

[דף סיכום בחינה](#)

מזהה בחינה: 001000252304 מזהה סטודנט: 248127

שם קורס: דיני חוזים

מספר שאלה	ציון מירבי	ציון שאלה סופי
1	70.00	60.00
2	30.00	30.00

ציון בחינה סופי : 90.00

הבחינה הבדוקה בעמודים הבאים

הבחינה בספרים פתוחים (מותר להשתמש בכל חומר עזר).

משך הבחינה 3 שעות.

ניתן לסרוק תשובות בכתב יד, אך אופציה זו שמורה למי שיש להם אישור מיוחד לכך.

ניתוח מקרה

חברת שכר טוב לי בע"מ (להלן: החברה) היא חברה העוסקת בניהול בנייני מגורים להשכרה, ובבעלותה מגרש לפיתוח בעיר באר שבע (להלן: המגרש). בני הוא מנכ"ל החברה ובעליה (להלן: המנכ"ל). ביום 1.1.2018 נפגש המנכ"ל עם אהרון, קבלן בניין רב ניסיון (הידוע כאיש עסקים קשוח, ואף אגרסיבי), העוסק בבניית דירות למגורים. בפגישה נכרת חוזה בין אהרון לבין החברה במסגרתו הוסכם שאהרון יבנה בניין בן עשר קומות על המגרש עבור החברה תמורת מחיר של עשרה מיליון ₪. החוזה נכרת על פי הטופס הסטנדרטי המשמש את אהרון למכירת דירות מגורים בפרויקטים בהם הוא רגיל לעסוק, תוך שנערכו בו השינויים המחויבים מכך שבחוזה זה דובר בבנין שלם ולא בדירה. בחוזה נקבע שהבניין ימסר לידי החברה ביום 1.7.2020 לאחר שתשלם בנייתו. למרבה הצער, במהלך שנת 2020 פרץ משבר הקורונה העולמי, שהוביל לסגרים מתמשכים, אי-זמינות עובדים וחומרי גלם ועלויות מחירים. ביום 1.7.2020, מועד מסירת הנכס על פי החוזה, טרם נשלמה הבנייה. עד למועד זה שילמה החברה לאהרון סכום מצטבר של 5 מיליון ₪.

ביום 1.8.2020 נערכה פגישה בין אהרון לבין המנכ"ל. בתחילת הפגישה, הודיע המנכ"ל שהחברה מבטלת את החוזה, והצביע על סעיף 100 בחוזה, לפיו: "הפרת חוזה זה על ידי הקבלן תזכה את הרוכש בפיצוי מוסכם של מיליון ₪ ללא הוכחת נזק". בתגובה, הפנה אהרון את תשומת ליבו של המנכ"ל לסעיף 200 בחוזה, בו נכתב כי: "כל עיכוב במסירת הנכס הנובע מסיבות שאינן תלויות בקבלן לא יזכה את הרוכשים בסעדים כלשהם". בהמשך הפגישה, אהרון הטיח במנכ"ל דברים קשים בליווי צעקות רמות, ואמר שהחברה צריכה לגלות התחשבות במצב המיוחד שנוצר, וכי כעת עלות הבנייה עומדת על 15 מיליון ₪ (דבר שמנכ"ל החברה העריך שהוא נכון). לאור כך, אהרון אמר שהחברה צריכה לשלם סכום גבוה יותר משהוסכם בחוזה המקורי, וכן להסכים לדחיית מועד המסירה. בנוסף, אהרון אמר שזו חוצפה מצד המנכ"ל לבקש פיצוי, כיוון שבהתחשב במשבר ממילא לא היה לחברה סיכוי להשכיר את חב הדירות בבניין, ולכן לא נגרם לה כל נזק מהעיכוב במסירה. לבסוף, אהרון טען שיש לו ראיות על אי סדרים חמורים בניהול חברת שכר טוב לי, וכן שיש לו מידע על התנהלות חמורה ובלתי תקינה של המנכ"ל. אהרון אמר שלא יהסס לחשוף מידע זה בציבור ולעורר שערורייה שתפגע מאוד במנכ"ל. בצרחות רמות, אהרון הסביר למנכ"ל שכדאי לו מאוד לשנות את דעתו, אחרת חיי יהרסו והחברה שלו תקרוס. בתום הפגישה, חתמו אהרון והמנכ"ל על מסמך הבנות, לפיו תסכים החברה לקבל את הבניין ביום 1.1.2022, תמורת מחיר כולל של 15 מיליון ₪, והיא מוותרת על כל תביעה קיימת כנגד אהרון. אהרון והמנכ"ל קבעו כי חוזה מפורט, המבטא הסכמה זו, יחתם בפגישת המשך קרובה, ובו יפורטו מועדי התשלומים ומועדי הביניים לביצוע הבנייה בלוח הזמנים החדש. חוזה כאמור לא נחתם מעולם. כעת, החברה אינה מעוניינת עוד בקיום העסקה עם אהרון וטוענת כי היא זכאית לסעדים בגין הפרת החוזה המקורי משנת 2018. אהרון מכחיש טענות אלה ועומד בתוקף על קיום החוזה מיום 1.8.2020.

