חלק אחרון בקורס כיצד חוזה מסתיים

יש מס' דרכים לסיום חוזה: (1) החוזה מסתיים בביצוע: 2 הצדדים מקיימים את החיוב ואם כך – מסתיים החוזה.  
(2) כמו שנכרת בהסכמה ניתן לסיימו בהסכמה של שני הצדדים.  
(3) לעיתים החוזה מסתיים עקב ביטול / בטלות. ביטול בשל פגם בכריתה , בטלות – עקב תקנת הציבור / חוזה למראית עין.  
(4) ביטול חוזה בשל הפרתו. הפרה – תהא חמורה אשר תהא – אינה מביאה לבטלות החוזה, בכדי לבטל בגין הפרה יש לבטלו בהודעה.  
(5) לעיתים החוזה יתבטל רק כשיש צו של ביהמ"ש (ולא הצדדים). למשל – טעות שלא ידועה לצד השני – 14(ב) – ביהמ"ש מוסמך לבטל את החוזה.  
(6) החוזה מסתיים בויתור של הנושה. הנושה מחליט שמה שקוים מספיק והוא מוותר על זכותו להשלמת החוזה.  
(7) מסתיים לעיתים ע"י סיכולו של החוזה. סיכול: נסיבות שאי אפשר היה לדעת, לראות וזה מביא לבטלות החוזה. זה לא המצב המשפטי כיום, זה יהיה המצב המשפטי כשחוק דיני ממונות יכנס לתוקפו .  
(8) ע"י מיזוג: חברה א' נניח חייבת לחברה ב' אבל או שחברה ב' קונה את חברה א או שחרה א קונה את חברה ב ושתיהן מתמזגות לחברה אחת – ההתחייבויות החוזיות פוקעות כי אין יותר 2 צדדים לחוזה!  
  
יש דרכים רבות לסיום חוזה אם כן – מסתיים בהסכמה? לא הולכים לביהמ"ש.  
לא מסתיים בהסכמה? סיוע ביעוץ של העו"ד.  
  
\* הערה: גם כשהוא מסתיים בביצוע, הכוונה היא סיום של החובות העיקריים – יש חובות שנשארים גם לאחר סיום החוזה.  
למשל : עו"ד קיבל לטיפולו עסקה , סיים את הטיפול בהצלחה, הלקוח שילם לו את הכסף – עדיין יש חובה לעוה"ד לשמור על המסמכים משך 7 שנים.  
או : אדם מכר ממכר שהועבר בהצלחה, התשלום גם כן - החוזה הסתיים בביצוע. אם מדובר במכר דירה נניח – יש תק' התחייבות של המוכר, גם אם הכל הסתיים בשלום: נוצרת אחרי שנה תקלה בדירה נניח – חוק המכר קובע שיש לתקן בנסיבות כאלה ואחרות.   
  
  
\* עוד הערה: ביטול חוזה בשל הפרה מבטל את החוזה **מכאן ולהבא** ולא למפרע (רטרו').  
  
\* ויתור: כמובן ללא תמורה, יהיה לו תוקף לפי דיני המתנה.  
נושא ויתור לא מוסדר בצורה סדורה בחוה"ח .   
עוצמת חוה"ח נובעת מכך שגם מה שלא כתוב בחוק – הש' ידעו מה לעשות.

\*\*\* הגדרות של המונחים \*\*\*\* :  
{ חוה"ח תרופות } :  
  
\* ס' 1 ס' הגדרות: מגדיר מהי הפרה, נפגע, אכיפה וכו'.  
  
\* ס' 2 – המרכזי. קובע שאם הופר חוזה, זכאי הנפגע לתבוע ואלה הסעדים העיקריים: אכיפה , ביטול והשבה ו/או פיצויים . פיצויים יוכלו להיות סעד עצמאי, יכול להיות כסעד נוסף אם נגרמו נזקים שהביטול/האכיפה לא פותרים. פיצויים – הסעד הנפוץ ביותר! 3 הסעדים הם הסעדים הראשיים .  
הנפגע יכול להחליט איזה מהסעדים רוצה.  
  
\* פרק ב' דן בתרופות. סימן ד' – אכיפת חוזה.  
ס' 3: הזכות לאכיפה יש לה מס' מגבלות.  
  
\*ס' 4 מסמיך את ביהמ"ש לקבוע תנאים באכיפה.   
  
\*ס' 5 – במקרה של צורך ברישום, ביהמ"ש יורה עליו והוא יתבצע לפי צו של ביהמ"ש.  
  
\*ס' 6 – הגדרת הפרה יסודית.  
  
\*ס' 7 – הזכות לביטול – הפרה יסודית לבין לא יסודית. במשפט הישראלי ניתן לבטל חוזה גם בדין הפרה לא יסודית אם ימולאו דרישות 7ב.  
  
8 – דרך הביטול: הודעה, זמן סביר.  
  
9 – כל צד ישיב את שקיבל (סחורות, כספים וכו'). אין הצדקה שישאר אקראית אצל מי שביטל לאחר ביטול החוזה.  
  
ס' 10: הזכות לפיצויים.

ס' 11: מס' מקרים של פיצויים ללא הוכחת נזק..  
  
ס' 13: עוסק בפיצויים בעד נזק שאינו ממוני (עוגמת נפש, צער, בושה וכו').  
  
ס' 14: מטיל חובה / נטל של הקטנת הנזק. כלומר אם אפשר בצורה סבירה להקטין את הנזק אין טעם לאפשר לו לגדול ולצמוח כשהיא לא כרוכה בקשיים מיוחדים.  
  
ס' 15: פיצויים מוסכמים – מאחר וצריך להוכיח פיצויים, בלא מעט חוזים (מקרקעין ואחרים) קובעים שבמקרה של הפרה יהיו פיצויים מוסכמים על הצדדים וביהמ"ש ככלל לא מתערב, יכבד את שכתוב בחוזה אלא אם בלתי סביר (לא דבר פשוט).  
  
ס' 16: פיצויים וביטוח. (לא יובא בחשבון הסכום – במציאות יש מקרים שכן מובא וכו'.   
  
ס' 17: הפרה צפויה . מה קורה אם מועד הביצוע עוד לא הגיע אך ברור שלא יהיה ביצוע? אם בגלל שהמפר אומר, או מהנסיבות...   
  
ס' 18: סיכול. מהו ? עושים חוזה, הצדדים רוצים לקיים אותו וקורה דבר בלתי צפוי – דבר שלא ניתן לדעת עליו וכו' – אז יש סיכול! הנושא מתעורר גם בנסיבות פחות חמורות.   
  
ס' 19: הזכות עיכבון.  
ס' 20: קיזוז.  
ס' 21: איך נותנים הודעה, ההנחה שההודעה הגיעה.  
ס' 22: ישנם עוד סעדים שלביהמ"ש יש סמכות לתת.  
ס' 24: החוק עצמאי.

אם כן החוק עצמו קצר מאוד.  
בשונה מחוה"ח כללי - כאן יהיו יותר שינויים כשחוק דיני ממונות יכנס לתוקף.  
\* כל מקרה כמעט שמגיע לביהמ"ש , יש להפעיל את חוה"ח תרופות שהרי אם הגיעו לביהמ"ש – או שיש פגם בכריתת חוזה או שיש הפרה.  
  
\*\*\* הפרה: מוגדרת בס' 1 לחוק .  
"מעשה או מחדל שהם בניגוד לחוזה", **אנשים מתחייבים בחוזה לעשות משהו ולא עושים – מחדל, מתחייבים לא לעשות וכן עושים – מעשה**!   
כל דבר כזה מהווה הפרת חוזה.  
  
היינו חושבים שאם המפר הפר את החוזה אפשר להפעיל את התרופות של חוה"ח תרופות אבל זה לא מדויק כי בחוזים רבים הנפגע צריך לעשות פעולות שונות לפני שהוא תובע.   
בחוק המכר משנת 68' למשל, המוכר מסר נכס שאינו מתאים1 – ברור שזו הפרת חוזה יסודית! האם הקונה יוכל לבטל? לכאורה כן! אבל רק לכאורה – כי חוק המכר קובע שצריך להודיע למוכר קודם, לתת הזדמנות... יש לפחות חובת הודעה וגילוי.  
  
אם השירות ניתן בניגוד לחוזה אז לכאורה ישנה הפרה ואז ניתן לתבוע אכיפה, ביטול או פיצויים אך לא! וק חוזה קבלנות אומר שאתה צריך להודיע לצד השני שמה שעשה לא בסדר ולתת הזדמנות לבטל.  
  
\* מה אם ההפרה הינה דבר של מה בכך ?! כלומר, אם מדובר בהפרה זעירה, פעוטת ערך (לא נקבעת רק לפי גובה הסכום) ! האם במקרה כזה שאדם סביר לא היה תובע בגינו – ברור שאי אפשר לבטל את החוזה – אך האם יש מקום לתבוע פיצויים או אכיפה?! השאלה מתעוררת מדי פעם. בפקנ"ז יש הוראה שלא תוגש תביעה בגין דבר שהוא פעוט ערך (וגם בעונשין אגב). בתי המשפט מפעילים זאת אף שלא כתוב בחוה"ח -   
לפי פרשנות, היקש וחובת תוה"ל .  
אם זה משהו פעוט – ביהמ"ש סביר שלא יתערב.  
עם כניסת חוק דיני ממונות לתוקף – תהא הוראה כללית על כללל דיני החיובים – לא תוגש תובענה (נזיקין, קניין , עשיית עושר, כוח הדין וכו' ) בשל מעשה קל ערך שאדם סביר לא היה מלין עליו .  
  
\* אחריות בגין הפרת חוזה היא אחריות מוחלטת! "לא יכולתי, לא הצלחתי, לא ראיתי" – יוכלו להיות טענות טובות כנגד רשלנות בדיני הנזיקין אך פה – צריך להוכיח מה כתוב בחוזה לעומת מה נעשה בפועל ולכן הדבר מוחלט ואין חשיבות למצב הנפשי של המפר.   
זה נכון כמעט בכל מקרה, אך יש מקרים בהם הנפגע מבקש נניח אכיפה אך ההפרה היתה באמת בתו"ל, אז בס' 3(4) כתוב שביהמ"ש לא יורה על אכיפה כאשר היא בלתי צודקת! אחד המבחנים : האם התנהגות הצדדים ישרה למשל. האחריות לחוזה בגדול היא ככלל אחריות מוחלטת וזה אגב גם לא משפיע על גובה הפיצויים: אם היתה הפרת חוזה והמפר היה מפר בזדון / לא הצליח לקיים את שהבטיח – לא ישנה את סכום הפיצויים. יכול להיות רלוונטי לגבי אכיפה ואולי לגבי ביטול לגבי הפרה שאינה יסודית .   
  
\* יש 3 סעדים כאמור: סעד האכיפה הוא סעד ראשוני, כמו ביטול ופיצויים וזו השיטה של המשפט הישראלי עקב השיטות של המשפט האירופאי.  
צרפת, גרמניה, איטליה – האכיפה היא סעד ראשוני גם כן שם.  
באנגליה וארה"ב לעומת זאת – פיצויים.   
אם כי כמובן בתיהמשפט במידת הצורך יורו גם על אכיפה ולכן יש הבדל בין המשפט הישראלי למשפט האנגלו אמריקאי אם כי לדעת דויטש מעשית ההבדלים אינם גדולים!   
לפי ס' 3 והסייגים לאכיפה במשפט הישראלי- גם במשפט הישראלי היא לא אוטומטית!!  
הסיבה לכך שבמשפט האנגלו אמריקאי התרופה העיקרית היא פיצויים – רקע היסטורי.  
במשפט האירופאי כזכור בסיס החוזה = הסכמה.  
במשפט האנגלו אמריקאי – אפשרות לתבוע וממילא פיצויים זה מספיק.  
הסבר אחר לשאלות העקרוניות: במשפט האנגלי, דיני החוזים צמחו מדיני הנזיקין! במאה ה13 באנגליה, ראו הפרת חוזה כסוג של נזק.  
ברור שבדיני הנזיקין הסעד העיקרי הוא פיצויים כך שזו הסיבה ההיסטורית.  
  
בארץ בפס"ד אדרס נ' הרלו: נקבע בעליון בישראל – חוזה יש לקיים ואין הפרה יעילה ! מי שכתב בנושא מאמר : פרופ' דניאל פרידמן .  
  
\* אם אדם תובע אכיפה , מה הוא צריך להוכיח?!  
1. שיש חוזה.  
אם לא היתה ג"ד / מסוימות / הסכמה – לא רלוונטי כי אין חוזה. האכיפה היא של חוזה!   
2. שהיתה הפרה! שהצד השני אכן הפר. לפעמים הדבר פשוט , לעיתים לא.   
**מה יהיה אם אדם לא קיים את החוזה לא כי הוא מפר אלא כי האדם השני לא קיים את חיובו?! (לא משלם כי לא הועבר לו הנכס – אי אפשר לתבוע אותו בשל הפרה). לא כל אי ביצוע = הפרה.**במקרים רבים השאלה אם זו הפרה / לא – תלויה בהתנהגות של הצד השני .  
(לא הגיוני שיועבר כל התשלום כשהנכס לא הועבר לרשותו).  
באותם מקרם בהם לא מתקיים כי הצד השני לא מקיים – במקרים רבים לא נחשב להפרה .  
  
3. צריך שהחוזה עדיין לא בוטל! נניח שיש צד שסבור שהוטעה ואז לפי ס' 15 הוא מבטל את החוזה – **לא יוכל לתבוע בגין הפרה! כי בוטל החוזה**! פקעעעעעע.  
"הופר חוזה זכאי הנפגע לתבוע את אכיפתו **או** לבטל אותו" (ס' 2).  
  
4. הסייגים של ס' 3 אינם חלים . שם נקבעים סדרת מקרים שאי אפשר לתבוע אכיפה וכמובן המפר עשוי לטעון שחל אחד מהם ולכן לא תהיה אכיפה.  
  
התרופה הראשונה בה נדון : אכיפה .  
מהי אכיפה?! מוגדר.  
"בין בצו לסילוק חיוב כספי / בצו עשה אחר ובין בצו לא תעשה לרבות צו לתיקון תוצאות ההפרה או סילוקן".  
  
אכיפה = דרישה לבצע את החוזה, אף שאין ממש הגדרה , זו ההגדרה הפשוטה.  
כאן באים להדגיש את הדברים שדורשים יותר הבנה:  
1. צו לסילוק חיוב כספי: מעביד התחייב לשלם לעובד שעבד חודש. בסופו – העובד דורש את המשכורת. המעביד מצידו לא מוכן לשלם, האם דרישת המשכורת היא דרישה לפיצויים / אכיפה?! אכיפה !  
**דוגמא שאותו סכום יכול להיות צו לאכיפה או לפיצויים.**היתרון באכיפה על פני פיצויים: פיצויים = נטל להקטנת הנזק, אין נטל כזה באכיפה אף שנראה כי זה לא לגמרי מדויק.  
פס"ד 1 ברשימה – המועצה המקומית נתיבות נ' ביה"ד הארצי לעבודה:  
המועצה פיטרה עובדת שלא כדין ומאחר שכך – ביה"ד חייב את המועצה להחזירה לעבודה (גוף ציבורי) וגם חייב את המועצה לשלם את משכורתה גם בגין התק' בה לא עבדה. המועצה המקומית הגישה ערעור לעליון וגם הוא פסק כי יש לשלם את מלוא המשכורת למרות שיש נסיבות שביהמ"ש לא יצווה לשלם את כל המשכורת.  
למשל: התנהגות לא ראויה של העובד .  
  
  
פס"ד 7 – אגד נ' אדלר: חברת אגד פיטרה עובד ולבסוף לאחר 10 שנים של התנהלות משפטית – ניתן צו ל"אגד" להחזירו לעבודה, מה לגבי המשכורת של 12 השנים?! **העליון אמר שזו לא התנהגות ראויה שאדם 12 שנה לא עשה כלום ורצה לקבל משכורת על כך ולכן חויבו לשלם 50% מהמשכורת.**  
מה ההבדל בין הפסדים לעיל?  
ההבדל העיקרי: משך הזמן!

בפס"ד נתיבות נ' ביה"ד הארצי לעבודה – אמורים היו לשלם משכורת של שנה בלי לעבוד אך פה מדובר על 10-12 שנה ולכן ביהמ"ש החליט שזה לא סביר והפעיל את חובת תום הלב!   
צו עשה =ביהמ"ש נותן צו להתחייבות שניתנה לבצע משהו.  
יש מקרים בהם הסעד של צו עשה / לא תעשה אינם מספיקים, למשל:  
אדם גנב תוכנה ששווה המון כסף, מתנהל משפט גדול בין חברת התוכנה לבין מי שטוענים כלפיו שגנב. עד שינתן פס"ד סופי – יעברו כמה וכמה שנים, תכנת מחשב תהא לא רלוונטית עד אז ולכן ס' 22 (א) לחוק החוזים תרופות מהווה כלל מרכזי וחשוב של פרוצדורה! זה הנושא הגדול והחשוב של סעדים זמניים!  
יחד עם התביעה לצו סופי והכרחי, יש בקשה לעיתים לצו זמני לאסור שימוש עד לפס"ד הסופי (כמובן תוך שיכנוע ביהמ"ש בנזק שיגרם אם לא ינתן צו).  
סעדים זמניים – דבר מקובל, מופיע בס' 22. עוד בס' 22 : מה אם יש במשפט סכסוכים רבים וביהמ"ש יכול לתת החלטת ביניים – קובע עמדה לגבי ס' א ולא לגבי ס' ב? יש לביהמ"ש סמכות גם לתת החלטות ביניים שבמקרים רבים חשובים מאוד.  
ס' 22 (א) חשוב מאוד .  
שמירת דינים

22. (א) אין בחוק זה כדי לגרוע מסמכות בית המשפט לתת פסק דין הצהרתי, צו עשה או לא-תעשה, לשעה או לתמיד, החלטות ביניים או כל סעד אחר.

צו מניעה קבוע = אכיפה!  
לכן, אם אדם טוען שהיתה הטעיה, אז הוא זכאי לסעד של ביטול, השבה.  
יכול לקבל גם צו זמני אך לא יכול לקבל צו איסור קבוע כי זוהי אכיפה .   
אנשים קנו דירה, בפרוספקט נראה גן כשבפועל רצו להקים עוד בניין.  
הנפגעים יכולים לבטל את החוזה, פיצויים או בנזיקין או בס' 12 – לא יכול לקבל צו מניעה קבוע נ' הקבלן כי זו לא היתה התחייבות בחוזה. אם היתה התחייבות – היתה הפרה .  
  
ביטול חוזה = יכול להיעשות כאמור תוך זמן סביר. פיצויים = עד סוף תק' ההתיישנות ניתן לתבוע .. אם היתה הפרה ולא נתבעים פיצויים אם לא חלפה תק' ההתיישנות – יכול לתבוע אותם.  
אכיפה = לא רשום בחוק ! אך אם הנפגע ימתין זמן רב : א. אפשר לומר שזה לא בתו"ל. ב. אחרי זמן רב – האכיפה בלתי צודקת כך ניתן לומר או ג. ויתר על הזכות לאכיפה. לכן לא כדאי להמתין יותר מדי זמן אך זה לא מוגבל לזמן סביר.  
האם הצדדים יכולים להתנות שלא תהא אכיפה? תאורטית כן .  
הגישה המקובלת מאז ומעולם היתה : בעיקרון סעיף כזה אפשרי אם מדובר ביחסים בין צדדים שווים ואם לא נפגע עיקרון תוה"ל , אבל אם צד לחוזה / שניהם רוצים שלא תהא אכיפה צריך לכתוב מאוד מאוד מאוד ברור . אם לא כתוב ברור– ביהמ"ש לא יסכים לכך!   
( ואז ניתן יהיה לתבוע ביטול ו/או פיצויים...) .  
נדיר שהצדדים יסכימו שלא תהיה אכיפה .

סייגי ס' 3:   
 ביהמ"ש לא יורה על אכיפה אם החוזה אינו בר ביצוע.  
מה הכוונה "אינו בר ביצוע"?  
נניח שאדם הזמין פסנתר מחו"ל , ובשל תקלה טבע הפסנתר. מובן שאי אפשר לתבוע אכיפה, לא מתייחס רק למקרים שבכלל ניתן לאכוף את החוזה אלא מקרים שאכיפה היא כ"כ לא סבירה שניתן לראות זאת כחוזה שאינו בר ביצוע .  
מה קורה אם החוזה לא בר ביצוע אבל אפשר לקיים את החוזה בשינוי מסוים?!  
קבלן התחייב למכור דירה בבניין דירות. אלא מה? הקבלן כבר מכר למישהו אחר.  
מי זוכה? הקודם בזמן! מאחר ומישהו אחר קדם – לקבלן אין דרך להעביר את הדירה. הקונה אומר : נכון שהדירה לא ניתנת להעברה אך עדיין יש דירה סמוכה – אותו גודל, אותו מחיר. אמנם החוזה לא היה עליה אך מפני שהתחייבת להעביר לי דירה – העבר לי את זו שלידה. במשפט האנגלי: "ביצוע בקירוב", ביצוע לא מדויק אך הוא בקירוב. ההלכה כיום מופעלת מכח תום לב!!! זה יהיה כמובן חוסר תו"ל ולכן הקונה יוכל לתבוע אכיפה על הדירה שליד למרות שזו לא זו שבחוזה.  
  
פס"ד אייזמן נ' קדמת עדן: שאלה קשה יותר – מה יהיה אם הדירה שאותה קנה- דירה של 4 חדרים וזו שלידה 5 חדרים? האם הקונה יוכל לתבוע לקבל את ה5 חדרים? לא .  
ביהמ"ש קבע שאמנם אייזמן זכאי לקבל את הדירה אבל צריך להוסיף כסף!  
כאן הנפגע למעשה נמצא במצב לא נוח: רצה דירת 4 חדרים יש לו כסף לכך.  
ביהמ"ש במקרים כאלה לפי שק"דו, מחייב את הקונה לשלם תוספת אך לא מלאה.  
לסיכום: אפשר לתבוע ביצוע בקירוב אך יתכן שיאלץ להוסיף כסף.