

פס"ד	הלכה	הערות
<b>הצעה:</b> הצעה היא פניה שמעידה על גמירות דעת ומסוימות.		
רבינאי נ' שקד	רקע: נחתם בין הצדדים זכרון דברים למכר מגרש. אף שולמה מקדמה ונקבע מועד לעריכת חוזה. המערערת התחרטה וטענה שזכרון הדברים אינו חוזה מחייב. הלכה: ברק קובע שני מבחנים (1) <b>נוסחת הקשר (גמירות דעת)</b> - אינדיקציה לגמירות הדעת של הצדדים. בודקים האם הייתה כוונה ליצור יחסים משפטיים על ידי בדיקת הקשר בין זיכרון הדברים לבין החוזה. (2) <b>הסכמה על פרטים מהותיים (מסוימות)</b> - האם היה רצון ליצור יחסים משפטיים. ככל שהצעה יותר מסוימת ככה היא מעידה יותר על גמירות הדעת של הצדדים.	ברק מרכז את דרישת הכתב בס' 8 לחוק המקרקעין ומציג שני מבחנים.
Carlill v Carbolic smoke ball	רקע: חברת תרופות מפרסמת הצהרה כי אם אדם יחלה על אף שלקח את התרופה הוא יזכה בסכום כסף. מדובר בהצעה מזכה מאחר והחיובים הם רק מצד אחד. החברה הפקידה כספים בחשבון על מנת להראות רצינות. האם פרסומת היא הצעה לציבור? האם היה קיבול? ביהמ"ש: מדובר בחוזה חד צדדי ולכן אין דרישה לקשר סיבתי בפועל, ניתן לבצע קיבול גם ללא ידיעה על ההצעה. פניה יכולה להיות הצעה לציבור בתנאי שהיא מסוימת דיה. קיבול להצעה לציבור <b>יכול שיהיה בהתנהגות.</b>	הצעה מסוג <b>פנייה לציבור. חוזה חד צדדי</b>
בוטקובסקי נ' גת	רקע: מסמך נוסח כהסכם ועותק נמסר לרוכשים. השיקו כוסות אך לא חתמו פיזית על החוזה. נטען כי לא הייתה מסוימות וגמירת דעת. מצא: הראיות החיצוניות מספיקות כדי להתגבר על דרישת הכתב. כמו כן, כתיבה בכתב יד תחשב כאילו חתמת את החוזה. גמירות דעת ומסוימות מספיקים, <b>חתימה אפשרית אך לא הכרחית.</b>	חתימה אפשרית אך לא הכרחית
חברת קדישא נ' לוי	רקע: חברת קדישא פרסמה מכרז לרכישת IS AS של הקרקע. המשיב גילה כי על החלקה נמצא דייר ודרש לפינוי. לאחר חילופי דברים הסכים המשיב להסדר על פיו עלות פינוי הדייר יוטל עליו. בשלב מסוים החליטה המערערת להקפיא את ההתקשרות. האם למרות שלא נחתם חוזה בין הצדדים, התקיים הסכם מחייב? גרונסי: לצורך קביעה אם נכרת חוזה יש להצביע על נקודה אחת בה מתקיימות דרישות הגמירות דעת והמסוימות. בענייננו היה קיבול בשינוי כלומר הצעה חדשה, לכן לא נכרת חוזה.	קיבול בשינוי. מכרז - הצעה להציע הצעות.
<b>קיבול:</b> בהודעת הקיבול צריך שיהיה גמירות דעת ומסוימות המעידים על מפגש רצונות. ככלל לא ניתן לבצע קיבול בשתיקה. החרגי - קיבול בשינוי.		
קיבול דרך התנהגות: 6(א) הקיבול יכול שיהיה במעשה לביצוע החוזה או בהתנהגות אחרת, אם דרכים אלה של קיבול משתמעות מן ההצעה; התנהגות כאמור דינה כדין מתן הודעת קיבול.		
קוזלי נ' מדינת ישראל	רקע: החייל מג'די חלבי נעדר משנת. 2005 עמותת "לחופש נולד" פרסמה פרס בסך 10,000,000 דולר ה"מובטח על ידי ממשלת ישראל" למי שביא מידע אמין שיוביל אליו. בשנת 2012 מצאו המערערים את עצמות המנוח, הודיעו על כך למשטרה, ודרשו את הפרס ממשרד הביטחון. ביהמ"ש המחוזי קבע כי המערערים אינם זכאים לפרס. מכאן הערעור. הנדל (דעת רוב): חזרה מהצעה לציבור צריכה להתבצע באותה דרך בה ניתנה ההצעה, בעוד שחזרה מהצעה לאדם יכולה להתבצע בכל דרך. התוצאה התהפכה ונקבע כי המערערים זכאים לפרס.	

