הפרת חוזה

כריתת חוזה

פגמים בכריתה- טעות/הטעיה/כפייה/עושק

קיבול

זיכרון דברים

תו"ל במו"מ

הצעה

* תנאים ותניות
* פרשנות החוזה
* תוכן החוזה

סיום

התחלה

**תו"ל בביצוע החוזה** (ס' 39 לחוה"ח כללי)

חזרה מן הקיבול (מסויג)

סעדים מכוח ס'12 (?)

סעדים עקב פגמים בכריתה

תרופות בשל הפרת חוזה

חזרה מן הצעה (מסויג)

**כריתת החוזה**

**הצעה**

חקיקה- חוה"ח כללי ס' 1-11+ חוק המתנה

**הצעה מורכבת מ-3 יסודות (פנייה, גמירות דעת, מסוימות)**

* פנייה

1. ביטוי חיצוני של רצון המציע **(פס"ד Carlil v. Carbolic)**
2. ידיעת הניצע על קיום ההצעה
3. פנייה לאדם אחד/ציבור/ קבוצה מסוימת

* גמירות דעת= כוונת המציע ליצור יחסים משפטים מחייבים

*נבחן במועד החתימה*

המבחן הוא מבחן אובייקטיבי (האדם הסביר) – בוחנים על פי ביטויו החיצונים הגלויים של צד לחוזה **(פס"ד בוטקובסקי נ' גת).**

* מסיימות

1. ההצעה צריכה להיות מספיק מסוימת, קונקרטית וספציפית.
2. מידה מינימלית של פירוט הכרחית אבל אין חובה כי כל היסודות יהיה כתובים בגוף החוזה **(ברק, פס"ד רבינאי נ' מן שקד).**
3. כאשר הפרט החסר הוא כה מהותי והוראות הדין עמומות מידי ולא ניתן להשלימו, יסוד המסוימות לא מתקיים ולא נכרת חוזה **(פס"ד קדישא נ' לוי).**

* היחס בין מסוימות לגמ"ד- למרות שאלו שתי דרישות נפרדות, ניתן להניח כי במקום בו הצדדים קבעו את עיקרי היסודות לעסקה ביניהם, נתין להניח כי גמרו בדעתם להיקשר בה **(ברק, פס"ד רבינאי נ' מן שקד).**

**הזמנה להציע הצעות**

פנייה אשר אינה מעידה על גמירת דעתו של המציע להיקשר בחוזה מחייב או שאינה מסוימת דיו- היא הזמנה להציע הצעות

**הצעה מזכה (ס' 7 חוה"ח כללי) והתחייבות למתנה**

הסדר בעניין חוק המתנה= חזקה מקבל המתנה שקיבל אותה, אלא אם הודיע תוך זמן סביר כי הוא לא מקבל אותה (**ס' 3 לחוק המתנה**)

הצעה מזכה= אין בה אלא לזכות את הניצע, ההנחה היא שקיבל את ההצעה (חזקת קיבול) אלא אם אמר מפורשות שהוא דוחה אותה, תוך זמן סביר.

* כאשר הניצע כלל לא יודע על ההצעה לא ניתן לקבלה, ומכאן שלא נכרת חוזה

**(פס"ד Taylor V Allon)**

**חזרה מן ההצעה**

1. הצעה רגילה **(ס' 3(א))**

מציע יכול לחזור בו מהצעה ע"י שליחת הודעה לניצע.

התנאי: הודעת החזרה מההצעה תימסר לניצע לפני שהוא נתן(שלח) הודעת קיבול

* חזרה מהצעה לציבור= יפורסם באותו אופן בו פורסמה ההצעה עצמה.
* אם טרם ניתנה הודעת קיבול, המציע יכול לחזור בו.
* אם ניתנה הודעת קיבול המציע לא יכול לחזור בו.

1. הצעה בלתי הדירה **(ס' 3(ב))-** אם המציע קבע כי הצעה היא בלתי הדירה/ המציע קבע מועד לקיבול הצעתו.

אין באפשרות המציע לחזור בו מהצעה בלתי הדירה לאחר שההצעה נמסרה לניצע.

**פקיעת ההצעה**

* אם הניצע דחה את ההצעה

1. צריכה להיות מפורשות/ אקטיבית ע"י הניצע **(פס"ד נווה עם נ' יעקובסון).**
2. הצעה פוקעת עם דחייתה, ולא ניתן לבטל הדחייה.
3. ביטול הדחייה לא מהווה קיבול אלא הצעה חדשה (ס'9)

* אם עבר המועד לקיבולה

במידה ולא נקבע זמן למועד פקיעת ההצעה- תוך זמן סביר.

* מוות/ אובדן כשרות של אחד הצדדים

תביא לפקיעת ההצעה אלא אם ניתנה הודעת קיבול ע"י הניצע.

**קיבול**

חקיקה- חוה"ח כללי ס' 5-11,60

* גמירות דעת-אובייקטיבי
* מסירת הודעת הקיבול- החוזה משתכלל עם מסירת הודעת הקיבול למציע ע"י הניצע.
* על הקיבול להיות תואם להצעה ואסור לסטות ממנה. סטייה מההצעה אינה מהווה קיבול אלא הצעה חדשה **(ס' 11)**
* ידיעה על ההצעה

1. יש צורך בידיעה על ההצעה כדי לבצע קיבול- הקיבול בא כתגובה להצעה, יש קש"ס בין שתי הפעולות **(פס"ד ש.ג.מ חניונים).**

* הודעת קיבול יכולה להיות כן, אין צורך שתהיה מסוימת.
* קיבול בהתנהגות**( ס' 6)**= קיבול **(פס"ד ש.ג.מ חניונים).**
* קיבול בשתיקה **≠** קיבול **( ס'6 (ב))-** (**פס"ד בנישתי נ' ששון** –כאשר טובת הנאה נכפת על מקבלה, אין לראות בשתיקתו כאילו קיבל את ההצעה)\

**חזרה מקיבול (ס' 10)**

* ניצע רשאי לחזור בו מהקיבול בהודעה למציע לא לאחר שנמסרה הודעת הקיבול/ שנודע לו על קיבול בהתנהגות.
* אם הודעת הקיבול והודעת החזרה מהקיבול מגיעות יחד= לא נכרת חוזה

**פקיעת מועד הקיבול**

**ס' 8א**- אם לא מצוין זמן לפקיעת הקיבול- תוך זמן סביר

* כאשר ניתנה הודעת קיבול במועד אך ההודעה נמסרה באיחור בגלל סיבות שלא קשורות בניצע= **חוזה נכרת**.
* **ס' 9-** קיבול הצעה שפקעה (בוטלה ע"י המציע למשל) מהווה הצעה חדשה

השאלה: האם התמלאו תנאי סעיף 1?

**סעיף 1:** "חוזה נכרת בדרך של הצעה וקיבול..."

האם הייתה הצעה?

**סעיף 2 :**

1. **פנייה:** ביטוי חיצוני ואובייקטיבי של רצון המציע
2. **גמירות דעת:** כוונה ליצור יחסים משפטיים עם הניצע תוך מודעות לתוצאות המשפטיות של החוזה. מבחן אובייקטיבי (**בוטקובסקי נ' גת**)
3. **מסוימות:** פנייה היא מסוימת כאשר די בתשובה חיובית כדי ליצור חוזה, ללא צורך במו"מ משלים. מסוימות יכולה במידת מה להיות אינדיקציה נוספת לגמירות-דעת (**רבינאי נ' מן שקד**)

**כן**

**לא**

**לא נכרת חוזה**

**סעיף 3(ב)**

**האם הייתה הצעה בלתי חוזרת ?**

1. קביעה שההצעה היא ללא חזרה;

או

1. קביעת מועד לקיבול.

**לא, זוהי הצעה רגילה**

**כן, זוהי הצעה בלתי חוזרת**

סעיף 3(ב):המציע רשאי לחזור בו מן ההצעה כל עוד ההצעה לא נמסרה לניצע.

סעיף 3(א): המציע רשאי לחזור בו מן ההצעה כל עוד לא נשלחה הודעת קיבול

סעיף 5:האם היה קיבול ?

1. **דרכי הקיבול:**
2. הודעת קיבול.
3. סעיף 6 (א): קיבול ע"י התנהגות (**ש.ג.מ. חניונים**) או מעשה לביצוע החוזה (**קלמר נ' גיא**).
4. סעיף 6 (ב): ככלל, הצעה הקובעת שתיקה כקיבול – אין לה תוקף
5. סעיף 5: **יסודות הקיבול:**
6. גמירת דעת.
7. מסירת הודעת קיבול.
8. הקיבול לפי ההצעה.

האם פקע הקיבול?

**חזרה מהקיבול ע"י הניצע:**

סעיף 10:

* קיבול בהודעה: ניתן לחזור מהקיבול כל עוד לא נמסרה ההודעה למציע
* קיבול בהתנהגות: ניתן לחזור על עוד למציע לא נודע על הקיבול.

סעיף 11:

קיבול שיש בו תוספת, הגבלה או שינוי אחר לעומת ההצעה- כמוהו כהצעה חדשה.