מה תהיינה טענות הצדדים ובאילו סוגיות יצטרך בית המשפט להכריע? (אין צורך להבחין בין המנכ"ל לבין החברה)

תשובה:

יש שני חוזים שונים בין אהרון לבני המנכל. נעמוד על שניהם בנפרד-

אהרון יבקש להתשחרר ממנו, ואילו בני יבקש לראותו חוזה תקף, שהופר ע"י אהרון ועל כן ידרוש סעדים.

טענות הצדדים:

תו"ל בקיום חוזה ס 39 חוק החוזים- אהרון יטען לחוסר תול מצידו של בני בקיום החוזה הראשני ביניהם. הוא משתמש בזכות שנבעת לו מהחוזה, בחוסר התחשבות בנסיבות ומצב של אהרון. הקורונה הביאה עימה עליית מחירים וקשיים רבים בעבודה, ועצם אי נכונותו של בני לעלות את המחיר המסוכם ביניהם בחוזה מהווה חוסר תול מצידו ועמידה על זכות באופן שמכשיל את החוזה. כמו כן אי הבנתו של בני כי עיקוב בנייה אינו נמנע, עקב הסגרים וכוח העבודה הנמוך. על בני להתחשב בכך, ולתהנג בתול ובדרך ובסלחנות נוכח הנסיבות. מנגד יטען בני כי אין הוא מתנהג בחוסר תול, וכי הוא דורש לקיים את החוזה כפי שסוכם ביניהם. אין זה אחריות שלו לשאת בעליית החירים שהביאה עימה הקורונה. עליית מחלירים זהו סיכון שאהרון צריך לקחת על עצמו. כמו כן עיקוב בבניה זה דבר נפוץ, וקקבלן עליו לחשב מראש כל עיקוב שיכול להיגרם. ממלחמה, מגיפה, שביתה וכו'. גם

פרשנות-יש קושי פרשני בחוזה. מצד אחד אהרון טוען כי סוכם בו שכל עיכוב בניה מנסיבות שלא קשורות בו פוטרת אותו מפיצויים, ואילו בני טוען כי יש ס' בחוזה המסכים על פיצויים בסף מיליון שח ללא הוכחת נזק אם אהרון מפר את החוזה. יש כאן סתירה בין סע החוזה. כל צד ינסה לפרש לטובתו

בני יטען כי עפ' ס 25 (ב1) יש לפרש את החוזה ל' המנסח. אהרון ניסח את החוזה, ועל כן על בית המשפט לפרש לרעתו, ולפסוק כי הוא הפר את החוזה בכך שלא עמד בתאריך הבנייה שסוכם ועל כן חייב לו פיצויים, בהתאם לס' שסיכמו בחוזה. מנגד יטען אהרון כי החוזה שונה בהתאם לתוכנית שהתאימה לבני ועל כן אין לראות כאילו הוא ניסח את החוזה, ואין לפרשו כנגדו ולחייבו בפיצויים. בנוסף יטען כי זה הגיוני לדרוש ממנו פיצויים כה גבוהים, בשל משבר קורונה שהינו משבר עולמי ומסכל. (נדון המשך). הוא יטען כי החוזה שונה בתאם לצרכים של בני והחברה, ועל כן יש לראותם כצד המנסח בחוזה ולפרש כנגדם, ולראות בארון פטור מאחריות לפיצויים נוכח הקורונה שמנעה ממנו לקיים את החוזה. על כך יטען בני כי שינוי החוזה היה נקודתי רק לסוג הבניה, מעבר לבנין מבתים, ולא כל כל שינוי בתנאי החוזה האחרים.

