

חברה:

אדם בודד - עסק עצמאי משלו/חברה בע"מ.
קבוצת אנשים - שותפות/ חברה בע"מ.

כדי להקים חברה צריך לפנות לרשם החברות ולמסור מס' מסמכים:
המסמך החשוב הוא התקנון של החברה. התקנון הוא החוקה של החברה. הוא קובע את החובות והזכויות של בעלי המניות, סמכויות המנהלים, השם של החברה, מבנה ההון ואת כל הדברים החשובים לגבי החברה.

רשם החברות בודק את המסמכים ובהנחה שהכל בסדר, הוא רושם את החברה.
החברה מקבלת מס' זיהוי, ברגע שהרשם רשם את החברה באותו רגע נולדת החברה.

סעיף 4 לחוק החברות, ברגע שהחברה נרשמה היא הופכת לאישיות משפטית עצמאית.
החברה היא גוף נפרד מבעלי המניות.

ערבות בעלים - בגלל שבעלי המניות לא אחראים לחובות החברה, קיים חשש שבנקים לא ירצו להלוות לחברה וגורמים נוספים לא ירצו להתקשר איתה. כדי להתגבר על הקושי קיימת ערבות בעלים. בעלי המניות חותמים באופן מיוחד על ערבות שמבטיחה את חובות החברה. אם החברה לא תפרע את החוב בעצמה, אז אפשר לדרוש את החוב מבעלי המניות מכוח הערבות שלהם.

כשחברה מתחילה את דרכה היא מתחילה תמיד בתור חברה פרטית, המניות שלה לא נסחרות בבורסה. בעלי המניות הם אלה שהקימו את החברה, לכן מס' הזיהוי שלה יהיה ח.פ (חברה פרטית).

לעומת זאת, יכול להיות שבשלב כלשהו החברה תחליט לצאת בהנפקה לציבור ולהפוך לחברה ציבורית. הציבור הרחב יכול לקנות את המניות ולהפוך לבעלי המניות. במעמד ההנפקה במקום ח.פ יהפוך ל-ח.צ (חברה ציבורית).

עוסק מורשה - קשור לדיני מיסים. כל גוף שמנהל עסק חייב להירשם אצל רשות המיסים ולקבל מס' תיק. המס' הנ"ל נקרא עוסק מורשה.

עוסק מורשה יכול להיות אדם שיש לו עסק עצמאי, יכול להיות חברה בע"מ שמנהלת עסק ויכול להיות שותפות.

כל מי שמנהל עסק ומתכנן רווחים צריך לפתוח תיק ולהירשם כעוסק מורשה.
הכלל הבסיסי בדיני חברות הוא שבעלי המניות לא אחראים לחובות החברה, אך יש לו כלל חריג - לפעמים יכול להיות שבעלי המניות כן יהיו אחראים לחובות החברה, זה יקרה רק במצבים חריגים:

לפי סעיף 6 לחוק החברות בשני מצבים יכול להיות ביהמ"ש ורק הוא לבצע הרמת מסך. כלומר, ביהמ"ש מפריד בין החברה לבעלי המניות ומחייב את בעלי המניות באופן אישי לשלם את חובות החברה:

1. מרמה/פעילות בלתי חוקית/ניצול לרעה של עקרון האישיות המשפטית הנפרדת:

למשל, באותו מקרה מדובר בעובד של חברה שחתם לחברה על חוזה והתחייב שגם אם הוא יעזוב את החברה הוא לא יפתח עסק מתחרה. אותו אדם למד את המקצוע ואת סודות החברה, עזב את החברה, הקים חברה משלו והחברה פתחה עסק מתחרה. החברה הראשונה הגישה נגדו תביעה כי הוא הפר את החוזה. הוא טען שמי שהתחייב לא להתחרות בחברה זה אני, אבל מי שפתח את העסק המתחרה זה לא אני.

ביהמ"ש לא קיבת את הטענה, קבע שיש ניצול לרעה של עיקרון האישיות המשפטית הנפרדת ולכן, ביהמ"ש עשה הרמת מסך וקבע שהעובד יצטרך באופן אישי לפצות את החברה הראשונה.

2. מינוף יתר- מצב שבו החברה לוקחת על עצמה התחייבויות רבות שהיא לא תוכל לפרוע מתוך הנחה שבגלל האישיות המשפטית הנפרדת בעלי המניות ממילא לא אחראים להתחייבויות האלה. גם במצב כזה, ביהמ"ש יעשה הרמת מסך ויחייב את בעלי המניות באופן אישי לשלם את חובות החברה.

תכלית החברה- מטרת החברה להרוויח כסף, למקסם רווחים. אם לחברה יש רווחים בקופה, אז בעלי המניות יכולים למשוך את הרווחים לכיס הפרטי שלהם (דיבידנד) והציפייה של בעלי המניות לקבל כמה שיותר דיבידנדים. אך, בשנים האחרונות התגבשה תפיסה חדשה. החברה היא לא רק גוף שמטרתו להרוויח, אלא לחברה יש אחריות כלפי החברה בכללותה (הציבור), לכן כשהחברה פועלת, היא צריכה לחשוב לא רק על האינטרס של בעלי המניות, אלא גם האינטרסים של גורמים נוספים- עובדי החברה, נושים (כל מי שהחברה חייבת לו כסף כמו ספקים, בנקים וגורמים נוספים שחתומים על עסקאות מול החברה), משקיעים והציבור בכללותו.

הרעיון המודרני אומר שהמטרה של החברה הוא לא רק להרוויח כסף (מופיע אצלנו בחוק החברות – סעיף 11).

השם של החברה- כעיקרון, כשיזמים מקימים חברה, הם יכולים לבחור לחברה איזה שם שהם רוצים, אבל הכלל הזה יש חריג אחד- **סעיף 27 בחוק החברות** קובע שאסור לבחור שם זהה לשם כבר קיים ואסור גם לבחור שם הדומה לו עד כדי הטעייה. אבל, יותר מכך אסור גם לבחור שם מאוד דומה לשם קיים עד כדי הטעייה. במילים אחרות, אם רשם החברות חושב שהשמות דומים מידי, הוא יסרב לאשר את השם החדש.

בפס"ד בנק איגוד לישראל בע"מ נגד בנק אגודת ישראל בע"מ. במקור היה בנק איגוד לישראל בע"מ (עדיין קיים), בשלב כלשהו המפלגה החרדית אגודת ישראל החליטה לפתוח בנק משלה שיהיה מיועד לקהילה החרדית. המפלגה רצתה לקרוא לבנק שלה על שם המפלגה- בנק אגודת ישראל בע"מ. כשבנק איגוד שמע על זה, הוא התנגד. הסכסוך הגיע לביהמ"ש העליון שקבע את המבחן המשולש, כלומר צריך לבחון שלושה דברים, באם שלושת הדברים בעייתיים אז פוסלים את השם המבוקש:

1. המראה והצליל של שני השמות (עד כמה הם דומים).

2. העיסוק.

3. האם עפ"י כל שאר הנסיבות קיים חשש שהציבור יתבלבל בין החברות.

במקרה הזה, ביהמ"ש קבע שאין חשש כזה. בנק איגוד לישראל פונה לקהל חילוני ובערים חילוניות, בנק אגודת ישראל פונה לקהל החרדי ונמצא במקומות חרדים- בני ברק, מאה שערים וכו'...

