

מזהה סטודנט

405171

מזהה מבחן

001000285168

תאריך בחינה

יום ראשון, 23 בפבר' 2025

שם קורס

דיני חוזים

מרצה

ד"ר פלד עומר

ניקוד שאלות פתוחות	ציון מבחן מקורי	ציון מבחן מחושב	פקטור	ציון מבחן סופי
71.00	71.00	71.00	10.00	81.00

סיכום

מספר שאלה	ניקוד	ניקוד מירבי	שאלת בונוס
1.1	11.00	15.00	0
1.2	19.00	25.00	0
1.3	14.00	20.00	0
1.4	11.00	20.00	0
2	15.00	20.00	0
3	1.00	1.00	1

אוניברסיטת בר אילן

הפקולטה למשפטים

דיני חוזים

ד"ר עומר פלד

מבחן מסכם – מועד א'

משך הבחינה: שעתיים

הבחינה בספרים פתוחים כולל כלי כתיבה

לצד כל שאלה מופיע מספר המילים לפתרון. אין לחרוג מכמות המילים המותרת (במערכת הממוחשבת ממילא אין אפשרות לחרוג מהמקום המותר).

תשובה עבור שאלה מס' 1.1 (15 נק')

ראשית נציין כי "טופס ההזמנה" עליו חתם איתי מהווה חוזה לפי ס' 1 לחוק החוזים בדרך של הצעה וקיבול. ננתח פרטי ההצעה (לפי ס' 2) והקיבול (ס' 5):

מרכיבי ההצעה הם פנייה שיש בה גמירות דעת להתקשר עם הניצע והיא מסוימת דיה כדי לבצע קיבול. בעניינינו, איתי ורוע ניהלו משא ומתן לשם מכירה (פנייה להיקשרות חוזית), דנו בפרטי הממכר (מסויי), ובסופם נחתם טופס הזמנה ע"י איתי (גמירות דעת + קיבול). כלומר מתקיים קיבול לפי מבעים אובייקטיביים (בוטקובסקי).

קיימים מספר דרכים להשבה:

1. איתי היה מעוניין ברהיטים מעץ אגוז וכך גם נאמר במו"מ, הוכנסה תניה כי הוא מעוניין בפרטים כלליים ללא ידיעתו ולכן יש להתעלם ממנה והלתייחס למה שהובטח לו במו"מ (עטייה). אממה, מי שחותם על חוזה ומצהיר כי החוזה מקובל עליו לא יכול לטעון זאת (גינדי).

2. הטעיה (ס' 15 כללי) - איתי יטען כי רועי הטעה אותו  וכן קמה זכות ביטול. יוסיף כי לפי ס' 2 לחוק הגנת הצרכן הטעה אותו רועי בחוזה מלכתחילה (קשר סיבתי כפול)(ולנטין). ולכן קמה זכות ביטול. יוסיף כי לפי ס' 2 לחוק הגנת הצרכן הטעה אותו רועי בעניין מהותי בעסקה לפי ס' 2א(1) - סוג הנכס. איתי יגיד כי היה צריך לציין בפניו במפורש כי זה הסיכון שהוא לוקח על עצמו בכריתת החוזה. בגלל שהטעה קמה לו זכות ביטול והשבה.

3. רועי יטען כי מדובר בטעות בכדאיות העסקה לגביהתרחשות עתידית שלא מזכה בביטול (הולילנד). איתי יטען להטעיה אקטיבית של הצגת מצג שווא גם אם היה נכון בהתחלה והשתנה בעתיד (עמידר).

טיעון חריג: ניתן אולי לטעון כי החוזה שנכרת הוא החוזה שבעל פה, ונכרת בדרך של קיבול בהתנהגות וטופס ההזמנה הינו קבלה בלבד. היותו קבלה המוסיפה תניות שצד לא היה מודע להן בטלות (thoronto).


השווה/ את תשובתך וההערות בצידה לפיתרון המוצע.
ניתן ניקוד לפנים משורת הדין.

אנו ממשיכים בהנחה ממקודם כי נכרת חוזה בין השניים.