קיפוח בחוזה אחיד- בני יטען לתנאי מקפח בחוזה אחיד. בני הוא הלוקח בחוזה, שכן בני הציע לו התקשרות לפי חוזה אחיד, לכן הוא יכול לטעון קיפוח בחוזה אחיד.

החוזה אחיד, נתון לנו שזהו טופס סטנדרטי שאהרון משתמש בו לעסקאות שהוא עושה.

התניה חלק מן החוזה האחיד. מדובר בתניה שפוטרת את אהרון באופן גורף מפיצויים בעד הפרה שלא באשמתו.

חזקת קיפוח- עפ' ס 4(1)- מדובר בתנאי שפוטרת את אהרון מאחריות שמוטלת עליו על פי דין. על פי דין במקרה של הפרה עליו לפצות. *חזקות קיפוח - היה מקום לבחון גם (2) + (4)4+(6)3- התניה הינה מקפחת- אין בה שום התחשבות בצד השני.

שקילת תמורות- גם במקרה של הפרה, נוכח משבר עולמי כמו הקורונה, על הצדדים לחלוק בהשלכות שלה ובנטל הכלכלי. ס זה מפיל את הנטל רק על כתפיו של בני. אין זה מתחשב ואין זה סביר. גם בחוזים אחידים אחרים, מאותו סוג לא יהיה תנאי כזה, הפוטר צד באופו גורף, ללא כל תנאי סף מאחריות לפיצויים.

היגיון עיסקי- התנאי הינו חסר היגיון ומשרת רק את טובתו של אהרון. במקרה של כל משבר שיהיה אהרון הוא המרוויח.

התניה הינה מקפחת, ועל כן ידרוש בני שינוי/ ביטול שלה בהתאם לס 19 (א) לחוק החוזים האחידים.

מנגד יטען אהרון כי לא מדובר כלל בתניה מקפחת. התניה הינה מקובלת בחוזים קבלנות כאלה, והיא לא פוטרת אותו באופן גורף מפיצויים, אלא רק במקרים בהם לא עמד בחוזה שלא באשמתו. יש פה היגיון עיסקי - קקבלן הוא עובד עם חברות ואנשים רבים במקביל. אין זה הגיוני שמקרה של משבר, ואירוע מסכל ייקח הוא את האחריות הכלכלית על כל הפרוייקטים הללו.

טעות סופר ס 16 - אהרון יטען לטעות סופר בס' המחייב אותו בפיצויים ולא הוכחת נזק. זו לא הייתה כוונתו, ויש לבטל/לשנות בהתאם. ניתן לראות בס' שפוטט אותו מפיצויים ההפרה לא באשמתו. שזו הייתה כוונתו האמיתית. יש לתקן את החוזה כך שס' זה יהיה הקובע. מנגד יטען בני לטעות סופר בס' המשחרר את אהרון מפיצויים אם אי עמידתו בחוזה נעשתה לא באשמתו. אין בכך כל היגיון ולא לזה התכוון. כל הפרה שתהיה, בסופו של דבר היא באשמתו של אהרון. יש לתקן בהתאם את החוזה.