ביהמ"ש קבע כי ברגע שאדם רוצה לפתוח חשבון בנק, הוא בודק מי עומד מאחורי הבנק. לכן, המסקנה הייתה שאין חשש שהציבור יתבלבל.

לסיכום, מכיוון ורק שני חלקים היו בעייתיים, ביהמ"ש העליון כן אישר את השם.

שינוי השם של החברה- כשחברה נקלעת לקשיים, בעלי המניות רוצים לשנות את השם של החברה כדי לפתוח דף חדש ולהתחיל ללא החובות הקיימים. הגישה הזו איננה נכונה. גם אם מחליפים לחברה את השם, היא נשארת אותה אישיות משפטית עם כל החובות, הזכויות, הנכסים, העסקאות...

במילים אחרות, החברה לא משתנה, אלא רק השם שלה.

כעיקרון, חברה יכולה לשנות את השם שלה, אבל היא צריכה לקבל אישור לשם החדש מרשם החברות. הרשם לא יאשר שם זהה או שם מידי דומה לשם שכבר קיים.

מבנה של חברה פרטית - יש בדר"כ מעט בעלי מניות, יכול להיות בעל מניות אחד בלבד. בעלי המניות באסיפה הכללית בוחרים את הדירקטוריון. הדירקטוריון הוא הגוף המנהל, הוא קובע מצד אחד את האסטרטגיה הניהולית של החברה, אבל עוסק גם בניהול השותף היומיומי. בחברה פרטית הדירקטוריון בדר"כ קטן ויכול להיות אפילו דירקטור אחד בלבד.

מבנה של חברה ציבורית - בחברה ציבורית יש הרבה בעלי מניות. בעלי המניות באסיפה הכללית בוחרים את חברי הדירקטוריון. בחברה ציבורית התפקיד של הדירקטוריון הוא בסה"כ לקבוע את המדיניות העסקית והאסטרטגיה הניהולית ברמה העקרונית. יכול להיות שהדירקטוריון יחליט לגבי העסקאות הגדולות ביותר של החברה.

הדירקטוריון לא עוסק בניהול השוטף היומיומי. הדירקטוריון בוחר מנכ"ל והמנכ"ל מצידו בוחר סמנכ"לים, הם יחד נחשבים הנהלה פעילה והם אלה שעוסקים בניהול השוטף.

בעלי מניות בחברה - כאשר אנשים מקימים חברה הם הופכים להיות בעלי המניות הראשונים של החברה, אבל יכול להיות שבמשך השנים בעלי המניות בחברה ישתנו. מי שקונה את המניות יחשב כבעל מניות חדש.

למשל, משקיע חדש נכנס לחברה, יכול להיות שהחברה רוצה לגייס כסף, יש אדם שמוכן להשקיע את הכסף, אבל בתמורה הוא דורש מניות ואז הוא הופך להיות בעל מניות בחברה. מקרה נוסף הוא הנפקה. חברה פרטית יכולה לצאת בהנפקה לציבור. היא הופכת לחברה ציבורית, המניות שלה נסחרות בבורסה וכל אחד מהציבור יכול לקנות את המניות ולהפוך לבעל מניות.

לסיכום - במשך השנים בעלי המניות בחברה יכולים להשתנות. אבל, החברה עצמה לא משתנה והיא נשארת אותה אישיות משפטית עצמאית. בעלי המניות לא מעורבים בניהול החברה. מי שמנהל את החברה הם המנהלים. בעלי המניות הם אלה שבוחרים את המנהלים ויכולים גם לפטר אותם. בעלי המניות יכולים גם להציג את עצמם בתור מנהלים, זה חוקי ומותר. בעלי המניות מתכנסים יחד לאסיפה כללית, באסיפה זו בוחרים מי יהיו המנהלים וכמה זמן הם יהיו בתפקיד.

לבעלי המניות יש כוח רב מכיוון והם משפיעים על ניהול החברה באמצעות בחירת המנהלים, אבל בעלי המניות עצמם (בכובע שלהם כבעלי מניות) לא עוסקים בניהול החברה.

חברת פולקסווגן - המכונות של פולקסווגן מייצרות זיהום אוויר גדול. החברה ידעה את זה, אבל הסתירה את הדבר. בנוסף, היא שיקרה, רימתה ודיווחה על נתונים שונים לגמרי כדי להראות שהיא עומדת בדרישות של המדינות השונות. כאשר הנושא התגלה פרץ סקנדל. המניות של החברה קרסו במהירות, חקירות נגד החברה נפתחו בכל המדינות בהן החברה מוכרת מכונות. החברה צפויה לקנסות מאוד גדולים וכנראה שגם המנהלים יעמדו לדין פלילי. כל התהליך הזה גרם לנזק לחברה.

אחריות תאגידית חברתית CSR= corporate social responsibility:

החברות והתאגידים הגדולים במשק - גופים עסקיים שמטרתם להרוויח, אבל במקביל מוטלת עליהם אחריות חברתית, הם צריכים לדאוג לחברה לשמור על האינטרסים של הציבור הרחב ואפילו לסייע לחברה הרחבה בכללותה. במסגרת זו, מצפים מהחברות השונות לדאוג גם לאיכות הסביבה ולכן המעשה שעשתה פולקסווגן נתפס כמעשה חמור במיוחד.

חובות הדירקטורים - ברור לנו שלהיות דירקטור בחברה הוא תפקיד מאוד אחראי. לכן, חוק החברות מטיל על הדירקטורים 2 חובות חמורים מאוד:

1. חובת הזהירות - סעיף 252 לחוק החברות קובע שדירקטור חייב חובת זהירות כלפי החברה.

סעיף 253 קובע - דירקטור יפעל ברמת מיומנות שבה היה פועל דירקטור באותן נסיבות. דירקטור חייב לפעול ברמה מאוד גבוהה של מקצועיות, אסור להתרשל במילוי תפקידו. הדירקטור חייב לערוך בדיקות רבות וללמוד כל נושא לעומק. אם צריך עליו להתייעץ עם מומחים ולשקול בזהירות רבה כל החלטה וכל עסקה.

הרבה פעמים כשעסקה נכשלת וגורמת הפסד לחברה, חושבים שזה קורה בגלל רשלנות של הדירקטורים. אבל, זה לא בהכרח המצב. יכול להיות שהדירקטור פעל בזהירות רבה ובכל זאת העסקה נכשלה ולכן חשוב לבדוק בזהירות רבה מה בדיוק עשה הדירקטור.

*אם הדירקטור התרשל וגרם נזק לחברה, החברה עצמה יכולה לתבוע אותו.

ישנן 3 אופציות בסוגיה מי יכול לתבוע את הדירקטור:

א. שאר הדירקטורים והמנכ"ל.

ב. החברה תתבע את הדירקטור שיתרשל - אם החברה נכנסה לפירוק, המפרק של החברה מגיש תביעה בשם החברה נגד הדירקטור.

ג. בעלי המניות - הם צריכים לקבל אישור מיוחד מביהמ"ש להגיש תביעה בשם החברה. לתביעה הזו (הליך מיוחד) קוראים - "תביעה נגזרת".

2. חובת האמון - חובת האמון מופיעה **בסעיף 254 לחוק החברות**. דירקטור יפעל בתום לב לטובת החברה. עיקר הסעיף הוא דגש במילים - "לטובת החברה".

לטובת החברה - בכל מה שהדירקטור עושה, אסור לו לחשוב על טובתו האישית.