**איון הקיבול ע"י המציע:**

**הכלל:** נמסרה הודעת קיבול – נכרת חוזה ואף צד אינו יכול לחזור בו.

סעיף 8 (ב) **החריג:**

1. נינתה הודעת קיבול במועד.
2. **אך:** ההודעה נמסרה למציע באיחור מחמת סיבה שאינה תלויה בניצע ולא הייתה ידועה לו.
3. המציע יכול להודיע לניצע על דחיית הקיבול מיד לאחר קבלת ההודעה.

**זיכרון דברים**

* תוקפו כהסכם מחייב- הסכם גמור ומוחלט היוצר קשר משפטי בין הצדדים עד כינון חוזה פורמלי. **(פס"ד רבינאי נ' מן שקד)**, חזרה ממנו תהווה הפרה.
* שלב במו"מ-עדיין לא התגבש חוזה מחייב בין הצדדים, חזרה ממנו מותרת בכפוף לחובת תום הלב (ס' 12)
* גמירות דעת

1. נוסחת קשר מראה על רצון הצדדים להיקשר לחוזה מחייב **(פס"ד תמגר נ' גושן)**
2. התנהגות הצדדים לכל אורך הזמן מעדיפה על רצון להיקשר בחוזה מחייב **(פס"ד רבינאי נ' מן שקד, פס"ד בוטקובסקי נ' גת)**

* מסוימות- האם מופיעים בז"ד כל הפרטים המהותים להתקשרות בחוזה משפטי?

**(ברק, פס"ד רבינאי נ' מן שקד)**

**חוזה מוקדם והשלמת פרטים**

חקיקה- חוה"ח כללי ס' 25-26,40-42,44-46

מעוגן בס' 26, ככל את רוב הפרטים ניתן להשלים. אומנם, יש **פרטים כה מהותיים עד כי לא ניתן להשלימם, ולא יהיה מנוס מלקבוע כי הצדדים לא הגיעו להסכמה שפרטיה מסוימים מספיק ולכן אין חוזה.**

**מקורות השלמה לפי עדיפות**

* השלמה מכוח דין קוגנטי- גובר על הסעיפים המוסמכים בין הצדדים. (דוגמה- התייחסות לס' 11 בחוק המכר **בפס"ד ספקטור נ' צרפתי).**
* השלמה מכוח תניות מכללא ועיקרון תום הלב

1. תניות מכללא- מקרים שלא תוארו כראוי בחוזה, ביהמ"ש יטה להתערב.
2. עיקרון תום הלב- (לפי ס' 39 לחוה"ח כללי)

* השלמה מכוח נוהג

1. מקובל ע"י הצדדים (ביהמ"ש ישלים פרטים בהתאם לאותו קו, התערבות מינימלית)
2. נוהג מקובל (ביהמ"ש יתערב מאוד, תוך החלה של נוהג מקובל על השלמת הפרטים)

* השלמה מכוח דיספוזיטיבי – הצדדים יכולים לסטות מהם.

ס'41- מועד קיום חיוב

ס'44- מקום קיום חיוב

ס' 45- אופן קיום חיוב

וכו'

**תו"ל במשא ומתן-שלב טרום חוזי**

חקיקה- חוה"ח כללי ס' 12

**מאפיינים של חובת תום הלב**

* **חלה לאורך כל המו"מ** (גם אם בסוף לא נכרת חוזה) ומתגברת ככל שהצדדים מתקרבים לחוזה סופי. **דגש:** יש הפרדה בין החובה לנהוג בתו"ל במו"מ (ס' 12) לבין החובה לנהוג בתו"ל בקיום חוזה (ס' 39). למה? כי במו"מ אנחנו לא לגמרי "בספרה החוזית".
* **חלה על כל המשתתפים במו"מ**, אם אינם הופכים לצד בחוזה (גם עורכי דין למשל)
* חובת תום הלב מטילה חובות **מתחום המשפט הציבורי גם על חברות פרטיות** לנהוג בהגינות אחד כלפי השני ובמיוחד לאור העבודה שבנוסף לאינטרס המשותף, ישנם גם אינטרסים מנוגדים בין הצדדים.

**מתי המו"מ התקיים בחוסר תו"ל?**

1. כשמקשים על הצד השני לקבל את ההצעה (כשאני מציעה הצעה לאנשים אני צריכה לאפשר להם לקבל את ההצעה) (**שיכון עובדים נ' זפניק**).
2. כשקמה חובת גילוי לצד מסוים והוא מפר אותה

מתי קמה חזקת גילוי?

1. פערי מידע גדולים בין הצדדים, שנוטים לטובת אחד מהם
2. לפי קרונמן- אלו **שלא** השקיעו מאמצים אקטיביים לגילוי המידע יהיו מחויבים לספר על כל המידע
3. כשצד לחוזה נותן לצד השני לקיים את חיוביו החוזיים ואז טוען שאין חוזה (**פס"ד** **קלמר נ' גיא).**

**סעדים**

12(ב) – נפגע זכאי לפיצויים עקב המו"מ או הכריתה. ס' 10, 13 ו-14 לחוק החוזים תרופות יחולו בשינויים המחייבים. ס' 12 מגן על נזקים שנגרמו בעבר.

ס'12 (ב) -בדר"כ יקנה סעד של "פיצויי הסתמכות", אולם בפסיקה נקבע כי הסעד מכוח ס' זה לא מוגבל ובנסיבות מסוימות ניתן לתת סעד של פיצוי מלא או אכיפה **(בן פורת, פס"ד זוננשטיין נ' גבסו)**

1. פיצויים:

כאמור בדר"כ מדובר בפיצוים שליליים אומנם יש פעמים שהמו"מ הגיע לשלב כה מתקדם והפיצויים שנפסקו היו "פיצויי קיום", פיצויים בעד הנזק שנגרם לצד עקב אי כריתת ההסכם (**פס"ד קלמר נ' גיא, פס"ד קל בניין נ' ע.ר.מ רעננה**).

כל הסעדים של ס 12 לא מוגבלים רק לסעדים שליליים אלא גם חיובים כמו, אכיפה.

היחס בין ס' 12 לס' 8 לחוק המקרקעין (צורת ההתקשרות בכתב), אם אין כתב אין עסקה, הסיבה היא אנחנו רוצים להבטיח את רצינות הצדדים בעסקה כ"כ משמעותית.

**פגמים בכריתת חוזה**

**עושק**

**כפייה**

**הטעיה**

**טעות**

**כשרות משפטית**

חקיקה- חוה"ח כללי ס' 13-26, ס' 16 חוק חוזה הביטוח, חוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות

* התרופה בגין פגם בכריתה היא: **ביטול**.
* אם נגרמים לנפגע נזקים - פיצויים ניתנים מכוח ס' 12שליליים.
* לא רלוונטי פיצויים חיוביים – כי לא הייתי מבטלת את החוזה עקב הטעות אם הוא היה מיטיב איתי.
* ס' 19 :ביטול חלקי 🡨 כשהחוזה ניתן לחלוקה ועילת הביטול נוגעת רק לאחד מחלקי החוזה.

**כשרות משפטית**

שתי קבוצות שמוגבלות לעניין ביצוע פעולות משפטיות: קטינים ופסולי דין.

ס'4 לחוק הכשרות- פעולה משפטית של קטין טעונה אישור נציגיו.

נציגו של קטין רשאי לבטל הסכמה שנתן כל עוד לא בוצעה הפעולה, אם בוצעה אין אפשרות לחזור בו **(פס"ד שרף נ' אבער)**

ס' 5 לחוק הכשרות- פעולה משפטית שנעשתה ע"י קטין ללא הסכמת נציגיו ניתנת לביטול, יש צורך בהודעת ביטול מפורשת, יכול להתבטל ע"י נציגיו תוך חודש מהיוודע הפעולה. הקטין רשאי לבטל פעולה תוך חודש מהפיכתו לבגיר.

ס' 6 לחוק הכשרות- פעולות של ניתנות לביטול ע"י נציגיו למרות שלא נעשו באישורם, אולם ניתן לבטל פעולה שנעשתה ע"י קטין בלי אישור נציגיו אם היא גורמת לו נזק.

פעולות משפטיות הטעונות אישור ע"י ביהמ"ש- ס' 20 לחוק הכשרות

ככלל יש לבקש את האישור לפני ביצוע הפעולה ואין תוקף לפעולה כל עוד אין לה אישור של ביהמ"ש. התחייבות שניתנת ללא אישור ביהמ"ש הינה חסרת תוקף **(פס"ד נחול נ' לוי)**

**טעות**

טעות= אמונה של צד לחוזה שאינה תואמת את המציאות.

יסודות הטעות

* נכרת חוזה
* קשר סיבתי- **אלמנט סובייקטיבי**: הטועה נקשר בחוזה **עקב** הטעות. ואילולא הטעות סביר להניח שלא היה נקשר בחוזה.
* טעות יסודית- לולא הטעות לא הייתה התקשרות חוזית **(פס"ד ספקטור נ' צרפתי)**

ס' 14(א)- ידיעת הצד השני: ידיעה בפועל/ היה עליו לדעת. בקשר למה היה עליו לדעת/ ידע בפועל?

1. על הטעות
2. יסודיות הטעות

* טעות בכדאיות העסקה ≠ טעות!!! **(פס"ד ארואסטי נ' קאשי- הסכם פשרה)-** טעות בכדאיות היא טעות ביחס לסיכון שצד לחוזה נטל על עצמו.