דרכים לפירוש חוזה - בני יטען כי יש לפרש את החוזה בהתאם לגישת השלבים (גישה פחות רוחת בפסיקה). להיצמד ללשון הטקסט של חוזה עפי ס 25 (א) לחוק החוזים. נכתב במפורש בחוזה כי על כל הפרה של החוזה מצידו של הקבלן, להלן אהרון, עליו לשלם פיצוי של מיליון שקלים ללא הוכחת נזק. מנגד יטען אהרון כי יש סע בחוזה שפוטט אותו מפיצויים במקרה שהפרת החוזה לא באשמתו. יש כאן סתירה, לכן יש לפנות לנסיבות ולפרש ס' זה בהתאם לגישה הרווחת בפסיקה, בהתאם להלכת אפרופים. יש לפנות להיגיון העיסקי- אין כל היגיון בס' שכן לחייב פיצוי של מיליון שח, ללא הוכחת נזק על כל הפרה שהיא זה דבר לא סביר. בנוסף, יש היגיון בכך שאם יש סיבה מוצדקת שלא תלויה בו, כמו הקורונה, ובשל כך הוא לא עמד בתנאי החוזה, זה מוצדק והגיוני לפטור אותו מפיצויים. גם אם נשלים את החוזה מכוח תול ס' 39 נגיע לכך. מנגד, בני יטען כי אין כל היגיון עסקי לפטור את אהרון מכל הפרה שלא באשמתו. כל הפרה היא באשמתו, בכך שלא חישב נכון את הזמן שהוא צריך לעבודה במקרה של תקלה בלתי צפויה. הכוונה שלו לא הייתה לתת לאהרון אפשרות להתחמק מפיצויים.

הפרה-(נתון כי יש חוזה). בני יטען להפצה יסודית של החוזה, בהתאם לס' 6 לחוק התרופות ועל כן יבקש סעדים. אהרון לא סיים את הבניה בזמן שנקבע בחוזה וזהו הפרה יסודית. סיום הבניה בזמן כן חיוב תוצאה מצידו של אהרון ועליו לעמחוד בזה. יש לו אחריות גבוהה לכך. מדובר בחוזה עם חיובים עצמאים, כיוון שאין שום אינדקציה בחוזה לחיובים שלובים (אלתר). לכן היה אהרון לסיים את הבניה בהתאם לחוזה, גם אם לא קיבל את כל התשלום על כך. (אהרון יטען לסיכול נדון המשך)

אכיפה- בני יבקש מבית המשפט לחייב את אהרון באכיפת החוזה המקורי ביניהם. מנגד יטען בני כי לא ניתן לחייבו בכך כיוון של פי ס 3 (1) לחוק התרופות מדובר בחוזה שאינו בר ביצוע מבחינתו. עלות הביצוע שלו עלתה כל כך בעקבות הקורונה שאין זה בר ביצוע. בנוסף יטען כי על פי ס' 3(2) מדובר בחוזה לשירות אישי וכל כן לא ניתן לחייבו. על כך יטען בני כי אין לראות בחוזה קלנות כחוזה לשירות אישי (עוניסון). אהרון יטען כי על פי ס' 3(3) לחוק התרופות, לא ניתן לחייבו כיוון שמדובר בחוזה שיידרוש פיקוח בילתי סביר מבית המשפט נוכח משבר הקורונה, הסגרים, חוסר בעובדים, מדובר בעבודה לוגיסטית לא פשוטה, שבית המשפט לא יכול לאכוף. לבסוף יטען על פי ס' 4(3) לחוק התרופות, לא ניתן לחייבו באיכפה עקב סייג הצדק. הנזק שייגרם לו בעקבות אכיפת ההסכם עולה משמעותית על הנזק שייגרם לבני אם לא יאכף (אזיימוב). עליית המחירים כה גדולה, וחוסר לו המון צוות וחומרים. אים זה הוגן לדרוש זאת ממנו. בנוסף, היה שינוי נסיבות פתאומי. אף אחד לא ציפה את משבר הקורונה ואת סדר גודל הנזקים שלה. משבר הקורונה לא היה ולא נראה באופן בעת שחתמו על החוזה.

מנגד יטען בני לאי שיויון נורמטיבי בינו לבין אהרון. אהרון הינו המפר יש להתחשב בו פחות. גם בני סובל מן המשבר של הקורונה, וכעת יצטרך במצב הנוכחי לחפש קבלן חדש, במחיר יקר הרבה יותר.

פיצויים- בני יבקש פיצויים לפי ס' 11 לחוק התרופות

אהרון הפר את החוזה הפרה יסודית. לא סיים בזמן את הבניה. בני הודיע על ביטול החוזה בפגישה

השניה ביניהם. יש הפרש בין המחיר בחוזה שהוא עשרה מיליון, לבין המחיר ביום הביטול, חמש עשרה מיליון שח. על ההפרש ביניהם ידרוש אהרון פיצוי.