ניגוד עניינים - בהרבה מאוד הזדמנויות, דירקטור מוצא את עצמו בניגוד עניינים, בין טובתו האישית לבין טובת החברה. למשל, החברה רוצה לרכוש מוצר מסוים, היא בודקת כמה ספקים, ספק אחד בא לדירקטור ואומר לו, אם הוא יגרום לכך שהחברה תחתום איתו (הספק) הוא ייתן לדירקטור 10% מהצד.

חובת האמון דורשת מהדירקטור לגלות לחברה כל מידע רלוונטי. אסור לו לנצל מידע פנים של החברה, אסור לו להתחרות בחברה. בסיטואציה של ניגוד עניינים הוא חייב לפעול אך ורק לטובת החברה.

התוצאות במקרה של הפרת חובת האמון - החוק קובע 2 תוצאות:

א. החברה תתבע פיצויים מהדירקטור.

ב. אם הדירקטור הפר חובת אמון בכך שהוא חתם על עסקה עם צד ג' ואותו אדם ידע שהדירקטור הפר חובת אמון, אז החברה יכולה לבטל את העסקה וגם לדרוש פיצויים מאותו אדם (צד ג').

עסקאות בהן יש לדירקטור עניין אישי:

יכול להיות מצב שבו הדירקטור מרוויח באופן אישי מעסקה מסוימת, אבל העסקה הזאת לא פוגעת בחברה ואפילו טובה לחברה. לדוגמא, דירקטור שיש לו סוכנות ביטוח פרטית והוא עושה את כל הביטוחים של החברה במחיר הרבה יותר זול מהמחיר בשוק. במצב כזה, אין סיבה לפסול את העסקה כי החברה לא נפגעת ממנה. לכן, **סעיף 255** לחוק החברות קובע כי החברה והדירקטוריון יכולים לאשר פעולה שבה יש לדירקטור עניין אישי, בתנאי שמתקיימים 4 דברים:

1. הדירקטור גילה לכל שאר הדירקטורים את האינטרס האישי שיש לו בעסקה.
 2. הדירקטור פעם בתום לב.
 3. העסקה היא באמת טובה לחברה.
 4. הדירקטוריון צריך לאשר את העסקה, בנוסף גם בעלי המניות באסיפה כללית צריכים לאשר את העסקה ובנוסף בחברה ציבורית גם ועדת הביקורת של החברה צריכה לאשר.
- אזהרות תאגידית** - לא רק להתחשב במחזיקי העניין השונים, אלא להעדיף את טובתם של מחזיקי העניין על פני טובתם האישית של בעלי המניות.
- מחזיקי עניין** - כל הגורמים מסביב שהחברה צריכה להתחשב בהם. לא רק בעלי המניות ששואפים לרווח כמו נושים, ספקים והציבור בכללותו.

חוק ניירות ערך:

1. מבוא- חברה תמיד נולדת כחברה פרטית. במקרים רבים היא תישאר כל החיים שלה חברה פרטית- חברה שלא נסחרת בבורסה. אבל, יכול להיות שחברה פרטית תחליט בשלב כלשהו לצאת בהנפקה לציבור ולהפוך לחברה ציבורית. בעקבות ההנפקה הציבור הרחב רוכש את מניות החברה ולכן היא נקראת חברה ציבורית. חברה ציבורית כפופה לחוק החברות בדיוק כמו חברה פרטית. אבל, בנוסף על חברה ציבורית חל חוק נוסף- חוק ני"ע. החוק מסדיר 2 תחומים:

א. ההנפקה של ני"ע לציבור- זהו שוק ראשוני כי מי שקונה בהנפקה הוא בעל מניות ראשון במניה שהוא קנה.
ב. השוק המשני- למסחר בבורסה.

העיקרון הבסיסי בחוק ני"ע הוא עיקרון הגילוי=גילוי נאות=שקיפות. הרעיון בחוק ני"ע הוא שהמידע על החברה צריך להיות גלוי לציבור וזאת כדי שאנשים יוכלו להחליט האם כדאי להם לקנות או למכור את המניות של החברה.

2. התשקיף- סעיף 15 לחוק ני"ע קובע שאסור להציע ני"ע לציבור, אלא עפ"י תשקיף שרישות ני"ע אישרה אותו.

התשקיף הוא המסמך הבסיסי והחשוב ביותר בהנפקה. מדובר במאות עמודים שכוללים את כל המידע על החברה. התשקיף הוא דוגמא מובהקת לעיקרון הגילוי כי הוא מגלה הכל על החברה.

סעיף 16 לחוק ני"ע קובע 2 דברים:

א. התשקיף יכול כל פרט העשוי להיות חשוב למשקיע הסביר.
התשקיף כולל דוחות כספיים, פירוט של כל העסקאות המהותיות של החברה, תביעות נגד החברה כולל תביעות ייצוגיות ופירוט של כל נכסי החברה.
ב. לא יהיה בתשקיף פרט מטעה, כמו נתונים כספיים לא נכונים. אם מתברר שכן היה פרט מטעה בתשקיף זו עבירה פלילית חמורה הן של החברה עצמה, הן של הדירקטורים והן של המנכ"ל.

פרט מטעה לא חייב להיות דווקא שקר, אלא פרט מטעה יכול להיות גם נתון לא מעודכן/לא ברור. פרט מטעה הוא גם משהו שחסר בתשקיף והחסר שלו מטעה את הציבור. לסיכום, התשקיף הוא מסמך מאוד מהותי והוא משקף את עיקרון הגילוי הנאות.

3. דוחות כספיים- כאשר חברה יצאה בהנפקה היא פרסמה תשקיף. אבל, ככל שחולף הזמן המידע בתשקיף כבר לא מעודכן. הציבור חייב לקבל כל הזמן מידע מעודכן על החברה. הדרך לקבלת מידע מעודכן היא ע"י פרסום דוחות לציבור.

חוק ני"ע מחייב את החברה לפרסם לציבור שורה ארוכה של דוחות:
א. דוח שנתי מפורט מבוקר ע"י רו"ח- "מיני תשקיף".

ב. דוח חצי שנתי.

ג. דוח רבעוני (כל שלושה חודשים).

ד. דוח מיידי- **סעיף 36 לחוק** קובע מתי צריך לפרסם דוח מיידי:

יש לפרסם דוח מיידי על כל אירוע החורג מהעסקים הרגילים של החברה, בשל טיבו, היקפו, תוצאתו, או אם יש לו השפעה מהותית על החברה ועל מחיר המניות של החברה.

פס"ד רשות ני"ע נגד גיבור סברינה בע"מ. באותו מקרה יו"ר הדירקטוריון של החברה חלה באלצהיימר. החברה רצתה את פרטיותו של היו"ר ולא לפגוע בו כי הוא היה אדם מאוד ידוע ומוכר והחברה רצתה לשמור על כבודו. אבל, ביהמ"ש העליון קבע שכאשר מדובר בחברה ציבורית העיקרון של גילוי גובר על הזכות לפרטיות. לכן החברה הייתה חייבת לפרסם דוח מיידי.

4. איסור שימוש במידע פנים- כדי להבטיח שוק הוגן חשוב שמידע על החברה יגיע בבת אחת לכל המשקיעים הפוטנציאליים בשוק. אבל, ישנם אנשים שמקרוכים יותר לחברה, יש להם נגישות למידע פנימי בחברה והם עלולים לנצל את המידע לרעה.

