

פרק 14 :

הטעיה

א. טעמיו של דין ההטעיה

ב. מהי הטעיה

1. הגדרת ההטעיה
2. איתור ההצהרה
(א) כללי
(ב) מועד האמרה
(ג) נשוא האמרה
(ד) מעמד האמרה
(1) המבחן
(2) הפרת תניה והטעיה

ג. יסודות העילה

1. כללי
2. הטעיה לגבי חוק
3. הטעיה לגבי כדאיות העסקה
4. תיקון טעות שהיא תוצאת הטעיה
5. "אחר מטעמו"

ד. הטעיה במחדל

1. כללי
2. הטעיה במעשה והטעיה במחדל
3. חובת הגילוי
(א) כללי
(ב) גילוי "לפי דין"
(1) הוראות-דין ספציפיות
(2) סעיף 12 לחוק החוזים
(ג) גילוי "לפי נוהג"
(ד) גילוי "לפי הנסיבות"

ה. מצב דעתו של המטעה

א. טעמיו של דין ההטעיה

שלושה טעמים עיקריים ניצבים מאחורי עילת ההטעיה: האחד – השקפה מוסרית המגנה הטעיה ושואפת להטיל את נזקיה על מי שגרם לה; השני – שאיפה להשיג התאמה בין התזות החיצונית (ההצהרות) והתזות הפנימית (הרצונות) של הצדדים לחוזה; והשלישי – מגמה של איזון האינטרסים הכלכליים של הצדדים לחוזה.¹

הטעמים השני והשלישי עומדים גם מאחורי דיני הטעות שבסעיף 14. הטעם הראשון, המוסרי, מסביר את הגישה המאפשרת ביטול חוזה אפילו בגין הטעיה שגרמה לטעות לא יסודית. עם זאת, יש להדגיש כי התנהגות המטעה במסגרת סעיף 15 אינה ראויה תמיד לגנאי מוסרי. בהמשך יובהר כי גם רשלנות, ואפילו תום-לב, של הצד השני, יכולים להוות להטעיה.

ב. מהי הטעיה

1. הגדרת ההטעיה

הטעיה היא הצהרה טרום-חוזית כוזבת. ההצהרה המהווה בסיס להטעיה תהיה בדרך כלל מפורשת ותבוטא בכתב או בעל-פה. המקרים שבהם מוסקת הצהרה מהתנהגות² הם זניחים ונוכל להתייחס כאן להצהרה כאל אַמְרָה (statement) – דברים שאמר או כתב צד לחוזה למשנהו. הצהרה נכללת, אם כן, בין האַמְרוֹת – התבטאויות מילוליות של הצדדים, צדדים בכוח או צדדים בפועל, לחוזה. אולם תחום האמרות רחב מתחום ההצהרות,

1 A. Kronman, "Mistake, Disclosure, and the Law of Contracts," 7 *Journal of Legal Studies* (1978) 1.
2 כמו המקרה שנדון בפרשת *R. v. Barnard* (1837) C. and P. 784, שבו הציג אדם את עצמו כחבר הקהילה האוניברסיטאית, בלבשו גלימה וכובע של סטודנטים. ור' גם ערה בר-שירה, התרמית (מהדורה שנייה, 1995) עמ' 16, הערה 48, ור' *Jones v. West Side Buick Auto Co.*, 231 Mo. App. 187, 93 S.W. 2d 1083, שם נקבע כי סיבוב לאחור של מד מרחק במכונית מהווה הטעיה. ור' גם *W. Flume, Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Rechts, Das Rechtsgeschäft* (Heidelberg, 1979) II 132, המעיר כי בדרך כלל אין אחריות בגין הצהרה על-ידי התנהגות.

והוא כולל גם הבטחות ותניות³. העיסוק בהטעיה מחייב, אם כן, תהליך מוקדם של סינון האמרות ואיתור ההצהרות, כלומר: אותן אמרות טרום-חוזיות אשר יכולות, בהתקיים יסוד הכזב, להוות בסיס לטענת הטעיה.

2. איתור ההצהרה

(א) כללי

בין ההצהרות, ההבטחות והתניות, המהוות כולן אמרות, ניתן להבחין על-ידי שלושה חיתוכים: הראשון – המועד שבו נעשתה האמרה; השני – נשוא האמרה; השלישי – מעמדה של האמרה ביחס לחוזה. בעקבות חיתוכים אלו ניתן לתאר, באמצעות טבלה, את ההבחנה בין האמרות, כלהלן:

	הצהרה	תניה	הבטחה
מועד	לפני כריתת החוזה	בעת כריתת החוזה	בעת כריתת החוזה
נשוא	עבר והווה	הווה ועתיד	לפניה ואחריה
מעמד	מחוץ לחוזה	חלק מהחוזה	מחוץ לחוזה או חלק מהחוזה

(ב) מועד האמרה

ההצהרה, המהווה בסיס לטענת הטעיה, מעוגנת בשלב הטרם-חוזי; רק הצהרה כוזבת שנעשתה לפני כריתת החוזה יכולה לאשש טענת הטעיה. אמרה כוזבת שנעשתה בעת כריתת החוזה או לאחריה יכולה להוות בסיס לטענה של הפרת חוזה או לטענת קיומו שלא בדרך מקובלת ובתום-לב⁴.