<p>שתיקה לא יכולה להיחשב כהסכמה (ס' 6ב)</p>	<p>רקע: פול דן עם אחיינו, ג'ון, על רכישת סוס. לאחר שיחתם, כתב פול לאחיינו כי אם לא ישמע ממנו יותר בנוגע לסוס, הוא יחשיב את הסוס כרכושו תמורת 30 פאונד ו-15 שילינג. האחין לא הגיב למכתב. הסוס נמכר בטעות על ידי המוכר הפומבי, מר בינדלי, למרות שהונחה לא למכור את הסוס. הלכה: הודעת קיבול חייבת להימסר למציע. אין תוקף לקביעת המציע שהעדר תגובה תיחשב לקיבול.</p>	<p>Felthouse v. Bindley</p>
<p>גמירות דעת נבחנת אובייקטיבית</p>	<p>רקע: בזמן מלחמה, הצבא עשה שימוש בחניון ריק. ידוע לבעלי החניון שאין בכוונת המדינה לשלם על השימוש בחניון. ביהמ"ש: אין חוזה כי הם לא התכוונו לבצע קיבול ולקיים יחסים משפטיים. הייתה הסגת גבול (אולם אין נזק, ולכן לא היה עילה לפיצוי בגין נזיקין). גמירות דעת נבחנת ע"י הבעה חיצונית אובייקטיבית שמעידה על רצון להיכנס לתנאים מחייבים תחת תנאים משפטיים. השופט בך (מיעוט): יש זכות חוזית (הצעה וקיבול). ברגע שאתה נכנס לחניון, ביצעת קיבול בהתנהגות.</p>	<p>ש.ג.מ. חניונים בע"מ נ' מדינת ישראל</p>
<p>דחייה בהתנהגות</p>	<p>רקע: ניתנה הצעה בלתי הדירה לרכישת דירה במזומן. במהלך המשא ומתן הרוכש ניסה להסביר כי אין לו את הסכום המלא במזומן. המוכר לא הסכים להתפשר על תנאי זה, בתגובה לכך הרוכש יצא מהחדר בצעקת אין לי כסף. המוכר הבין מכך שהקונה סירב להצעתו ומכר את הדירה לאדם אחר. ביהמ"ש המחוזי קבע כי בין הצדדים קיים חוזה. מכאן הערעור של המוכר. הלכה: דחיית הצעה בטרם עבר המועד לקיבולה צריכה להיות <b>מפורשת או אקטיבית</b>. הערעור נדחה.</p>	<p>נוה עם גן בע"מ - רמת נ' יעקובסון</p>
<p><b>כשרות משפטית</b></p>		
	<p>הורי ישראלה שרף (קטינה) חתמו על חוזה למכירת דירה בשמה. ההורים סירבו לקיים את החוזה. הקונים פנו לבית המשפט לקבלת אישור לחוזה. ברק: בעסקאות קטינים, נדרש אישור בית המשפט מראש (לפי ס' 20). ללא אישור מוקדם, אין סמכות ייצוג והחוזה בטל מעיקרו. הבחנה בין הסעיפים: ס' 20: הורים אינם יכולים לייצג ללא אישור ביהמ"ש מראש. ס' 7: כשקטין עושה עסקה, נדרש אישור בדיעבד; החוזה נכרת אך החיובים מושהים.</p>	<p>שרף נ' אבער</p>
<p>ס' 5 לחוק הכשרות המשפטית פעולה משפטית של קטין שנעשתה שלא בהסכמת נציגו ניתנת לביטול – (1) על ידי נציגו, ואם אין לקטין נציג – על ידי היועץ המשפטי לממשלה, תוך חודש ימים לאחר שנודע להם על הפעולה; (2) אם לא נודע לנציג או היועץ המשפטי לממשלה על הפעולה – על ידי הקטין, תוך חודש ימים לאחר שהיה לבגיר.</p>		
	<p>רקע: אלמנה וילדיה רוצים למכור קרקע שקיבלו בירושה ונדרש אישור ביהמ"ש. ביהמ"ש מאשר את המחיר ללא ידיעה שהקרקע שווה הרבה יותר. לאחר האישור נמנעה העותרת מהעברת הקרקע ורק לאחר זמן ממושך עתרה לביטול האישור ובזמן הזה הערך עלה. האם על ביהמ"ש לבחון את מתן האישור לקטין במועד העסקה או במועד המשפט? אגרנט: טובת הקטין עומדת מול עיני המחוקק, ולכן בית המשפט, שבוחן את טובת הקטין, קובע את ההחלטה בזמן שההצעה באה לידינו, ויוצר חיוב משפטי (אם מאשר). האישור מתבטל, מאחר ובעת הגשת הבקשה לאישור לא הייתה העסקה לטובת הקטין לכן לא הייתה צריכה להיות מאושרת למכתחילה.</p>	<p>נחול נ' לוי</p>
<p><b>מו"מ לקראת כריתתו של חוזה:</b> 12. (א) במשא ומתן לקראת כריתתו של חוזה חייב אדם לנהוג בדרך מקובלת ובתום לב.</p>		
	<p>עטיה הציע לחברת הביטוח הצעה, חברת הביטוח הסכימה לקבל את ההצעה אך עם שינוי ולא עדכנה אותו בכך. קורת תאונה ועטיה פונה לחברת הביטוח בעוד זאת טוענת כי לא היה מבוטח בעניין. ביהמ"ש קובע כי היה על הביטוח לעדכן את עטיה בשינוי הפוליסה ולכן עליה לקיים את ההסכם לטובת עטיה.</p>	<p>עטיה נ' אררט</p>

<p>אשם בהתקשרות</p>	<p>רקע: החברה המערערת, פרסמה הודעה על הרשמה ורכישת דירות בבניין בן 16 קומות. המשיבים, רצו לרכוש דירה בהתאם להודעה. הם לא טופלו עקב עומס והחברה דרשה מהם לאחר מכן מחיר גבוה יותר. ביהמ"ש המחוזי קבע כי החברה נהגה בחוסר תום לב ושהמשיבים זכאים לרכוש את הדירה במחיר שהוצע בהודעה המקורית, כמו גם זכאים לפיצויים. בן פורת: כאשר המציע חוסם את הניצע ולא מאפשר לו לבצע פעולות שקשורות לביצוע העסקה (לדוגמה: המציע דורש שהניצע ימלא טפסים, אך לא מאפשר לניצע גישה לטפסים הללו). במצב מעין זה חלה הפרה לחובת תום הלב. זאת נקרא בלשון השופטת "אשם בהתקשרות". המציע מונע את ההתקשרות בחוזה, הוא אשם ב(אי)ההתקשרות. במצב מעין זה, לעיתים יכול בית המשפט לראות פעולות שלא נעשו, כאילו נעשו, ולכפות התקשרות חוזית.</p>	<p>שיכון עובדים בע"מ נ' זפניק</p>