לכן, חוק ני"ע אוסר על שימוש במידע פנים וקובע שימוש כזה כעבירה פלילית חמורה. מידע פנים- **סעיף 52 א. לחוק ני"ע** אומר כי מידע פנים הוא כל מידע על התפתחות בחברה, על שינוי במצבה, על התפתחות או שינוי צפוי או כל מידע אחר על החברה אשר לא ידוע לציבור ואשר אילו נודע לציבור היה בו כדי לגרום לשינוי משמעותי במחיר המניות של החברה.

ביהמ"ש העליון נתן הסבר להגדרה הזאת בפס"ד מדינת ישראל נגד רוזוב. ביהמ"ש קבע שההגדרה הארוכה בסעיף כוללת 3 חלקים מצטברים, כל ה-3 צריכים להתקיים כדי שנגיד שיש פה מידע פנים:

א. כל מידע על החברה.

ב. המידע לא ידוע לציבור.

ג. מידע מהותי היכול להשפיע על מחיר המניה.

שימוש במידע נחשב- לפי **סעיף 52 ב. לחוק ני"ע** קובע ששימוש יכול להיות 2 דברים:

1. מי שעושה עסקה במניות של החברה כשהוא מנצל מידע פנים.

למשל, מנהל בחברה לחיפוש נפט יודע שהחברה גילתה סימנים ראשונים לנפט, יקנה מניות של החברה כי כל עוד הציבור לא יודע על התגלית מחיר המניות עדיין נמוך. דבר כזה אסור לעשות- זה נחשב שימוש במידע פנים.

2. מי שמסר מידע פנים לאדם אחר כאשר הוא יודע או יש לו יסוד סביר להניח, שמקבל המידע יעשה שימוש במידע לצורך עסקה או יעביר אותו הלאה. במקרה כזה 2 הצדדים אשמים. מי שמסר את המידע זה שימוש מסוג 1 ומי שהשתמש במידע ועשה עסקה זה שימוש מסוג 2.

לא כל מסירת מידע היא שימוש אסור. מה שאסור לעשות זה למסור מידע כשאתה יודע או אמור לדעת שמקבל המידע ינצל את המידע או יעביר אותו הלאה.

בפס"ד קרן נגד מדינת ישראל- קרן היה מזכיר חברה בחברה ציבורית לחיפוש נפט. החברה גילתה סימני נפט. עוד לפני שהחברה פרסמה על כך דוח מיידי, קרן צלצל ליועץ ההשקעות שלו ואמר לו לקנות עבורו כמה שיותר מניות של החברה, קרן גם גילה לו למה. יועץ ההשקעות קנה מניות עבור קרן, אבל גם עבורו. למחרת פורסם דוח מיידי וערך המניות זינק. כעת קרן ויועץ ההשקעות מכרו את המניות ברווח אדיר. במקרה הזה, הורשעו קרן ויועץ ההשקעות. קרן עשה שימוש אסור משני הסוגים ואילו יועץ ההשקעות עשה שימוש מהסוג הראשון. קרן ויועץ ההשקעות הורשעו גם במחוזי וגם בעליון.

שימוש במידע פנים זו עבירה חמורה. במישור הפלילי העונש יכול להיות קנס ואפילו מאסר. שימוש במידע פנים יכול להתבצע או ע"י איש פנים בחברה או ע"י מישהו חיצוני לחברה שקיבל את המידע. כאשר מדובר באיש פנים, העונש יהיה חמור יותר.

חוץ מהעונש הפלילי, החוק קובע סנקציות נוספות כלפי דירקטורים ואנשים בכירים בחברה. שימוש במידע נחשב גם הפרת חובת אמון ויחולו כל התוצאות על הפרת חובת אמון.

בנוסף, לפי **סעיף 52 ת.** החברה יכולה לתבוע את כל מי שעשה רווח כתוצאה משימוש במידע פנים וידרוש ממנו שיעביר לו את הסכום שהרוויח. הרעיון הוא שהמידע שייך לחברה ואסור לאף אחד להרוויח ממנו על חשבונה.

לסיכום, הפיתוי להשתמש במידע פנים מאוד גדול ולכן החוק קובע תוצאות מאוד חמורות למי שעשה את זה.

השותפות העסקית:

סעיף 1 בפקודת השותפויות מגדיר מה זו שותפות- שותפות היא קבוצת אנשים שמנהלים יחד עסק לשם הפקת רווחים, אשר לא נרשמו כחברה. דוגמאות לשותפות:

1. עסק קטן- שלושה אנשים מקימים ביחד מינימרקט והם לא רשמו את העסק כחברה. מבחינה משפטית יש כאן שותפות.
2. משרד מקצועי (עו"ד, רו"ח, מהנדסים, ייעוץ פרויקטים).
3. שותפות לא פורמלית- שתי חברות פותחות בבית של אחת מהן עסק לאפיית עוגות.
4. עסק גדול/שותפות של כמה חברות.

הקמת השותפות- לפי סעיף 4 לפקודת השותפויות כדי להקים שותפות צריך לרשום אותה אצל רשם השותפויות. **סעיף 6 לפקודה** קובע שאם השותפות לא נרשמה אז כל שותף כפוף לקנס. בהמשך הסעיף נקבע אם השותפות לא נרשמה אז היא תיחשב כשותפות קיימת בפועל, אף אחד לא עוקף את סעיף 6 ואף אחד לא מטיל קנסות. לכן, יש המון שותפויות שלא נרשמות, פעילות ונחשבות שותפויות חוקיות לכל דבר ועניין. למה לא רושמים שותפות?

1. חוסר ידיעה.
2. לרשום שותפות עולה כסף- עו"ד, הכנת מסמכים, לשלם אגרה לרשם. כאשר השותפים מקימים שותפות ובעיקר אם הם רושמים אותה, הם צריכים לבחור שם לשותפות. **סעיף 10 לפקודה** קובע שאסור לבחור שם הדומה עד כדי הטעיה לשם של שותפות או חברה קיימת. גם לגבי השותפות, כמו לגבי חברה, השותפות יכולה לשנות את השם שלה, שינוי השם לא פוגע בחובות ובזכויות.

היחסים בין השותפים- סעיף 29 לפקודה קובע את העיקרון הבסיסי. השותפים חייבים לנהל את עסקי השותפות לתועלת המשותפת, להיות ישרים ונאמנים אחד כלפי השני ולגלות זה לזה מידע שלם בכל הנוגע לשותפות.

בסעיף 34 (1) קובע שהשותפים מתחלקים ברווחים ובהפסדים באופן שווה, אלא אם הם סיכמו אחרת.

סעיף 34 (5) עוסק בשאלה מי יכול לנהל את עסקי השותפות והסעיף קובע שכל שותף זכאי להשתתף בניהול, אלא אם סיכמו אחרת.

תביעות נגד השותפות- סעיף 20 (א) קובע כי כל שותף חייב יחד ולחוד עם שאר השותפים בכל חובות השותפות.

הסעיף קובע שאם לשותפות יש חובות אז אפשר לדרוש אותם אישית מהשותפים עצמם. כל שותף חייב יחד ולחוד. במילים אחרות, אפשר לתבוע מכל שותף לבדו את כל חובות השותפות.

מהבחינה הזו כאשר מקימים עסק יש יתרון דווקא לחברה משום ששם האחריות של בעלי המניות מוגבלת.

יתרונות של שותפות- שותפות יכולה להתנהל פחות פורמלית- לא חייבים לרשום אותה, לא חייבים לעשות הסכם בכתב בין השותפים, פחות בירוקרטיה ופחות עלויות. חברה זה עסק יקר ומסובך יותר.