1. איתי יכול לטעון לטעות חד צדדית לפי ס' 14א לחוק החוזים כללי - צד טעה עקב טעות שהצד השני ידע או היה צריך לדעת על כך. במקרה הנ"ל רועי בעל הרהיטים ידע מה מידותיהם. המידות הינן פרט מהותי לכן זוהי טעות יסודית - כי אלמלא איתי טעה הוא לא היה נקשר בחוזה מלכתחילה. רועי הוא מונע הנזק הזול (מוכר הריהוט) שיכל פשוט להגיד את מידותיהם ולמנוע את הכל. מנגד, רועי יטען כי לפי כלל ההזדמנות האחרונה, איתי - הלקוח, היה צריך לשאול על המידות ובכך למנוע את הטעות, שכן זה אינטרס אישי שלו. רועי יוסיף כי בכלל מדובר בטעות בכדאיות העסקה. לאיתי הייתה טעות בהקצאת סיכונים כי בחר שלא לראות ולמדוד את הרהיטים אותם הוא קונה וטעות כזו אינה נחשבת כפגם בכריתה (שלזינגר). בתגובה איתי יטען כי לא מדובר בטעות בכדאיות אלא זו טעות בדבר תכונות הנכס ולכן כן מזכה בעילת הביטול (השופט אשר ספקטור).

הדיון היה צריך להתמקד בטעות הדדית.

1א. בהנחה ומדובר בטעות איתי יכול לדרוש ביטול והשבה או שמא אם הצדדים מוכנים לכך ניתן לתקן את הטעות לפי ס' 14 ג לחלק כללי.

2. ס' 15 לחוק החוזים כללי מקים חובת גילוי (שלו). לפיו, רועי ביצע הטעיה פאסיבית בכך שלא גילה פרטים מהותיים בעסקה - מידות הריהוט (ספקטור). חובת הגילוי מחמירה כי לאיתי לא הייתה גישה למידע אלא רק לרועי. מתקיים קשר סיבתי כפול כי אלמלא ההטעיה הפאסיבית איתי לא היה טועה ולא היה נקשר בחוזה מלכתחילה. רועי יטען כי הקטלוג הינו "דברי התפארות" שאדם סביר לא היה לוקח אותם ברצינות, היקשרות עקב כך לא חוסה תחת ההגנה של דיני ההטעיה (pepsico). יוסיף איתי כי גדלה חובת הגילוי של רועי עקב דין מיוחד (כמו שמצויין בס' 15 לפי דין נוהג ונסיבות), כח בחוק הצרכן (ס' 2א) וחוק המכר קמה חובת גילוי גדולה יותר למוכר. בפרט בחוק להגנת הצרכן ס' 2א(2) מקים חובת גילוי ואיסור הטעיה לגבי מידות הנכס. רועי יטען כי לאיתי אשם תורם בהטעיה, הייתה לאיתי יכולת גילוי עצמית של המידע והוא לא ממש אותה (דעת לנדוי כהן בספקטור) לכן לא קמה לו זכות ביטול.

2א. אם מסלול ההטעיה יתקבל קמה הזכות רק לביטול והשבה ופיצויים שליליים בהנחה והיו לאיתי אילו הוצאות עקב הסתמכות על העסקה.

חסר דיון בתוכן החוזה: דיון בהשלמת פרטים ודיון בשאלה מה החוזה מציג? האם מדובר בגובה סטנדרטי או גובה מיוחד של הכיסאות? ראה/י פתרון מוצע.

ניתן לבחור מספר מסלולי טיעון:

1. פיצויים מופרזים - לפי ס' 15א לחוק החוזים תרופות, אם ביהמ"ש רואה לנכון הוא יכול להפחית גובה הפיצויים אם הוא לא סביר ביחס לנזק שהיה ניתן לצפות בעת הכריתה, גם אם הנזק שקרה בפועל תואם את סכום הפיצויים (חשל בניה). איתי יטען כי לא יכל לדעת עם הבעיה במערכת הביוב ולא יכל לצפות זאת. גם אם החברה "נכסי העיר" טען כי היה ניתן לצפות זאת מראש נכנס למעגל חובת הגילוי וההטעיה בשנית כי היה עליהם לגלות זאת בתור מונע הנזק הזול, קרבה למידע.