<p>"זעקת ההגינות" ריכוך דרישת הכתב במקרים של חוסר תום לב קיצוני</p>	<p>רקע: עסקת קומבינציה - הסכם בין המשיבים למערער לפיו המערער יקבל את אחד הבתים, ובתמורה יעביר את הבעלות על חצי המגרש למשיבים. לאחר שהבתים כבר נבנו, המערער טען כי הסכם כזה לא נערך, ומכל מקום לא נערך בכתב - הוא מסרב להעביר את הבעלות על חצי המגרש למשיבים. ברק: תום הלב יכול לרכך את דרישת הכתב: (1) אשמה של אחד הצדדים (2) הסתמכות של הצד השני. בענייננו דרישת הכתב לוקה בחוסר תום לב קיצוני שעולה על דרישת הכתב. זמיר (מיעוט): ביצוע החוזה הוא שווה ערך למסמכים שצריכים כדי לקיים את ההסכם.</p>	<p>קלמר נ' גיא</p>
<p>השקעות טרום חוזיות - השתק הבטחה</p>	<p>רקע: הופמן, רצה לפתוח חנות של "רד אאו". נציגי רד אאו הבטיחו לו שיוכלו לסייע לו בפתיחת החנות, ושהוא יצטרך להשקיע רק 18,000 דולר. בהסתמך על הבטחות אלו, הופמן מכר את המאפייה שלו, רכש מגרש וערך הכנות נוספות לפתיחת החנות. לאחר מכן, רד אאו הודיעה להופמן שהעסקה מבוטלת ודרשה ממנו להשקיע סכום גבוה משמעותית. ביהמ"ש: אמנם לא היה חוזה מחייב בין הצדדים, אך הופמן הסתמך בתום לב על הבטחות של רד אאו, ולכן רד אאו מושתקת מלטעון אחרת.</p>	<p>Hoffman v. Red Owl Stores</p>
<p><b>תרופות בשל הפרת חוזה</b></p>		
<p><b>סעד ברירת קיום:</b> ברירת קיום מקיימת יחס מיוחד לסעד אכיפה. כשמופר חוזה הנפגע יכול לבחור את המשך קיום החוזה באופן חד צדדי ואז הוא יכול לדרוש פיצויים מהצד השני.</p>		
<p>ברירת קיום</p>	<p>רקע: המערער רשם את בנו לבית הספר ושילם מראש. לאחר העסקה הודיע האב למנהל כי ברצונו לבטל את ההרשמה. האב לא שלח את בנו לביה"ס. ביה"ס טען לברירת קיום, ביצע את הצד שלו להסכם וסירב להכיר בביטול החוזה. ביהמ"ש: לא הייתה ברירת קיום מכיוון שלא ניתן לחייב חוזה שדורש שיתוף פעולה של הצדדים.</p>	<p>איחוד בתי ספר טכניקום נ' אדלר</p>
	<p>רקע: בניין בתל אביב, שנבנה בשנות ה-50 על ידי חברת קרפס בע"מ. החברה החכירה את הדירות לדיירים (המשיבים 1-11) והקצתה להם מניות בחברה. הגג והמחסן בקומת המרתף הוחכרו לקבלני הבניין. עו"ד יואב מוזר הציע לדיירים לרשום את הבניין כבית משותף ולרשום את זכויותיהם בדירותיהם. בסופו של תהליך, על בסיס הסכם שיתוף, הוקנו לקבלנים זכויות שימוש וחזקה בגג ובמרתף, מבלי שנבדקה שאלת זכויות אלה. חלק מהזכויות נמכר למערער. דיון: הסכם שיתוף שלא נרשם מחייב רק את הצדדים לו, והמערער לא היה צד להסכם. עו"ד מוזר לא גילה לדיירים את המורכבות הקניינית בנוגע לזכויות בגג ובמרתף, והדבר עולה כדי הטעיה כמשמעותה בחוק החוזים. אי-הגילוי מקים לדיירים זכות לביטול הסכם השיתוף. הדיירים ביטלו את הסכם השיתוף בהתנהגות, והביטול היה בגדר "זמן סביר". החלטה: הסכם השיתוף בוטל כדין על ידי הדיירים בשל פגם שבק בכריתתו. משבוטל החוזה, קמה זכות להשבה למה שניתן על פיו. טענת המערער בדבר רכישת הזכויות בתום לב לא הוכחה, ולכן זכות הדיירים להשבה גוברת. דין התביעה להתקבל, והסכם השיתוף לא יאכף. בדעת מיעוט (כשר) קבע כי ניתן לאכוף את ההסכם, שכן לפי חוק החוזים, אם צד בוחר שלא לבטל</p>	<p>קסירר נ' אמסלם</p>

	<p>חוזה למרות פגם בכריתתו, הוא לא יכול לבטל אותו באופן חלקי. במקרה זה, הדיירים לא ביטלו את הסכם השיתוף במודע ולכן אינם יכולים לטעון לאי אכיפתו, במיוחד כאשר קסירר הסתמך עליו.</p>	
	<p>רקע: המערערים תבעו את רשות מקרקעי ישראל ואת המשיבה 2 לבצע חליפין בין מקרקעיהם של המערערים במועצה אזורית מעלה יוסף, לבין מקרקעין של המדינה בכפר ג'ת הגלילית. תביעה זו נסמכה על פסקי דין קודמים בעניינם של הצדדים. בפסק הדין השני מ-1983 נקבע כי ניתנת למערערים אפשרות לערוך חליפין בקרקע אחרת בכפר ג'ת תוך 3 חודשים. בפסק הדין השלישי מ-1998 הוסרה המגבלה של 3 חודשים לביצוע החליפין. החליפין לא בוצעו והמערערים ביקשו להביא לאכיפת ההסדר.</p> <p>דיון: כל חברי ההרכב סברו שהייתה התחייבות מחייבת של המדינה לבצע את החליפין. נחלקו בשאלה האם מדובר בחיוב השתדלות או בהתחייבות לתוצאה. השופט מלצר סבר שמדובר בהתחייבות לתוצאה. נחלקו גם בשאלת התרופה המתאימה - האם יש מקום לפיצויי הסתמכות כפי שסבר השופט שטיין, או לאכיפה בקירוב כפי שסברו השופטים הנדל ומלצר.</p> <p>החלטה: ההרכב כולו קבע שהייתה התחייבות מחייבת של המדינה לבצע את החליפין. הרוב (השופטים הנדל ומלצר) פסקו להורות על "אכיפה בקירוב" של ההסדר, כך שהמדינה תאפשר למערערים להחליף את מקרקעיהם בקרקע חקלאית באותו היקף, מין וסוג בכפר ג'ת, למשך תקופה של 3 שנים. זאת בשל חוסר תום לב של המדינה והעובדה שהתנהלותה מנעה את ביצוע החליפין טרם שינוי ייעוד מקרקעי המערערים.</p>	<p>ביסאן נ' מדינת ישראל רשות הפיתוח וקק"ל</p>
<p><b>ביטול החוזה והשבה</b> ס' 7א- הפרה יסודית: זכות ביטול אוטומטית ס' 7ב- הפרה לא יסודית" הארכה לתיקון ההפרה</p>		
	<p>רקע: צד א התקשר בחוזה עם ב. א העביר נכס ל-ג'. האם ההשבה מחייבת את ב אף על פי שלא קיבל את הנכס? כהן: כאשר יש שניים שמתקשרים יחד בחוזה עם צד שלישי, אותם שניים <b>חייבים ביחד ולחוד בכל החיובים שלהם לפי החוזה</b> (כברירת מחדל שניתן להתנות עליה). לכן, מרגע שהחברה כצד להסכם חייבת בהשבה ניתן לחייב בהשבה גם את בעל המניות שהוא צד להסכם.</p> <p>ברק: כאשר הנושה ביקש מחייב למסור תמורה למוטב לפי החוזה, ואז החוזה בוטל עקב פגם או הפרה, אז החייב יכול לדרוש השבה ישירות מהנושה, והוא לא צריך לפנות למוטב. נקבע כי חלה חובת ההשבה - גם החברה וגם המנהל חייבים בהשבה. כולם חייבים ביחד ולחוד.</p>	<p>סוכנויות השכרת רכב בע"מ נ' טרבלוס</p>
	<p>רקע: העותרים רכשו טיול ליוון וטורקיה וקיבלו טיול רק ביוון. המשיבים טוענים כי ניתן להפריד בין חלקים בחוזה. ביהמ"ש: הנכס שהתקבל שונה מהותית מהנכס שהובטח בחוזה, זוהי הפרה יסודית.</p>	<p>בנישתי נ' ששון</p>
	<p>רקע: בחוזה שנכרת בין בעלות הדין התחייבה המשיבה, לספק לעותרת, כמות מסוימת של ברזל, במחיר מוסכם ליחידה. בשל מלחמת יום הכיפורים היו עיכובים במסירת הברזל, אך לבסוף נשלחה מרבית הסחורה. את היתרה מכרה המשיבה לאחרים במחיר גבוה בהרבה. העותרת תבעה מהמשיבה את "נזקה" על יסוד הפרת ההסכם ולחלופין על יסוד עשיית עושר ולא במשפט.</p> <p>ביהמ"ש: הנכס הוא ספציפי וכדי למנוע התעשרות שלא במשפט חלה חובה להשיב את הרווחים שהופקו. התרופות החוזיות הקיימות אינן שוללות את קיומן של תרופות נוספות מתחום דיני עשיית עושר, ככל שהן לא חופפות.</p>	<p>אדרס בע"מ נ' הרלו אנד ג'ונס</p>
<p><b>פיצויים</b></p>		
	<p>רקע: פיביהאוס השכירו את חוותם לחברת לכרייה למשך 5 שנים. החוזה כלל סעיף המחייב למלא מחדש את החורים שנוצרו כתוצאה מהכרייה לאחר סיום הכרייה. גרלנד לא מילאה את התחייבות זו. מהו הפיצוי המתאים לפיביהאוס עבור הפרת החוזה? עלות השבת הקרקע לקדמותה 29 אלף.</p>	<p>Peevyhouse v. Garland</p>

	<p>פער הערך בין הקרקע טרם החוזה וללא השבה לקדמותה \$ 300 בלבד.  ביהמ"ש: תינתן השבה בעין אלא אם אינה סבירה/בלתי אפשרית ואז תתבצע <b>השבת שווי</b>. במקרה זה היא בלתי סבירה לכן יש לתת פיצוי לפי השבת שווי. דעת מיעוט - ביהמ"ש מתערב בהקצאת הסיכונים של הצדדים. הקונה ידע את העלות ותמחר בהתאם. הצדדים נכנסו לחוזה מרצון חופשי.</p>	Coal Co
	<p>רקע: נחתם זכרון דברים בין עיריית נתניה למשקיעים להקמת מלון בשטח שרכשו. ראש עירייה חדש ביטל את ההסכם לאחר כניסתו לתפקיד. המערערת תובעת את המשיבה בגין כל הנזקים שנגרמו לה: (1) אובדן רווחים (2) השבת כספים שהושקעו בפרויקט (הסתמכות) (3) שכר ראוי ליזמים של החברה בגין שעות עבודתם.  ביהמ"ש: <b>ניתן לפסוק או פיצוי קיום או הסתמכות</b>. במקרה שיש קושי אובייקטיבי בכימות פיצוי קיום נתבע פיצוי הסתמכות. מלץ (מיעוט): ניתן לפסוק גם פיצוי הסתמכות וגם פיצוי 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. חשין: השבה יכולה להיות יותר גבוהה מפיצוי קיום.</p>	מלון צוקים נ' עיריית נתניה
הפחתת פיצויים	<p>רקע: חוזה של עסקת קומבינציה עם פיצוי מוסכם מראש. נקבעה ריבית מוגזמת, של 10%.  ביהמ"ש: ריבית גבוהה מדי. הלכה: ביהמ"ש יכול להפחית פיצויים מוסכמים אם הם מופרזים יחסית לנזק שהיה צפוי בעת הכריתה. (ס' 15א) לחוק התרופות). הסמכות מבוצעת בשני שלבים: א. בדיקה אם אכן מדובר בפיצוי חריג. ב. הערכה מחודשת של הפיצוי.</p>	חשל חברה למסחר נ' פרידמן
פיצוי קיום + ביטול	<p>רקע: זוג רכש דירה גרו בה תקופה. לאחר 8 שנים ביטלו את החוזה בשל ליקויים ופגמים בדירה. האם יש לקזז את שכ"ד על התקופה שגרו?  ביהמ"ש: אין התנגשות בין פיצויי ציפיה להשבה, ניתן לבצע גם ביטול וגם לקבל פיצוי קיום. לא צריך לקזז את שכ"ד מכיוון שאם החוזה היה מתקיים במלואו, הייתה בידיהם דירה מכובדת שהם היו גרים בה 8 שנים.</p>	לוי נ' מבט בניה בע"מ
	<p>רקע: חב' ישראלית יצרה מגפיים עבור חב' בלגית ששיווקה לחב' אמריקאית. התברר כי הייתה הפרת סימן רשום של ליוויס. מי אחראי להקצאת הסיכונים לנזק שנוצר?  ביהמ"ש: הצדדים יכלו לשתף פעולה ולמנוע את ההפרה אך לא עשו זאת. התנהגות כזאת מוגדרת <b>כאשם תורם בחוזים</b>. 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.</p>	Eximin נ' טקסטיל והנעלה
	<p>רקע: רופא משכנע משפחה להעביר את הילד ניתוח על מנת לשפר את היד הפגועה שלו. הוא הבטיח להם הצלחה במאה אחוז. הניתוח נכשל.  ביהמ"ש: הרופא חייב בתשלום פיצויי ציפיה, על הפרש בין יד בריאה ליד במצב לאחר הניתוח. כלומר, להעמיד את הילד במצב בו היה אילו הניתוח הצליח, בתוך זה כלולים גם הפיצויים על הנזק והסבל ממשלון הניתוח.</p>	Hawkins vs Mcgee