אם השותפים לא צופים חובות גדולים אז יכול להיות שהם יעדיפו שותפות. לפעמים מיסוי של שותפים בשותפות נמוך יותר ממיסוי של חברה.

שותפות מוגבלת - הבעיה בשותפות היא שהשותפים אחראים אישית לחובות השותפות. אבל, אפשר לעקוף את הבעיה באמצעות הקמת שותפות מוגבלת.

סעיף 57 לפקודה קובע כי שותפות מוגבלת היא שותפות שכוללת לפחות שותף אחד כללי ושותף מוגבל. שותף כללי אחראי לכל חובות השותפות ללא הגבלה ואילו שותף מוגבל פטור לגמרי מהאחריות.

לפי **סעיף 61 (א)** בשותפות מוגבלת השותפים חייבים לעשות הסכם מפורט בכתב ולכתוב מי בדיוק שותף כללי ומי שותף מוגבל.

לפי **סעיף 63 (א)** לשותף מוגבל אסור להשתתף בניהול השותפות ואסור לו לנהל מ"מ או לחתום על חוזה בשום השותפות. אם הוא בכל זאת עשה זאת אז הוא ייחשב שותף כללי ויהיה אחראי לכל חובות השותפות.

הפטנט כדי לצמצם את אחריות השותפים היא הקמת שותפות כאשר השותף הראשון הוא אדם פרטי והמוגבל והשותף השני הוא חברה בע"מ והכללי. מאחורי החברה הזאת עומד אדם פרטי.

עסקאות בשם השותפות - סעיף 14 לפקודת השותפויות קובע שכל שותף הוא מיופה כוח של השותפות ושל שאר השותפים ולכן, כל עסקה, מ"מ או חוזה ששותף עושה במסגרת עסקי השותפות מחייבים את השותפות ואת שאר השותפים.

סעיף 14 ממשיך וקובע גם חריג לכלל - ישנו מצב שבו פעולות ועסקאות שעושה שותף לא יחייבו את השותפות ואת שאר השותפים, אותו שותף אחראי לבדו באופן אישי לאותה עסקה או פעולה. החריג חל אם מתקיימים שני תנאים מצטברים:

1. לשותף לא הייתה הרשאה לעשות את העסקה. למשל:

-אם השותף היה שותף מוגבל בשותפות מוגבלת.

-כאשר העסקה לא קשורה לעסקי השותפות.

2. הצד השני שעשה את העסקה עם השותף ידע שהשותף פועל ללא הרשאה.

אם שני התנאים מתקיימים חל החריג. מי שאחראי על אותה עסקה זה אך ורק השותף שעשה את אותה עסקה.

שעבודי (משכון) חברה:

סעיף 1 לחוק המשכון מגדיר מה זה שעבוד. שעבוד נכס משמש ערובה לחיוב. השעבוד מאפשר לנושה להיפרע מהנכס המשועבד אם החייב לא פרע את החוב. הנושה פוחד שהוא לא יקבל את הכסף שמגיע לו מהחייב, לכן החייב משעבד נכס שלו לטובת הנושה. אם החייב כן יפרע את החוב, השעבוד פוקע אוטומטית. ואילו, אם החייב לא פורע את החוב אז הנושה יכול לממש את השעבוד. המימוש נעשה באמצעות ההוצאה לפועל, שם מוכרים את הנכס במכירה פומבית שפתוחה לכולם, מי שמציע את הסכום הגבוה ביותר הוא זוכה בקניית הנכס. במקרים רבים הכסף שמתקבל מהמכירה לא מספיק לכיסוי החוב, הנושה יצטרך להגיש תביעה נפרדת נגד החייב על שארית החוב. לעומת זאת, אם הסכום שמתקבל במכירה עולה על גובה החוב אז העודף נמסר לחייב. חברה יכולה לעשות שעבודים מסוגים שונים:

1. שעבוד קבוע- זהו שעבוד על נכס ספציפי מוגדר וידוע. ברגע שהחברה שעבדה נכס שלה בשעבוד קבוע, היא לא יכולה למכור את הנכס או לעשות בו עסקאות בלי אישור של הנושה. למשל, חברה רוצה לקנות מגרש, היא מקבלת הלוואה מהבנק, בתור ביטחון להלוואה החברה משעבדת מגרש אחר שיש לה.

2. שעבוד ספציפי לרכישת נכס (שסל"ן)- מדובר על שעבוד קבוע מסוג מסוים. החברה משעבדת נכס כדי להבטיח הלוואה שניתנה לחברה כדי לרכוש את אותו הנכס. למשל, החברה רוצה לקנות מגרש, היא מקבלת הלוואה מהבנק לצורך הרכישה, כאשר הביטחון להלוואה הוא שעבוד של המגרש החדש. אסור לחברה לעשות עסקאות בנכס משועבד ללא אישור של הנושה.

3. שעבוד שוטף (שעבוד צף)- שעבוד על כל הנכסים של החברה. השעבוד הזה לא מונע מהחברה לעשות עסקאות בנכסים שלה. החברה יכולה למכור, לקנות נכסים חדשים והשעבוד כל הזמן נשאר מעל החברה כמו ענן. אבל, ביום שבו החברה נכנסת לפירוק, השעבוד כמו ענן נוחת למטה ותופס את הנכסים שיש לחברה באותה עת. אלה הם הנכסים שניתן למכור בהוצאה לפועל.

כאשר חברה חותמת על שעבוד שוטף נהוג להוסיף במסמכים סעיף שאוסר על החברה לשעבד את הנכסים שלה (שנכללים בשעבוד השוטף) בשעבוד נוסף כלשהו לטובת צד שלישי (נושה אחר), ללא קבלת הסכמה מראש ובכתב של הנושה שלטובתו השעבוד השוטף. יחד עם זאת, בפועל קורה הרבה פעמים שחברה עושה מה שאסור לה ומשעבדת נכסים שכבר משועבדים בשעבוד שוטף גם בשעבוד קבוע.

קיבעת סוג השעבוד ניתן בפס"ד בנק קרדיט נגד כונס הנכסים הרשמי. באותו מקרה החברה חתמה לבנק על מסמכי שעבוד. במסמכים נקבע שהחברה משעבדת לבנק בשעבוד קבוע את כל הנכסים, הזכויות והציוד שיש לה.

ביהמ"ש פסק שיש כאן סתירה. מצד אחד כתוב שעבוד קבוע, אבל מצד שני השעבוד חל על כל הנכסים של החברה. ביהמ"ש קבע שמה שקובע זה לא השם שהצדדים נתנו לשעבוד, אלא המהות שלו. במקרה הנ"ל, השעבוד חל על כל הנכסים ולכן מדובר בשעבוד שוטף.

רישום השעבודים- חוק החברות קובע שאחרי שהצדדים חתמו על מסמכי השעבוד, חייבים לרשום את השעבוד אצל רשם החברות. אם השעבוד לא נרשם, אין לו תוקף. כאשר מדובר בשעבוד של מקרקעין חייבים רישום כפול, גם אצל רשם החברות וגם בטאבו. אם לא נעשה רישום כפול אין תוקף לשעבוד.