**תוצאות 14(א)- עומדת הזכות לביטול החוזה**

ס' 14(ב) -כאשר הטעות אינה ידועה לצד השני/ לא היה עליו לדעת. לצד שטעה אין זכות ביטול אוטומטית אלא ע"י ביהמ"ש. במקרים מסוימים רשאי ביהמ"ש לפסוק פיצוים לטובת הצד השני.

1. **טעות משותפת -** טעות שהצד השני לא ידע עליה/ או היה צריך לדעת- אף אחד מהצדדים לא ידע- כלומר, שני הצדדים טעו ביחס לאותה מציאות עובדתית משפטית. לביהמ"ש יש שיקול דעת. (מתקיימים כל היסודות שלעיל, ללא היסוד החמישי) (**פס"ד ספיר וברקת נדל"ן (הולילנד) נ' אמסטר** ו-**פס"ד Sherwood v. Walker)**.

* טעות הדדית- שני הצדדים מניחים הנחה מוטעית לגבי כוונתו של האחר ביחס לאובייקט ההתקשרות **(פס"ד Peerles- עם האונייה ממומבאי ללונדון )** יש שאלה של גמ"ד- כשאין מפגש רצונות אי אפשר לומר שהיה חוזה.

תוצאות טעות הדדית-

1. אם יש אמת אובייקטיבית אחת- חוזה בתוקף
2. אם ניתן לפרש במס' אופנים- חוזה לא תקף אין מפגש רצונות.

14 (ג) **-טעות שניתן לתקן** - אם ניתן לתקן את הטעות אין עילה לביטול. עמידה דווקנית על ביטול כשאפשר לתקן מעידה על חוסר תו"ל .

ס'16- טעות סופר. ניתן לתיקון בהתאם לאומד דעתם של הצדדים ולא יבוטל.

**הטעיה**

יסודות ההטעיה

* נכרת חוזה
* קיומה של טעות- צד לחוזה הטעה את הצד השני
* קש"ס כפול

1. בין ההטעיה לטעות
2. בין הטעות להתקשרות החוזית

* הטעיה- יכולה להיות במעשה/ במחדל. צד לחוזה הטעה את הצד השני
* גם מצג שבעת הצגתו היה נכון והשתנה בשלב מאוחר יותר הוא יחשב הטעיה **(פס"ד לקי דרייב נ' צרפתי)**

**אין צורך שהטעות תהיה יסודית!**

מקורות חובת הגילוי

* לפי דין- סעיפי חוק שונים המטילים חובת גילוי ( חוק הגנת הצרכן, הבנקאות, המכר, ס'12 לחוה"ח)
* לפי נוהג- לפי ס' 12 לחוה"ח במו"מ לקראת כריתתו של חוזה
* לפי נסיבות- דומה לגילוי תו"ל לפי ס'12

שיקולים בהכרה בחובת הגילוי

1. קרבה למידע
2. **פס"ד ספקטור נ' צרפתי-** לא הייתה חובת גילוי, הקונה יכול להשיג המידע בקלות
3. **פס"ד קינסטלינגר נ' אליה**- הייתה חובת גילוי, הצד לא היה קרוב למידע
4. אשם תורם
5. **השופט כהן בפס"ד ספקטור נ' צרפתי-** כשיש אפשרות לתובע לבדוק בקלות ואף היה מצופה ממנו לאתר בעצמך- הוא ייחשב כאשם תורם. במצב כזה אי אפשר לתבוע ביטול.
6. **פס"ד גינדי נ' אפללו-** אי אפשר לטעון שאתה לא יודע מה החוזה אומר- אדם סביר היה צריך לקרוא טוב את החוזה.
7. **פס"ד שפיגלמן נ' צ'פניק-** אין הטעיה. בעל מניות סביר יודע מה קורה בחברה ואף אחד לא מחוייב לגלות לך.
8. חשיבות סובייקטיבית-

**פס"ד Reed v King** כאשר מדובר על חשיבות אובייקטיבית מובהקת יש חובת גילוי. בגלל שפה מדובר על משהו כזה הייתה חובת גילוי

1. כאשר המידע מתקבל באקראי- יש חובת גילוי
2. כאשר מדובר במידע שהתקבל לאחר השקעת משאבים- אין חובת גילוי

**תוצאות ההטעיה - צד שהוטעה רשאי לבטל החוזה.**

**כפייה**

יסודות הכפייה

* חוזה בתוקף
* כפייה בכוח/ באיומים- לא כולל איום בשימוש בזכות שעומדת לצד לחוזה כדין.

1. כפייה כלכלית- לחץ עסקי מסחרי בלתי הוגן, איום מפתיע **(פס"ד רחמים נ' אקספומדיה)**
2. כפייה באמצעים אסורים- איום בנקיטת הליכים פליליים **(פס"ד שפיר נ' אפל)**.

* קשר סיבתי- הכפייה הייתה אחד הגורמים שהביאו לכריתת החוזה, מדובר בקש"ס סובייקטיבי **(פס"ד שפיר נ' אפל)**.

**תוצאות הכפייה- רשאי לבטל החוזה תוך זמן סביר משנודע על הפסקת הכפייה**

טענת "לא נעשה דבר" Non Est Factum- צד שחתם על חוזה מבלי שהתכוון לכך יכול במקרים חריגים וקיצונים להשתחרר מהחוזה בטענה זו.- מדובר בכפייה ששללה את רצונו של החותם לחלוטין.

**עושק**

יסודות העושק

* חוזה בתוקף
* קשר סיבתי- מבחן סובייקטיבי, העושק היה אחד הסיבות להיקשרות בחוזה.
* ניצול- על העושק לדעת/ לעצום עיניו ביחס למצב העשוק וביחס לעובדה כי הוא מנצל מצב זה **(פס"ד סאסי נ' קיקאון)**
* מצב העשוק

1. מצוקה-**על העשוק להיות במצב זה באופן תמידי ומתמשך** **(פס"ד סאסי נ' קיקאון)**

מצוקה- קושי ארעי אליו נקלע העשוק **(שטרסברג, פס"ד שפיר נ' אפל)**.

כלכלית- **פס"ד כהן נ' הרשקוביץ** לא התקבלה טענת עושק כי המצב הכלכלי הרעוע הוא לא תמידי אלא ארעי.

1. ניצול לחץ נפשי שלא מגיע לכדי ניצול מצוקה לא מהווה עושק **(פס"ד גנז נ' כץ)**
2. חוסר ניסיון

* תנאי חוזה גרועים מן המקובל

**תוצאות העושק- רשאי העשוק לבטל החוזה**

**תרופות בגין פגמים בכריתת חוזה**

פרק ב' בחוה"ח כללי.

כאמור- ככלל, התרופה היא ביטול+ השבה, פיצויים וכו'.

ס' 22- התרופות בפרק זה לא גורעות מכל תרופה אחרת העומדת לנפגע

1. ס' 16- תיקון טעות סופר
2. ס' 14(ג)- תיקון טעות
3. ביטול החוזה- ע"י מתן הודעת ביטול ע"י המתקשר תוך זמן סביר מרגע שנודע לו על עילת הביטול
4. ס' 13- ביטול מעיקרו
5. ס' 14(ב)- ביטול ע"י ביהמ"ש
6. ביטול ע"י הצד הנפגע- סעיפים: 14(א),15,17,18
7. ס' 19- ביטול חלקי

**זמן סביר= מדד אובייקטיבי ע"י בימה"ש, לפי ס'20, ס'60 לחוה"ח.**

**ברירת הביטול כפופה לעיקרון תו"ל ב**ס' 39**.**

1. השבה- הנפגע לא יכול לבחור האם השבה בעין/ בשווי!!!

**ביטול החוזה משמע חובת השבה.**

עקב פגמים בכריתה של צד לחוזה יחזיר את מה שהוא קיבל לפי החוזה. כאשר השבה ביען בלתי אפשרית או בלתי סבירה- תבוצע השבה ע"י תשלום בכסף.

ניתן להפעיל שיקול דעת בקביעת שיעור ההשבה באמצעות החלת ס' 2 לחוק עשיית עושר ולא במשפט **(פס"ד בייזמן השקעות נ' בנק הפועלים)**

1. פיצוים- לפי ס' 14(ב) ביטול עקב טעות שהצד השני לא ידע עליה, הצד הטועה יכול להיות חייב בפיצוים לצד השני

צריך לשים לב, כל פגם בכריתה מעניק זכות ביטול- זה הסעד שניתן ואין הבחנה בדרך הביטול בין הפגמים השונים בכריתה פרט לכפייה שיש לו הסדר משלו.

הביטול בעקבות פגמים בכריתה מוסדרים בסעיפים 19-21 לחוק החוזים:

* ס19- ביטול חלקי
* ס'20- דרך ומועד הביטול
* ס'21- חובת ההשבה לצד זכות הביטול.

תוצאות הביטול על צדדים שלישיים

* א'+ב' כרתו חוזה להעברת זכויות בנכס. החוזה בוטל עקב הפרה/ פגם בכריתה. ב'+ג' כרתו חוזה בהתאם לאותן זכויות.

