

## עבודה מס' 1

### פגמים בכריתת החוזה – עושק וכפיה

רוני הוא בעליה של חנות בגדים מצליחה בקומה השניה של קניון העוגן. לקניון התמנה מנהל חדש אשר מעוניין שרוני יעביר את חנותו המצליחה לקומה השלישית העזובה של הקניון על מנת שזו תמשוך קונים לעלות ולבקר בקומה. רוני מתנגד ליוזמה זו של בעל הקניון ועל אף שיחות חוזרות ונשנות מסרב הוא לשנות את תנאי חוזה השכירות המציבים את חנותו במיקום אידיאלי מבחינתו בקומה השניה של הקניון. לקראת שבוע האופנה בניו יורק, מקיים רוני יריד אופנה מכל העולם הזוכה באופן מסורתי להצלחה רבה. יום לפני תחילת היריד, הודיע מנהל הקניון כי החל ממחר הכניסה לחנותו של רוני תיחסם על ידי דוכן לממכר ספרי משפט, זאת אלא אם ייעתר רוני ויעביר את חנותו לקומה השלישית. בנוסף, הזכיר מנהל הקניון כי הוא יודע שרוני אינו מדווח כשורה על הכנסותיו לרשויות המס וכי הוא יהיה חייב להעביר את המידע הזה לגורמים המוסמכים אם החנות תישאר בקומה השניה. רוני חשש שקיומו של דוכן הומה בסטודנטים למשפטים בכניסה לחנותו בעיתוי כזה, עלול לדרדר את המכירות בחנות ולהכשיל את אירוע המכירות. בצר לו, פנה רוני אל מנהל הקניון וחתם איתו על שינוי חוזה השכירות, כך שחנותו של רוני תעלה החל מהחודש הבא לקומה השלישית. ביתר סעיפי חוזה השכירות לא נקבעו שינויים, אולם במסגרת החתימה האריך רוני את חוזה השכירות בקניון לשנתיים נוספות וזכה להנחה של 5% בשכר הדירה עקב ההארכה. לאחר שנחתם שבוע האופנה בהצלחה מסחררת, שם רוני ליבו לכך שמנקי הקניון אינם טורחים לנקות את השטח סביב חנותו. כשהתעניין בדבר, הסביר לו אחד המנקים כי הדבר נעשה בהוראת מנהל הקניון על מנת להחיש את מעבר החנות לקומה השלישית. רוני הזועם החליט שאין בכוונתו לקיים את החוזה בינו לבין מנהל הקניון.

כדי להירגע מהאווירה הקשה בקניון, החליט רוני לבקר את אימו הישישה השוכנת בדיוור מוגן בעיר. לכשהגיע לבקרה, ראה את אימו כשהיא אוחזת את אלבום הבולים העתיק שלה אשר מוחזק במשפחתה מזה דורות. רוני שאל אותה לפרש הדבר וזו סיפרה לו בהתרגשות, כי זה עתה חתמה על חוזה עם מטפלה בדיוור המוגן למכירת דירת 4 החדרים שלה במרכז העיר בתמורה לחמישה בולים נדירים מתקופת המנדט. רוני הנדהם שאל את אימו מדוע נחפזה לעשות כן מבלי להתייעץ עימו. אימו של רוני השיבה כי ידעה שבקרוב תיערך תערוכת בולים בבית המוגן בו היא מתאחסנת והיא לא יכלה לשאת את המחשבה ששכנתה, בלה, תציג בולים נדירים משלה.

**דונו בזכויות הצדדים.**