פיצוי לפי ס 15 לחוק התרופות- יש ס' מוסכם בחוזה, שאם יש הפרה מצד הקבלן אזי הוא חייב המיליון שח פיצויים. אבני ידרוש את הפיצויים המוסכמים הללו, ללא הוכחת נזק. בני יטען כי בית המשפט צריך להפחית את הפיצוי כי הוא הוא סביר ביחס לנזק שהיה ניתן לצפות בזמן הכריתה.

פיצוי לפי ס' 10 לחוק התרופות-יש חוזה, יש הפרה. בני נפגע מן ההפרה- כעת עבודות הבניה הופסקו ועליו להביא קבלן במחיר חדש. אם אהרון לא היה מפר את החוזה לא היה צורך בכך. אהרון ידע בפועל מה הנזק של ההפרה יגרום בני. מדובר בנזק עקיף - עקב ההפרה, צריך להביא קבלן אחר במחיר אחר. על ההפרש הזה ידרוש בני פיצוי. מנגד יטען אהרון כי אין בני הביא הוכחות ממשיות לכמה הנזק עלה לו, ואין הוא יכול לדרוש פיצויים. (ברק, אנסימוב). על כך יענה בני כי השופט צריך לקבוע את שיעור הפיצויים, ועליו רק להראות שיש נזק והפרה, מה שהוא הראה (כהן, אנסימוב). בנוסף יטען אהרון כי חלה על בני נטל הקטנת הנזק על פי ס 14 לחוק התרופות. עליו היה לחפש כבר בזמן בו הביו כי הבניה לא תסתיים בזמן קבלן אחר, ובכך ?

אהרון יטען שמדובר בחוזה הפסד-2

סיכול ס 18 תרופות - אהרון יטען כי נכון שלא עמד בחוזה המקורי, אך אין זה אשמתו. הקורנה הינה נסיבה מסתכלת מצדדיה זאת. יש חוזה- נתון, הפרה- אהרון לא סיים בניה בזמן. קשר סיבתי- בעקבות הקורנה, היו הרבה סגרים, מחסור בעובדים, מחסור בחומרי עבודה. עקב כך לא הספיק לסיים את הבניה בזמן. הקורנה לא הייתה אירוע שהוא צפה בזמן הכריתה. בנוסף, זה לא אירוע שבכוחו למנוע. בעקבות הקורנה החוזה ביניהם שונה מהותית, והמחיר והזמן שסוכם בו אינם רלוונטים. בשל כך ידרוש לאי אכיפה וכמו כן לאי פיצויים. אין זו אחריותו לשאת בנטל של ההשלכות של הקורנה

בני יטען כי על פי מבחני הסיכול, ניתן לצפות מאורע כמו קורונה. מחלה/ מגיפה/ מחלמה אירועים שניתן או שאפשר לצפות ועליו כקבלן לקחת זאת בחשבון בעת חתימתו על ההסכם. בנוסף, עליו לקחת את הסיכון לאירועים מעין אלו. כל אירוע ניתן לראותו כצפוי. אין לקבל את טענת הסיכול.

כעת, נעבור למסמך השני, "מסמך הבנות" הנחתם בין הצדדים. בני יבקש לראותו בחוזה לא תקף, ואילו אהרון יבקש לראותו כחוזה מחייב.

גמירת דעת- אהרון יטען לגמירת דעת של הצדדים בחוזה. יש במסמך ביניהם חתימה, סיכום פרטים, הם ניהלו מו"מ. יש לראות בו חוזה מחייב. כל אדם סביר היה מבין כי יש כאן חוזה מחייב. (זנדבנק) מנגד יטען אהרון לחוסר גמירת דעת מצידו. מדובר רק במסמך שהוא שלב במשא ומתן ביניהם, ואין לראותו כחוזה מחייב. חסר במסמך פרטים רבים, ועל כן ניתן לטעון לחוסר מסויימות כחוסר גמירת דעת.