סדר הקדימויות בין הנושים:

חברה במהלך החיים שלה מקבלת הלוואות מגופים שונים, חייבת כסף ותשלומים לאנשים רבים, אם הכל מתנהל כשורה, החברה עומדת בכל ההתחייבויות שלה. אבל, לפעמים קורה שהחברה לא יכולה לשלם לנושים השונים. במצב כזה יינתן צו פירוק (בביהמ"ש) נגד החברה. ביהמ"ש ממנה לחברה מפר. התפקיד של המפרק הוא לאסוף את כל הנכסים של החברה, למכור אותם בכמה שיותר כסף, את הכסף שיתקבל, המפרק יחלק לנושים השונים לפי סדר הקדימויות שמופיע בפירמידה. בנוסף, המפרק בודק אך התנהלו הדירקטורים והמנהלים הבכירים והוא יכול להגיש נגדם תביעות אישיות בשם החברה, כך שגם בדרך הזו נכנס עוד כסף לקופת החברה.

1. מפרק- הראשון שמקבל את הכסף כאשר ביהמ"ש מחליט כמה בדיוק.

2. שסל"ן- נכס שהיה משועבד בשסל"ן נמכר ע"י המפרק והכסף שהגיע מהנכס הזה נמסר לנושה הספציפי שלטובתו השעבוד. אם הכסף מספיק בדיוק לכיסוי החוב זה מצוין. אם הכסף לא מספיק, לגבי שארית החוב הנושה ייחשב נושה בלתי מובטח. לעומת זאת, אם נשאר עודף מהמכירה אז העודף נמסר לקופת הפירוק והוא ישמש לתשלום החובות לשאר הנושים. מי שיש לו שסל"ן יכול להיפרע רק מהנכס הספציפי ששועבד לו.

3. שעבוד קבוע שנעשה לפני השעבוד השוטף- כאן צריך להסתכל על תאריכים. אם החברה שעבדה נכס בשעבוד קבוע שלא נעשה לעניין שעבוד שוטף אז שעבוד כזה ייפרע עכשיו. גם כאן הנושה יכול לקבל רק את הכסף שמתקבל ממכירת הנכס הספציפי ששועבד לו. אם הסכום לא מספיק לכיסוי החוב אז לגבי היתרה הנושה נחשב נושה בלתי מובטח. אם נשאר עודף מהמכירה העודף נמסר לקופת הפירוק והמפרק ישתמש בו לשלם לשאר הנושים.

4. דין קדימה- החוק קובע 3 גורמים שמקבלים עדיפות קדימות מסוימת לפני שאר הנושים, הם יפרעו עכשיו- עובדים של החברה, שלטונות המס ומשכיר שהשכיר נכס לחברה.

5. שעבוד שוטף (צף)- אם נשאר כסף נותרים לשעבוד שוטף.

6. שעבוד קבוע שנעשה אחרי השעבוד השוטף- מי שמקבל בשלב זה, זה מישהו שיש לו שעבוד קבוע שנעשה אחרי שעבוד שוטף.

7. נושים בלתי מובטחים- נושה בלתי מובטח הוא מי שהחברה חייבת לו כסף אבל אין לו שעבוד- ספקים, לקוחות. כמו כן, נכנס לקטגוריה שעבוד שלא נרשם ושעבוד שלא מספיק לכיסוי החוב. לפעמים כשמגיעים לשלב זה נשאר קצת כסף, אבל הוא לא מספיק לכל הנושים הבלתי מובטחים ואז במצב כזה עושים חישוב וכל אחד יקבל את אותו אחוז של החוב.

8. בעלי המניות- אם נשאר כסף הוא ילך לבעלי המניות.

תרגיל בנושא שעבודים:

- ביום 1.1.15 ניתן צו פירוק נגד חברת מינימרקט בע"מ, המנהלת מינימרקט בנתניה. עם תחילת הפירוק מצבה של החברה הוא כלהלן:
1. החברה חייבת לבנק הפועלים סך 200,000 ש"ח. החברה חתומה על אגרת חוב לטובת הבנק, בה נאמר כי החברה משעבדת את כל נכסיה, מכל מין וסוג שהוא, בשעבוד שוטף לטובת הבנק. באגרת החוב התחייבה החברה לא לשעבד את נכסיה בשעבוד נוסף כלשהו, אלא לאחר קבלת הסכמת הבנק מראש ובכתב. השעבוד וההגבלה הנ"ל נעשו ונרשמו אצל רשם החברות ביום 1.1.05.
 2. החברה חייבת לבנק לאומי סך 30,000 ש"ח. החוב מקורו בהלוואה שקיבלה החברה מהבנק לצורך קניית קופות רושמות. להבטחת ההלוואה שעבדה החברה לבנק את הקופות הרושמות, בשעבוד קבוע. השעבוד לטובת בנק לאומי נרשם אצל רשם החברות ביום 1.2.05.
 3. החברה חייבת סך 400,000 ש"ח לספקים שונים, שסיפקו לה את המוצרים אשר נמכרו בסופרמרקט. עם תחילת הפירוק מוערך כל רכוש החברה ב- 300,000 ש"ח, מתוכו שווי הקופות הרושמות 30,000 ש"ח. כיצד יפרעו הנושים השונים?
* כיצד תשתנה תשובתך אם החוב לבנק לאומי יהיה 50,000 ₪?
* כיצד תשתנה תשובתך אם החוב לבנק לאומי יהיה 20,000 ₪?

תשובה:

בנק הפועלים- שעבוד שוטף מכיוון ומדובר על שעבוד על כל הנכסים של החברה. בנק לאומי- שסל"ן- מכיוון והחברה קיבלה הלוואה לרכוש ספציפי ואת אותו נכס היא שיעבדה.

ספקים שונים- נושים בלתי מבוטחים- נושה שהחברה חייבת לו כסף, אך לא נתנה לו שעבוד להבטחת החוב.

הראשון שמקבל כסף מקופת הפירוק הוא בנק לאומי. בנק לאומי יכול להיפרע רק מהקופות ששועבדו לטובתו.

300,000	רכוש החברה
<u>30,000</u>	בנק לאומי
270,000	נשאר

270,000	רכוש החברה
<u>200,000</u>	בנק הפועלים
70,000	נשאר

70,000	רכוש החברה
<u>400,000</u>	ספקים
-330,000	נשאר

הכסף שבקופה לא מספיק לכסות את כל החוב של כל הספקים, לכן הספקים ייפרעו באופן שווה (בשיעור זהה).

$\frac{70,000}{400,000}$	$\frac{7}{40}$	כל ספק יקבל 7/40 מהחוב של החברה כלפיו.
--------------------------	----------------	--

במידה והחוב 50,000 לבנק לאומי:

החוב כלפי בנק לאומי 50,000 אבל, בנק לאומי יכול להיפרע רק מהקופות הרושמות.
*גם שסל"ן וגם שעבוד קבוע הם שעבודים על נכס ספציפי ולכן מי שיש לטובתו שעבוד
כזה יוכל להיפרע אך ורק מאותו נכס ספציפי ששועבד לטובתו.
אילו לגבי יתרת החוב של 20,000 בנק לאומי ייחשב נושה בלתי מובטח.

300,000	רכוש החברה
<u>30,000</u>	בנק לאומי (בשלב זה)
270,000	נשאר

270,000	רכוש החברה
<u>200,000</u>	בנק הפועלים
70,000	נשאר

לכן בנק הפועלים יקבל את כל החוב.

עכשיו ב 70,000 צריכים להתחלק כל הנושים הבלתי מבוטחים. גם הספקים (400,000)
וגם בנק לאומי (20,000).