2. פרשנות חוזה לתניה גורפת - בחוזה מול "נכסי העיר" קיימת מעיין תניה גורפת שהופכת כל סיבת ביטול למקנה בפיצוי מוסכם בסכום מופרז. הכלל לתניה גורפת (בעניין הפרה יסודית אך נסיק לעניינינו) כי יש לציין על כל סעיף בנפרד על היותו מקנה סעד/ביטול וזה כדי למנוע ניצול כמו אצלינו (מזור). לפי גישת הפרשנות התכליתית (ברק באפרופים) נטען כי נפרש חוזה לפי תוכנו ולפי תכלית אובייקטיביות (הגינות, יעילות וסבירות) ונטען כי התניה אינה סבירה ולא הוגנת כלפי איתי, האדם הקטן. מנגד, חברת "נכסי העיר" טען כי גישה פרשנית זו לא תמיישבת עם ההיגיון העסקי ופוגעת בביטחון ההתקשרות. איתי בתגובה יטען כי יש להתייחס ליחסי הכוחות בין הצדדים (ביבי, גרוסקופף), הם חברה מיומנת ואני אדם קטן.

3. חוזה אחיד - חתימת הטופס הנספח הוא חוזה אחיד שכן הוא משמש את הספק ("נכסי העיר") בהתקשרויותיו עם לקוחות רבים. התניה כי איתי "בחן ואישר את הנכס" היא תנאי מקפח (ס' 3 חוזים אחידים), לפי החזקה בס' 4(א6)+(12). לא ניתן להחיל תניה המעידה על פיצוי מוסכם מופרז וגם תניית מודעות לעניין מסוים. ביהמ"ש רשאי לבחון ולבטל תניות אלה לפי שיקולי צדק ונסיבות. רועי יטען כי תניית הפיצוי המופרז הופיע בחוזה האישי ולא בחוזה האחיד ועילה זו דינה להתבטל.

3א. תניות אלה והפיצויים המוסכמים מהווים אינטרס לגיטימי של החברה. הם מונעים מהחברה את "נזקי השוליים" ומגינים על אינטרס ההסתמכות שלה.

חסר דיון: טעות לפי ס' 14א, ב וד, תניית as is וחוזה מותנה. ניתנו נקודות לפנים משורת הדין.

לתשובתי בשאלה 3 אוסיף טיעון וארחיב אחד:

***התשובות מתקיימות בהנחה והתנאי המתלה נכנס לתנאי החוזה. בעניין השגת רישיון קיימת חזקה המובנת מכלל לא כי אם יש להשגי אחד כזה הוא יהיה תנאי מתלה (ס' 27 כללי).

יפה.

1. תנאי מתלה - איתי יטען כי הדברים שנאמרו במשא ומתן הם תנאי מתלה לקבלת רישיון (ס' 27 כללי) המתנה את קיומם של החיובים בחוזה. לפי טדסקי תוקף החוזה חל רק בקיומו התנאי המתלה. עקב העובדה כי לא יכל להשיג רישיון לא השתכלל חוזה ולכן אין הוא צריך לשלם את הפיצוי המוסכם. מנגד החברה טען כי לפי פרידמן החוזה כבר השתכלל והתנאי מתלה קיומם של חיובי החוזה, סעד הפיצויים עומד לטובתם.

1א. בהנחה ויוכרע כי מדובר בתנאי מתלה לפי טדסקי לא קמה לחברה תשלום של פיצוי מוסכם אך הם יוכלו לתבוע פיצויים הסתברותיים (chaplin).

2. ניתן לטעון שהשגת הרישיון הינה תניה המקימה חיוב. החברה תוכל להשתמש במסלול זה ולטעון להפרת החיוב, לטעון להפרה יסודית (ס' 7א תרופות) ובכך לדרוש אכיפה או לטעון לסיכול חוזה (ס' 18) עקב הפרה שלא הייתה יכול לצפות מראש ולהסתפק בפיצוי המוסכם. איתי יטען כי לא מדובר בחיוב שכן מעולם לא הבטיח להשיג את הרישיון.