מסויימות- אהרון יטען כי הפרטים החיונים מופיעים במסמך. יש את הגרעין מסויימות הנדרש על מנת לראות בו חוזה תקף (רבינאי). המסמך מכיל מחיר, תאריך לסיום הבניה וזהו הפרטים החיונים המיעידים על מסויימות מספקת. מנגד יטען בני לחוסר מסויימות. חסר במסמך פרטים מהותיים וחשובים מבחינתו, כגון מועדי תשלום ומועדי ביניים לבניה, אלו תנאי שתיסכמו שידנו עליהם בעתיד וזה לא קרה. שחסר פרטים מהותיים שנקבע כי ידונו בעתיד-מדובר בפרטים מהותיים שלא ניתן להשלים. (זוזנשטיין). לכן חסר מסויימות במסמך ואין לראותו חוזה תקף.

דרישת הכתב-על פי ס 8 בחוק המקרקעין דרוש כתב לעסקה במקרקעין. אהרון יטען כי יש מסמך חתום וכתוב ועל כן דרישה זו מתקיימת. מנגד יטען בני כי אין מסמך הבנות תקף משפטית, והחוזה עליו סיכמו שיחתמו עם כל הפרטים לא נחתם, על כן חסרה דרישת הכתב.

חוסר תול במשא ומתן - על פי ס 12 לחוק החוזים, יטען אהרון לחוסר תול במשא ומתן מצידו של בני. בני מתעקש על פרט טכני חסר, על החוזה שקבעו שיחתם ביניהם שלא נחתם, על מנת להראות את

תוקפו של מסמך ההבנות ביניהם. בנוסף מבקש בני לפרוש מן הסכם ביניהם לאחר שהושגו הבנות והסכמות.

בהנחה שמסמך ההבנות הינו חוזה תקף, בני יבקש לטעון לפגמים בכריתתה-

כפיה - בני יטען לכפיה, בהתאם לס' 17 בחוק החוזים. יש חוזה, יש איום שבעקבותיו הוא חתם חתם על החוזה- אהרון צעק והתנהג בצחורה אלימה מאוד בעת המשא ומתן ביניהם. בנוסף איום עליו כי יחשף מסמכים ודברים אישיים עעל בני, דבר שעלול לפגוע בו קשות. על כן נאלץ בעל כורחו לחתום על ההסכם. מבחינה כפייה (אפל) מדובר באיכות כפייה חזקה. איומים בצעקות רמות, ובחשיפת פרטים מהווה כפייה עוצמתית. בנוסף עוצמת הכפייה הייתה גדולה. הצעקות היו רמות ומפחידות, והאיום על חשיפת פרטים היה ממשי ובעל עוצמה. כמו כן החוזה אותו החתים אינו הוכן כלכלית. מדובר על מחיר גבוהה בהרבה יותר ממה שסוכם. בעת המשא ומתן, היה איום מפתיע מצידו של אהרון, שהיה מוביל לנזק בילתי הפיך לבני. בנוסף המעמד זה נשללה מבני יכולת פנייה לערכאות. על כן נאלץ לחתום.

מנגד יטען אהרון כי כלל לא כפה על בני דבר, וכי השתמש באמצעים אסטרטגיים לגיטימיים ששמשותמשים בעת במהלך מ"מ בעת כריתת חוזה עסקי. לא מדובר בחוזה מפורך וחסר כל היגיון כלכלי. זה המחיר של עלות הבניה כיום, בהתאם להשלכות הקורונה. תנאי החוזה הוגנים לכן אין כפיה כלכלית (בנק לאומי).

עושה- בני יטען לעושה מצידו של אהרון. יש חוזה, בני היה במצוקה בעת החתימה עליו- נוכח משבר הקורונה, ונוכח הבניה שנעצרה, והשאירה אותו חסר אונים. בנוסף, עקב האיומים של אהרון נכנס למצוקה רגעית. אלמלא כל אלה לא היה חותם על ההסכם. אהרון ידע זאת, וניצל את החולשה של בני על מנת לאלץ אותו לחתום על החוזה. בני יטען לתנאי חוזה גרועים מן המקובל- המחיר יקר מאוד. הוא היה יכול לעשות מומ עם חברות אחרות ולמצוא מחיר זול משעותית. מנגד יטען אהרון כי על פי ההיגיון עיסקי והשוואה לשאר החברות בשוק זהו המחיר כיום. בנוסף אין ניצל את בני, אלא חתם עימו חוזה לגיטימי מתוך רצונו החופשי של בני בעסקה.

