

חזרה מן ההצעה

3. (א) המציע רשאי לחזור בו מן ההצעה בהודעה לניצע, ובלבד שהודעת החזרה נמסרה לניצע לפני שנתן הודעת קיבול. (חשיבות לתורת השיגור)
(ב) קבע המציע שהצעתו היא ללא חזרה, או שקבע מועד לקיבולה, אין הוא רשאי לחזור בו ממנה לאחר שנמסרה לניצע.

עד מתי יכול המציע לחזור בו? עד המועד שהניצע נתן (שיגר/ שלח) הודעת קיבול.
המציע לא יוכל לחזור בו אם ההודעה נשלחה כבר.
תורת המסירה לא חלה על כלל הסעיפים אלא רק אל אלה שזה מפורש שם למשל ס' 5.
תורת השיגור חלה על ס' 3 (א) שכן החוק במפורש מדבר על מסירה.

פס"ד תשובה נ' בר נתן:

מדובר בשני שותפים לקרקע ולכל אחד זכות סירוב ראשונה.
הם הסכימו שההצעה תהיה בדואר רשום וכן הניצע יהיה חייב לענות תוך 14 יום. וגם הקיבול יהיה בדואר רשום.
ההצעות הגיעו בטלפון ובפקס אבל ההצעות לא היו חוקיות לפי ההסכם. לכן המציע שלח הודעה בדואר וזמן קצר לאחר מכן הוא התחרט וביקש סכום גבוה יותר (הוא שלח את ההצעה החדשה בפקס ובדואר רשום) הניצע הגיב על ההצעה הראשונה ולא על השניה (היקרה יותר).
בית המשפט העליון קבע שאם הצדדים הסכימו על דרך מסויימת להצעה וקיבול אין זה אומר שהביטול חייב להיות בדואר רשום. רק מה שהוסכם יחייב את הצדדים.

המציע יציע הצעה בלתי חוזרת לפעמים כדי להראות רצינות ומסויימות וכן יש הצעות מסחריות ולניצע יהיה ביטחון שההצעה לא תעלם וכך לניצע תהיה הזדמנות להשקיע זמן וכסף כדי לבדוק את ההצעה.
ס' 3ב לא מעוניין להשאיר את נושא ההצעה פתוח לזמן בלתי מוגבל. כמובן שהיא מוגבלת לזמן סביר.
לדעתו של דווייטש: ניתן לפרש ולהגיע למסקנה שהזמן נקבע לפי 8 ולא לפי 3ב. (אין לקבל הצעה אלא תוך התקופה שנקבעה לכך בהצעה, ובאין תקופה כזאת - תוך זמן סביר-8ב).
גבריאלה: אומרת שאם נקבע תאריך מסויים זו הצעה בלתי חוזרת ותו לא.
קיימת מחלוקת של מדיניות משפטית אודות דעות אלו.
פרידמן וכהן: הצעה בלתי חוזרת היא כמו חוזה משני(צריך קיבול בחוזה עקרי).
הצעה מזכה לפי ס' 7 לא צריך תגובה.
דווייטש לא מסכים שכן חוזה מתקיים רק כשיש הסכמה של שני הצדדים.
כמו כן להפעיל את 7 זה ממש מלאכותי מפני שהצעה שאין בה כדי לזכות צריכה לזכות צד ולא לכפות עליו חוזה.
בכל שיטות המשפט מבחינים בין הצעה בלתי חוזרת לבין חוזה אופציה ואין סיבה שבמפשט הישראלי כל הצעה בלתי חוזרת תהיה חוזה אופציה.
חוזה אופציה- למשל חוזה שכירות לשנה עם אופציה לשוכר כל שנה עד חמש שנים. כמו כן בליסינג- חברות הליסינג נותנות אופציה למכירת הרכב בתום שלוש שנים של ההשכרה.

לאבי יש מגרש. בני הוא קבלן ועליו להשקיע המון זמן וכסף כדי לדעת אם הוא יוכל לבנות בקרקע של אבי.
הם עושים חוזה אופציה שאומר שלקבלן יש אופציה תוך 30 יום אם הוא בונה או לא. בעל המגרש מחוייב ולקבלן יש אופציה אם לחזור בו או לבנות.
יש חוזה ראשי שלגביו אין הסכמה וכדי שתהיה הסכמה צריך קיבול של הצד השני אבל יש חוזה משני למשל חוזה אופציה שבו הצדדים לא קשורים לחלוטין.

הצעה בלתי חוזרת היא לא נכס, אופציה הוא נכס ששווה כסף שכן חוזה אופציה להשכרת דירה יש לו שווי כספי וכן אופציה לקניית מניות בחברה. הדעה המקובלת באה לידי ביטוי בעיקר בדיני מיסים (אופציה חייבת במס לעומת הצעה בלתי חוזרת שלא דורשת מס).

דחיה והצעה נגדית שונה מהצעה בלתי חוזרת. שכן קיבול ושינוי יכולים להפקיע הצעה בלתי חוזרת. כשמדובר בחוזה מסחרי ואם שהציע חוזה לאדם אחר אך מת, ברוב המקרים החוזה עדיין תקף.

בתחום דיני המיסים, אם יש עסקה לרכישת אופציה במגרש זה חייב במס רק על השווי של האופציה לעומת הצעה בלתי חוזרת שהיא רק הצעה אין עליה מס.

קיבול+שינוי הוא לא קיבול מפני שהוא צריך להתאים להצעה. וכן ניתן לראות בו הצעה חדשה. ס' 4 (1) ההצעה פוקעת שדחה אותה הניצעה. הפרשנות המקובלת היא שגם בבלתי חוזרת קיבול ושינוי דוחה את ההצעה. אם זה חוזה אופציה, יש דרכים לשינוי החוזה ועצם הצעת הקיבול עם שינויים ברור שזה לא יפקיע את חוזה האופציה.

פס"ד נווה עם נ' יעקבסון: בעלי הבית הציעו לדיירים בהצעה בלתי חוזרת לרכוש לעצמם את הדירות. הקושי היה שעם חתימת החוזה הם ישלמו סכום גבוהה ממחיר הדירה. אותו יעקבסון אמר שהוא לא יכול לשלם את כל הסכום אלא רק חלק ממנו. נווה עם לא קיבלו וביום שאחרי הוא הגיע עם כל הסכום. בית המשפט העליון קבע ששינוי תנאי החוזה בשיפור התנאים זה לא שינוי וקיבול אלא גישוש.

לשעור הבא: פגמים ברצון המתקשר(5) פסד 1 בוחסירה נ בוחסירה.