כל נושה יקבל 1/6 מהחוב כלפיו.

<u>70,000</u>	<u>7</u>	<u>1</u>
420,000	42	6

במידה והחוב 20,000 לבנק לאומי:

300,000	רכוש החברה
<u>20,000</u>	בנק לאומי
280,000	נשאר

לכן בנק לאומי יקבל את כל החוב.

280,000	רכוש החברה
<u>200,000</u>	בנק הפועלים
80,000	נשאר

לכן בנק הפועלים יקבל את כל החוב.

כל הנושים מקבלים 1/5 מהחוב כלפיו.

<u>80,000</u>	<u>8</u>	<u>1</u>
400,000	40	5

משא ומתן לקראת חתימת חוזה:

מבחינה משפטית ברגע שמתחיל מו"מ בין הצדדים, הצדדים כבר חשופים לאחריות משפטית. הבסיס לכך **סעיף 12 לחוק החוזים**: "במו"מ לקראת חתימת חוזה חובה לנהוג בתום לב". בתי המשפט פירשו את הסעיף בחומרה וקבעו שתום הלב צריך להיבחן באופן אובייקטיבי. כלומר, נדרש סטנדרט התנהגות מאוד גבוה. איך היינו מצפים באופן אובייקטיבי שאדם יתנהג במהלך מו"מ.

למשל- אסור לשקר, אסור להסתיר מידע רלוונטי, אסור לתת מו"מ כשלא מתכוונים באמת להתקשר בעסקה. במידה וננהל מו"מ בחוסר תום לב, הצד שנפגע, בהנחה שנגרם לו נזק יכול לתבוע את מי שפעל בחוסר תום לב ולקבל ממנו פיצויים על הנזק שנגרם לו. בפס"ד פנידר נגד קסטרו, קסטרו קנה דירה מחברה קבלנית. מי שניהל איתו את המו"מ היה פנידר שהיה המנהל הבכיר בחרה. בסופו של דבר נחתם החוזה וקסטרו שילם מראש את כל הכסף. בסופו של דבר, החברה נקלעה לפירוק, הפסיקה את הבנייה באמצע וברור שקסטרו לא יקבל את הדירה. בשלב הזה נודע לקסטרו שכבר כאשר פנידר ניהל איתו את המו"מ, פנידר ידע על הקשיים של החברה ושהיא לא תסיים את הפרויקט. לכן, קסטרו תבע את פנידר באופן אישי על סמך **סעיף 12** חוסר תום לב במו"מ.

פנידר טען להגנתו שבכלל לא ניתן לתבוע אותו כי מי שבעצם מכר לקסטרו היא החברה. אבל, ביהמ"ש העליון קבע תקדים ואמר שכל מי שלוקח חלק במו"מ אחראי באופן אישי לפעול בתום לב. באם הוא לא עשה זאת, ניתן לתבוע אותו באופן אישי בסופו של דבר, ביהמ"ש חייב את פנידר לשלם לקסטרו מכיסו הפרטי את הסכום ששולם.

לפי סעיף 15 לחוק החוזים: איסור הטעיה אומר שמי שהתקשר בחוזה עקב הטעיה שהטעה אותו הצד השני, רשאי לבטל את החוזה. לעניין זה, הטעיה כוללת אי גילוי של עובדות אשר עפ"י הנסיבות היה על הצד השני לגלות אותן. הטעיה זה לא רק שקר מפורש, אלא כל דבר וכל התנהגות שעלולים להטעות את הצד השני. כמו כן, הטעיה כוללת גם מצבים שבהם מצופה מאדם לגלות עובדות חשובות לצד השני. באם הוא לא גילה, זה נחשב הטעיה. כאשר מדובר בהטעיה בשלב המו"מ אפשר להשתמש במקביל גם בסעיף 12 וגם בסעיף 15. סעיף 12 מאפשר לקבל פיצויים על הנזק שנגרם ואילו סעיף 15 מאפשר לבטל את החוזה שנחתם.

פס"ד ספקטור נגד צרפתי. אדם מסוים היה בעלים של מגרש. הוא מכר את המגרש לקבלן בנייה. המוכר ידע שעומדת להיות הפקעה של חלק מהמגרש כך שבמקום 16 דירות שניתן לבנות היום, יהיה אפשר לבנות רק 12 דירות. המוכר לא גילה לקבלן. רק לאחר שנחתם החוזה, הקבלן גילה את המידע ודרש את ביטול החוזה על סמך סעיף 15. ביהמ"ש העליון פסק בדעת רוב שאין כאן הטעיה מכיוון שהקונה היה קבלן. עליו היה לברר תכנית שחלה על המגרש. לכן, במקרה הזה לא הייתה שום חובה על המוכר לגלות ביוזמתו. רק שופט אחד מתוך השלושה חשב שיש כאן הטעיה מכיוון והמוכר ידע על ההפקעה. בפס"ד נקבע כי לא ניתן לבטל את החוזה.

לפני כמה שנים התעורר נושא דומה בפס"ד פרג' נגד מיטל והפעם נקבע אחרת. מדובר על עסקה למכירת דירת גג בת"א. במהלך המו"מ המוכרים אמרו שהחדר נבנה כדין לפי היתר בנייה. אבל מדובר בשקר כי לא היה היתר בנייה. רק אחרי שהחוזה נחתם והקונים נכנסו לדירה התגלה העניין. הקונים מבקשים לבטל את החוזה ולקבל את הכסף בחזרה. ביהמ"ש קבע בדעה אחת שכן הייתה הטעיה ולכן החוזה מבוטל.

היחס בין שני פסקי הדין:

מצד אחד, אפשר לומר שפס"ד החדש מהווה שינוי גישה והיום ביהמ"ש העליון הרבה יותר מחמיר מפעם. מצד שני, הנסיבות של שני המקרים שונים. במקרה השני הקונים היו אנשים פרטיים ולא קבלן מקצועי. בנוסף, מדובר על שקר מפורש. לכן, יכול להיות שבגלל שני הדברים ביהמ"ש החמיר יותר מאשר פעם. בפס"ד איליה נגד קיסטלינגר. מדובר באדמה חקלאית ששייכת לאישה מבוגרת שחיה כל החיים בארה"ב. היא ירשה את הקרקע מאביה ולעולם לא התעניינה בנכס. יום אחד צלצל אליה ישראלי שאיתר אותה וביקש לקנות את הקרקע. נחתם חוזה, היא קיבלה את הכסף והוא קנה את הקרקע. שנה לאחר מכן היא הגיעה לביקור בארץ. נוסע לה שממש לפני חתימת החוזה עשו שינוי ייעוד של הקרקע ובמקום קרקע לחקלאות הכשירו את הקרקע לבנייה. הקונה ידע ולא גילה לה. היא ביקשה לבטל את העסקה. ביהמ"ש קבע שכן הייתה פה הטעיה מצד הקונה, אבל ביהמ"ש הדגיש שבדר"כ הטעיה זה כאשר מוכר מטעה את הקונה, משום שהמוכר הוא זה שמכיר את הנכס שלו ויש לו את המידע על הנכס. בדר"כ אין להכיר בהטעיה מצד קונה כלפי המוכר. יחד עם זאת, רק בגלל הנסיבות המאוד מיוחדות של המקרה (המוכרת לא בארץ, לא מכירה את הנכס) כן הכירו בהטעיה במקרה הספציפי הזה.