3. איתי יטען כי לא מדובר בתנאי מתלה אלא בחלק מהמשא ומתן, השגת הרישיון הוא אקט של אישור ההחלטה (שרף). החברה טען כי אין זה ייתכן כי הרי נחתם חוזה מחייב בין הצדדים. **חסר דיון בדרישת הכתב.**

נוסיף לתשובה הקודמת, במשפט על טעות/הטעיה כי הפעם החברה קיימה את חובת הגילוי שלה ואיתי היה צריך לפעול למען הקטנת הנזק (ס' 14 תרופות) ולמנוע את הסיטואציה הנוכחית. נוסף על כך את עניין האשם התורם, כי איתי לא גילה את המידע שהיה צריך לגלות - זכאות לרישיון.

התשובה חסרה מאוד.

הדיון בסעות והטעיה חסר מאוד - ראה/י פתרון מוצע.

הדין הקיים מעניק פיצויים לנזקים תוצאתיים (לפי קשר סיבתי) להפרה. הדין מוסיף כי מדובר בנזקי הפרה שנצפו או היה צריך לצפות אותם במעמד הכריתה. התיקון מבצע מס' שינויים:

1. התיקון ספציפי לנזק בשווי הנכס. 2. לא נדרשת הוכחת קשר סיבתי בין ההפרה לנזק בשווי. 3. חיזוק האינטרס של פיצויי הקיום בהמעדת הנפגע במצב בו היה אלמלא הירידה בשווי.

היתרונות: התיקון מאמץ את הנאמר ב peevyhouse לפיו חישוב הפיצויים יהיה הנמוך מבין השניים: השלמת שווי או עלות תיקון ובכך מניעת התעשרות מפיצויים מופרזים וכמובן כמו באותו עניין מאפשר הפרות יעילות - למה לכסות את הבור כשניתן להשלים את ההפרש של השווי של הכנס? התיקון מאפשר ודאות וביטחון חוזה גבוהה יותר שכן הצדדים ידעו ויוכלו להעריך מראש בכניסתם לחוזה את הפיצויים שיקבלו בעניין כל הפרה, יכולה להיות מכאן הוזלה משמעותית לעלויות המשא ומתן והגברת ודאות.

חסרונות: אי החלת הקשר הסיבתי יהווה כלי שסתום להכנסת טענות מניפולטיביות של אנשים רבים, למשל, אדם יפר חיוב לקיים תשלום בזמן (בכך שאיחר ביום אחד) וערך הנכס צנח ב 50% עקב אינפלציה או כל סיבה חיצונית אחרת. בעל הנכס יוכל לדרוש ממנו פיצויים עקב הפרה + נזק. התיקון מרוקן מתוכן את הצורך בחלק מהפיצויים המוסכמים שכן המטרה היא לאפשר לצדדים להקצות סיכונים בעניין הפרות שיבצעו/יפגעו מהם והתיקון מצמצם להם את יכולת הקצאת הסיכונים. הסעיף לא מגן מפני פיצויים סביב נכס עם ערך סנטימנטלי גבוה - אם לצד לחוזה יש זיקה מיוחדת לנכס וכל מה שהוא מעוניין בו זה תיקון הנכס בשביל רווחתו האישית יש לאפשר זאת (כמובן בהנחה והצדדים ידעו מראש על הערך הסנטימנטלי וזה תומחר בחוזה). התיקון מבטל את הברירה שקמה לנפגע ההפרה לפי ס' 4 לחוזה קבלנות וס' 9 לחוק השכירות והשאלה ומחליט בשבילהם את הפיצוי שיקבלו - צריך להחליט אם התיקון גורף או שסעיפים ספציפיים גוברים עליו.



מהדברים שהוצגו התיקון לחוק לא מתאים. היעדר קשר סיבתי זה מהלך מסוכן, מניעת ההתעשרות והגברת הודאות הם חשובים אך מותירים מאחור את החוזים עבור נכס עם ערך סנטימנטלי.

תשובה עבור שאלה מס' 3 (1 נק' - שאלת בונוס)

(: