהרתי לפיו נכרת הסכם מחייב בינו לבין המערערת. בימ"ש המחוזי קיבל את התובענה ומכאן הערעור. הערעור התקבל | **גרוניס**- למרות שיש מקרים בהם יוכר קיומו של חוזה גם בהיעדר הסכם כתוב, זה לא המקרה כאן שכן [**לצורך קביעה אם נכרת חוזה יש לבחון האם בבחינת מכלול התנהלות הצדדים ניתן להצביע על מועד שבו נכרת חוזה בדרך של הצעה וקיבול, ובאותו מועד אף צריכות להתקיים דרישות גמירת הדעת והמסוימות**](https://www-nevo-co-il.eu1.proxy.openathens.net/UserControls/SearchResultsControls/Psika/)  לא היה קיבול אלא קיבול בשינוי אשר מהווה הצעה חדשה. המכרז היה **הזמנה להציע הצעות** ולא מכרז שמקבל בהרכח את ההצעה הגבוה ביותר. |

**ג. קשירת חוזה – הצעה וקיבול - הקיבול ס' 5-11 ו60**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| פס"ד | שאלה משפטית | עובדות | הלכה |
| Felthouse v. Bindley | האם ניתן לבצע קיבול בשתיקה? לא | אחיין ניהל מו"מ עם דוד על מכירת סוס. לא נתן תשובה להצעה נגדית למרות שרצה בליבו למכור לדודו. לבסוף הסוס נמכר לג' | לא היה מפגש רצונות טרם המכירה הפומבית. **העדר תגובה לא תחשב כקבול** – צריך להוציא את הכוונות הפנימיות שלך - לא נכרת חוזה. ועל כן אין עילה נזיקית נגד מנהל המכירה הפומבית. אין להכיר כקבול רטרואקטיבית לענין החיוב החוזי (למרות שהמוכר מודה כי הסכים).  בישראל אי קבלת קיבול בשתיקה מופיע בס' 6ב |
| קוזלי נ' מד"י | האם ניתן להגדיר קיבול בהתנהגות? | חייל צה"ל שבמשך 7 שנים הוגדר כ"נעדר", עד ששרידי גופתו נמצאו ע"י המערערים ביער. אלה תבעו ממדינת ישראל פרס בסך 10 מיליון דולר שהובטח למי שיביא מידע שיוביל למציאת גופת המנוח. (הפרס פורסם על ידי עמותה, כאשר צוין כי הפרס מובטח במימון ממשלת ישראל העמותה בינתיים פורקה). בית המשפט העליון פסק בדעת רוב שהמערערים זכאים לקבלת הפרס שהוצע. | **ברק-** הצעה לציבור וקיבולה בהתנהגות, כך שבין הצדדים נכרת חוזה שאותו ביצעו המערערים, ויש לאוכפו על המדינה.  ניתן לעשות קיבול בהתנהגות כל עוד היו מודעים לקיומה של ההצעה.  אין דרישה לקשר סיבתי בפועל כלומר לא חייב שיצאו בכוונה לחפש בשביל לומר שמצאו והיו זכאים לפרס. אחרת לא יהיה טעם בפרסום. |
| Harris v. time | האם הפנייה לציבור היא חוזה מחייב (חד צדדי)? | קבלת דואר שבנדון כתוב שהנך זכאי לשעון מחשב וכאשר אתה פותח את ההודעה, אתה רואה שהזכאות היא רק אם אתה עושה מנוי על עיתון.  התובעים טענו שהם זכאים לשעון המחשב, שהייתה כאן הטעיה. | בעיקרון היה כאן חוזה בשל ההתנהגות של התובע.  הצעה מזכה – חוזה חד צדדי.  הייתה תמורה של העיתון בשל הפרסום.  נפסק שהנזק קטן מידי – התביעה נדחתה. |

**ג. קשירת חוזה – הצעה וקיבול – פקיעת כוח הקיבול ס'4, 5-11**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **פס"ד** | **שאלה משפטית** | **עובדות** | **הלכה** |
| רוזנר נ' מגן דוד אדום | האם ההצעה פוקעת לאחר שנערכה ההגרלה? כן | מגן דוד הנפיק כרטיסי הגרלה. אדם קיבל כרטיס ולא שילם. הוא זכה ורק אז שילם וטען לפרס. מד"א טוענת – אין חוזה. הייתה הצעה ולא התבצע קיבול. | **ברנזון-** בד"כ קיבול בדרך של הודעה, אך לעיתים הקיבול בדרך אחרת הנלמדת מההצעה. החלטה לעשות מעשה שאין בה גילוי חיצוני אין בה לחייב את המציע.  פקיעת כוח קבול - הצעה יש לקבלה תוך זמן סביר, אין להניח קבול לאחר שנערכה ההגרלה.  אם המבחן לגמ"ד הוא סובייקטיבי האיש היה זוכה אך כיוון ש**גמ"ד נבחנת באופן אובייקטיבי** (המתבונן מהצד) – אין חוזה. |

**ד. כשרות משפטית חוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, תשכ"ב ב-1962, סעיפים: 10-1, 14, 21-18, 80**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **פס"ד** | **שאלה משפטית** | **עובדות** | **הלכה** |
| שרף נ' אבער | האם תקף חוזה המכר? | הוריה של קטינה, חתמו על חוזה מכר. הורי הקטינה סרבו לקיים החוזה, הקונים פנו לביהמ"ש לקבלת אישור לאכיפה, בינתיים לקטינה מלאו 18, והיא הודיעה כי היא לא רוצה בעסקה.  (כעבור שבועיים מהגיעה לגיל 18) | **ברק** – יש להבחין בין התחייבות לפעול לאישור ביהמ"ש לבין קיבול  פעולה שתלויה ברישום בפנקס מקרקעין (תנאי מתלה), לא תקפה אלא אם ניתן אישור מוקדם של ביהמ"ש  הפעולה תהיה תקפה רק אם הבגירה תבצע קיבול, פה- לא בוצע.  ניתן יהיה לתבוע מההורים פיצויי הסתמכות על ההתחייבות לאישור |
| נחול נ' לוי | האם אישור העסקה תלוי בטובת הקטין במועד הגעה לבית המשפט או במועד העסקה? | אלמנה וילדיה רוצים למכור קרקע שקיבלו בירושה ונדרש אישור ביהמ"ש. ביהמ"ש מאשר את המחיר ללא ידיעה שהקרקע שווה הרבה יותר (כי היא קרקע למגורים ולא חקלאית). לאחר האישור נמנעה העותרת מהעברת הקרקע ורק לאחר זמן ממושך עתרה לביטול האישור ובזמן הזה הערך עלה. | **אגרנט**- העותרת איחרה במועד בקשת האישור מה שהוביל לעליית ערך הקרקע ללא ידיעתו של ביהמ"ש. מרגע שניתן האישור הוטל עליה החיוב להעביר את הקרקע. מועד האישור זהו מועד העסקה לא משנה אם השווי השתנה לאחר מכן. אך האישור מתבטל, מאחר ובעת הגשת הבקשה לאישור לא הייתה העסקה לטובת הקטין לכן לא הייתה צריכה להיות מאושרת למכתחילה.  הועלה חשש מסלידה מהתקשרות עם קטינים עקב העדפת טובתם. |

**ה. מו"מ לקראת כריתתו של חוזה ס'12**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **פס"ד** | **שאלה משפטית** | **עובדות** | **הלכה** |
| גנז נ' כץ | האם המצב המתואר עולה לידי עושק? | המערער הוא איש עסקים חרדי בן חמישים אשר התקשה במציאת בת זוג והיה להוט למצוא לו אישה. הוא חתם על שטר ערבות בו התחייב לשלם למשיב דמי שדכנות בסך 100,000 דולר בתמורה לשידוך. המשיב שידך למערער עלמה, אותה נשא המערער לאישה.  המערער סבר כי ייצא ידי חובו תשלום של 20,000 דולר, אולם המשיב עמד על תשלום הסכום המלא כי שהוסכם. | **שופט המיעוט קדמי**: בתוך עיקרון תום הלב ניתן לקרוא חוסר מצפון אנושי. יש להרחיב את גבולות עילת העושק באמצעות סעיף 12. חובת תום הלב בעניין זה הופרה, ויש להסתפק בסכום ששילם המערער. החוק דורש כי הצדדים ינהגו זה בזה בבחינת אדם לאדם-אדם, ובמקרה זה נהג המשיב בבחינת אדם לאדם –זאב.  **דעת הרוב**: ביהמ"ש לא יפסוק על יסוד טענת תום הלב בשעה שלא הושמעה כלל על ידי המערער. מן הראוי להציב גבולות להיקף תחולתו של סעיף 12 לחוק החוזים. הערעור נדחה.  **השופט לוין**: חוסר תום לב הוא מושג עמום וגמיש, לכן אין קושי למתוח את הגבול של תום הלב באמצעות חובת ההגינות באופן שיטשטש את הגבול של  עילות אחרות, ואפילו ידחק את רגליהן של עילות אחרות, ולא רק את עילת העושק. שימוש מופרז בעיקרון תום הלב יכול אף לפגוע. |
| זוננשטיין נ' גבסו | האם, ובאלו נסיבות ניתן להשלים פרטים חסרים בזיכרון-דברים?  באילו מקרים ניתן להתגבר על דרישת הכתב באמצעות עיקרון תום-הלב? | בין הצדדים נחתם זיכרון-דברים, לפיו מתחייבים המשיבים למכור דירה לבני-הזוג תמורת סכום מסוים. בזיכרון-הדברים לא צוינו תנאי התשלום, והצדדים ניהלו מו"מ על כך. המו"מ התפוצץ עקב חילוקי דעות.(לכאורה משום שרצו להעלים מס ולא לרשום את המחיר האמיתי בחוזה)זוננשטיין הגישו תביעה לאכיפה ולפיצויים. הערעור נדחה  מתח בין ס' 8 (מקרקעין) לס' 12 (חוזים) | **בן פורת** - כיוון שהצדדים נתכוונו ליצור במועד מאוחר לחתימת זכ"ד הסדר משלהם בשל לתנאי התשלום הרי שנחסמת אפשרות ההשלמה החקיקתית. כך לא ניתן להפוך את זכ"ד לחוזה מחייב והן לא קיימת עמידה בדרישת הכתב.  לא ניתן להשלים פרטים חסרים מהחוק אם ראינו כוונה לשינוי מה שבחוק ע"י הצדדים.  אין גמירת דעת ואין מסויימות – אין חוזה.  **ברק (מיעוט)-** תום לב עדיף, גם עמידה על דרישת כתב צריכה להיעשות בתום לב, מקום בו צד מפר חובתו לתום לב במו"מ ומעלה דרישה בלתי חוקית הסעד יכול להיות פצוים אך יכול להיות גם בראית הפעולה שהצד האשם מונע את בצועה כאילו בוצעה - זוהי לא מניעות אלא תום לב. תום לב גובר על דרישת הכתב |
| קלמר נ' גיא | באילו מקרים ניתן להתגבר על דרישת הכתב באמצעות עיקרון תום-הלב? | המשיבים בנו שני בבתים על חלק מקרקעין שהייתה בבעלות המערער- על חצי מגרש בית למגורי המערער, ועל החצי השני בית למגורי המשיבים. המשיבים טוענים כי עוד טרם הבנייה נערך הסכם בינם ובין המערער לפיו המערער יקבל את אחד הבתים, ובתמורה יעביר את הבעלות על חצי המגרש למשיבים. המערער טען כי הסכם כזה לא נערך, ומכל מקום לא נערך בכתב- הוא מסרב להעביר את הבעלות על חצי המגרש למשיבים.  מתח בין סעיף 8 (מקרקעין) לסעיף 12 | **הנשיא ברק:** העיקרון המשפטי המעוגן בסעיף 12 לחוק החוזים לפיו בהיעדר כתב, בנסיבות מיוחדות ויוצאות דופן ניתן לרכך דרישה זו באמצעות עיקרון תום הלב – "זעקת ההגינות"  החוזה קוים בפועל בשטח – הסתמכות – זעקת ההגינות  תוקף את המקרה דרך סעיף 12 לחוק החוזים.  תום לב יכול לרכך את דרישת הכתב בשתי צורות:   1. **אשמה של אחד הצדדים** 2. **הסתמכות של הצד השני.**   **השופט זמיר (מיעוט)**: העסקה היא במהותה עסקת קומבינציה. בעסקה כזו יש הצדקה לפרשנות מיוחדת של דרישת הכתב כאשר העסקה בוצעה רובה ככולה.  מבחינת דרישת הכתב, הביצוע עשוי ללמד על גמירות הדעת של הצדדים ועל המסוימות של העסקה לא פחות ממסמך. הבניין בשטח הוא כביכול המסמך. ביצוע חלקי של עסקת קומבינציה עשוי להחליש את דרישת הכתב, ולמלא את החסר באמצעות עובדות בשטח.  תוקף את המקרה דרך סעיף 8 לחוק המקרקעין. |
| קל בנין בע"מ נ' ע.ר.מ בע"מ | האם קבלת פיצויים מתוך ס' 12 מוגבל לפיצויי הסתמכות בלבד- בגין הוצאות ניהול המו"מ? לא מוגבל רק לפיצויים שליליים | המשיבה הזמינה הצעות לביצוע עבודה במסגרת מכרז. היא ניהלה מו"מ עם המציעים ולאחריו סיכמה את כל התנאים עם המערערת. ומה שנותר הוא אישור מועצת המנהלים של המשיבה, שהחליטה לא לאר את העסקה. בהמשך כרתה המשיבה חוזה עם מציע שלא נטל חלק במכרז ולא עמד בתנאים האמורים בו. בהליך משפטי נקבע כי המשיבה הפרה את חובתה לנהוג בתו"ל. הערעור התקבל.  בד"נ נשאל אם ייתכנו פיצויים חיוביים במסגרת ס'12(ב) | **רוב (גולדברג+שטרסברג כהן)-** לא נכרת חוזה ללא הסכמת חברי הדירקטוריון. אולם נהגה המשיבה בחוסר תו"ל.  **מיעוט (ש.לוין)**- ההודעה ולא החתימה הפורמאלית מראה שחוזה נכרת. ערמ פעלה בחוסר תו"ל בכך שהתייחסה למכרז כהליך סרק בניגוד לעיקרון השיוויון ו"חוזה נספח". היה על ע.ר.מ להתייחס למציעים על דרך השיוויון, וממילא לקחה על עצמה התחייבות, שלא לנהל במהלך המכרז מו"מ מקביל עם מציעים שלא הציעו הצעות. ניהול מו"מ עם חב' אחרת מהווה הפרת "חוזה נספח", מה שמעמיד לרשות המערערת את כל התרופות הניתנות לה בגין הפרת חוזה. עצם ניהול המו"מ במקביל נגוע בחוסר תו"ל.  **בד"נ הש' ברק** - בכוחו של ס' 12(ב), במקרים חריגים בהם המו"מ הגיע לשלב כה מתקדם, שלולא הפרת חובת תוה"ל היה מבשיל לחוזה, להעניק גם פיצויים חיוביים (ציפייה) כאילו נכרת חוזה.  ס' 12(ב) מהווה בתנאים אלו מקור סטטוטורי לפיצויים חיוביים לעומת המצב בפסיקה עד כה שאפשר אך ורק פיצויי הסתמכות (פיצויים שליליים) מכוח סע'12 – הכוללים: א. ההוצאות – חסרון הכיס  ו-ב. אבדן ההזדמנויות מעסקאות אחרות בגין המו"מ. |