**ג**

**ב**

**א**

**הסכם בוטל**

* בפסיקה הועלו מספר הסדרים לשאלה באילו תנאים יגבר ג' בהתנגשות בין זכויותיו לזכויות א' ( לא הייתה הכרעה)-

1. בנסיבות בהן בין הצדדים הישירים לחוזה היה פגם בכריתה, מכוח **זכות העקיבה**- הבעלים המקוריים נכנסים בנעלי המוכר ומקבל זכות עצמאית לביטול החוזה בעצמו לאור פגם בכריתתו- מכוח זה יש חובת השבה. (**פס"ד כנען נ' ארה"ב**) הבעלים המקורי יכול לבקש מביהמ"ש לבטל החוזה מכוח 14(ב) בגלל זכות העקיבה על הנכס.
2. תקנת השוק מחייבת שתהיה עסקת מכר **(אור, פס"ד כנען נ' ארה"ב)**
3. לפני ההפרה צד ג' יגבר. אחרי ההפרה ולפני הביטול צד ג' יידרש לתו"ל ולתמורה, אחרי הביטול יידרש לתו"ל **(פס"ד נס נ' גולדה)**

|  |  |
| --- | --- |
| **ביטול עקב פגם בכריתה ( סעדים לפי חוה"ח)** | **ביטול עקב הפרת חוזה (סעדים לפי חוה"ח תרופות)** |
| השבה בעין אלא אם לא ניתן | השבה לפי בחירה הנפר. כלי הרתעתי נגד הפרות |
| השבה רטרואקטיבית על הכל | השבה מההפרה ואילך |
| כל החיובים בטלים גם המשניים כמו: פיצוי מוסכם הסכמי בוררות/פשרה |  |

סעד הביטול- הבדלים

**צורת החוזה ותוכנו**

**צורת החוזה**

חקיקה– ס' 3 חוה"ח כללי, ס' 80 חוק הפרוצדורה העות'מאנית, ס'8 חוק המקרקעין, ס' 5(א) חוק המתנה

ס' 23 לחוק החוזים- חוזה יכול להיעשות בע"פ בכתב או בצורה אחרת אלא אם הייתה צורה מסוימת תנאי לתוקפו ע"פ חוק או הסכם בין הצדדים.

דרישת הכתב והתגברות

* דרישת כתב לא מהותית אבל ראיה טובה
* דרישת כתב מהותית

1. ס'8 חוק המקרקעין - עסקה במקרקעין **(פס"ד קפולסקי נ' גני גולן)**
2. ס' 5(א) חוק המתנה- התחייבות לתת מתנה בעתיד.

* השלמת פרטים חסרים במסמך- באופן כללי התחייבות לעסקאות מקרקעין חייבות לכלול את כל הפרטים בכתב. אולם הדרישה רוככה.
* לא ניתן להשלים בע"פ, אך **ניתן להשלים את הפרטים שהחסירו הצדדים ע"י פנייה להוראות חוק משלימות או לנוהג** **(פס"ד קאדרי נ' מסדר צ'ארלס)**
* החריג- לא ניתן להשלים פרטים ע"י פנייה להוראות חוק משלימות או לנוהג **כאשר התניות שסוכמו בע"פ ע"י הצדדים עומדות בניגוד להוראות חוק משלימות (בן פורת, פס"ד ברון נ' מנדיס)**.
* תום לב/דרישת הכתב- עדיפות לתו"ל

1. במקרים מסוימים ומיוחדים, החובה לנהוג בתו"ל במהלך מו"מ גוברת על דרישת הכתב המהווה תנאי לקיומה של עסקת מקרקעין **(פס"ד זוננשטיין נ' גבסו)**.
2. "זעקת ההגינות": אם חוסר תו"ל היא הסיבה לאי השלמת הכתב- אז אפשר להתגבר על דרישת הכתב **(פס"ד קלמר נ' גיא)**
3. אין קדושה לחתימה ברגע שיש ראיות אחרות לגמירות ולמסוימות (**פס"ד בוטקובסקי נ'** **גת**)

**תמורה והסתמכות**

חקיקה– ס' 27-29, 31,43 לחוה"ח, ס'23 לחוק המכר.

תמורה במשפט הישראלי

* אפשר להתחייב ללא תמורה
* תמורה יכולה להיות גם מסירה של זכאות גם אם לצד השני אין תועלת ממנה **(פס"ד Hammer v Sidway**) או תמורה מוסרית **(פס"ד (Webb v McGowin**

חוזה מתנה

* חוזה המתנה= חוזה שעליו יחול חוה"ח כללי( חוץ ממקומות בו יחולו הסדרים של חוק המתנה). מכאן שניתן לבטל מתנה עקב פגמים בהתקשרות/הפרה/היעדר גמ"ד ומסוימות (**פס"ד ברקוביץ נ' קלימר**)
* תנאים לחזרה מהתחייבות לתת מתנה

1. התנהגות מחפירה של הצד שקיבל המתנה (**דורנר,פס"ד וייסר נ' שביט**)
2. עיזבון≠ חזרה מהתחייבות הנפטר, זכות החזרה לא מוענקת ליורשי הנפטר (**פס"ד ועד הישיבות בא"י נ' מיכאלי**)

**תנאים ותניות**

חקיקה– חוק המכר ס'23, חוה"ח כללי ס' 27-29,31,43

חוזה על תנאי

הצדדים מבקשים לבצע עסקה וכורתים חוזה שלם, אלא שמכוח הסכמת הצדדים הוא מותנה בתנאי חיצוני. רק בהתקיימותו של התנאי ייכנס החוזה לתוקף מלא.

ס' 27: **חוזה על תנאי** 🡨 יסודות מצטברים:

1. התנאי מתייחס לאירוע **עתידי.**
2. האירוע צריך להיות **לא וודאי.**
3. האירוע צריך להיות **חיצוני** לרצון הצדדים.

ההכרעה באיזה תנאי מדובר היא הכרעה פרשנית. למה הצדדים התכוונו. (החוזה תקף או רדום עד התקיימות התנאי)

ס' 27(א) 🡨

תנאי מתלה – משמעותו: החוזה לא נכנס לתוקף (רדום) עד התקיימות התנאי.

תנאי מפסיק - משמעותו: עם התקיימות התנאי המפסיק החוזה חדל מלהתקיים.

* ביצוע של החוזה מותנה בקיום האירוע- יש **חוזה תקף מרגע הכריתה בלי קשר לשאלה אם התנאי התקיים או לא התקיים**- השאלה היא לגבי החיובים, החובות שלהן צומחות ברגע שמתקיים התנאי. (פרידמן)
* אם תנאי מתלה לא מתקיים הצדדים עדיין כפופים לחוזה? אם הוא לא מתקיים תוך זמן סביר החוזה מתבטל.
* תוקף החוזה מותנה בקיום האירוע- **החוזה יחד עם החיובים משתכלל בעת קיום התנאי** (טדסקי). חוזה נעדר תוקף עד קיומו של התנאי המתלה

ס' 27(ב) 🡨 חוזה שהיה טעון הסכמת אדם שלישי או רישיון על פי חיקוק, חזקה שקבלת ההסכמה או הרישיון הוא תנאי מתלה .

ס' 27(ג) 🡨 יינתן סעד שמטרתו למנוע את הפרת החוזה, גם בטרם התקיימותו של תנאי מתלה.

ס'28א לחוק החוזים יוצר **השתק**- אם צד אחד גרם לכך שהתנאי לא התקיים הוא לא רשאי להסתמך על אי קיומו. אך אם פעל בתו"ל- אין השתק.

ס'28: **סיכול תנאי** 🡨

1. **+ (ב)** צד שמשפיע על התקיימותו/אי התקיימותו של תנאי, לא יוכל להסתמך על כך בטענותיו כלפי החוזה (בטל/לא נכנס לתוקף/ הופר). נתייחס לצד המתנער כאילו הפר חוזה רגיל- ונוכל לחייב בפיצויים, עם זאת במקרה של תנאי מותנה ברישיון לא נוכל לתת אכיפה (חוזה בלתי חוקי).

**(ג) טענת ההשתק** - הצד שמונע את התנאי (את הרישיון נגיד) (מסכל את החוזה בכוונה) **מושתק** מלטעון שמדובר בחוזה בלתי חוקי.

ס' 29: **בטלות החוזה או ההתנאה** 🡨

1. מתלה – לא התקיים תוך זמן סביר מכריתת החוזה = החוזה מתבטל.
2. מפסיק – לא התקיים תוך זמן סביר מכריתת החוזה = מתבטל התנאי.

**לפעמים קשה להבחין אם אירוע מסוים הוא תנאי או תניה:**

**פס"ד סוכניות מכוניות בים התיכון**- **בן פורת-**מדובר בתנאי מתלה, אם החוזה בתנאי מתלה והוא לא התקיים– החוזה בטל מעיקרו. אבל, אם אומרים שהתנאי לא התקיים **מתוך סיכול של הצד השני-** אז החוזה לא בטל מיד אלא הברירה היא בידי הצד השני יכול לבחור בין: אין חוזה- **ביטול למפרע או לעמוד על קיום החוזה.**

**אם מדובר בתנאי מתלה-** במידה והקונה רוצה לעמוד על קיום החוזה, הוא צריך להראות שהמוכר פעל באופן לא סביר- אז הוא זכאי לסעדים.

**אם מדובר בחיוב-** על המוכר- המפר- להוכיח סיכול (שהוא פעל באופן סביר)

**תניות-** **חיובים** של הצדדים להסכם: חיובים עצמאיים, חיובים שלובים וחיובים מותנים

סוגי חיובים

1. **חיוב עצמאי** – חבותו של כל צד לחוזה עומדת בפני עצמה, גם כאשר לא עמד הצד השני במילוי חיוב שהוטל עליו.
2. **חיוב מותנה** – ס' 43(א)(2)- חבותו של אחד הצדדים לחוזה מותנה בכך שיקויים תחילה חיובו של הצד השני לחוזה- מעשה שלו/ של צד שלישי.

**לעיתים עיקרון תו"ל יכול להפוך חיובים עצמאים לחיובים מותנים (בן פורת, פס"ד שוחט נ' לוביאניקר)**

1. **חיוב שלוב** – סוג של חיוב שלוב שהמאפיין שלו הוא קיום בו זמנית של חיובי הצדדים.

**פרשנות ותניות מכללא**

חקיקה– חוה"ח כללי ס' 24-29,39-47, ס' 5-6 חוק המכר, ס' 3-4 חוק השכירות והשאילה.

לביהמ"ש יש שני כלים בהם הוא משתמש לנתח חוזה על תניותיו:

השלמת חוזה סעיף 26: **השלמת פרטים** 🡨 ברירת המחדל הכללית ביותר

פרשנות

1. "פרשנות לפי אומד דעתם של הצדדים"

* הבנת החוזה ע"פ כתבו ולשונו
* התחקות אחר מטרת החוזה
* השתמעות מתוך הנסיבות (**פס"ד חסקין נ' חסקין**)

1. תורת "שני השלבים" ו"**הלכת אפרופים**"

ס' 25: פירוש חוזה 🡨 גלגולו של סעיף:

ס' 25 הישן (עדיפות ללשון): **תורת שני השלבים (פס"ד אפרופים) 🡨 משקל שווה ללשון ולנסיבות**  🡨 2011: ס' 25 החדש: החזרת העדיפות ללשון (ללא מחסום ראייתי)- אם כי בפועל ניתן לומר שתיקון לס' רק חיזק את הלכת אפרופים.

* **הלכת אפרופים**, השופט ברק: לשון החוק היא רק אחד מהאמצעים לבחינת אומד דעתם של הצדדים, וכל מקור נוסף המלמד על אומד דעת הוא לגיטימי- נדחתה התפיסה כי יש לחלק את תהליך הפרשנות לשניים.
* מדבר על **תכליות סובייקטיביות**(אומד דעתם של הצדדים) ואובייקטיביות (מהות העסקה שנקשרה) – מתי נפנה לתכלתי האובייקטיבית?

1. שלא ניתן להגיע לאומד דעת הצדדים דרך פרשנות התכלית הסובייקטיבית
2. כשפרשנות סובייקטיבית מובילה לסתירה עם עקרונות היסוד של השיטה

**(פס"ד מד"י נ' אפרופים, פס"ד הוד אביב נ' מקרקעי ישראל)**

* נקבע שביהמ"ש רשאי לקרוא לתוך הוראות בחוזה מילים שאינן נזכרות בה במפורש/ לגרוע ממנו וזאת בשביל להגשים את תכלית ההסכם (**פס"ד מגדלי הירקות נ' מד"י)**
* למרות הלכת אפרופים הפיסקה המאוחרת שאפה לצמצם אותה, תוך התייחסות משמעותית ומכרעת ללשון ההסכם כאשר הוא ברור ומובן **(פס"ד בלום נ' אנגלו סקסון)**
* כשלשון החוזה ברורה אין צורך בכלל להשתמש בכלים פרשנים, יש להניח כי הלשון הברורה משקפת את רצונם של הצדדים **(דנציגר, פס"ד בלומרל נ' ירון כהן)**

1. תיקון 2

תכליתו בעיקרון לבטל את הפרשנות העולה מפס"ד אפרופים, אך בפועל ניתן לומר כי התיקון לחוק עולה בקנה אחד עם הלכת אפרופים.

האם התיקון השפיע באופן מהותי על הדין?

* המשמעות של תיקון 2- ס' 25א לחוק החוזים יש חשיבות גדולה ללשון החוזה ועדיין לא בלעדית. **(ריבלין, פס"ד ביטוח לאומי נ' סהר)**
* פס"ד ביבי כבישים נ' רכבת ישראל
* השופט שטיין אומר לא כל החוקים נולדו שווים
* חוזי יחס**-** חוזה פתוח שמגדיר מערכת יחסים ארוכת טווח. בה הצדדים מראש מוותרים על הניסיון לחזות את העתיד של מערכת היחסים החוזית ביניהם. הגמישות הזו מחייבת פרשנות פתוחה לחוזה.
* חוזה סגור- חוזה שלם וממצה שכל תנאיו מוגדרים באופן ברור והצדדים לא רוצים פרשנות יצירתית בו. תוספות יינתנו ע"פ ההסכם.
* בדיון נוסף שנערך באותה הפרשה- אין שינוי מהלכת אפרופים, העקרונות שנקבעו בהלכה יכולים להיות מיושמים על כל חוזה בהתאם לנסיבות כריתתו

1. פרשנות נגד המנסח

המטרה- לעודד הפקדה על עריכת חוזים ברורים ועל ניסוחים בהירים ולהביא לצמצום המחלוקת בפירושם.

**חוזים למתן ציון, תואר ופרס**

חקיקה- חוה"ח כללי- ס' 32,33

ס' 32- חוזה של משחק, הגרלה או הימור שלפיו עשוי צד לזכות בטובת הנאה והזכייה תלויה בגורל, בניחוש או במאורע מקרי יותר מאשר בהבנה או ביכולת, אינו עילה לאכיפה או לפיצויים.

ס'33 חוזה שלפיו יינתן ציון, תואר פרס וכיוצא בזה על פי הכרעה או הערכה של אחד הצדדים או של אדם שלישי, אין ההכרעה או ההערכה לפי החוזה נושא לדיון בבית משפט

טעות בחישוב

* כאשר מדובר בעניין בלתי שפיט ביהמ"ש לא יתערב **(פס"ד מד"י נ' קראסניאנסקי)**

יחסים סטודנטים- אוניברסיטה

* סעיף 33 לא מונע מבהמ"ש להתערב בעניינים שלא בשיקול דעת מקצועי אלא בירור הסמכויות של הגורם המוסמך **(ברק, פס"ד שני נ' אונ' ת"א)**
* לא ניתן לראות באוניברסיטה כמעוניינת להיקשר עם מועמדים ביחסים משפטים **(פס"ד מרום נ' אונ' ת"א)**

**חוזים אחידים ותניות פטור**

חקיקה- **ס' 1-5, 22-24 חוק החוזים האחידים**, ס' 1-5ב חוק המכר(דירות), ס' 1-3ב חוק המכר (דירות הבטחת השקעות), חוק הגנת הצרכן ס' 1-6,9-10,12, חוק הבנקאות(שירות ללקוח) ס' 2-5.

חוזה אחיד

ספק- מי שמציע שההתקשרות עימו תהיה לפי חוזה אחיד

לקוח- מי שספק מציע לו שההתקשרות ביניהם תהיה לפי חוזה אחיד

ס' 3 לחוק החוזים האחידים- מציג את מבחן הקיפוח: בתנאי יש יתרון בלתי הוגן לספק או קיפוח לקוחות, בשימת לב למכלול תנאי החוזה ולנסיבות האחרות.

* בבסיסו של הקיפוח עומד חוסר השוויון שביחסי הכוחות בין הצדדים **(פס"ד קדישא נ' קסטנבאום)**
* הגבלת סכום פיצוי שיקבל לקוח בגין נזק שנגרם לבגדו בניקוי יבש, גם את נגרם כתוצאה מרשלנות/ מכוונת זדון הוא תנאי מקפח **(פס"ד קשת נ' היועמ"ש)**

ס' 4 לחוק החוזים האחידים- מציג חזקות קיפוח: **חלופות לכך שתנאי בחוזה אחיד הוא תנאי מקפח. החזקות האלו ניתנות לסתירה ע"י הספק, שנטל השכנוע עובר אליו.** במידה והספק לא מצליח להוכיח ולסתור את החזקה- רשאי בימה"ש לבטל/ לשנות את התנאי המקפח.

* ס' 4(4)- למשל תנאי בחוזה בדבר שמירת הזכות לבית אבות לקבוע את תעריף האשפוז העתידי בבית האבות הסיעודי הוא תנאי מקפח **(פס"ד מילגרום נ' משען)**

הוראות שנקבעו באמצעות הפניה

זהו מצב בו במעמד כריתת החוזה מקבל הלקוח מסמך המפרט באופן כללי את מהות ההתקשרות, ומפנה לתנאים המפורטים במסמך חיצוני (כמו למשל בחוזה של פייסבוק)

מקרים בהם יש פער בין ההסדר שהצדדים חתמו עליו ובין החוזה שהפנו אליו

* אם סביר היה לדעת כי פרט שלא מצוין כחיוני הוא אכן כך- אין תוקף לכך שהחוזה שהפנו אליו לא הייתה חשופה לו (**פס"ד דוד נ' דרורי)**
* אם המסמך המקורי שינה את התנאים, חייבים לידע את הצד השני (**פס"ד עטיה נ' אררט)**

תניות פטור

תניות פטור בחוזים אחידים הן לגיטימיות כל עוד הן מגדרות סיכונים הכרוכים בהתקשרות.

אפשר להתמודד עם תניות פטור בעייתיות-

1. עיקרון תום הלב
2. תקנת הציבור, ס' 30 לחוה"ח כללי- חוזה שנוגד את תקנת הציבור בטל
3. קיפוח בחוזה אחיד

**חוזים לצדדים שלישיים**

חקיקה- ס' 34-38 לחוה"ח כללי

ס' 34: **קניית זכות** 🡨 לטובת המוטב אך כלפי הנושה.

1. החוזה מיטיב עם צד שלישי- בדר"כ הטבה כלכלית, אך לא בהכרח.
2. מהחוזה משתמע רצון הצדדים להקנות זכות לצד שלישי ולאפשר לו לדרוש את הקיום – כאן עשויות לעלות שאלות פרשניות (**חסקין נ' חסקין, ובניגוד לגולדמן נ' מיכאלי** – שם אין חוזה לטובת אדם שלישי).

ס' 35: **דחיית הזכות** 🡨 יש לצד השלישי אפשרות לדחות את הזכות, אם הוא מודיע על זה תוך זמן סביר מקבלת הידיעה (שהוא מקבל איזשהי הטבה).

ס' 36: **ביטול הזכות** 🡨 **(א)** יש לנושה זכות לבטל/ לשנות את הזכות של הצד השלישי (המוטב), כל עוד לא הודיע לו על זכותו. **(ב)** חריג שנוגע רק לביטוחי חיים- אז ניתן לשנות את המוטב גם אחרי שהודיעו לו.

ס' 37: **טענות נגד המוטב** 🡨

* כל טענה של החייב כלפי הנושה תהיה גם כלפי הצד השלישי (זאת, בתנאי שהוסכם על כך בחוזה+ לא ניתן לדרוש טענה שקשורה לחוזה אחר של החייב והנושה).

דוגמה: יש לי ביטוח חיים (חייב) אבל אני לא משלמת לחברת הביטוח (נושה), למרות שהגדרתי מוטב (צד שלישי) – הוא לא יוכל לבקש את הכסף.

* לא ניתן להטיל חיובים על המוטב ללא הסכמתו בדיני החוזים.

ס' 38 : **שמירת זכותו של הנושה** 🡨

גם הנושה יכול לדרוש מן החייב את זכותו של המוטב(הצד השלישי) בשם המוטב, כל עוד החייב לא יבצע חיוב כפול**.**

**פס"ד חסקין נ' חסקין- כאשר המוטב לא ניתן לזיהוי בטלות זכויותיו וסוכלה מטרת החוזה.**

**סדר הזמנים בחוזה לטובת אדם שלישי ומשמעותו**

**הודעה לצד ג' על היותו מוטב**

**כריתת חוזה בין א' ל-ב'**

המוטב לא יכול לדחות את זכותו

תקופה בה יכול המוטב לדחות את זכותו

1)שכלול הזכות

2)אין דרך חזרה חוץ מס'36(ב)

3) לג' כוח דחייה

4) מוטב-מקבל: כפוף לס' 5(א) לחוק המתנה

5) המוטב יכול לתבוע את זכותו

א' ו-ב' יכולים לשנות/ לבטל זכות של ג' בכפוף לס' 39, בתנאי שלא התנו על ס' 36(א) לחוה"ח

מועד יצירת זכות המוטב

**תרופות בשל הפרת חוזה**

חקיקה- חוק החוזים (תרופות)

תרופות ספציפיות (סעדים עצמאיים) עקב הפרת חוזה:

1. סעד העיכבון (ס' 19 לחוה"ח תרופות)
2. סעד הקיזוז (ס' 20 לחוה"ח תרופות)
3. ניכוי המחיר (ס' 28 לחוק המכר)

סעדים לפי חוה"ח תרופות:

1. אכיפה
2. ביטול
3. פיצויים

תנאים לקבלת סעדים

* חוזה בתוקף
* קיומה של הפרה ( ס'1 לחוה"ח תרופות מגדיר מהי הפרה= מעשה/ מחדל בניגוד לחוזה)
* חומרת ההפרה רלוונטית לסעד הביטול (לשאר הסעדים עקב הפרה- אין חשיבות להיקפה)
* הפרה צפויה= צד שעתיד להפר את ההסכם (אם כי לא רוצה לקיימו/אם כי לא יכול לקיימו)- ניתן לבקש סעד "צופה פני עתיד", גם ללפני שההפרה התרחשה בפועל/ לפני מועד הקיום של החוזה.
* מי שזכאי לתרופה הוא מי שזכאי שהחוזה יבוצע לטובתו.
* ביטול ואכיפה הם סעדים סותרים ( אפשר לתבוע אכיפה+פיצוי/ ביטול+פיצוי)

**אכיפה**

חקיקה רלוונטית 🡨 סעיפים 1-5, 17-25 לחוק החוזים תרופות

דרכים לזכות בסעד האכיפה:

**ס' 1 לחוה"ת קובע דרכי אכיפה 🡨**

1. צו עשה – ביצוע של פעולה שהיא לא תשלום.
2. צו לא תעשה – סוג של צו מניעה. המפר צריך להימנע מעשיית משהו.
3. צו לתיקון תוצאות ההפרה או לסילוקן.

* ברירת קיום של הנפגע

הצד שנפגע יכול להביא לקיום החוזה, כאשר הוא **מבצע את חלקו בחוזה במלואו באופן חד צדדי, ותובע אח"כ מהמפר את מלואו החיובים.**

הלכת White V McGregor- לנפגע הפרה יש זכות לקיום החוזה בהתקיים שני תנאים:

1. לנפגע אין צורך בשת"פ מהצד השני והוא יכול לבצע חיוביו באופן עצמאי
2. לנפגע אינטרס לגיטימי בביצוע החוזה

**דוקטרינת ההפרה היעילה** –למפר משתלם יותר להפר את החוזה. יש הטוענים שהפרה יעילה של חוזים עשויה לתרום להגדלת סך הרווחה המצרפית בחברה (**פס"ד אדרס נ' הרלו**)

**סעיף 3 לחוה"ת**: הנפגע זכאי לאכיפה אלא אם כן המפר מראה שאחד **מהחריגים למתן סעד האכיפה** מתקיים:

1. **החוזה אינו בר ביצוע**- אי אפשר לגמרי לבצע את החוזה (הנכס לא קיים יותר, הפסקת יצור ועוד).

**פתרון:** ניתן לממש את **דוקטרינת האכיפה בקירוב** (סעיף 4 לחוה"ת) (**פס"ד אייזמן נ' קדמת עדן**) – לא בדיוק מה שהצדדים רצו, אבל הכי קרוב שניתן בנסיבות העניין. אם המפר יכול לקיים את החוזה בקירוב – חלה עליו החובה לעשות כן. החלת הדוקטרינה נובעת מהכלי של עקרון תום הלב.

1. **עבודה אישית או שירות אישי** – אין הגדרה ברורה למה נכנס תחת שירות אישי ומה לא. אי אפשר לכפות לבצע שירות אישי כי יש צורך בשת"פ מהצד הנותן (**טכניקום נ' אדלר**)
2. **פיקוח בלתי סביר מטעם ביהמ"ש** – שיקולי יעילות (עלויות גבוהות/
3. **אכיפת החוזה היא בלתי צודקת בנסיבות העניין-** ספציפי לכל מקרה, יישקל לפי נסיבות כל מקרה לגופו

* כשצד לחוזה לא ממלא את חובתו לצמצום הנזק (**פס"ד אגד נ' אדלר**)
* אכיפה תביא למצוקה קשה אצל המפר (כפוף לכך שהנסיבות נוצרו לאחר הכריתה)

**סעיף 4 לחוה"ת : תנאים באכיפה 🡨** כלי בידי ביהמ"ש להתנות את האכיפה **בהטלת חיובים על הנפגע.**

**שערוך :**

שערוך ע"י התנאת ביצוע בעין בתשלום תוספת למחיר המוסכם.

**אכיפה עם שערוך – למה?**

1. בזמן שחלף בין ההפרה לאכיפה ערך הכסף השתנה.
2. הצדדים לא הצמידו תשלום למדד כיוון שחשבו שהתשלום יהיה מיידי (**רבינאי נ' מן שקד**).

**יש לבדוק:** האם הצדדים יכלו לצפות את ירידת ערך המטבע בשעת עריכת החוזה. ולשערך תוך קיזוז האינפלציה הצפויה, כלומר אם הצדדים לא צפו ירידה דרמטית של ערך הכסף אבל מצד שני גם לא כללו בהסכם הצמדה לאינפלציה הצפויה, יש לקזז את האינפלציה הצפויה מהאינפלציה ה"דרמטית".

**פס"ד רבינאי נ' מן שקד –** ברק משארי ב"צריך עיון" את האפשרות שעקרון תום הלב בקיום חוזה יהווה את המקור הנורמטיבי לשערוך. במקרה הספציפי, ז"ד קבע כי התשלום השלישי והאחרון יוצמדו מיום ההסכם, ביהמ"ש מניח שאילו צפו הצדדים כי התשלום השני יתאחר לתקופה ארוכה, היו מצמידים אף אותו. לכן נקבע שהיתרה של המחיר החוזי תוצמד.