*ס' 200 - בטל - סותר את תקנת הציבור - רוט נ' ישופה (יישום - תניה גורפת, פער כוחות, נכס חשוב) -5-

שינוי בדין

הועלתה הצעה לבטל את סעיף 18 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א-1970, שכתרתו "פטור בשל אונס או סיכול החוזה".

אם תתקבל ההצעה, כיצד ישתנה הדין בישראל, אם בכלל?

מה יהיו הטיעונים בעד ונגד ההצעה?

תשובה:

מצד אחד ביטול הסע ישנה את המצב הקיים בכך שאדם שהפר חוזה נוכח נסיבות מסכלות שאינן תחת שליטתו ושאינן הוא יוכל לצפות או לשנות אותן לא יוכל לבקש שלא יאכפו עליו את החוזה ושללא יחייבו אותו בפיצויים עקב הפרתו. מנגד, טענת הסיכול הינה טענה שבית משפט נוטה לא לקבל ברוב המקרים. בנוסף, יהיה ניתן לטעון אי אכיפה דרך הסיגים לאכיפה שבס' 3 בחוק התרופות. כמו כן יוכל לטעון להפחתה/ ביטול פיצויים דרך בית המשפט, שלעיתים בנסיבות מסויימות מפחית/ משנה את גובה הפיצויים. ניתן גם לטעון לטענות. ✓

טענות בעד ונגד:

עלויות כריתה- לצד אחד ביטול הס' עלול להוביל לעליה בעולות הכריתה. אנישים יתעכבו יותר על סעיפי החוזה, בדגש על ס' פיצויים מוסכמים, וס' המחייבים באכיפה, ויכתבו אותם בצורה יותר מדוקדקת. מנגד, העלויות עשויות לרדת לצד השני. הוא ידע כי הצד השני לא יוכל לטעון סיכול, ובכך לפתור עצמו מפיצויים ואכיפה, ועל כן לא ידקדק בס' יותר מידי.

וודאות- לצד אחד יהיה יותר וודאות בפיצויים ובאכיפה המובטחים לו אם הצד השני יפר את החוזה, כיוון שצד זה לא יוכל לטעון לפטור עקב ביטול הס', מצד שני יש חוסר וודאות כי לא ניתן לדעת מה יפסוק בית המשפט במקרה של סיכול. יפסוק אכיפה? פיצוי? פיצוי מופחת? אין חוק שייקבע את הנורמה. ניתן גם לאמר שבס לא נותן וודאות כי זה כל מקרה לשיקול דעת בית המשפט. אין בו קביעה חד משמעית.

הוגנות- מצד אחד, ס זה מטרתו לעשות צדק אם אדם שנקלע להפרת חוזה שלא באשמתו עקב הנסיבות המסכלות. מצד שני, אין זה הוגן שהצד השני לחוזה יישא בנטל עקב המאורע המסכל.

עלויות שיפוט- נסיבות מסכלות הינן קורות הרבה במציאות הישראלית. מלחמות, פיגועים וכו'. אנשים רבים פונים לבית המשפט בטענה להפרת חוזה עקב סיכול. ביטול הס יחסוך התעסקות רבה של בית המשפט בעיניינים עלו וויזילו את עלויות המשפט. מצד שני, עקב ביטול הס' אנשים יחפשו "דלת אחורית" לבוא לבית המשפט. הם יביאו טענות שונות, רבות ומגוונות על מנת להשיג את מבוקשם. טענות אלו עשויות להכביד על בית המשפט, להאריך את משך המשפט, ובנוסף לייקר אותו כי יהיה צורך לדון בדברים נוספים.

תפקיד בית המשפט- מצד אחד הס' נותן לבית המשפט כוח רב להתערב בין אנשים. ביטול פיצויים ואכיפה זהו כוח רב. בית המשפט לא אמור להתערב ככה בחוזה. אם יש חוזה יש לעמוד בו, לא משנה מה. ס' זה פוגע חמורות בחופש החוזים. מצד שני תפקיד בית המשפט לעשות צדק. לפסוק בצורה הכי הוגנת שניתן. ס' זה נותן לבית המשפט את הכלים לעשות צדק בצורה יעילה בהתאם לצורך. ✓