**ו. תרופות בשל הפרת חוזה – אכיפת חוזה =חוק החוזים תרופות  ס' 5-1, 25-17, חוק החוזים כללי ס'52**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **פס"ד** | **שאלה משפטית** | **עובדות** | **הלכה** |
| אגד בע"מ נ' אדלר | האם הייתה מוטלת חובת הקטנת הנזק? כן לכן הפיצוי מופחת | יש עובד שלא יכול היה לעבוד בעקבות נכות צבאית של טראומה. הוא לא ניסה לעבוד במשך תקופה ארוכה . הוא דרש לאכיפה של החוזה שלו עם חברת אגד. בית המשפט קובע שלא מגיע סעד של אכיפה. הערעור התקבל בחלקו. | **הש' אנגלרד** – הולך לס' 3(4) – היות ואכיפת החוזה איננה צודקת בנסיבות העניין, הוא מעביר את הנפגע למסלול  של פיצויים ושם חלה חובת הקטנת הנזק ס' 14 שלא מולאה כי לא ניסה למצוא עבודה חלופית.  לחילופין, מכוח עקרון תום הלב, ניתן לקרוא את חובת הקטנת הנזק על סעד האכיפה.  הנפגע מקבל פיצויים רק על הנזק שלא יכל למנוע או להקטין.לכן ניתן פיצוי מופחת. |
| איחוד בה"ס טכניקום נ' אדלר | האם אפשרי מתן אכיפה במקרה של חוסר שת"פ? | המערער רשם את בנו לבית הספר ושילם מראש 11 שטרות. לאחר העסקה הודיע המשיב למנהל המערערת כי ברצונו לבטל את ההרשמה  כיוון שנודע לו כי בית-הספר אינו מוכר על-ידי משרד החינוך והתרבות. המערערת סירבה להחזיר למשיב את השטרות. | **אגרנט -** במקרה רגיל ברירת הנפגע לבחור סעד. כאן בשל **חוסר אפשרות לאכיפה בשל צורך בשת"פ** (האב לא שיתף פעולה בהבאת הילד לכן לא יכל ביה"ס למלא את החיוב מצידו)- כשלון מלא של התמורה הנגדית זכותו רק לתבוע פיצוי בגין ההפרה אך לא אכיפה.  אגב אורחא |
| אייזנמן נ' קדמת עדן | האם אכיפה בקירוב מהווה סעד הוגן? | אייזנמן שילם לקדמת עדן בעבור רכישת יחידת נופש. קדמת עדן נקלעה לקשיים כלכליים ומכרה את זכויותיה במקרקעין לחברת עונות. חברת עונות לא רצתה לספק לו דירה כפי שהובטחה  אייזנמן סירב לקבל את הכסף חזרה ודרש **ביצוע בקירוב.** | **אנגלרד**- דוקטרינת "ביצוע בקירוב" – בית המשפט רשאי כאשר אין אפשרות לקיים את החוזה בדייקנות להורות על ביצוע בעין של חוזה בדרך של קירוב.  לפי סעיף 3(1) לחוק התרופות – חל על חוזה שאינו בר ביצוע, אך אם חלקו אכיף והצד הנפגע מוכן להסתפק בביצוע בקירוב – יש לאפשר זאת.  **סיכום:** כאשר החוזה אינו ניתן לאכיפה במדויק אולם ניתן להגשים את כוונת הצדדים המקורית תוך סטייה לא גדולה מן החיוב החוזי המקורי, ניתן להשתמש בעקרון תום הלב לטובת מתן צו "אכיפה בקירוב" לנפגע עקב ההפרה. |

**ו. תרופות בשל הפרת חוזה – ביטול חוזה והשבה ס'6-9 בחוק התרופות**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **פס"ד** | **שאלה משפטית** | **עובדות** | **הלכה** |
| בנישתי נ' ששון | האם בנסיבות העניין הטיול שקיבלו נחשב כחלק אינטגרלי מהחוזה? לא, הוא חלק נפרד | המשיבים הזמינו אצל המערערות מקומות בטיול מאורגן ל- 21ימים ליוון ולטורקיה. עקב טעות של המערערות מצאו המשיבים את עצמם בטיול מאורגן ל- 12ימים ליוון בלבד. משום שחזרה מידית ארצה הייתה בלתי אפשרית השתתפו בטיול האחר, ובשובם ארצה תבעו את המערערות. הערעור בבית המשפט העליון דן בשאלה אם יש לנכות מהסכום, שנפסק למשיבים את דמיו של הטיול, שבו השתתפו. | **בייסקי** - כשלון תמורה מלא, הפרה יסודית במצבם לא נדרשה הודעת ביטול פורמאלית. השבה לפי ס' 9 משמעה השבה של מה שקיבל על פי החוזה וא**ת הטיול ליוון לא קיבלו מהחוזה**. פיצוי גם בגין נזק לא ממוני ס' 13 – עוגמת נפש.  **אלון** **(מיעוט)** - משלא הודיעו על רצונם שלא לקיים את הטיול האלטרנטיבי מחויבים הם בשווי הטיול שקיבלו, בין אם משום הסכם חדש ובין אם מכוח דיני עשיית עושר.  **לנדוי** - אולצו מכוח הנסיבות להשתתף בטיול החדש ואין לראותם קשורים בהסכם החדש. |
| אדרס בע"מ נ' הרלו אנד ג'ונס | האם ניתן לראות במקרה עשיית עושר שלא במשפט? | בחוזה שנכרת בין בעלות הדין התחייבה המשיבה, שהיא חברה גרמנית, לספק לעותרת, כמות מסוימת של ברזל, במחיר מוסכם ליחידה. עקב מלחמת יום הכיפורים חלו עיכובים באספקת הברזל. לבסוף נשלחה מרבית הסחורה לעותרת אך היתרה נמכרה על-ידי המשיבה לאחרים במחיר גבוה בהרבה, וזאת משום שהמשיבה רצתה לנצל את העובדה שבאותו זמן חלה עלייה פתאומית במחיר הברזל ולהפיק רווחים נאים עקב כך. לאחר מכן, חזר שוב מחיר הברזל לממדיו הקודמים. העותרת תבעה מהמשיבה את "נזקיה" על יסוד הפרת ההסכם ולחלופין על יסוד עשיית עושר ולא במשפט (את הסכום שהרוויחה החברה הגרמנית). | **ברק** - תחולת **דיני עשית עושר** גם מקום בו יש חוזה אלא אם התנו על כך הצדדים.  הנפגע זכאי להשבה טובת הנאה שצמחה לצד המפר שלא כדין, משום שהתעשרות זו באה מתוך הזכויות של הצד הנפגע ולכן הן שייכות לו. שכן מאחר ולא נגרם נזק לא יינתן גם פיצויי. טובת ההנאה הינה התחליף הקרוב ביותר לאכיפת החוזה, שכן הנפגעת הייתה מרוויחה רווח זה לו הנכס היה אצלה והייתה מוכרת אותו במחיר אז.  **ברק** מדגיש שמאחורי חוזה מסתתרת **הבטחה** שלמימושה יש ערך חברתי, מוסרי, ערכי - **אינטרס הצפייה**. כמו כן - הגנת הרצון–מימוש רצון הפרט הנגזר מכבוד האדם וחירותו-סע'4.  במקרה הזה קיבלה את הרווח של המפרה אך לא נאמר חד משמעית האם ניתן לקבל את התעשרות המפר גם שהחוזה בוטל. |
| סוכנויות (השכרת רכב) בע"מ נ' טרבלוס | האם ניתן לחייב את בעל המניות בכסף ששולם לחברה ולא לו? כן הוא קיבל מה שרצה | א' קנה מב' אבל שילם לג'.  חוזה שהופר, קמה חובת השבה. השאלה מכוח מה תובעים השבה מב' שלא שילמו לו בפועל? | **י. כהן** - הטעות הייתה יסודית וניתנת לביטול. חובת ההשבה קיימת. הכסף ניתן אמנם לחברה ולא לבעל המניות בפרט אך החובה שהתחייב לה היא חובה אישית ולכן הוא והחברה חייבים את הכסף לבד ולחוד.  **ברק(יחיד)** -הוא רואה בחוזה התחייבות אישית של המנהל ולכן חובו הוא כחוב החברה. אך זה שחובות החוזה חלות עליהם יחד לא אומר בהכרח שהחובה לפיצויים גם כן חלה על שניהם יחדיו. החובה לפיצויים באה מהחוק ולא תלוייה בתוקפו או מצויינת בחוזה. ולכן אם בחוק חייב המפר להשיב לנפגע את שקיבל לאחר שבוטל חוזה יש לבחון האם המפר הוא אכן בעל המניות ולא החברה. הוא אומר שכן מכיוון ש**הדבר שקיבל בחוק לא חייב בהכרח להיות הכסף אלא את הגשמת הרצון** שביקש להגשים בחוזה כלומר את העברת התשלום לחברה עליו להחזיר. |

**ו. תרופות בשל הפרת חוזה – פיצויים ס'10-15 לחוק התרופות**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **פס"ד** | **שאלה משפטית** | **עובדות** | **הלכה** |
| Peevyhouse v. Garland Coal Co. | האם זכאי בעל השטח לשווי של כיסוי הבור או לשווי של הקרקע לאחר מכן? לשווי הקרקע | שכירת שטח לכריית פחם התחייבו להחזיר השטח לקדמותו, עלות השבת הקרקע לקדמותה 29 אלף. פער הערך בין הקרקע טרם החוזה וללא השבה לקדמותה $ 300 בלבד. | פס"ד – ביהמ"ש החליט שעקב העלות הלא פרופורציונלית של התיקון לעומת עליית השווי של הקרקע מהתיקון על החברה.  תינתן השבה **בעין** אלא אם אינה סבירה/בלתי אפשרית ואז תתבצע השבת **שווי.** במקרה זה היא בלתי סבירה לכן אין לדרוש אותה.  דבר דומה בדין בישראל לפי ס3(4)- כאשר אכיפת החוזה אינה צודקת בנסיבות העניין.  אין פרופורציה בין האכיפה לתוצאה.  **מיעוט -** ביהמ"ש מתערב **בהקצאת הסיכונים של הצדדים.** הקונה ידע את העלות ותמחר בהתאם. הצדדים נכנסו לחוזה מרצון חופשי. וביהמ"ש למעשה מנסח מחדש. |
| ליפשיץ נ' לוי | האם ניתן לקבל כסף בנוסף לתשלום מחברת הביטוח? לא איך להעריך את גודל הפיצויים? תקבל רק על הנזק שנגרם מחוסר ההיתר (שלא ידעה עליו) | המערער בנה ללא היתר דירה במחסן והציע אותה למכירה כדירה חדשה, נתגלו לקוים בדירה ובין היתר נתגלה שערכה פחות בשל בניתה ללא היתר כמו כן נזק לשטיחים עקב הצפה.  **מהו המועד הנכון להעריך את הנזק? יום פסק הדין** | **בייסקי** - ס' 10 לחוק התרופות - תוצאה הפרה מסתברת - ההצפה הינה תוצאה מסתברת של הפרת החוזה - הליקויים בדירה.  מועד קביעת הנזק היה **ביום פסק הדין**, ערך הנכס ירד בין מועד המשפט ומועד פסק הדין.  על ההפרש בירידת שווי הדירה שנגרם עקב בניה ללא היתר - זכאית לפיצוי.  פגמים גלוים שהיו בדירה ובהתאם להם נקבע המחיר - אין לפצות בגינם (העובדה שהדירה היא מרתף). רק על הנזק שנגרם מחוסר ההיתר- מהצנרת  שיפוי או פיצוי יעשו בערכים ריאלים, ועל המפצה לשלם ריבית על הכספים להם זכאי הניזוק נושאי ריבית מיום הגשת התביעה ועד לתשלום בפועל.  אין זכות לכפל פיצוי בגין נזק עליו פוצתה מחברת הביטוח. אך ישנה זכות לחברת הביטוח לתביעה של הכסף ששילמה לניזוקה. |
| מלון צוקים נ' עיריית נתניה | האם ניתן לתבוע גם פיצויי הסתמכות (השבה של הוצאות) וגם קיום (הרווח שהיה נוצר מהעסקה) | מלון צוקים היה אמור להיות מיזם של משקיעים עם המשיבה לרכישת שטח לצורך הקמת מלון. בחלוף הזמן הגיע ראש עירייה חדש וחזר בו מההסכם. במקרה זה היה זיכרון דברים מחייב ולכן המערערת תובעת את המשיבה בגין כל הנזקים שנגרמו לה: 1. אובדן רווחים 2. ביקשה השבה של הכספים שהוציאה על סמך זיכרון הדברים 3. שכר ראוי ליזמים של החברה בגין שעות עבודתם. | **חשין (רוב)-** לפי ס' 10 יש אחיזה לפיצויי הסתמכות או קיום כאשר פיצויים קיום יהיו גבוהים יותר כל עוד לא מדובר בחוזה הפסד. אולם במקרה שיש קושי אובייקטיבי בכימות פיצוי קיום נתבע פיצויי הסתמכות.  **מלץ (מיעוט**)- בס’ 10 לחוק התרופות יש אחיזה גם לפיצויי הסתמכות וגם לפיצויי קיום. נפגע יכול לתבוע פיצוי מכמה סוגים אולם לא ניתן לתבוע את שני סוגי האינטרסים כאשר יש כפל פיצויים או כאשר סותרים זה את זה. |
| תושיה נ' גוטמן | איך מעריכים נזק? ההפרש בין המחיר החוזי למחיר השוק במועד סביר לאחר ההפרה (חובת הקטנת נזק) | חוזה למכירת דירה. החוזה הופר ע"י הקונים, המוכרים ביטלו כדין.  סרבו למכור את הדירה בתחילה כי סברו שיקבלו מחיר גבוה יותר. בסופו של דבר מכרו במחיר פחות, תבעו את ההפרש בין המחיר החוזי למחיר המכירה. | **ברק** - משהופר החוזה זכאים הנפגעים לפיצוי על הנזק שנגרם עקב ההפרה ושהמפר יכל לחזותו בעת כריתת החוזה כתוצאה מסתברת של ההפרה (ס' 10), שיעור הפיצוי נקבע עפ"י הערכת הסכום שנועד להעמיד את הנפגע באותו המצב שבו היה לולא הופר החוזה. ביהמ"ש פתחו מבחני משנה לסיוע להם בקביעת ערך הפצוי - אחד מהמבחנים הוא ההפרש בין המחיר החוזי למחיר השוק. על המוכר מוטל נטל לעשות מאמץ סביר למכור הנכס בשוק במועד סביר לאחר ההפרה או הבטול. אם המוכר נמנע מלמכור את הנכס במועד סביר אין הוא זכאי לפצוי בגין הנזק הנוסף שנגרם לו בשל ירידת הערך בתקופת ההמתנה. הסבר: או משום ריחוק הנזק או משום **אי עמידה בנטל הקטנת הנזק** (ס' 14). **מבחן מחיר השוק אינו נוקשה ויש להפעילו כמתבקש מהנסיבות.** |
| חשל חב' למסחר נ' פרידמן | האם יש להפחית פיצויים מוסכמים גבוהים? | הסכם בו התחייבה חב' פרידמן להקים פרוייקט דירות על חלקה בבעלות חשל תמורת קבלת יחידות מסויימות. (עסקת קומבינציה)  שנתיים לאחר ביקשה חשל להשכיר חנות השייכת לה, הדבר עורר את חששו של פרידמן כי לא יוכל להוציא לפועל את כוונתו להשכיר חנות זו עם חנות סמוכה השייכת לו ולפיכך חתם הסכם עם חשל שתימנע מלהשכיר ותקבל ממנו סכום מסוים כל חודש צמוד למדד ואם לא ישולם במועדו ישא ריבית בגובה שנקבע. פרידמן לא עמד בחיוב. | **שמגר** - ריבית שנתית של 10% היא ריבית מאוד גבוהה. ביהמ״ש מתערב בריבית.  ביהמ”ש יכול להפחית פיצויים מוסכמים אם הם מופרזים יחסית לנזק שהיה צפוי בעת הכריתה (ס’ 15(א), פס”ד חשל). |
| לוי נ' מבט בניה בע"מ | האם צריך לנכות מהפיצויים את דמי השכירות הראויים (שאותם קובע ביהמ"ש) מתקופה של 8 שנים? לא כי אם לא היו מפרים מלכתכילה לא היה צורך בהשבה | לוי רכשו דירה. לאחר 8 שנים ביטלו את החוזה בשל ליקויים ופגמים בדירה. ובמחוזי פסק שיש לתת להם פיצוי קיום של שווי הדירה אם הייתה טובה + שווי התיקונים שהשקיעו+ עוגמת נפש - שווי שכר דירה של 8 שנים ש"זכו" לגור בה.  הם מערערים על כך שניקו מהסכום את שווי המגורים במשך 8 שנים מאחר וסבלו. | **שמגר -**ביהמ"ש העליון פטר אותם מהחיוב בדמי השימוש הראוי בדירה בכך שיש להחזיר להם את דמי השימוש בתור פיצוי על ההפרה כי החובה שלהם להשיב את הכסף הוא נזק שנגרם מהפרת החוזה – נזק תוצאתי. |
| Eximin נ' טקסטיל והנעלה | על מי יש להטיל את האחריות להפרה? | חוזה מכר בינ"ל של חברה ישר', חב' בלגית וחב' אמריק'. חוק חוזים ספציפי – חוק המכר (טובין בינ"ל). חב' ישר' יצרה מגפיים עבור חב' בלגית ששיווקה לחב' אמריק'. התברר כי הייתה הפרת סימן רשום של ליוויס. מי אחראי להקצאת הסיכונים לנזק שנוצר? | **שמגר**- הצדדים יכלו לשתף פעולה ולמנוע את ההפרה אך לא עשו זאת. התנהגות כזאת שמגדילה את הסיכוי להפרה או התנהגות אחרת שלא מונעת אותה מוגדרת **כאשם תורם** בחוזים. חוסר שיתוף הפעולה גרם להפרה ולכן מטיל אחריות על שניהם. גם אם יש רק צד אחד שהפר את ההסכם, הצד השני אשם בגלל האשם התורם שלו בגרימת ההפרה.  **תזכורת: ההבדל בין אשם תורם לחובת הקטנת הנזק** הוא שאשם תורם קיים לאורך כל החוזה ולא רק מרגע ההפרה בנוסף, בהקטנת נזק אין אופציה למנוע לחלוטין את הנזק אלא להפחית את שיעור הנזק וכן שיעור הפיצוי שינתן לעומת אשם תורם בו ישנה אפשרות למניעה מוחלטת של ההפרה. |
| Hawkins v mcgee | האם ההבטחה לתת יד בריאה היא התחייבות חוזית? כן | רופא שיכנע על משפחה להעביר את הילד ניתוח על מנת לשפר את היד הפגועה שלו. הוא הבטיח להם הצלחה מאה אחוז. הניתוח נכשל | מקרה נדיר במיוחד בו בית המשפט קיבל את הטענה שנוצר קשר חוזי בין רופא למטופל.  נפסק שהרופא חייב בתשלום פיצויי ציפייה. כלומר, לא רק על הנזק והסבל. אלא גם על ההפרש בין יד בריאה ליד במצב לאחר הניתוח. כלומר, להעמיד את הילד במצב בו היה אילו הניתוח הצליח(**פיצוי קיום**), בתוך זה כבר כלולים הפיצויים על הנזק והסבל מכישלון הניתוח ולא כאבים המצופים מכל ניתוח. |

**ח. חוזה מוקדם (כפוף להסכם) והשלמת פרטים ס' 25-26, 40-42, 44-46 לחוק החוזים כללי**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **פס"ד** | **שאלה משפטית** | **עובדות** | **הלכה** |
| גלנר נ' התיאטרון העירוני חיפה | האם יש לתת לו פיצויי הסתמכות אם לא נעשה חוזה? | הבטחה לבמאי לחזור ולהזמינו לביים בעונה הבאה בתנאים כספיים דומים. לא סיכמו את פרטי ההצגה והקאסט אך ככה היה הנוהג ביניהם. | **ברנזון** - יש פה חוזה מחייב ולא רק הבטחה לנהל מו"מ, ניתנה הבטחה מחייבת הדורשת השלמת פרטים בדרך של מו"מ. מפוצה על אובדן השכר לעונה שחלפה. |
| פסטרנק נ' חב' יוסף לוי | האם החוזה ניתן להשלמה? (לפני שרוככה דרישת הכתב) | הסכם קומבינציה: פסטרנק הציעה לחברת יוסף לוי לרכוש קרקע בתמורה לכסף ודירות. אמנם ההצעה לא הכילה את פירוט הדירות שהוא היה צריך למסור לה. לא ניתן להשלמה לכן נקבע שאין חוזה | **מני, עציוני** -לא היו מספיק פרטים קיימים לכן לא ניתן להשלמה לא לפי החוק ולא לפי מנגנון השלמה בחוזה (כי לא קיים). זה **פס"ד ישן**, שהיום היה נאכף לפי הגישה העדכנית ברבינאי נ' מן שקד- ביהמ"ש ישלים את הפרטים. |
| רבינאי נ' מן שקד | האם זכרון הדברים הוא חוזה מחייב או שלב במו"מ? מחייב | זיכרון דברים למכירת מגרש. דמי קדימה שולמו, נערך חוזה אך הוא לא נחתם כיוון שהמערערת חזרה בה מן העסקה. המשיבה הגישה תביעה לאכיפת החוזה ותביעתה התקבלה בביהמ"ש המחוזי. הערעור נדחה | **ברק** - זכרון דברים הינו או או שלב במו"מ או חוזה מחייב שיש רק להעלות למסמך פורמלי חתום. נכריע בעזרת בחינת גמירות דעת ומסוימות. אותם נבחן בעזרת **נוסחאת הקשר והמסוימות.** בנוסף, במקום בו השתכנענו שישנה גמירות דעת הנטייה תהיה להשלים את החסר בצורה נורמטיבית (השלמה חיצונית או פנימית). ריכוך של דרישת המסוימות. |
| החב' לפיתוח חוף התכלת נ' מנהל מס שבח מקרקעין | האם גם בהיעדר פרט חשוב בחוזה ניתן לטעון כי החוזה תקף? במקרה זה יש מנגנון השלמה פנימי | מוכר מתחייב למכור לקונה דונם מתוך חלקה. לא הוגדר היכן ממוקם הדונם. החוזה מציין כי יוסכם על כך בעתיד ואם לא תהיה הסכמה **יפנו לבורר**. המוכר מנסה להתכחש להסכם בטענה שאין **מסוימות מספיקה** (אין ודאות לגבי הנכס-יכול להשליך גם על **גמ"ד**) אז אין חוזה. | **לוין**- ביהמ"ש קובע כי ראיית המסוימות קיימת. גם אם לא נקבע כרגע מהו הדונם, הרי **הצדדים קבעו מנגנון קל לאכיפה (בוררות) ולביצוע המגדיר כיצד יושלם הפרט החסר**.- כאשר ישנו מנגנון השלמה פנימי המאפשר השלמה של החסר נשתמש בו לקיום החוזה. |

**ט. צורת החוזה ס'23 לחוה"ח, ס'8 לחוק המקרקעין וס'5א לחוק המתנה**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **פס"ד** | **שאלה משפטית** | **עובדות** | **הלכה** |
| ברון נ' מנדיס תורס | האם הסכם בע"פ משלים את החסר במסמך שנחתם? לא | בין עסקה במקרקעין. המסמך שנחתם בין הצדדים הכיל את מהות הנכס, את מחירו, ואת סכום המקדמה וחתמו על ההסכם. אולם, מצד חב' מנדיס חתם מנהל אחד, וזאת למרות העובדה שלפי תקנון החב' צריכים לחתום 2 מנהלים. הערעור נדחה | **בן פורת** - קבלה חתומה אינה יכולה להוות הסכם בכתב שבלעדיו אין עסקה במקרקעין לפי ס' 8 הדורש התחייבות בכתב של המוכר. **השלמה בע"פ של דרישת הכתב סותרת את המטרה** של הדרישה שהכתב יהיה מהותי ולא רק ראייתי. |
| זוננשטיין נ' האחים גבסו | האם, ובאלו נסיבות ניתן להשלים פרטים חסרים בזיכרון-דברים?  באילו מקרים ניתן להתגבר על דרישת הכתב באמצעות עיקרון תום-הלב? | בין הצדדים נחתם זיכרון-דברים, לפיו מתחייבים המשיבים למכור דירה לבני-הזוג תמורת סכום מסוים. בזיכרון-הדברים לא צוינו תנאי התשלום, והצדדים ניהלו מו"מ על כך. המו"מ התפוצץ עקב חילוקי דעות. (לכאורה משום שרצו להעלים מס ולא לרשום את המחיר האמיתי בחוזה) זוננשטיין הגישו תביעה לאכיפה ולפיצויים. הערעור נדחה  מתח בין ס' 8 (מקרקעין) לס' 12 (חוזים) | **בן פורת** - כיוון שהצדדים התכוונו ליצור במועד מאוחר לחתימת זכ"ד הסדר משלהם בשל לתנאי התשלום הרי שנחסמת אפשרות ההשלמה החקיקתית. כך לא ניתן להפוך את זכ"ד לחוזה מחייב והן לא קיימת עמידה בדרישת הכתב.  **לא ניתן להשלים פרטים חסרים מהחוק אם ראינו כוונה לשינוי מה שבחוק ע"י הצדדים**.  אין גמירת דעת ואין מסויימות – אין חוזה.  **ברק (מיעוט)-** תום לב עדיף, גם עמידה על דרישת כתב צריכה להיעשות בתום לב, מקום בו צד מפר חובתו לתום לב במו"מ ומעלה דרישה בלתי חוקית הסעד יכול להיות פיצוים אך יכול להיות גם בראיית הפעולה שהצד האשם מונע את בצועה כאילו בוצעה - זוהי לא מניעות אלא תום לב. תום לב גובר על דרישת הכתב |
| קלמר נ' גיא | באילו מקרים ניתן להתגבר על דרישת הכתב באמצעות עיקרון תום-הלב? | המשיבים בנו שני בבתים על חלק מקרקעין שהייתה בבעלות המערער- על חצי מגרש בית למגורי המערער, ועל החצי השני בית למגורי המשיבים. המשיבים טוענים כי עוד טרם הבנייה נערך הסכם בינם ובין המערער לפיו המערער יקבל את אחד הבתים, ובתמורה יעביר את הבעלות על חצי המגרש למשיבים. המערער טען כי הסכם כזה לא נערך, ומכל מקום לא נערך בכתב- הוא מסרב להעביר את הבעלות על חצי המגרש למשיבים.  מתח בין סעיף 8 (מקרקעין) לסעיף 12 | **הנשיא ברק:** העיקרון המשפטי המעוגן בסעיף 12 לחוק החוזים לפיו בהיעדר כתב, בנסיבות מיוחדות ויוצאות דופן ניתן לרכך דרישה זו באמצעות עיקרון תום הלב – "זעקת ההגינות". החוזה קוים בפועל בשטח – הסתמכות – זעקת ההגינות  תוקף את המקרה דרך סעיף 12 לחוק החוזים.  תום לב יכול לרכך את דרישת הכתב בשתי צורות:   1. **אשמה של אחד הצדדים** 2. **הסתמכות של הצד השני.**   **בעל הקרקע התנהג בחוסר תום לב בשתי צורות אלו לכן ניתן להתגבר על דרישת הכתב.**  **השופט זמיר (מיעוט)**: העסקה היא במהותה עסקת קומבינציה. בעסקה כזו יש הצדקה לפרשנות מיוחדת של דרישת הכתב כאשר העסקה בוצעה רובה ככולה.  מבחינת דרישת הכתב, **הביצוע עשוי ללמד על גמירות הדעת של הצדדים ועל המסוימות של העסקה לא פחות ממסמך**. הבניין בשטח הוא כביכול המסמך. ביצוע חלקי של עסקת קומבינציה עשוי להחליש את דרישת הכתב, ולמלא את החסר באמצעות עובדות בשטח.  תוקף את המקרה דרך סעיף 8 לחוק המקרקעין. |
| תמגר נ' גושן | האם הסכמה בעל"פ יכולה להשלים מסוימות? כן | בין המערערת [ חברה קבלנית לבנייה ] לכל אחת מהמשיבות [ שבבעלותן חלקות קרקע ] נערך ונחתם הסכם זיכון דברים- עסקת קומבינציה. הם ניהלו מו"מ אך הוא עלה על שרטון. המערערת ביקשה מביהמ"ש להצהיר כי ההסכמים חוזים מחייבים שניתנים לאכיפה. המשיבות טענו שהן לא חוזים מחייבים. ביהמ"ש מחוזי קבע כי אכן הייתה גמירות דעת להתקשר בעסקת קומבינציה אבל לא הייתה מסוימות כי יש פרטים חיוניים בחוזה שלא ניתנים להשלמה. לפיכך דחה ביהמ"ש המחוזי את התביעה לאכיפה ומכאן הערעור. התקבל | **אור**- נקבע ש**הסכמת הצדדים בע"פ מרפאת חוסר במסוימות**. זה בעצם השלמה בע"פ של הפרטים החשובים המצביעים על מסוימות. כן יש לציין כי הטוען שיש לקבל את ההצעה בעל"פ נתן למשיבה את ההצעה הכי משתלמת עבורה, במקרה כזה ייתכן שניתן להשלים לפי פסק הדין גם לפי **עקרון האופציה הכפולה** (השלמה הטובה ביותר עבור הצד השני)  שני הצדדים הסכימו על ההשלמה, והבעיה הייתה רק שההסכמה של שניהם לא קיבלה ביטוי בכתב.  לא ברור מתמגר נ' גושן מה הכלל אם הצדדים מודים שהיו הסכמות בעל פה, אבל חלוקים על תוכן ההשלמה. לכן אם הצדדים הסכימו בעל פה, אבל חלוקים על תוכן ההסכמה, **ניתן להתווכח אם ההלכה חלה או לא** |

**י. תמורה והסתמכות חוק המתנה**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **פס"ד** | **שאלה משפטית** | **עובדות** | **הלכה** |
| ברקוביץ' נ' קלימר | האם מדובר במתנה על תנאי או חיוב שלא מותנת בו המתנה? מתנה על תנאי | המשיבה היא אלמנה אשר מכרה את דירתה ואת הכסף שקיבלה בתמורה נתנה לבתה ולחתנה כדי שיוכלו לקנות דירה גדולה. תמורת הכסף הובטח לה כי היא תקבל חדר בדירתם הגדולה בה תוכל להתגורר עד סוף ימי חייה. אך בתה של קלימר נפטרה, וחתנה החל למרר לה את החיים עד שגרם לה לנטוש את הדירה. קלימר הגישה תביעה בביהמ"ש המחוזי אשר קיבל את תביעה. הערעור נדחה. | **ברק**- קבע שמדובר ב**מתנה על תנאי** מאחר שכאשר מכרה האישה את ביתה נותרה ללא בית ולא הייתה עושה זאת ללא התחייבות ביתה שתוכל להתגורר אצלה. אם היה מדובר בחיוב הייתה יכולה לתבוע את מילוי החיוב. מאחר שבטל התנאי בטלה המתנה ולכן על כל צד להשיב את שקיבל (הכסף שנתנה פחות שווי הזמן שגרה בדירה). החזירו לה את הכסף עם ריבית מאחר שיש גם לקחת בחשבון את העובדה שזכו לגור בדירה גדולה יותר כל הזמן הזה |
| Hamer v. Sidway | האם הויתור שעשה הנער מהווה תמורה? כן | דוד שהבטיח לאחיין כסף בתמורה להימנעות משתייה הימורים וקללות עד גיל 21. הנער עמד בכך אך הדוד מת טרם קיבל את כל הכסף לכן תבע את הכסף | נאמר כי ההימנעות (ויתור) מדבר שהיה זכאי לו לעשות כדין היא התמורה שהתקבלה ולכן יש הסכם. **ויתור על זכאות הוא תמורה. (בדין הישראלי תמורה מפורשת באופן יותר מצומצם - רק מהותית מאחר ויש הכרה גם בחוזה ללא תמורה- חוזה מתנה)** |
| Webb v. McGowin | האם יש לעיזבון זכות חזרה מהמתנה? לא | 2 עובדים במפעל שפינו עצים. אחד נפצע בניסיון להציל את השני – הניצול הבטיח לו 15 דולר בשבוע לכל חיו – הניצול מת והיורשים החליטו להפסיק את התשלום | אמנם לא הייתה תמורה אך הייתה חובה מוסרית הגרמה לאדם לספק את התשלום. ולכן אם אנו יודעים שהיה ממשיך המנוח לשלם אז יש להמשיך את הדבר ולעודד הצלה. האפשרות לעיזבון לחזור מההבטחה שאחרת היה מקיים המנוח היא מוגבלת מאוד (גם בישראל). |
| וייסר נ' שביט | האם יש זכות **חזרה ממתנה**? | המערערים היו זוג צעיר ושאר דיירי הבניין היו זקנים שהרשו להם לבנות בחינם על הגג. בחלוף הזמן מערכת היחסים בין הדיירים התדרדרה ושהם רצו לבנות שאר הדירים חזרו בהם- הקושי הוא שהיה תניה בחוזה שהם לא יחזרו בהם. ערעור נדחה | **לוין (מיעוט)-**התחייבו הנותנים לא לחזור בהם ולכן דן בית המשפט אם הידרדרות היחסים בין הצדדים מהווה הרעה כלפיהם ואז יש עילה לביטול. דעת המיעוט הייתה בעצם הידרדרות היחסים לא מספיקה בכדי לדעת שהצד המקבל נהג ברעה כלפי הנותנית. נתן **פרשנות מצומצמת להתנהגות מכפירה.**  **דורנר (הרוב**)- ההתנהגות הייתה מכפירה לפי ס' 5(ג) לחוק המתנה ויש להקל על הנותנים כדי לא לעודד את כפויות הטובה. **מרחיבים את המשמעות**. כל זאת טרם הוקנתה המתנה. |