**סעיף 14 לחוה"ת אכיפה והקטנת הנזק –**

**14(א):** הנפגע לא יקבל פיצויים על נזק שיכול היה למנוע או להקטין בעצמו.

**14(ב):** המפר ישפה את הנפגע בגין הוצאות כספיות סבירות, שנועדו להקטין את הנזק שנגרם לנפגע.

**ביטול והשבה**

חקיקה רלוונטית 🡨 סעיפים 6-9 חוק החוזים תרופות

**ביטול**

סוגי הפרות:

* ס' 7(א)- תנאי לביטול החוזה הוא שההפרה תהיה **הפרה יסודית**
* ס' 7(ב), 8- כאשר **ההפרה היא לא יסודית** יש סייגים לביטול

**הפרה יסודית=** הפרה שאדם סביר לא היה מתקשר בחוזה אילו ראה מראש את ההפרה ותוצאותיה

הפרה רגילה

1. ס' 6- הפרה יסודית מוסכמת ( הוסכם עליה בחוזה שתיחשב כיסודית, אי אפשר לקבוע על כל הפרה שתהיה יסודית). **הפרה יסודית נותנת זכות ביטול אוטומטית, ניתן לבטל את החוזה בלי לתת ארכה לקיומו.**
2. הפרה יסודית מסתברת- מבחן אובייקטיבי, אדם סביר לא היה נקשר בחוזה אילו צפה את התוצאות של ההפרה.

**סעיף 7(ג) לחוה"ת: ביטול חלקי:** כשקיימת הפרה יסודית של חלק אחד או בחוזה הניתן להפרדה, יש לבטל רק את אותו חלק (סעיף 7(ג) לחוק התרופות)

* **ביטול חוזה בהפרה רגילה- אין זכות ביטול אוטומטית.** הזכות מוגבלת בכך שהנפר נתן תחילה ארכה לביצוע החוזה. והמפר לא ביצע את החוזה תוך זמן סביר מקבלת הארכה. **לביהמ"ש יש שיקול דעת בעניין האם הביטול צודק בנסיבות העניין.**
* **ביטול חוזה בהפרה יסודית-** אין צורך במתן ארכה ככלל, אולם- אם הנפר לא השתמש בזכות הביטול תוך זמן סביר- זכות הביטול מתחדשת בכך שהנפגע ייתן למפר ארכה לביצוע החוזה.

**אופן הביטול**

* ס'8- הביטול ייעשה בדרך של הודעת הנפר למפר תוך זמן סביר לאחר שנודע לו על הפרה, או תוך זמן סביר ממתן הארכה (במקרה של הפרה לא יסודית)

**חובת תום הלב בביטול חוזה :**

קיימות נסיבות בהן הפעלת זכות הביטול עשויה להיחשב כשימוש בזכות שלא "בדרך מקובלת ובתום לב", או כ"בלתי צודקת" (סעיף 39 לחוק החוזים).

ישנן נסיבות בהן עמידה דווקנית על זכות חוזית, כזכות ביטול, עלולה להיחשב כפעולה בחוסר תו"ל.

**השבה**

**סעיף 9 לחוה"ת:** משבוטל החוזה, חייב על צד להשיב לצד השני את מה שקיבל על פי החוזה, או לשלם לו את שוויו של מה שקיבל אם ההשבה הייתה בלתי אפשרית או בלתי סבירה/ הנפר בחר כך.

* **חובת ההשבה היא הדדית** והיא חלה גם על המפר וגם על הנפגע.
* **ההשבה מתבצעת בעין**
* השבה תתבצע בשווי אם: השבה בעין בלתי סבירה/בלתי אפשרית/הנפגע בחר בכך.
* רק על מה שהתקבל לפי החוזה

**עשיית עושר ולא במשפט – רווחי ההפרה**

* ההלכה היא שמקום בו קיים בין הצדדים חוזה **תקף**, זכאי הצד המקיים את החוזה להשבת הרווחים שהמפר הפיק כתוצאה מהפרת החוזה, וזאת על אף שהצד המקיים את החוזה לא ניזוק והחוזה עומד בעינו.
* **פס"ד סוכנויות השכרת רכב נ' טרבולס** –**השופט כהן** – כאשר קיים חוזה בין הצדדים והוא בוטל, הרי החיוב בהשבה נובע מהיחסים החוזיים בין הצדדים. **השופט ברק-** חובת ההשבה אינה חוזית כי אם נובעת מדיני עשיית עושר ולא במשפט."אין החוטא יוצא נשכר".
* **פס"ד אדרס נ' הרלו אנד ג'ונס** –

**דיני עשיית עושר חלים על הסיטואציה במקביל לדיני החוזים.**

**אם החוזה לא בוטל** – ניתן לתבוע מכוח עשיית עושר.

**מה קורה אם החוזה בוטל?** האם עדיין ניתן לתבוע בגין דיני עשיית עושר?

**השופטים שלמה לוין ובך** – כן. **ד' לוין ובן פורת** – לא.

**ברק:** (בצריך עיון) הקשר החוזי הוא זה שמאפשר לתבוע את הרווח בשל עשיית עושר וכשהקשר החוזי נותק, בשל ביטול, לא ברור מכוח מה עומדת לחברה הישראלית עילת השבה.

* השבת דמי התעשרות של הנפגע- כנגד חובת ההשבה יש לקונה זכות לפיצויים באותו סכום (פס"ד לוי נ' מבט)

**פיצויים**

חקיקה רלוונטית 🡨 ס'10-15 לחוה"ת.

**סעיף 10 לחוה"ת–** **פיצויים עקב ההפרה ותוצאותיה** **"הנפגע זכאי לפיצויים בעד הנזק שנגרם לו עקב ההפרה ותוצאותיה ושהמפר ראה אותו או שהיה עליו לראותו מראש, בעת כריתת החוזה, כתוצאה מסתברת של *ההפרה"***

**שלושה סוגי אינטרסים**

ציפייה/קיום- להעמיד את הנפגע בנק' בה היה **אילו כן קוים** החוזה (פיצויים חיובים)

עשוי לכלול גם נזקים תוצאתיים, רווחים מצדדים שלישיים.

סייג- לא יינתן פיצוי מסוג זה כאשר היחס בין ההשקעה בנכס לתשואה חסל כל פרופורציה

(**פס"ד Peevyhouse V Garland Coal**)

אינטרס ההסתמכות- להחזיר את הנפגע למקום שהיה נתון אילו לא היה נכרת חוזה (פיצוים שליליים)

* **עיקרית-** הוצאות שהוצאו לפי החוזה/ במטרה לביצועו
* **אגבית -**הוצאו בהסתמך על החוזה אך לא לשם ביצועו.

אינטרס ההשבה- מניעת התעשרות שלא כדין

תנאים למתן פיצויים מכוח ס' 10:

1. **קיומו של נזק** – הוכחת נזק והיקפו
2. **קש"ס** – על הנפגע להוכיח **שהפרת החוזה הייתה הגורם לאותו הנזק**. לפיכך, נזק שלא נגרם עקב ההפרה אינו נזק שיש לפצות עליו.
3. **צפיות -** הנזק צריך להיות תוצאה מסתברת של ההפרה, **כפי שניתן לצפות בעת כריתת החוזה**. די בצפיות כללית ואין צורך שהמזיק ידע מראש את פרטי הנזק כפי שנתהווה או מידת חומרתו.

**מבחן סובייקטיבי** – צפייתו של הנזק המסוים שהתרחש. נסיבות מיוחדות שאני מיידעת את הצד השני בו – ואז במידה ויפר, ומה שאמרתי לו מראש נפגע, זה יעמוד במבחן הצפיות.

**מבחן אובייקטיבי**- נפצה על נזקים שהמפר היה **צריך** לצפות מראש.

1. **חובת הקטנת הנזק** (סעיף 14 לחוק החוזים התרופות).
2. **הוכחת הנזק ע"י הנפגע**

**נזק לא ממוני** - **סעיף 13 לחוה"ת–**

הנזק שאנחנו מדברים עליו – נזק שאנחנו לא יודעים לכמת אותו בכסף, נזק לא ממוני.

עוגמת נפש למשל.

ההבדלים לעומת ס' 10:

1. לא ניתן ולא נדרש להוכיח את היקף הנזק.
2. שיקול דעת לביהמ"ש האם לתת פיצויים ובאיזה גובה.

**סעיף 14 לחוה"ת** – **הקטנת הנזק** (מופיע גם ב"אכיפה" ביתר פירוט) (**פס"ד אגד נ' אדלר**).

**14(א):** הנפגע לא יקבל פיצויים על נזק שיכול היה למנוע או להקטין בעצמו.

**14(ב):** המפר ישפה את הנפגע בגין הוצאות כספיות סבירות, שנועדו להקטין את הנזק שנגרם לנפגע.

נגיד התקשרתי לאינסטלטור כדי להקטין את הנזק, בין אם הצלחתי להקטין את הנזק ובין אם לא – המפר חייב לשלם לי נגיד על האינסטלטור. ובלבד שזה היה סביר לשלם לאינסטלטור את מה ששילמתי לו.