<b>חוזה מוקדם והשלמת פרטים</b>		
	<p>הסכם קומבינציה לרכישת קרקע בתמורה לדירות. ההצעה לא הכילה את פירוט הדירות. אין מסוימות ולכן אין חוזה. זה פס"ד ישן, התפיסה השתנתה - היום, אם הצדדים הביעו מספיק מצגים חיצוניים על רצונם להתקשר בחוזה ניתן להתגבר על בעיית המסוימות.</p>	פסטרנק נ' חברת יוסף לוי
	<p>רקע: מוכר מתחייב למכור לקונה דונם מתוך חלקה. לא הוגדר היכן ממוקם הדונם. החוזה מצוין כי יוסכם על כך בעתיד ואם לא תהיה הסכמה יפנו לשמאי. המוכר מנסה להתכחש להסכם בטענה שאין מסוימות.  ביהמ"ש: הצדדים קבעו מנגנון קל לאכיפה (שמאי) ולביצוע המגדיר כיצד יושלם הפרט החסר. כאשר ישנו מנגנון השלמה פנימי המאפשר השלמה של החסר נשתמש בו לקיום החוזה.</p>	פיתוח חוף התכלת נ' מנהל מס שבח מקרקעין

	<p>רקע: התיאטרון הבטיח לבמאי כי יוזמן שוב לביים בעונה הבאה של ההצגה, תוך התחייבות לתנאים כספיים דומים לאלו שהיו בעונה הנוכחית. הפרטים לא סוכמו, אך זה היה הנוהג ביניהם במשך שנים. בפועל, לא הזמינו אותו. ביהמ"ש (ברנזון): יש כאן חוזה מחייב ולא רק הבטחה לנהל מו"מ. ניתנה הבטחה מחייבת הדורשת השלמת פרטים בדרך של מו"מ. בגין ההפרה, יש לפצות פיצויי הסתמכות על אובדן השכר לעונה. לדברי פלד הפיצוי איננו מחושב נכון עקב השתכרותו באנגליה שלא החסירו מההפסד.</p>	<p>גלנר נ' התיאטרון העירוני חיפה</p>
<b>צורת החוזה</b>		
	<p>רקע: הצדדים השלימו בע"פ חוזה מקרקעין אשר היו חסרים בו פרטים. הפרטים שכן היו במסמך: מהות הנכס, מחירו, וסכום המקדמה. ביהמ"ש: קבלה חתומה אינה יכולה להוות הסכם בכתב שבלעדיו אין עסקה במקרקעין לפי ס' 8 הדורש התחייבות בכתב של המוכר. המסמך נדרש להחיל פרטים הכרחיים וחיוניים לעסקה, כדוגמת 'שמות הצדדים, מהות הנכס, מהות העסקה, מחיר, זמני התשלום, הוצאות ומיסים'. השלמה בע"פ של דרישת הכתב סותרת את המטרה של הדרישה שהכתב יהיה מהותי ולא רק ראייתי. בן פורת - דרישת הכתב של ס' 8 היא של 'התחייבות המוכר למכור'. פלד - מבקר את הגישה, לעיתים לקונה יש חשיבות גדולה משל למוכר, והעסקה עשויה לפגוע בו יותר. לכן חשובה הסכמת הכתב של הקונה גם כן.</p>	<p>ברון נ' מנדיס תורס</p>
	<p>ב-2004 נחתם הסכם מכר בין מוכר לחברה על זכויות חכירה במקרקעין בראש העין. לאחר 10 שנים, המוכר תבע לבטל את ההסכם בטענה שהוא למראית עין, בטענה שנכרת הסכם נסתר לקבל 3 דירות שלא מומש. המחוזי קיבל את התביעה וביטל את ההסכם. העליון דחה את ערעור החברה, קבע שההסכם היה חלק מתוכנית בלתי חוקית להעלמת מס, ואי אפשר לאכוף את ההסכם הנסתר בגלל אי חוקיותו והפרתו. העליון קבע שאין לרכך את דרישת הכתב בטענת "זעקת ההגיונות".</p>	<p>אחי תקומה בע"מ נ' משולם</p>
	<p>רקע: עסקה בין שכנים על מכירת שטח בגג. בתחילה נעשתה הסכמה בעל פה, ואחרי שנים נחתם חוזה חסר בכתב. הנדל - ניתן להתחייב על זכויות או נכסים שלא נמצאים כרגע בבעלות המתחייב. עסקת מקרקעין יכולה להתקיים גם ללא מסמך בכתב אם כבר קוימה חלקית או במלואה - נותר בצריך עיון. חיות - קיום עסקת מקרקעין ללא מסמך בכתב ייתכן רק במקרים חריגים מאוד. דרישת הכתב היא חיונית לקיום העסקה, ומטרתה להבטיח ודאות ורצינות בעסקה ובפרטיה. קיום עסקת מקרקעין ללא מסמך בכתב מוקדשת למקרים "חריגים ויוצאי דופן".</p>	<p>עזר נ' ויצמן</p>
<p>ריכוך הלכת ברון</p>	<p>רקע: חברה קבלנית (המערערת) חתמה על זיכרון דברים עם בעלות קרקעות (המשיבות) לביצוע עסקת קומבינציה. המו"מ עלה על שרטון. בתביעה לאכיפת החוזה ביהמ"ש המחוזי קבע כי הייתה גמירות דעת של הצדדים, אך בהסכמים חסרו פרטים חיוניים, ולכן לא היו מסוימים דיים. מכאן הערעור. ביהמ"ש: הסכמת הצדדים בע"פ מרפאת חוסר במסוימות. כן יש לציין כי ניתנה למשיבה ההצעה הכי משתלמת עבורה, במקרה כזה ניתן להשלים לפי פסק הדין גם לפי עקרון האופציה הכפולה (השלמה הטובה ביותר עבור הצד השני).</p>	<p>תמגר נ' גושן</p>
	<p>המבקשת והמשיב חיו יחד במשך שלוש שנים ללא נישואין, ונולד להם בן. המשיב העביר למבקשת כ-349,000 ש"ח וטען שהוסכם בעל פה על רכישת זכויות בדירה תמורת תשלומי המשכנתא והשיפוצים. המבקשת הכחישה וטענה שהכספים ניתנו למזונות הילד והוצאות המגורים. העליון קבע שההסכם בעל-פה אינו תקף בהיעדר מסמך כתוב, כנדרש בחוק המקרקעין. ביהמ"ש דחה את הטענה שהלכת השיתוף לפיה בעסקת מקרקעין בין בני זוג לא נדרשת דרישת כתב חלה במקרה זה. כמו כן, נקבע שאין "זעקת הגיונות" המצדיקה חריגה מדרישת הכתב, אשר מחייבת נסיבות ממש מיוחדות ונדירות שיש בהן הסתמכות על אמירה בעל פה. לפיכך, בוטלה הקביעה</p>	<p>פלונית נ' פלוני</p>

	שהמשיב רכש 7% מהזכויות בדירה. עם זאת, הודגש כי שמורות לצדדים טענות בנוגע להשבת הכספים שהועברו במסגרת ההסכם הבלתי תקף.	
<b>תמורה והסתמכות</b>		
מתנה על תנאי	רקע: קלימר מכרה את דירתה ומסרה את הכסף לבתה ולחתנה עבור רכישת דירה בשבילים. הובטח לה בתמורה חדר בדירה בו תוכל לגור עד סוף ימיה. בתה של קלימר נפטרה וחתנה החל להציק לה עד שאילץ אותה לעזוב את הדירה. ביהמ"ש: מדובר <b>במתנה על תנאי</b> מאחר שכמכרה האישה את ביתה נותרה ללא בית ולא הייתה עושה זאת ללא התחייבות ביתה שתוכל להתגורר אצלה. מאחר שבטל התנאי בטלה המתנה ולכן <b>על כל צד להשיב את שקיבל</b> (הכסף שנתנה פחות שווי הזמן שגרה בדירה). החזירו לה את הכסף עם ריבית.	ברקוביץ נ' קלימר
מתנה או הסכם?	רקע: דוד הבטיח לאחיינו 5000 דולר אם ימנע מעישון, שתייה, קללות ופעילויות הימורים עד גיל 21. האחייני עמד בתנאים ודרש את הכסף מהדוד. הדוד שם את הכסף בהשקעה עבורו ולאחר מכן מת. ביהמ"ש: נאמר כי ההימנעות (ויתור) מדבר שהיה זכאי לו היא התמורה שהתקבלה ולכן יש הסכם.	Hamer v. Sidway
	רקע: 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. ביהמ"ש: אמנם לא הייתה תמורה אך הייתה חובה מוסרית. לכן, אם אנו יודעים שהיה ממשיך המנוח לשלם אז יש להמשיך את הדבר ולעודד הצלה.	webb v. McGowin.
<b>כוונה ליצור יחסים משפטיים הסכמי פרס ותחרות</b>		
	רקע: נערך הסכם שמסדיר יחסים ממוניים (מזונות), אך הצדדים מבקשים לקבוע כי להסכם לא יהיה תוקף משפטי. ביהמ"ש: התניה לפיה הסכם הממון לא יוצג בביהמ"ש <b>נוגדת את תקנת הציבור</b> ולכן בטלה. *הסכם ממון והסכם גירושין צריך לקבל אישור של ביהמ"ש. ביקורת - ביהמ"ש פעל בניגוד לרצון של הצדדים כדי לייצור צדק במקרה הספציפי אך לא בהכרח במקרים עתידיים. הרתעה שעלולה לגרום לגברים לא להתחייב לנשותיהם למזונות.	לז'ין נ' לז'ין
<b>פגמים בכריתת החוזה</b>		
<b>טעות</b>		
טעות משותפת	רקע: עסקה למכירת פרה. הייתה טעות לגבי זהות המכר מאחר והצדדים סברו כי הפרה עקרה והתברר כי היא לא עקרה. ביהמ"ש: אישר את הביטול על סמך טעות משותפת. החוזה הניח בוודאות שמדובר בפרה עקרה. הצדדים לא הקצו את הסיכון על מקרה בו הפרה לא עקרה ולכן הטעות היא בעובדות ויורדת לשורש העסקה.	Sherwood v. Walker
טעו בכדאיות	זוג רכש דירה מקבלן וגילה בעיה ברישום הנכס. כשהם ניסו למכור את הדירה, לא הצליחו למצוא קונה בגלל בעיית הרישום. עו"ד גינדי, שייצג אותם, מצא קונה (אחיו) ונחתם זיכרון דברים שסיכם שהתשלום האחרון יבוצע לאחר העברת הבעלות. בחוזה הסופי תנאי זה לא נשמר. המחוזי קבע שניתן לבטל את החוזה. מכאן הערעור. השופט אשר בעליון הפך את ההחלטה, וקבע כי הטעות נבעה מרשלנות הזוג שלא שכרו עו"ד כדי להבין את תנאי החוזה. לפיכך, מדובר בטעות בכדאיות העסקה וזוהי לא עילה לביטול החוזה.	בנייני מ.י. גינדי נ' אפללו
טעות בכדאיות	רקע: בעלי מגרש בפתח תקווה חתמו על הסכם קומבינציה עם קבלן. הקבלן מכר דירה לקונים ורשם הערת אזהרה לטובתם. לאחר שהקבלן נקלע לקשיים, הבעלים תבעו לבטל את ההסכם	ארואסטי נ' קאשי

	<p>ולמחוק את הערת האזהרה. בהסכם פשרה, הקונים הסכימו למחיקת ההערה, אך מאוחר יותר ביקשו לבטל הסכמה זו בטענה לטעות משפטית.</p> <p>הלכה: טעות בחוק יכולה להוביל לביטול הסכמה, יש לפרש את המושג בצמצום: "החוק" שבו טעה המתקשר חייב להיות ברור וודאי, ופרשנות מאוחרת ששינתה את משמעותו לא תיחשב כטעות "בחוק". טעותם של קונים אינה נחשבת טעות בחוק, אלא כטעות בכדאיות העסקה. בהסכמי פשרה, הצדדים לוקחים סיכון שהפשרה לא תתברר כמוצלחת.</p>	
טעות הדדית	<p>רקע: ווד מכרה אבן שמצאה ליהלומן תמורת דולר אחד (שני הצדדים טעו לחשוב שזהו השווי). לאחר מכן התברר שהאבן הייתה למעשה יהלום לא מלוטש בשווי 700 דולר. ווד דרשה את החזרת האבן או פיצוי מלא.</p> <p>ביהמ"ש: שני הצדדים פעלו בתום לב. ניתן להסיק שהיא ביצעה הקצאת סיכונים בכך שמכרה את האבן בדולר למרות האפשרות שהיא שווה יותר. אין ביטול חוזה.</p>	Wood v. Boynton
טעות בכדאיות	<p>רקע: אדם היה מבוטח דרך מקום עבודתו. הוא התפטר וביטל את הביטוח. מאוחר יותר גילה שחלה בסרטן בזמן שעוד היה מבוטח. לאחר שנודע לו על מחלתו, ניסה לבטל את הודעת הביטוח. האדם נפטר, ואלמנתו תובעת את חברת הביטוח.</p> <p>ביהמ"ש: טעות בכדאיות העסקה היא טעות לגבי הקצאת הסיכונים. הכיסוי תקף מרגע קבלת הידיעה על המחלה, לא מרגע ההתפרצות.</p>	שלזינגר נ' הפניקס