**יא. כוונה ליצור יחסים משפטיים הסכמי פרס ותחרות ס'32-33 לחוה"ח**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **פס"ד** | **שאלה משפטית** | **עובדות** | **הלכה** |
| מ"י נ' קרסניאנסקי | האם על ביהמ"ש להתערב בהחלטה (התחרות)? | חידון התנ"ך – אדם ישראלי לא זכה טען שפסלו שאלות שצדק והחשיבו תשובות של הזוכה האוסטרלי כשטעה | **הלוי**- בית המשפט לא התערב.  במידה והיה מבוצעת טעות חשבונאית או השמטה היינו מתערבים.  לא מתערבים בשיקול דעת מקצועי – **לא עניינו של ביהמ"ש**. הוא הסכים בהיכנסו לתחרות את הסמכות של השופטים להחליט כפי שרואים לנכון. |
| אלחג' נ אבו עקל | האם על בימה"ש להתערב בהסכם הפוליטי? התערבות מנהלית | הסכם פוליטי של רוטציה בין שתי מפלגות | **זמיר**-החלטת הרוטציה אינה מהווה הסכם משפטי מחייב כיוון שאין מדובר בהסכם, אלא בהחלטה אשר לא התקבלה בדרך המקובלת לעריכת הסכמים. התערבות מנהלית  לעומת זמיר שחושב שאין חוזה כי אין כוונה להיקשר בחוזה כלומר אין גמירות דעת ומסוימות **ברק**(מיעוט) רואה כי גם במצב של כוונה להיכנס לחוזה מחייב זהו לא מקומו של ביהמ"ש להתערב אלא של הציבור. |
| שני  נ' אונ' ת"א | האם יש מקום להתערבות ביהמ"ש בהחלטות אקדמיות? | סטודנטיות **שראש החוג הבטיח להן פטור** על סמך לימודים קודמים וכשבאו לקבל את התואר נאמר להן שאין להן פטור. הסטודנטיות צריכות X שעות כדי לקבל תואר בעבודה סוציאלית והן לא למדו X שעות ולכן הטענה של האוניברסיטה היא שהן לא ראויות לתואר | **ברק:** לא מדובר בשיקול דעת מקצועי, אלא מי הגורם המוסמך. לכן ביהמ"ש **יכול להתערב**.  היה לגיטימי מצידן לחשוב שיש לו סמכות להבטיח זאת. ולכן הן זכו. בית המשפט התערב לאוניברסיטה בעניינים אקדמיים.  פס"ד מאוד חריג ויחיד. בשונה מפס"ד מרום נ' אוניברסיטת ת"א בהם האוניברסיטה שינתה את הדרישות שלה בדיעבד וביהמ"ש לא התערב כי זה שיקול דעת מקצועי מה הדרישות שלה. |
| לוין נ' לוין | האם ההסכם מחייב למרות שרשמו בפירוש שאין כוונה לעשות בו שימוש בביהמ"ש? כן | בהסכם ממון בין בני הזוג לקראת גירושין הייתה הפנייה להסכם נוסף – הסכם מזונות (לפני החלטת הגירושין). לשון החוזה שללה פנייה לערכאות או הצגת החוזה בפני ביהמ"ש ונאמר בו כי אין לו תוקף משפטי. | **זמיר**- ביהמ"ש קבע שאכן מדובר בחוזה תקף ושההתניה שאומרת שלא יוצג בבית משפט היא נוגדת את תקנת הציבור כי הסכם ממון צריך אישור מביהמ"ש או לחילופין הצגתו בביהמ"ש היא ההפרה של ההסכם שמזכה אולי רק בפיצויים. **מדובר בהסכם ג'נטלמני שנאכף**  **הביקורת של פורת** הייתה בסכנה של כל הנשים האחרות שלהן שבעליהן ימנע מלהתחייב להן מתוך הרתעה שיאכוף זאת ביהמ"ש גם כאשר לא ירצו. ביהמ"ש פעל בניגוד לרצון של הצדדים כדי לייצור צדק במקרה הספציפי אך לא בהכרח במקרים עתידיים |

**יב. פגמים בכריתת חוזה - טעות ס'13-22 לחוה"ח**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **פס"ד** | **שאלה משפטית** | **עובדות** | **הלכה** |
| שלזינגר נ' הפניקס חברה לביטוח | האם היה זכאי המנוח להתחרט על הודעת הביטול?  לא בגלל שזה טעות בכדאיות העסקה | אדם בעל ביטוח אצל חברת ביטוח דרך עבודתו. מתפטר ומבטל את הביטוח, ויוצא לדרך עצמאית. אין לו ביטוח יותר. בדיעבד מגלה כי כשעבד והיה מבוטח חלה בסרטן. הוא נפטר ואשתו טוענת כי הפסיק את החוזה מול חברת הביטוח מחמת טעות. ועכשיו רוצה לבטל את הביטול בשמו. | **פרוקצ'יה-** טעות בכדאיות העסקה היא טעות לגבי הקצאת הסיכונים, שצד מבטל חוזה ביטוח- הוא מבקש לבטל את מה שיש לו סיכון ביטוחי.  הביטוח מבטח מרגע הידיעה על המחלה ולא מהרגע שחולה והוא גילה לאחר שביטל. |
| ביניני מ.י.גינדי נ' אפללו | האם השינוי שלא ידעו עליו מעיד על טעות והטעיה? | עורך דין החתימם על חוזה לרכישת דירה שונה בחוזה תנאי התשלום מן הסכום בזיכרון הדברים המוקדם, חתמו על החוזה. כעת טוענים להטעיה. | **אשר** - עובדתית  הקונים הופנו לסעיפים בדבר מועדי התשלום. משפטית - אם הצדדים בחרו לחתום על החוזה כמו שהוא אין להם להלין אלא על עצמם בלבד, אם הם לא הבינו את ההוראות הרי שזוהי טעות סובייקטיבית שאינה כתוצאה מהטעיה ואינה משמשת עילה לביטול.  אין להחיל את ס' 14(ב) כי מדובר בטעות בכדאיות בלבד ס' 14(ד). לדבריה כי לא היה משתלם להם למכור הדירה מבלי לקבל את מלוא המחיר זוהי טענה בדבר כדאיות לא בדבר מהות העסקה או תכנה. |
| ארואסטי נ' קאשי | האם ניתן לבטל את הסכם הפשרה מחמת טעות? לא | עסקת קומבינציה-בעלי המגרש(מערער) סיכם עם קבלן מכירת המגרש תמורת 3 דירות. הקבלן התחייב למכור דירה למשיב ורשם הערת אזהרה. המשיב שילם הקבלן פשט רגל. המערער הודיע על ביטול ההסכם והערות האזהרה. המשיב דורש כיבוד ההסכם או החזר שווי ראלי עקב **טעות בהבנת הדין.** | **השופט טל: אין להחיל את דיני הטעות וההטעיה כאשר מדובר בטעות הנמצאת במתחם הסיכון שצד לקח על עצמו במסגרת החוזה** . במקרהזה נעשה הסכם הפשרה מאחר שהייתה אי ודאות לגבי הדין. ב**הסכמי פשרה**, נוטלים הצדדים סיכון שהפשרה תתברר כלא מוצלחת (טעות **בכדאיות העסקה**) לכן פה מדובר בסיכון שלקחו הצדדים שהפרשנות של הדין תהיה אכן לטובתם אך יהיו מנועים מטענת טעות עקב הסכם הפשרה.  **כאשר המצב המשפטי לא ודאי, ונחתם הסכם פשרה, יש בכך נטילת סיכון על טעות ולכן זו טעות בכדאיות העסקה (ס' 14(ד))** |
| Sherwood v walker | האם ניתן לבטל חוזה ע"ס טעות משותפת? | המוכר והקונה תחת הרושם שהפרה עקרה ולכן מוכר אותה בפחות כסף, ולאחר מכן התברר שהפרה לא עקרה ואם היה יודע היה מוכר אותה ביותר כסף או לא מוכר בכלל. | בית המשפט אישר את הביטול על סמך **טעות משותפת ס'14(ב)**. החוזה הניח בוודאות שמדובר בפרה עקרה. הצדדים לא הקצו את הסיכון על מקרה בו הפרה לא עקרה ולכן הטעות היא בעובדות ולא בכדאיות.- ביטול החוזה.  **טעות הדדית:** כאשר כל אחד מהצדדים טועה בהבנת כוונותיו של הצד השני, עקב דו-משמעות של החוזה.  **טעות משותפת:** כאשר ישנה הנחה משותפת של שני הצדדים על הנכס נשוא העסקה, וההנחה מתבררת כשגויה |
| Wood v boynton | האם ניתן לבטל את המכירה אם שניהם טעו בשווי האמיתי ? לא | מוצאת טבעת ברחוב – מוכרת לצורף בדולר למרות שידעה שיכולה להמשיך ולבדוק אך לקחה את הסיכון, מסתבר שמדובר ביהלום והשווי הוא 700$. שני הצדדים לא ידעו שמדובר ביהלום. המערערת דרשה לקנות בחזרה את היהלום בדולר. הקונה סרב והערעור נדחה. | ברור שאם הייתה יודעת את שווי הטבעת הייתה מוכרת ביותר. רואים שהמוכרת התלבטה אולי האבן שווה יותר. היא חזרה בפעם השנייה לחנות ורק אז הסכימה למכור אותה בדולר. כלומר, ניתן להסיק שהיא ביצעה ה**קצאת סיכונים** בכך שמכרה את האבן בדולר למרות האפשרות שהיא שווה יותר.- אין ביטול חוזה.  וכן יש לציין שהמוכר לא ידע על השווי האמיתי. |
| ספיר וברקת (הולילנד) נ' אמסטר | האם עצם קיום החקירה עוד בזמן העסקה מקנה ביטול מטעות? לא מאחר שלא פורסמה עדיין לכן כדאיות העסקה | מכרו קרקע כפי שהיא AS IS  תוך ויתור על טענת טעות. בקרקע שנועדה לבנייה התגלתה חקירה פלילית שיכולה לשפיע על היתרי הבנייה בקרקע. הקונה טוענת שהחקירה הייתה קיימת כשחתמה על העסקה ואם הייתה יודעת לא הייתה מתקשרת | **השופט זילברטל**- מזכיר סיפור נוסף אנגלי על שניים שכרתו חוזה ויום לאחר מכן מתגלה שנכנס הבניין לשימור. בהימ"ש אמר שלקחו הצדדים את הסיכון שיילקח הבניין לשימור וקבלת טעות זו תבטל את כל העידוד להיכנס לחוזים ולקחת סיכונים. כך היה גם במקרה זה נלקח סיכון ולכן התממשותו היא אינה בגדר טעות וכן **טעות בכדאיות העסקה**.  לגבי ההתניה של ויתור על טענת טעות הייתה זו הדרך של הצדדים להתנות על דיני הטעות (אשר דיספוזיטיביים).AS IS – סיכון לגבי מצבו **הנוכחי** של הנזק.  הסיכון החוזי בא לידי ביטוי בהנחה משמעותית של הנכס.  בפס"ד נאמר שדבר לא נחשב **אמת משפטית** כאשר הוא **אמת עובדתית** כי רק ברגע שהייתה אפשרות של גילוי הדבר אז יחשב בעולם החוזי כאמת. כלומר מתי שיכלו לגלות על החקירה ולא כשהתחילה בסתר בפועל. לכן החקירה נחשבת כסיכון שלקחה. |