חוזה בכתב או בעל פה:

הכלל- חוזה יכול להיות גם בכתב וגם בע"פ.

חוזה בע"פ- בתנאי שמתקיימים שני תנאים:

1. גמירות דעת- הצדדים באמת התכוונו להתקיים מבחינה משפטית.
2. מסוימות- כל הפרטים העיקריים של העסקה צריכים להיות מסוכמים בין הצדדים. כלומר, הסיכום חייב להיות ספציפי, קונקרטי ומסוים. כמובן שבעסקאות גדולות יותר, מורכבות יותר או חריגות ההמלצה לא להסתפק בחוזה בע"פ ולעשות חוזה בכתב. ישנם חוזים שחייבים להיות בכתב אחרת אין להם שום תוקף משפטי. למשל, עסקאות מקרקעין/ נדל"ן שנרשם בסעיף 8 לחוק המקרקעין. התחייבות לתת מתנה בעתיד שנרשם בסעיף 5 לחוק המתנה.

זיכרון דברים:

העיקרון הבסיסי בידי חוזים הוא קדושת החוזה. מרגע שהחוזה נחתם (או נסגר בע"פ) אף אחד מהצדדים לא יכול להתחרט חז צדדית.

זיכרון דברים הוא מסמך קצר שמסכם את עיקרי העסקה. הרבה פעמים קורה שאחרי שנחתם זיכרון דברים אחד הצדדים מתחרט וטוען שזיכרון הדברים לא מחייב אותו.

זיכרון דברים נחשב חוזה משפטי מחייב בתנאי שמתקיימים לגביו 2 תנאים מצטברים:

1. גמירות דעת- לצדדים הייתה כוונה רצינית להתחייב מבחינה משפטית. בפס"ד בוטוקובסקי נגד גת. באותו מקרה מוכר וקונה של דירת מגורים שחתמו על זיכרון דברים ובו נכתבו כל הפרטים העיקריים של העסקה. לאחר כמה מים המוכר הודיע לקונה שהוא מתחרט. אבל הקונה התנגד וטען שיש חוזה משפטי מחייב. לאחר שנחתם זיכרון הדברים המוכר פתח שמפניה. ביהמ"ש קבע על סמך ההתנהגות הזאת שלצדדים הייתה גמירות דעת. הם ראו בזיכרון הדברים חוזה משפטי מחייב ולכן המוכר לא יכול להתחרט. לפעמים הצדדים כותבים בזיכרון הדברים משפט שעוזר לנו להבין האם הייתה להם גמירות דעת. למשל, נניח שרשמו בסוף זיכרון הדברים "חוזה מחייב יחתם אצל עו"ד תוך 10 ימים". מנוסח כזה עולה שהצדדים לא ראו את זיכרון הדברים כחוזה מחייב כי הם אמרו שמה שמחייב זה חוזה אצל עו"ד.

במידה וזיכרון הדברים אינו מחייב, אך יכול להיות שהוא נותן אינדיקציה לשני הצדדים ואז מי שמתחרט עלול להיחשב חסר תום לב במו"מ.

2. מסוימות- כל הפרטים העיקריים של העסקה צריכים להופיע בזיכרון הדברים. לסיכום, זיכרון הדברים הוא חוזה משפטי מחייב? זה תלוי בהסכם.

חוזים אחידים:

לגופים הגדולים במשק יש המון לקוחות. הגופים הגדולים לא מנסחים חוזה נפרד לכל לקוח, אלא מנסחים מראש חוזה אחד מבחינת התנאים המשפטיים ואת כל הלקוחות מחתימים על אותו חוזה.

מבחינת הגוף הגדול יש יתרון- חסכון בעלויות עסקה. מצד שני, הלקוחות נפגעים מהחוזים. הגוף הגדול מנסח מראש את החוזה לטובת האינטרס שלו. לכן בחוזה כזה ישנם סעיפים שמקפחים את הלקוחות. ללקוח אין אפשרות לנהל מו"מ על תנאי החוזה והוא חייב לחתום או שהעסקה לא תתבצע.

כדי להגן על הלקוחות נחקק חוק החוזים האחידים:

סעיף 1- חוזה אחיד- התנאים המשפטיים נקבעו מראש ע"י צד אחד כדי לשמש אותו בחוזים רבים בינו לבין לקוחותיו השונים.

סעיף 3- הגנה ללקוחות- קובע שביהמ"ש רשאי לבטל או לשנות סעיף מקפח בחוזה אחיד, לאחר שבחן את כל סעיפי החוזה ואת כל נסיבות העסקה. לפעמים סעיף נראה מקפח, אבל אם נבדוק אותו על רקע כל שאר הסעיפים הוא לא יהיה מקפח.

סעיף 3 הוא חריג לקדושת החוזה כי למרות שחתמתי על החוזה ניתן בשלב מאוחר יותר לפנות לביהמ"ש ולבקש לבטל את החוזה.

הקביעה של ביהמ"ש תופסת רק לגבי אותו לקוח ספציפי. אבל, ברגע שזה קרה, לקוחות נוספים יפנו לביהמ"ש ויבקשו גם הם לבטל את הסעיף. בנוסף, קיים בית דין מיוחד לחוזים אחידים. לבית הדין יכולים לפנות רק גופים מיוחדים כמו היועץ המשפטי לממשלה או רגולטורים או ארגונים להגנת הצרכן. בית הדין בוחן את החוזה האחיד. אם בית הדין קבע שסעיף מסוים בחוזה אכן מקפח, הוא מבטל או משנה את הסעיף, אז הקביעה הזו תופסת אוטומטית את כל הלקוחות של הגוף הגדול.

כאשר לקוח טוען שיש סעיף מקפח בחוזה אז הוא זה שצריך להוכיח ולשכנע את ביהמ"ש. כדי לעזור ללקוחות ישנו **סעיף 4** הנותן רשימה של דוגמאות לתנאים מקפחים בחוזה.

אם המקרה שלי מתאים בדיוק לאחד הדוגמאות אז אני לא צריך להוכיח כלום, לא צריך לשכנע את ביהמ"ש כי הסעיף נחשב אוטומטית סעיף מקפח.

למשל, חדרי כושר הרבה פעמים מסתמכים על סעיף שאומר שאם ללקוח נגרם נזק גוף מכל סיבה שהיא אז חדר הכושר לא אחראי.

לכאורה, הסעיף הזה הגיוני כי חדר הכושר רוצה להגן על עצמו ממקרים שהמתעמלים לא נזהרו ונגרם נזק באשמתם, אבל מצד שני יכול להיות שייגרם נזק בגלל רשלנות של חדר הכושר עצמו ולכן סעיף כזה פוטר את חדר הכושר מהאחריות- ייחשב כסעיף מקפח.

במצב כזה ביהמ"ש יקבע שמדובר בסעיף מקפח. סעיף 4 לחוק קובע סעיף בחוזה האחיד שפוטר את הגוף הגדול מאחריות עפ"י דין חזקה שהוא מקפח.

סעיף 5 לחוק קובע סעיף בחוזה אחיד ששולל או מגביל את הלקוח מלפנות לבימה"ש- בטל. הזכות הבסיסית של כל אדם היא לפנות לבתי משפט. לכן, אם בחוזה קיים סעיף שמונע או מגביל אדם מלפנות לבימה"ש אין שום תוקף לסעיף.

סעיף 23 הסכום הכספי- קובע שלא ניתן לתקוף בטענה של תנאי מקפח את הסכומים הכספיים שבחוזה.