**ס' 14 אינו חל על פיצויים מכוח סעיף 11 (ללא הוכחת נזק)**

**סעיף 15 לחוה"ת**– **פיצויים מוסכמים**

* בנוסף לזה שאני יכולה לקבל פיצויים עם סעיפים 10,11,12,13 אני יכולה להגדיר פיצויים מוסכמים עם הצד השני ביום הכריתה

1. נקבע מראש ע"י הצדדים (דוגמה: בעבור כל יום איחור בתשלום שכ"ד, השוכר ישלם X ₪)*.*
2. אין חובה להוכיח נזק, ואין חובה להקטין את הנזק – מקל על הנפגע

**! חשוב לשים לב שברגע שיש פיצויים מוסכמים אני לא צריכה להוכיח שנגרם לי נזק.**

**התנאי –** יחס סביר לנזק הצפוי. ניסיון להעריך מראש בצורה **כנה** את הנזק שייגרם.

**המבחן-** מבחן **אובייקטיבי-** מה אדם סביר מהצד היה חושב בין גובה הפיצויים **ביום הכריתה** לבין הצפיות של הנזק.

**לביהמ"ש יש שיקול דעת** – להפחית את גובה הפיצויים במידה והם לא סבירים ביחס לנזק (לא לבטל).

למה להפחית? מונע הפרות יעילות, מצבי פשיטת רגל, חשש שההפרה תהיה כדאית לנפגע, חשש שהפיצויים יהפכו להיות פיצויים עונשיים.

**סעיף 17 לחוה"ת** – **הפרה צפויה**

סעיף 14(הקטנת הנזק) ו-17 לא הולכים יחדיו ().

**סעיף 11 לחוה"ת-** **נזקים שאין צורך להוכיחם**.

**11(א)** יצור כלאים בין שלילי לחיובי (מזכיר קצת אובדן הזדמנויות עסקה ) – ניתן לדרוש או חיובי או שלילי- ולשים לב !!! שאין כפל פיצויים. ( מוגדר כהסתמכות אך לרוב לא יינתן פיצוי כי יש קושי להוכיח)

הסעיף מדבר על הפער שבין המחיר החוזי של הדירה לבין השווי שלה ביום הביטול.

**התנאים:**

1. הוכחה שהופר חוב של סיפוק שירות או העברת נכס.
2. החוזה **בוטל** !!!! (לא ניתן לבקש אכיפה).
3. פער בין המחיר המוסכם בחוזה למחיר השוק של השירות או המוצר ביום הביטול.

* הנפגע יקבל פיצוי בגובה הפער בין המחירים, על מנת להעמיד אותו במצב שבו יוכל לרכוש את השירות או הנכס לאחר ההפרה (שמנעה ממנו לקבל אותם). (על אף שלא נעשה שימוש בסעיף זה **בפס"ד לוי נ' מבט** – מזכיר קצת את הקונסטרוקציה המשפטית שבו – הוא מדמה פיצויי קיום אבל בעצם מייצב אינטרס שלילי).

**שיקולי הנפגע לבחירה פיצוי על נזקי הסתכמות/ ציפייה**

* כאשר הנפגע אינו יכול להוכיח בוודאות סבירה את נזקי הציפייה שנגרמו לו כתוצאה מן ההפרה
* כאשר פיצויי ההסתמכות גדולים מפיצויי הציפייה מדובר בחוזה הפסד, מאחר שהוצאות הנפגע היו עולות על רווחיו.
* חשין **בפס"ד מלון צוקים נ' עיריית נתניה** – אין להגביל את הוצאות ההסתמכות לגובה פיצויי הציפיה. הפיצוי בגין אינטרס ההסתמכות יכול לעלות על הפיצוי בגין אינטרס הציפייה.

**שיעור הפיצויים**

שיעור הפיצויים ייקבע לפי סוג הנזק שנגרם, כאשר יש לקחת בחשבון את נטל הקטנת הנזק לפי סעיף 14 לחוק התרופות

סייגים על מתן פיצויים- מקרים שבהם מופחת הפיצוי המוענק:

1. **הגנת האשם התורם** – לפני שקרתה ההפרה

בית המשפט הכיר באפשרות לחלק את הנזק החוזי על פי מידת אשמתם של הצדדים וקבע כי כאשר שני הצדדים גרמו באשמתם לנזק ניתן לחלק את האחריות ביניהם. ייתכנו נסיבות בהן שני הצדדים נהגו בחוסר תום לב האחד כלפי השני. (פס"ד (**eximin**

1. ישנם מקרים שבהם תרומת הנפגע להפרה תשלול את האחריות לנזק ולא רק תביא לידי חלוקה של האחריות לנזק תוך הפחתה של הפיצויים.
2. ישנם מקרים בהם תרומת הנפגע להפרה תשלול את הזכות לפיצויים. זאת במידה והיא תשלול את הקשר הסיבתי בין ההפרה לנזק. יתכן וההפרה תקים סעדים אחרים כמו אכיפה וביטול, אולם בהיעדר קשר סיבתי לנזק, לא יינתן סעד של פיצויים. (פס"ד (**eximin**
3. **ריחוק הנזק-** נזק לא צפוי הוא נזק רחוק

פורט למעלה

1. **סיבתיות-** צריך להראות שאלמלא ההפרה לא היה הנזק
2. **הקטנת הנזק-** אחרי שקרתה ההפרה

**שילוב סעדים**

ככלל, ניתן לשלב את כל סוגי הסעדים יחדיו, בכפוף לעקרונות הבאים:

1. **מניעת התעשרות שלא כדין של הנפגע –** הנפגע לא יימצא במצב טוב יותר מן המצב בו היה אמור להיות, לו קוים החוזה. כלומר, שהנפגע לא יתעשר שלא כדין מריבוי סעדים.
2. **התנגשות סעדים** – לא ניתן לצרף סעדים אשר קבלת אחד מהם סותרת, מבחינת מהות העניין, קבלת סעד אחר. לדוגמה: ביטול החוזה והשבה יחד עם אכיפה.

סתירה אופרטיבית – חוסר אפשרות מעשית, ליישם בפועל את שני הסעדים זה לצד זה.

סתירה עיונית – מעוררת קושי לוגי אך אינה גוררת חוסר אפשרות מעשית ליישב בין הסעדים 🡨 ע"פ העיקרון – אין ליתן לנפגע פיצוי העולה על נזקו.

**אכיפה – ביטול והשבה:**

**אינו אפשרי.**

**אכיפה ופיצויים:**

באופן מעשי, יינתנו פיצויים בנוסף לסעד האכיפה רק כאשר ההפרה גורמת נזק שאכיפת החוזה אינה יכולה לתקנו.

**אכיפה ופיצויי צפייה-** אי מסירת דירה ע"י קבלן, ואכיפת ההסכם ע"י ביהמ"ש. מאחר שהקונה נאלץ לגור בדירה שכורה עד למועד המסירה, יינתנו גם פיצויים בשיעורו של שכר-הדירה.

**אכיפה ופיצויי הסתמכות – בלתי אפשרי.**

**אכיפה והשבת רווחי התעשרות שלא כדין –** כאשר אכיפת ההסכם מתבצעת באיחור ובינתיים הפיק המפר רווחים מן הנכס אשר החזיק שלא כדין, יכול הנפגע לתבוע בנוסף לאכיפת ההסכם את השבת רווחי ההתעשרות שלא כדין בשיעור הרווחים אשר הפיק המפר מן הנכס. (**אדרס**)

**ביטול/ השבה ופיצויים:**

**השבה חלקית+ פיצוי חלקי –** ניתן לשלב כאשר השניים משלימים זה את זה ומביאים לפיצוי מלא, אך לא יותר ממנו.

**השבה + פיצוי בגין הפסד רווח -**אין מניעה לשלב השבה עם פיצוי על הפסד הרווח הצפוי מהעסקה. לדוגמה: ביטול חוזה לבניית יחידות דיור+ תביעה לפיצוי בגין הוצאות שהוצאו לצורך ביצוע הפרויקט לפני שבוטל+ פיצוי בגין הפסד הרווח שהיה צפוי ממכירת יחידות הדיור.

**השבה מלאה +פיצויי ציפייה מלאים (חיוביים) –** לא אפשרי. הפיצויים אשר יינתנו הינם פיצויי קיום אשר יעמידו את הנפגע במצב בו היה לו קוים החוזה.

**לוי נ' מבט** – אין סתירה בין ביטול והשבה ל- פיצויי צפיות. ביטול החוזה משמעו ביטול החיובים "הראשוניים" אך עם הביטול קמים חיובים "משניים" דוגמת פיצויי צפיות. ניתן להגיש תביעה על ביטול והשבה + פיצויי צפיות כל עוד אין כפל פיצוי.

**ביטול+ השבת רווחי התעשרות שלא כדין –** עשוי לצוץ קושי – בבטלו התובע את החוזה הביע התובע דעתו כי הוא בוחר שלא לממש את זכותו החוזית לנשוא החוזה, וכי אינו רוצה בפירותיו. **(נשאר בצריך עיון** **באדרס**)

**שילוב סוגי פיצויים**

**שילוב פיצויי ציפייה ופיצוי ההסתמכות :**

**אינו אפשרי.**