**יב. פגמים בכריתת חוזה - הטעייה ס'13-22 לחוה"ח**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **פס"ד** | **שאלה משפטית** | **עובדות** | **הלכה** |
| ספקטור נ' צרפתי | האם חלה חובת לגבי ההגבלות בממכר? כאשר הצד השני יכל לגלות לבד אז לא | ספקטור מכר מגרש שבבעלותו לצרפתי, אשר תכנן לבנות עליו בית של 16 דירות. לאחר עריכת העסקה נודע לצרפתי שלא ניתן לבנות על המגרש יותר מ- 12 דירות. ספקטור אמנם לא ידע על כך, אך הוא שמע מהמתווך הקודם כי קיימת הגבלת בנייה. צרפתי הגיש תביעה לביטול החוזה עקב הטעות, וביהמ"ש המחוזי קיבל את תביעתו. הערעור נדחה | **אשר**-חלה **חובת הגילוי** לפי הדין כי השתנו תכונות הנכס וכן לפי המקובל בעסקאות אלו ידע שיש חשיבות למידע זה לקבלן.  **לנדוי וכהן**- אומרים ש**לא הייתה** חובת גילוי כי לא דנו בנושא במשא ומתן ולכן אין חובה להוסיף מידע שיכל לגלות לבד. אך כן מאשרים את זכות הביטול למרות שלא הייתה חובת גילוי כי לפי ס' 18 בחוק המכר בו ניתנת זכות ביטול אם הייתה אי התאמה של הנכס. |
| לקי דרייב נ' הרץ | האם השינוי במצב החסות במהלך המו"מ נכנס תחת חובת הגילוי? | בעל סוכנות להשכרת מכוניות רצה לשכור מקום לסוכנות במלון.  במו"מ הציג את עצמו  כבעל זיכיון של חברת הרץ (עובדה שהייתה נכונה דאז), ועל סמך עובדה זו העניק לו המלון את המקום. זמן קצר לפני כריתת החוזה נלקח ממנו הזיכיון של החברה. הוא לא הודיע על כך למלון. | **הלוי-** בכניסה למו"מ לא היה מצג שווא כי בתחילת המו"מ היה מצג נכון (בת חסות הרץ). מה שקרה הוא שתוך כדי המו"מ השתנתה האמת, הודיעו ללקי-דרייב על אי חידוש החוזה. לכאורה לא היה שקר, היא לא טענה שהחוזה יהיה לנצח. אולם, ברגע שאתה מנהל מו"מ ואתה יוצר תחושה שאתה בעל חסות הרץ והמצב משתנה חלה עליך **חובת הגילוי** לעדכן. **בשל השתיקה זה נחשב מצג שווא**. עניין של מצג שווא שנכון מבחינה מילולית אך לא מבחינה מהותית. |
| ולנטין נ' ולנטין | האם ההטעיה לגבי אירועי אילת הובילו להתקשרות בהסכם 3? לא | זוג שהיה נשוי מס שנים והחליט להתגרש שבוע לאחר שחזרה האישה מאילת. חתמו על 3 הסכמים:   |  | | --- | | 1.  נחתם תוך הטעיה ביחס לאירועי אילת  2.נחתם עקב אמונה בחוזה 1  3. נחתם בתוקפו של חוזה 2. |   ביהמ"ש דוחה הערעור ומחליט כי לא הייתה הטעיה בעת החתימה על ההסכמים ואין לבטל את החוזה. | **זמיר-** ביהמ"ש אומר שלא הוכח במידה מספקת על הקשר הסיבתי בין ההטעיה שבהסתמך עליה נחתם הסכם 1 לבין ההתקשרות בהסכם 3. מאחר וההטעיה הייתה ביחס למידע השקרי בנוגע לנסיעה לאילת אך ההסכם השלישי בו מוותר על הדירה שגר בה הוא הסכם שנוצר בעקבות גירושים לא משנה מה גרם לגירושים. לא הוכח שאם היה יודע על מה שקרה באילת לא היה נותן לה את הדירה מאחר וחלוקת הרכוש בין הזוג לא שונה באופן לא סביר מכל הסכם גירושים נורמטיבי.  מדובר ב**מהלך קשה** כי אילולא הסכם 1 לא היה לבעל שום אינטרס להעניק זכויות עודפות לאישה עקב ההנחה על הסכם 1- אך הבעל לא טען כך מפורשות.  לא הוכח הקש"ס שיש להוכיח לפי ס' 15 בין ההטעיה להתקשרות. |
| אלרומלי נ' החברה הכלכלית לפיתוח רהט בע"מ | האם ניתן לראות במוצג (שרטוט קבלני) טרום חוזי כחלק מההסכם? | המערערים הם בעלים של חלק מהחנויות במרכז המסחרי, ולטענתם השוק הפתוח הוקם על שטח הרכוש המשותף של המרכז המסחרי ובניגוד למה שהציגו והתחייבו בפניהם. המערערים עתרו לביהמ"ש קמא לפינוי השוק הפתוח והריסתו. ומנגד נתבעו המערערים לשלם את יתרת חובם עבור החנויות שרכשו. הערעור נדחה. | **עמית-** נקבע שמוצגים טרום חוזיים מהווים חלק מהחוזה אם הם משלימים פרטים אשר חסרים בו. בנוסף, יש לציין כי הפרוספקט היה המסמך היחיד עליו הסתמכו בעת כריתת החוזה.  לכן, המשיבות הפרו את התחייבותם כלפי המערערים בכך שהקימו שוק פתוח במתחם השוק הסגור (כאשר בפרוספקט המקורי הייתה מדשאה וחנויות). חרף זאת, למערערים תעמוד תביעה לפיצויים חלף תביעת אכיפה |
| Reed v king | האם הייתה חובת גילוי של המוכר (הטעייה מחוסר גילוי)? | המערערת קנתה בית. המשיבה והמתווך ידעו כי בבית ארע רצח ולא סיפרו לקונה. הקונה דורשת לבטל הקנייה. ביהמ"ש מקבל את הערעור | זה שונה אם מדובר ברציחתה של משפחה. האם לבית המשפט יש סמכות להגיד שדבר כזה צריך לספר, גם אם זה משפיע לא רציונלית? בית המשפט מצא פתרון מעניין וחכם: את הלא רציונלי מכניסים למסגרת המוסכמת, דרך זה שהתנהגויות לא רציונליות משפיעות על מחיר השוק. אם הנתון משפיע על מחיר הדירה - יתן לבטל את החוזה כתוצאה מכך.  כאשר יש תפיסה אובייקטיבית שנוגעת לכולם על מקרה מסוים, יש עליו חובת גילוי. בהיעדר הגילוי- ניתן לבטל את החוזה מחמת הטעיה. |

**יב. פגמים בכריתת חוזה – כפייה ועושק**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **פס"ד** | **שאלה משפטית** | **עובדות** | **הלכה** |
| סאסי נ' קיקאון | האם התקיימו יסודות עילת העושק? כן | הייתה עסקת החלפת דירות בין הצדדים, ואז המשיבה מגלה שהדירה שקיבלה לא ראויה למגורים ושווי הדירות מאד שונה (פי 3). הערעור נדחה | **טורקל** -  3 יסודות עילת העושק (יסודות מצטברים):   1. מצב העשוק (מצוקה, חולשה שכלית או גופנית, חוסר נסיון) 2. התנהגות העושק - ניצול המצב היעדר 3. איזון סביר בין הערכים המוחלפים (תנאי החוזה גרועים במידה בלתי סבירה מהמקובל).   פריטת היסודות:  \*צריך להיות במצוקה רגעית או מתמשכת אך חמורה מספיק אשר משפיעה על שיקול דעתו של העשוק.  \*יש צורך בידיעת הניצול של מצבו של העשוק על ידי העושק.  \*בית המשפט קובע מהם תנאי חוזה בלתי סבירים בכל מקרה לגופו.  **דעת מיעוט (לנדוי)** - עילת העושק לא חייבת להיות על גבי קושי מתמשך אלא יכול להיות מדובר במצוקה אירעית וחולפת. |
| שפיר נ' אפל | האם התקיימו יסודות עילת הכפייה? כן | 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. הערעור נדחה. | **השופטת שטרסברג כהן** - יסודות עילת הכפייה:  ‏1‏.    1. התקשרות חוזית  ‏2‏.    2. קיום כפייה  ‏3‏.    3. קש"ס בין הכפיה לבין ההתקשרות.  הכפייה אינה צריכה להיות יסודית, אינה חייבת להיות הסיבה המכרעת או הבלעדית להתקשרות והיא נבחנת ב**מבחן סובייקטיבי** - חששות המתקשר הספציפי.  איום בהליכים פליליים עולה לידי כפייה. יש קשר סובייקטיבי בין המצוקה הנפשית בה היה נתון המשיב לבין החתימה על החוזה  לא מדובר באזהרה בתום לב ס'17(ב) מאחר ולא הייתה זכות לדרוש את הכסף מלכתחילה ובנסיבות אלו נעשה איום לא בתום לב  **השופטת בן פורת** - מחדדת שאם הופעל לחץ על אדם שאינו חייב דבר לצד השני, נראה זאת ביותר חומרה מאשר הפעלת לחץ על אדם שכן חייב. |
| כהן נ' הרשקוביץ | האם היה ניצול מצבם של העשוקים לכאורה? לא | המערערים רכשו דירה מהמשיבה. היא גרמה לעיכובים. בינתיים הם גרו במקום אחר, וזה גרר הרבה בעיות. ואז היא רצתה עוד כסף בשביל שיוכלו לקבל את הדירה. בגלל הלחץ שהיה להם להיכנס לדירה הם חתמו על התוספת כסף. אחרי מס' חודשים הם רצו לבטל את החוזה כי התנאים לא היו טובים. | **השופט שמגר** - לא כל אי שוויון באורך הנשימה של הצדדים החולקים זה על זה ומתווכחים יוצר את עילת העושק. **קושי כלכלי חולף אינו מצוקה** במובן ס' 18.  אלטרנטיבה - לא היתה מניעה לפנות לערכאות. לא הוכח תנאי חוזה גרועים - שהרי מדובר ב**פשרה שמטבעה מאזנת דרישות**. |
| שאול רחמים בע"מ נ' אקספומדיה בע"מ | האם הטענה כי החוזה נחתם תחת לחץ מהווה עילת לביטול החוזה עקב כפייה? | הצדדים ארגנו יריד. היריד היה כישלון, והמערערת שלחה למשיבה 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.  הערעור נדחה.[ כפיה בגין איום כלכלי] | דוגמה לאיום כלכלי שאכן התקבל.  **השופט מלץ** - קבע שהייתה כפיה כלכלית מאחר והיה איום מידי ללא זמן לפנות לביהמ"ש (בשונה מכהן נ' הרשקוביץ). ונקבע שהסכומים שדרש לא היו בהסכם המקורי- מעבר למה שהתחייבו. |
| שחם נ' מנס | האם במעשי המשיב יש מן יסודות הכפייה או העושק? שניהם לא התקיימו | המשיב היה לקוח של בעל המערערת שהתוודה כי גנב ממנו כסף. התחייב להעביר דירה על שמו עד אשר יוחזר כספו. המערערת טענה שכנפה עליה לחתום על החוזה. הערעור נדחה | **השופט טירקל** - איום בסנקציה פלילית. טענת העושק נדחתה מכיוון שהתנאים לא היו בלתי סבירים (החזרה של הכסף שנגנב). לגבי טענת הכפייה - לא התקיימה כפייה. אכן הייתה זכות בסיסית לקבל השבה של הנגנב ולכן הפנייה למשטרה לא פסולה  ס'17(ב) (בשונה משפיר נ' אפל).  אזהרה בתום לב |