As Is	<p>רקע: הקונה לקח על עצמו את הסיכונים לטעות ביחס למצב של הקרקע (AS IS). לאחר מכן התגלתה בקרקע חקירה פלילית שעלולה לשפיע על היתרי הבנייה בקרקע.</p> <p>ביהמ"ש: נלקח סיכון ולכן התממשותו היא אינה בגדר טעות.</p>	ספיר וברקת נדל"ן (הולילנד) בע"מ נ' אמסטר
<b>הטעיה</b>		
מצג שווא	<p>רקע: נחתם הסכם לפתוח מקום להשכרת מכוניות במלון. לקי דרייב הציגה את עצמה כבת רשומה של הרץ, נתון שתרם להשתכללות החוזה למרות שידעה כי הנתון הולך להשתנות.</p> <p>ביהמ"ש: עצם השתיקה באשר לשינוי הדברים היא שיצרה את מצג השווא ולכן ניתן לבטל את החוזה.</p>	לקי דרייב בע"מ נ' הרץ
	<p>רקע: צרפתי רוכש קרקע לבניה, כאשר סבר שאין מגבלת בניה על אף שהייתה. ספקטור ידע שיכול להיות שצרפתי חושב שאין הגבלה אך לא טרח לברר איתו.</p> <p>ביהמ"ש: אשר: חלה חובת גילוי על המוכר, מכיוון שחל שינוי בתכונות הנכס וספקטור ידע את חשיבות המידע לקבלן. לנדוי וכהן: חולקים על השופט אשר וקובעים שלא הייתה חובת גילוי. הסיבה: לא דובר על הנושא במו"מ, והקבלן יכול היה לגלות את המידע בעצמו. עם זאת, הם מאשרים את זכות הקבלן לבטל את החוזה עקב אי התאמה של הנכס (סעיף 18 לחוק המכר).</p>	ספקטור נ' צרפתי
עקב = קש"ס	<p>רקע: זוג נשוי התגרש לאחר חזרת האישה מטיול באילת. נחתמו 3 הסכמים: הראשון תוך הטעיה לגבי אירועי אילת. השני עקב אמונה בתוקפו של הראשון. השלישי בתוקפו של השני.</p> <p>הבעל גילה מאוחר יותר שהאישה שיקרה לגבי אירועי אילת ושהייתה בחדר עם גבר אחר.</p> <p>ביהמ"ש: לא הוכח במידה מספקת הקשר הסיבתי (ס' 15) בין ההטעיה שבהסתמך עליה נחתם הסכם 1 לבין ההתקשרות בהסכם 3.</p>	ולנטין נ' ולנטין
חובת גילוי?	<p>רקע: המערערת קנתה בית. המשיבה והמתווך ידעו כי בבית ארע רצח ולא סיפרו לקונה.</p> <p>ביהמ"ש: אם הנתון משפיע על מחיר הדירה - ניתן לבטל את החוזה כתוצאה מחוסר גילוי.</p>	Reed v. King
<b>כפיה ועושק</b>		
עושק	<p>רקע: עסקת החלפת דירות בין הצדדים. במעבר מגלה המשיבה שהדירה שקיבלה לא ראויה</p>	סאסי נ'



	<p>לקקאון</p> <p>למגורים ושווי הדירות שונה מאד. ביהמ"ש: ישנם 3 יסודות מצטברים לעילת העושק; (1) מצב העשוק (מצוקה, חולשה שכלית או גופנית, חוסר נסיון). (2) התנהגות העושק - ניצול המצב. (3) העדר איזון סביר בחוזה (תנאי החוזה גרועים במידה בלתי סבירה מהמקובל). במקרה הזה, החוזה חריג בכמה שהוא גרוע לצד השני ולכן הנתון מספיק כדי להוכיח עושק. היסודות של עילת העושק מקיימות יחסי גומלין - ככל שאחד מתקיים באופן חזק יותר, יש פחות לדרישה של היסודות האחרים. לנדוי: אין הכרח במצב מתמשך, גם קושי ארעי וחולף שאליו נקלע העשוק יכול להיחשב כמצוקה.</p>
כפיה	<p>רקע: המערער חשד שהמשיב מועל בכספים. הגיע אליו הביתה בליווי עורך דין, הטיח בו האשמות ואיים בפתיחת הליכים פלילים. מציע לו לחתום על הסכם במקום. המשיב הוא ניצול שואה, נבהל מאיומיו של המערער וחותר.</p> <p>ביהמ"ש: שטרסברג-כהן: יסודות עילת הכפייה: (1) התקשרות חוזית (2) קיום כפייה (3) קש"ס בין הכפייה לבין ההתקשרות. הכפייה אינה צריכה להיות יסודית, אינה חייבת להיות הסיבה המכרעת או הבלעדית להתקשרות והיא נבחנת במבחן סובייקטיבי. איום בהליכים פליליים עולה לידי כפייה. יש קשר סובייקטיבי (לפי חששות המקשר הספציפי) בין המצוקה הנפשית בה היה נתון המשיב לבין החתימה על החוזה.</p>
כהן נ' הרשקוביץ	<p>רקע: קבלן החתים את הרוכשים כי הם מסכימים שהבנייה תתעכב. הוסכם בע"פ כי העיכוב יהיה עד תחילת שנת הלימודים, בפועל התעכב יותר. לבסוף, הקבלן הציע להביא את המפתחות ובתמורה דרש תוספת כסף ושלא יהיו שום טענות כלפי הצד השני. הרוכשים מסכימים אך לאחר מכן טוענים כי ההסכמה להסכם הפשרה נוצרה עקב מצוקה.</p> <p>ביהמ"ש: קושי כלכלי חולף אינו מצוקה במובן ס' 18. כמו כן, לא הוכחו תנאי חוזה גרועים - שהרי מדובר בפשרה שמטבעה מאזנת דרישות.</p>
<b>תוכן החוזה</b>	
תנאי מתלה	<p>רקע: החוזה קבע שהמכירה כפופה להסכמת רשות הפיתוח, ההסכמה לא ניתנה כי המוכרת לא פעלה לקבלת ההסכמה. המערער טוענת שהחוזה לא קיים ולכן אין לשלם למתווכים.</p> <p>ביהמ"ש: בן פורת - לכאורה ניתן לטעון שמדובר בתנאי מתלה לפי ס' 27(ב) ולכן אם לא התקיים, אין חוזה ואין צורך לשלם למתווכים. אך המערער 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.</p> <p>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.</p>