**יב. פגמים בכריתת חוזה – סעדים והשפעת הביטול על צדדים שלישיים**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **פס"ד** | **שאלה משפטית** | **עובדות** | **הלכה** |
| כנען נ' ממשלת ארה"ב (דנ"א) | מה השפעות הביטול במקרה זה על צד שלישי? מה הסעדים? | תמונות של אמן ישראלי ששייכות למוזיאון ראובן הוצגו בתערוכה בארה"ב אך נגנבו ולא חזרו לארץ ובעד כך פיצתה ממשלת ארה"ב את הבעלים. התביעה היא של חברת הביטוח של האמריקאים, אשר טוענים כי לאחר הגניבה הגיעו התמונות לשוק הפשפשים והתמונות בבעלותם בעקבות הפיצוי שנתנו לבעלים. התמונות נמכרו בסכום של 250 ₪, כהשווי האמיתי מעל 15,000 $. | **השופט אור** - היית טעות משותפת של המוכרת והקונה בשוק הפשפשים בנוגע לעלות התמונה. נופל להגדרה של סעיף 14(ב). כלומר, ניתן לבטל רק אם המוכרת תבקש מבית המשפט ביטול חוזה. למוכרת אין אינטרס כזה כי אז התמונה תעבור לבעלים המקורי (ממשלת ארה"ב) בהתאם לתקנת השוק. לכן השופט קובע שמכוח דיני העקיבה (עשיית עושר), ניתן לאפשר לבעלים המקורי להיכנס בנעלי המוכרת ולבקש מבימה"ש את ביטול החוזה. – בוטל החוזה.  **השופט ברק** - מימוש זכות הביטול היא דרך חובת תום הלב. המוכרת לא חייבת לבטל אך בכדי לנהוג בתום לב עם ממשלת ארה"ב היא צריכה לדרוש ביטול - ס' 34 תקנת השוק - הקנייה חייבת להיות בתום לב. . |
| נס' נ' גולדה | האם זכות משפטית במקרה זה היא צד ג' או למשיבה? לראשון בזמן | גולדה קונה מהעירייה וחברה משכנת דירה אך הרישום בקרקע לוקח זמן אז בינתיים יש לה זכות משפטית לכך. גולדה מוכרים לנס ונס מוכרים לצד ג'. ואז גולדה מבטלים עם נס בגלל הפרה. נס היה לא בסדר, הפר את החוזה וגולדה הספיק לבטל, אבל נס כבר הספיק להעביר לצד ג'. נדחה. | **לנדוי-** החוזה עם נס בטל בשל הפרה אך מכר נס למרות הביטול וצו המניעה לצד ג'. ביהמ"ש קבע שלגולדה(צד א') אכן הזכות לנכס אך מאחר וקנו הזוג (צד ג') בתום לב וכלל ההפסד נופל עליהם יש לפצותם. |

**יג. תוכן חוזה – תנאים ותניות ס'27-29, 31, 43 לחוה"ח**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **פס"ד** | **שאלה משפטית** | **עובדות** | **הלכה** |
| סוכנות מכוניות לים התיכון בע"מ נ' קראוס | האם ההסכמה היא חיוב שלא בוצע או תנאי מתלה שבאי קיומו אין חוזה?  האם מדובר בתנאי או תניה? | החוזה קבע כי המכירה כפופה להסכמת רשות הפתוח, ההסכמה לא ניתנה כי המוכרת לא פעלה לקבלת ההסכמה. המערערת טוענת שהחוזה לא קיים ולכן אין לשלם למתווכים. | **בן פורת** – לכאורה ניתן לטעון שמדובר בתנאי מתלה לפי ס' 27(ב) ולכן אם לא התקיים, אין חוזה ואין צורך לשלם למתווכים. אך המערערת לא ראתה את החוזה כמבוטל והתייחסה לחוזה כקיים(בהגשת תביעה אחרת) על כן המתווך זכאי לתשלום. המוכרת מנעה את קיומו של התנאי בדרך של מחדל ולכן, לפי סעיף 28(א)- מי שמונע את קיומו של התנאי לא יכול אח"כ להסתמך על אי קיומו.  **לא ניתן לתבוע במקום אחד לאכיפה ובמקום אחר לביטול**  **לנדוי** - תנאי מתלה - תנאי בעתיד שהתרחשותו אינה ודאית ונקבע ע"י הצדדים כתנאי לכניסת החוזה לתוקף, כאן אין תנאי מתלה כי ראו את ההסכמה כוודאית. |
| שוחט נ' לוביאניקר | האם ניתן לשנות את סוג התניות וסדר הביצוע בעקבות חוסר תום לב? | חוזה מכירת דירה בו נקבע מסירת חזקה ואחריה רישום בעלות שיתלווה לתשלום, הקונה נסעה לאוסטרליה ולא הראתה שום נכונות לביצוע התשלום האחרון. היה על המוכרים להעביר בעלות אך לא ידעו אם אכן יתקיים התשלום האחרון מטעם הקונה ולכן התנו את העברת הבעלות בקבלת התשלום האחרון. | **בן פורת** - חיוב וזכות הנובעים מחוזה יש לקיימם בדרך מקובלת ובתום לב ס' 39. היה הוגן מצד המוכרים לחשוש לכספם לאור הנסיבות ומכך סטייתם מתניות החוזה כלשונן היה בתום לב.  השופטת אומרת שהחיובים עצמאיים אך התנהגות הקונה שנסעה ולא עדכנה בדבר את המוכרים היא חוסר תום לב ודבר זה הפך את התניות לשלובות כך שמאחר ולא הראתה נכונות הם ביטלו כדין. **חובת הקיום לתום לב הופכת את התניות לשלובות כאשר יש בסיס להבין שהצד לא יבצע חיוב עתידי**. |
| ישיבה וכולל אבן חיים נ' צמרות המושבה יזום והשקעות | האם אישור הבנק להארכה הוא מתלה? אם כן האם מנעה צמרות את קיומו של התנאי המתלה? תנאי מתלה שלא מנעה | הקרקע הייתה משועבדת לבנק. בחוזה נאמר שצמרות מתחייבת להאריך את תוקף המועד ...במידה והבנק יסכים. הבנק לא הסכים וצמרות התקשר עם קונה אחר עוד לפני שהיה ברור אם הבנק יאשר או לא. | **חיות**- מדובר בתנאי מתלה שלא התקיים ולא הוכח שצמרות מנעה את קיום התנאי (היא ניסתה אבל הבנק לא אישר) ולכן נקבע ההסכם בין צמרות לקונה החדש תקין. |

**יג. תוכן חוזה – פרשנות ותניות מכללא ס'24-29, 39-47 לחוה"ח**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **פס"ד** | **שאלה משפטית** | **עובדות** | **הלכה** |
| חסקין נ' חסקין | למי הולכת הירושה לאשתו הנוכחית או לדינה(הקודמת)? החוזה בטל ואז לעיזבון | חוזה לטובת צד ג'. המנוח עורך חוזה ביטוח חיים עם בנק ומבקש להוריש במותו לאשתו דינה. לאחר ההסכם הוא מתגרש ומתחתן ונולדים לו 3 ילדים. האיש נפטר. מי המוטבים? דינה או אשתו | **חוזה לצד שלישי בו יש בעיה לזיהוי המוטב**  **זוסמן -** סתירה בלתי אפשרית בין הפרשנות המילולית הפשוטה והכוונה ההיפותטית של הנפטר. הפתרון הוא ביטול של התניה כי אינה הגיונית. ובהיעדר פוליסה מפורשת הולכת הירושה לעיזבון- במקרה זה אשתו הנוכחית הילדים. בפועל הם **בחרו לא להכריע בין פרשנויות סותרות** |
| אלי בלום נ' אנגלו סכסון סוכנות לנכסים | האם רשאית אנגלו סכסון לביטול החוזה? לא | יש לסוכן זכות בלתי מוגבלת לצאת מהחוזה ולעומת זאת לאנגלו סקסון יש רק עילות מסוימות בהן הם יכולים לצאת מהחוזה. לא רשאית אנגלו לביטול החוזה אך מבטלת לאחר 40 שנה. | **דנציגר** קובע כי לא ניתן לבטל. כי זה מתיישב עם ההיגיון העסקי- אנגלו סכסון כתבו בעצמם את התנאים והם אלו שכתבו שלא יוכלו לבטל את ההסכם. למה? בכדי לעודד התקשרות איתם.  לשון החוזה ברורה וזה מספיק ומוסיף שגם התכלית המסחרית עולה בקנה אחד עם החוזה. התרסה של דנציגר על אפרופים. למרות חוסר איזון לכאורה בחוזה- מפרש אותו עפ"י לשונו בלבד. |
| הוד אביב נ' מינהל מקרקעי ישראל | האם יכול ממ"י לחייב את החברה בדמי היתר בגין התוספות שביצעה ואישר? לא כי לא נאמר כך במפורש בחוזה | חברה קבלנית שזכתה במכרז של מינהל מקרקעי ישראל בונה בשטח אך כאשר רוצה למכור לרוכשים שונים את הדירות המינהל דורש דמי היתר גבוהים יותר משנקבע בחוזה בטענה שגובים לפי הערך שך המקרקעין לאחר תוספות הבנייה (שאושר ע"י ממ"י בעבר). | **השופטת** **פרוקצ'יה**: אין ביכולתו של המינהל לחייב בדמי היתר מאחר והמקור היחיד לחיוב הוא החוזה ובחוזה לא נאמר הדבר ולא נקבע דרך חישוב הסכום. לפי "**כלל הפרשנות נגד המנסח**" כשיש אי בהירות כך שאפשר לפרש לצד אחד או לצד שני מפרשים לרעת הצד שניסח. אם לא כתבת משהו במפורש או באופן ברור כנראה שלא סתם עשית זאת. מה שהכריע זה "לשון החוזה" ברגע שההסכם מנוסח על ידי גוף גדול שבקיא בתחום והוא רושם שרק במקרה כזה או אחר ישתנה הסכום – הרי שלא סתם כך. |
| בלמורל השקעות נ' כהן | האם תקבל המשקיעה את חלקו של השותף ש"מחליפה" כולל הכספים שהיה חייב לו צג ג'? לא | היימן והמשיב היו בעלים משותפים בנכס, היימן פשט את הרגל ולא הצליח לשלם את המשכנתא. המשיב פנה למערערת שיקנו ביחד את החלק של היימן. בהסכם בין המשיב למערערת הוחלט שהמשיב יפדה את החלק שלו ויקנה את החלק של היימן מהבנק כנאמן עבור המערערת. העסקה בין המשיב למערערת הושלמה לפני שהמשיבה 2 העבירה את כל הכסף אותו הייתה חייבת להיימן, ולכן הכסף הנותר הועבר למשיב. המערערת טענה שהכסף מהמשיבה 2 מגיע לה ומשסרב המשיב להעביר לה את הכסף, תבעה אותו במחוזי. התביעה נדחתה, מכאן הערעור. | **דנציגר (יחיד)** קבע כי מה שקיבלה המשקיעה לא כולל את הזכויות האובליגטוריות (דברים שהיו חייבים להיימן), כי לפי לשון החוזה בלמורל רוכשת את כל הנכסים שבאותו הזמן ולא אלו שנמכרו כבר. אומר שמכיניסים ערכים במקום שהתכלית הסובייקטיבית לא ברורה- התנהל ויכוח בין דנציגר לריבלין –  **ריבלין-** מסכים עם התוצאה אך משיב את דעתו לגבי פרשנות.השילוב בין הלשון לנסיבות החיצוניות לחוזה אפשרי כל עוד לא נפרש בסתירה מוחלטת של לשון החוזה. לשון החוזה היא המגבלה. |
| מ"י נ' אפרופים שיכון ויזום בע"מ | איך מפרשים את החוזה בכדי להשלים את החסר? | המדינה ערכה הסכם עם חב' קבלנית בו תניה כי תקנה דירות שלא ייקנו בשוק החופשי באזורים מבוקשים ובאזורי פיתוח, בתנאי שהקבלן יעמוד בלו"ז וידרוש מימוש ההתחייבות בזמן שנקבע לכל סוג פרויקט. הקבלן דרש מימוש התחייבות וטען כי בכך עמד בתניה. הוא פירש איחור בלו"ז כהודעה למימוש התחייבות והמדינה פירשה כאיחור בפועל בהשלמת הבנייה. | **ברק**- ביטול תורת שני השלבים ופרשנות חדשה לסע' 25 – *אומד דעת הצדדים* בעת כריתת ההסכם ייעשה ע"י פנייה לנסיבות תחילה שמהן נלמד על הלשון וחוזר חלילה .  ברק משתמש בסע' 13,16 ו-39 ע"מ להראות הרמוניה בדינים, המובילה למסקנה כי יש לפנות לנסיבות תחילה. כן נובע הדבר ממושכלות היסוד: רצון/כוונת הצדדים.  ברק רואה לנכון לבטל את ההירכיה ולפרש לפי הלשון והנסיבות יחדיו- אחד מסביר את השני. וכשאין ברירה בפרשנות לפי אמות מידה אובייקטיביות (ערכים).  נק' נוספת של ברק- **התכלית הסובייקטיבית לאור תכלית העסקה ולא הרצון של הצדדים**. כלומר הגיון העסקה ולא בהכרח הרצון. אם מסתכלים על הטיוטות החיצוניות רואים כי במכוון הורידו את הפירוט של הקנס באזור ב' (הסדר שלילי) אבל לפי היגיון העסקה אם חל הדבר על אזור א' אין סיבה שלא יחול על אזור ב'. |
| ביבי כבישים עפר ופיתוח נ' רכבת ישראל | האם החוזה הוא חוזה יחס או חוזה סגור? | ביבי כבישים זכתה במכרז של הרכבת וחתמה על חוזה לעבודות בנייה ותשתית נרחבות, בהיקף סכום גבוה שנרשם כאומדן ראשוני הכפוף לשינויים. המחלוקת היא על כך שביבי כבישים דורשת עוד כסף בגין עבודות נוספות שעשתה. הרכבת טוענת ששילמה לה כבר את כל אשר התחייבה לשלם במסגרת החוזה. הצדדים חלוקים על אם החוזה פתוח או סגור . ביבי רואה אותו פתוח ובלתי שלם והרכבת טוענת שהחוזה סגור ושלם. | **שטיין**- יש להבחין בין שני סוגים של חוזה עסקיים. חוזה סגור וחוזה יחס(פתוח). חוזה סגור הוא חוזה שלם שהצדדים השקיעו וניסחו אותו לפרטים ולכן ירצו שביהמ"ש יפרש אותו לפי הלשון בלבד- משקפת את רצונם בצורה הטובה ביותר. מנגד חוזה יחס הוא חוזה המסדיר מערכת יחסים ארוכת טווח וגמישה. הוא נכתב תוך כדי תנועה ולכן ירצו הצדדים שביהמ"ש יפרש אותו בהתאם לנסיבות החיצוניות- הצדדים רוצים את הגמישות להתאים את החוזה לאורך השנים.  רואה את חוזה היחס והחוזה הסגור כשני קצוות של הספקטרום, רוב החוזים איפשהו באמצע. לכן יש להבחין מהו סוג החוזה ולהבין מה מידת התערבות ביהמ"ש בהתאם. |

**יד. הוראות שנקבעו ע"י הצדדים וחוזים אחידים ותניות פטור**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **פס"ד** | **שאלה משפטית** | **עובדות** | **הלכה** |
| בריטניה אמריקה אינשורנס קומפני נ' מוזס | האם אי מילוי התנאי שולל כיסוי ביטוח? | חברה עשתה ביטוח לעובדיה העסקנ נסגרה אך לא נשלח עדיין מסמך מפורט. עובד נפגע בתאונה והבעלים לא מילא את התנאי של מסירת הודעה תוך 48 ש'. לא ידע על החובה כי הפוליסה טרם נמסרה לידיו. | **לנדוי** - אין פוסלים תביעת מבוטח מחמת אי מתן הודעה הדרושה לפי תנאי הפוליסה, שהמבוטח לא ידע ולא יכול היה לדעת שחובה כזו מוטלת עליו. לכן מאחר והודיע תוך זמן סביר אין לחייבו בתניה זו.  חיובים שאינם סבירים יחולו רק מהרגע שיכל לדעת עליהם - אם ניתן המסמך המפרט לאחר שהעסקה נסגרה תהיה אפשרות לבטל למפרע. |
| דוד נ' דרורי ומנורה | האם יכל לדעת שאינו מכוסה? כן הגיוני שחייב רישיון | נהג ללא רישיון לאופנוע. האופנוע היה מבוטח אך הפוליסה תלויה ברישיון לאופנוע. הייתה תאונה והנהג טען שלא יכל לדעת שלא מכוסה כי לא קיבל את פירוט הפוליסה עדיין. | **לנדוי** - התנאי בכתב הכיסוי, המפנה אל תנאי הפוליסה המקובלת, הופיע במקום בולט במסמך, ולאו דווקא באותיות קטנות, ואין אנו גורסים שהייתה מוטלת חובה על סוכן הביטוח להפנות את תשומת לבו במיוחד לתנאי זה, שאסור לו לנהוג ללא רישיון נהיגה - **תנאי סביר**, שאין בו כל דבר יוצא דופן. |
| עטיה נ' אררט | האם היה על חברת הביטוח לומר לו שאינו מבוטח כפי שביקש? כן | בחור בן 23 התעניין בביטוח דרך חברת ביטוח. נציג בחברה שלח לו טפסים למילוי של גיל 24 ומעלה. הבחור לא שם לב לעניין זה וחשב שהוא מבוטח. לאחר זמן מה עבר תאונה אולם לא קיבל פיצויי כיון שהחוזה לא חל עליו. | **ויתקון** - הנציג של חברת הביטוח ידע את הפרטים שלהם (הגיל ומה מבקשים) ועדיין שלח להם פוליסה לגיל מאוחר יותר. אכן חברת ביטוח יכולה לא לקבל הצעה במלואה, אך חובת תום הלב מחייבת לגלות עיני המציע ולהסביר לו את ההבדל בין מה שביקש ומה שקיבל. למבוטח היה יסוד להאמין שהביטוח תואם את ההצעה ששלח ולכן היה זאת מחובתה של חברת הביטוח להסביר לו מה ההבדל בין הביטוח שביקש למה שקיבל. אשם בהתקשרות מצד חברת הביטוח.  **אם רוצים לסתות מהדין חייבים להדגיש זאת לצרכן.** תפיסה שנקלטה בחוק חוזה הביטוח בס'3 |
| יורשי מילגרום נ' מרכז משען | האם התנייה מקפחת? כן | חוזה אחיד לגברת המתגוררת בבית אבות, שכלל סעיף ביחס לאפשרות שמצבה יתפתח לסיעודי אך לא ניתן מחיר. בית האבות טוען שכיוון שהעלויות משתנות עם השנים לא יכולים לקבוע מחיר קבוע. | מדובר בחוזה יחס – חוזה ארוך טווח. בחוזים מסוג זה הגישה הפרשנית היא דינמית יותר, וצופה פני עתיד, שכן הצדדים צופים כבר בעת הכריתה, שהנסיבות ישתנו ויידרשו התאמות.  **ברק** – מדובר בתנייה מקפחת למרות שלא מתערבים במחיר בחוזים אחידים. למרות שלא יכולים לתת מחיר מדויק לטווח כזה ארוך אם רוצים שתחשב התנייה לגיטימית צריך לתת משהו בערך שמוצמד לשינוי. צריך לתת לצרכנים מידע שיאפשר להם לבחור בין ספקים- תנאי מקפח ובטל. |
| מפעלים לניקוי יבש קשת נ' י.מ | האם התנייה מקפחת? כן | יש שירות כביסה ורצו שתהיה הגבלה שאם יש נזק הפיצוי יהיה פי 15 מדמי הניקוי. (התנייה גורמת למחיר השירות לרדת) | **כהן**- בית המשפט קבע כי מדובר בתנייה מקפחת וביטל אותה. התנאי נותן יתרון בלתי הוגן למערערת ופוטר אותה מאחריות לנזק או רשלנות. בנוסף, אפשרות הביטוח לא ברורה לפשוטי העם- הלקוחות שלא מבינים שאם לא יעשו ביטוח יפוצו על חלק קטן מהנזק.  **ביקורת של פורת על הביטול**- ביטול התנייה יגרום לעליית עלות השירות ולכן העניים כבר לא ישתמשו בו והמחיר יעלה עוד ועוד עד שרק העשירים יוכלו להשתמש בשירות. נוצר מצב שהעניים מסבסדים את העשירים **-בעיית הסבסוד הצולב** |

**טו. חוזה לטובת אדם שלישי**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **פס"ד** | **שאלה משפטית** | **עובדות** | **הלכה** |
| חסקין נ' חסקין | למי הולכת הירושה לאישתו או לדינה? החוזה בטל ואז לעיזבון | חוזה לטובת צד ג'. המנוח עורך חוזה ביטוח חיים עם בנק ומבקש להוריש במותו לאשתו דינה. לאחר ההסכם הוא מתגרש ומתחתן ונולדים לו 3 ילדים. האיש נפטר. מי המוטבים? דינה או אשתו | **חוזה לצד שלישי בו יש בעיה לזיהוי המוטב**  **זוסמן -** סתירה בלתי אפשרית בין הפרשנות המילולית הפשוטה והכוונה ההיפותטית של הנפטר. הפתרון הוא ביטול של התניה כי אינה הגיונית. ובהיעדר פוליסה מפורשת הולכת הירושה לעיזבון- במקרה זה אשתו הנוכחית הילדים. בפועל הם **בחרו לא להכריע בין פרשנויות סותרות.** |
| גולדמן נגד מיכאלי | האם יש לקונים זכות לתבוע את החיוב ישירות מהמוכרת(הנושה)?  כן | חוזה בין מוכרת לקבלן. הקבלן מתחייב לבנות בניין על המקרקעין ובתמורה להעביר מספר דירות למוכרת. המוכרת מתקשרת בחוזים עם קונים לדירות הללו מבעוד מועד ואלו לקונים נוספים.  הקבלן מפר את החוזה ומאחר במסירת הדירות.  הקונים תובעים את המוכרת. | **ברק-** לא מדובר בחוזה לטובת צד שלישי. גם אם היה אין בכך שלילת זכותם של הקונים כלפי המוכרת בהתבסס על החוזה הנפרד שנערך ביניהם. **אם היה חוזה לטובת אדם שלישי לא היה למוטב זכות לתבוע את הנושה לקיום החיוב. כלומר לא יכלו לבוא בטענות למוכרת.**  מה שכן, יש כן המחאת זכויות. המוכרת המחתה את זכויותיה כלפי הקבלן לקונים. הדבר לא אומר שהקונים לא יכולים לתבוע את קיום החיוב מהמוכרת. |
| פישר נ' "תמר" | האם ניתן לשנות את המוטב בירושה? | בטופס הצטרפות לקופת גמל רשום רק הבן בסופו של דבר ובטופס ירושה רשום שכל הבנים יתחלקו במה שבקופת הגמל.  המערערת (ביתו של המנוח) טוענת שיש להתחשב במה שרשום בירושה. | **שמגר-** בחוזי ביטוח וקרנות גמל המוטב ניתן לשינוי גם לאחר הודעה לפי ס'36(ב) וחוק הירושה בס' 147 נאמר שהכספים בביטוח הם לא חלק מעיזבון(ירושה).  בכדי ליישב בין השניים נקבע שהשינוי יכול להיות בצוואה אך ישנו צורך בהודעה מראש למבטח על השינוי טרם מימוש הצוואה כלומר טרם מותו של האדם. |
| אליהו, חברה לביטול בע"מ נ' חמאדה | האם מדובר בחוזה לטובת צד שלישי? האם יש לנפגע זכות ישירה לתביעת חברת הביטוח? | אדם שנפגע ממנוף של מחפר שנפל עליו תבע את החברה בה היה מבוטח המחפר. סיטואציה שקרובה לתאונת דרכים אבל לא הגיע לכדי תאונת דרכים. לא ברור אם בחוזה הביטוח יש כוונה לתת לו זכות תביעה ישירה- אם החוזה הוא חוזה לטובת צד ג'. לחברת הביטוח לא היה אכפת כי היא משלמת בכל מקרה. | **אור-**בחוזה ביטוח לא רשומה כוונת הצדדים לגבי זאת אך נקבע שבביטוח אחריות (צד ג') **ברירת המחדל** שיש יריבות – הנפגע בביטוח אחריות רשאי לתבוע ישירות את התשלום של דמי הביטוח מחברת הביטוח. |