שוחט נ' לוביאניקר	<p>רקע: חוזה מכירת דירה כלל מסירת חזקה ואחריה רישום בעלות, תוך תשלום במקביל. הקונה נסעה לאוסטרליה ולא הראתה שום נכונות לביצוע התשלום האחרון. המוכרים היו אמורים להעביר בעלות אך חששו שלא יקבלו את התשלום. לכן, הם התנו את העברת הבעלות בקבלת התשלום האחרון.</p> <p>ביהמ"ש: הוגן מצד המוכרים לחשוש לכספם לאור הנסיבות ומכך סטייתם מתניות החוזה הייתה בתום לב. התניות עצמאיות, אך התנהגות הקונה שנסעה ולא עדכנה בדבר את המוכרים היא חוסר תום לב ודבר זה הפך את התניות לשלובות. מאחר ולא הראתה נכונות הם ביטלו כדין. ההלכה: חובת הקיום בתום לב מאפשרת הפיכת תניות עצמאיות לשלובות כאשר יש בסיס סביר להאמין שהחייב לא יבצע חיוב עתידי.</p>
ישיבה וכולל	<p>רקע: קרקע מסוימת הייתה משועבדת לטובת בנק. חוזה מכירה בין שני צדדים כלל סעיף המאריך</p>

	<p>את תוקף המועד במידה והבנק יסכים להסרת השעבוד. הבנק לא הסכים להסרת השעבוד. לכן המוכרת התקשרה בחוזה אחר עם קונה חדש ביהמ"ש: 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.</p>	<p>אבן חיים נ' צמרות</p>
<b>פרשנות ותניות מכללא</b>		
<p>חוזת לצד שלישי בו יש בעיה לזיהוי המוטב</p>	<p>רקע: המנוח עורך חוזה ביטוח חיים ומבקש להוריש במותו לאשתו דינה. לאחר ההסכם הוא מתגרש ומתחתן מחדש ונולדים לו 3 ילדים. האיש נפטר. אל מי כסף הביטוח צריך ללכת? ביהמ"ש: סתירה בין הפרשנות המילולית הפשוטה של התניה מול הכוונה ההיפותטית של הנפטר. אין הגדרה למוטב אחר. לפיכך התניה בטלה והכסף הולך לעיזבון - במקרה זה אשתו הנוכחית הילדים.</p>	<p>חסקין נ' חסקין</p>
	<p>רקע: המדינה רצתה לעודד בניה של דירות לעולים חדשים ולזכאי דיור. בחוזה אחיד שנוסח למטרה זו המדינה התחייבה לרכוש מן הקבלנים את הדירות שיבנו. החוזה הבחין בין שני פרויקטים: 1. הסכמים לבניית דירות באזורים מבוקשים בהם המדינה מתחייבת לרכוש 50% מהדירות. 2. דירות באזורי פיתוח בהם המדינה מתחייבת לרכוש 100% מהדירות. רק בהסכם שעסק באזורי המרכז נכתב שעל כל חודש איחור בבניה תהיה הורדה במחיר הדירה. הקבלן איחר, והמדינה טענה כי מגיע לה הנחה. השאלה המשפטית - לפי מה מפרשים חוזה? כוונה סובייקטיבית של הצדדים בחתימת החוזה או הכוונה האובייקטיבית? ביהמ"ש: ברק - ביטול תורת שני השלבים ופרשנות חדשה לס' 25 - אומד דעת הצדדים בעת כריתת ההסכם יעשה ע"י פנייה לנסיבות תחילה, מהן נלמד על הלשון וחוזר חלילה. ברק רואה לנכון לבטל את ההיררכיה ולפרש לפי הלשון והנסיבות יחדיו - אחד מסביר את השני. בנוסף יש לבחון לאור תכלית העסקה הסובייקטיבית של הצדדים ולפי התכלית האובייקטיביות - ערכים, הוגנות, יעילות, אוטונומיה, תום הלב המוסקים מתוך אופיה ומהותה של העסקה. פוסק לפי עמדת המדינה. פרשנות מרחיבה.</p>	<p>מ"י נ' אפרופים שיכון ויזום</p>
	<p>רקע: ביבי כבישים זכתה במכרז של הרכבת וחתמה על חוזה לעבודות בנייה ותשתית נרחבות, בהיקף סכום גבוה שנרשם כאומדן ראשוני הכפוף לשינויים. ביבי כבישים דורשת כסף נוסף 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. ביהמ"ש פסק לטובת ביבי כבישים. מכאן הערעור. ביהמ"ש: יש להבחין בין שני סוגים של חוזה. חוזה סגור וחוזה יחס (פתוח). חוזה סגור הוא חוזה שלם שהצדדים השקיעו וניסחו אותו לפרטים ולכן ירצו שביהמ"ש יפרש אותו לפי לשונו בלבד. 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. רוב החוזים אינם סגורים לחלוטין או פתוחים לחלוטין, אלא משלבים מאפיינים משני הסוגים. נקבע שבמקרה שלפנינו מדובר בחוזה סגור ומפורט, על כן הופך את קביעת ביהמ"ש המחוזי ומקטין משמעותית את כמות הפיצויים שהרכבת חייבת לביבי כבישים.</p>	<p>ערעור - ביבי כבישים עפר ופיתוח בע"מ נ' רכבת ישראל בע"מ</p>
	<p>רקע: על רקע החלטת ביהמ"ש העליון מבקשת ביבי כבישים דיון נוסף, בטענה כי פסק הדין שינה את כללי דיני החוזים בארץ, וקבע שתי הלכות העומדות בסתירה עם הלכותיו הקודמות. ביהמ"ש: דוחה את הבקשה בטענה כי אין שום קושי בהלכות והן מהדהדות את הלכת אפרופים ולא באות לשנות או להפוך שום הלכה.</p>	<p>בקשה לדיון נוסף - ביבי כבישים</p>
	<p>רקע: חוזה זיכיון ללא הגבלת זמן. השאלה היא האם הולזים התכוונו שהחוזה ימשיך לנצח או שכל אחד מהצדדים רשאי לסיים אותו בזמן סביר? ביהמ"ש: לפי ההגיון העיסקי לא הגיוני שיהיה חוזה לנצח. דנציגר - מי אמר שזה לא הגיון עסקי?</p>	<p>אגלו סקסון</p>