(ג) נשוא האמרה

כדי להוות הטעיה צריכה האמרה הכוזבת להתייחס לאירוע שבעבר או לעובדה קיימת⁵. מכאן גם כינויה "הצהרה": בהיות נשוא האמרה מצב בעבר או בהווה,

3 בתחום האמרות נכללות גם הכעות דעה גרידא המשוללות בדרך כלל נפקות משפטית. ר' P.S. Atiyah, *An Introduction to the Law of Contract* (2nd ed., Oxford, 1971) 188; Cheshire and Fifoot, at p. 271. בכל זאת עשויה להיות נפקות מסוימת להבעת דעה והיא לצורך טענת השחק או טענה של חוסר תום-לב במשא ומתן.

4 ר' הלן הדיק על הפרת תניה והטעיה, בעמ' 312–313.

5 אך לעומת זאת, ר' סעיף 414 לחוק העונשין, תשל"ז–1977, המגדיר "מרמה" כך: "טענת

אין לבעל האמרה שליטה במצב זה, אלא הוא אך מתארו, מצהיר עליו. מבחנה של ההצהרה הוא מבחן האמת: הצהרה כוזבת היא הטעיה.

לעומת ההצהרה, אמרה המתייחסת לעתיד היא ביטוי של כוונה, כלומר: הבטחה. מבחני ההבטחה שונים ממבחן ההצהרה והם, בעיקר, מבחני רצינותה וסיכויי הגשמתה של ההבטחה.

מעצם טיבה אין ההבטחה הטרומ-חוזית מהווה בסיס לטענת הטעיה. לעומת זאת היא יכולה להוות בסיס לטענת השתק או לטענה של חוסר תום-לב במשא ומתן.

הבטחה טרום-חוזית יכולה גם להיכלל בחוזה כתניה, ואז יחולו עליה הדינים החלים בדרך כלל על תניות חוזיות.

יחד עם כך, יש להדגיש כי הבטחה טרום-חוזית טומנת בתוכה הצהרה עובדתית מסוימת בדבר מצב דעתו של המבטיח וכדבר כוונתו למלא אחר הבטחתו. מכאן שכאשר צד לחוזה מתחייב לבצע פעולה מסוימת וכבר בשעת מתן ההתחייבות הוא מחליט כי לא יבצע פעולה זו, מתקיימת הטעיה ולא הפרת חוזה⁶. זו האחרונה קיימת כאשר מתכוון המתחייב לבצע את התחייבותו בעת שהוא נותן אותה, אולם לאחר-מכן אין הוא מבצעה, מטעם זה או אחר⁷.

(ד) מעמד האמרה

(1) המבחן

אמרה טרום-חוזית כוזבת, המתארת אירוע שבעבר או עובדה שבהווה, היא אפוא הצהרה אשר בהיותה כוזבת היא מבססת את עילת הטעיה.

עובדה בעניין שבעבר, כהווה או בעתיד, הנטענת בכתב, בעל פה או בהתנהגות, ואשר הטוען אותה יודע שאינה אמת או שאינו מאמין שהיא אמת. הסעיף העונשי מכליל אפוא גם טענה המתייחסת לעתיד בגדר מרמה. אולם אין הכוונה בהגדרה זו להבטחה כוזבת, אלא לטענה עובדתית לגבי העתיד, אשר בעת שהיא נטענת יודע הטוען שאינה אמת. למשל: מוכר של בד האומר לקונה כי הבד שהוא מתעניין בו אינו מתכוון בכביסה, כיוודעו כי אין זה נכון. אם דברי המוכר מביאים את הקונה לרכישת הבד, אשם המוכר במרמה. מוכר כזה הוא גם מטעה במוכן סעיף 15 לחוק החוזים: תכונתו המתוארת של הבד הנמכר טבועה בבד, ועל-כן הטענה הנדונה אינה מתייחסת לעתיד אלא להווה.

6 השוו: מרדכי קרמניצר, "האם אמת היא שקר" הפרקליט לז (תשמ"ז) 459: המחבר מבקר את קביעת בית-המשפט בע"פ 445/75 דקוסיאן נ' מדינת ישראל, פ"ד לא(1) 294, כי די בכך שאדם מצהיר הצהרה בחושכו בשעת ההצהרה שהיא כוזבת ואין נפקא מינה אם בפועל היתה הצהרתו אמת, כדי לקיים את יסודות העבירה של מסירת תצהיר כוזב. לדעת המחבר כנסיבות כאלה מתקיים רק ניסיון לעבירה.

7 ר' דברי השופט ברק בע"א 760/77 בן עמי נ' בל"ל, פ"ד לג(3) 567, 574, וביקורתם של דברים אלה: יהודה מוריץ, "לסוגיית טעות בחוזה הכות עקיבה" הפרקליט לג (תשמ"א) 583: המחבר מעדיף את הפעלת סעד הפיצויים השליליים על-פני סעד הביטול במקרה של אי-גילוי כוונה לא לכבד התחייבות.

במקרים רבים נכנסת הצהרה טרום-חוזית כתניה לחוזה. הדבר נעשה בדרך כלל באמצעות המבוא לחוזה, המתאר מצבים ועובדות, ומהווה – על-פי הנוסח השגור אצל מנסחי חוזים – "חלק בלתי נפרד מן החוזה". יש והחוזה עצמו כולל הצהרות, למשל הצהרות בדבר כוחו ויכולתו הכספית של צד לבצע את ההתחייבויות החוזיות. מכיוון שכך יש להבחין בין הצהרה הכלולה בחוזה לבין הצהרה שאינה כלולה בו.

מחברים ופוסקים באנגליה נטו לתלות את פתרון השאלה בדבר מעמדה של הצהרה טרום-חוזית מסוימת כלפי החוזה בהתחקות אחר כוונת הצדדים.⁸ פתרון זה טומן בחובו קשיים לא מעטים. ראשית, קשה לחקור כוונה שאינה קיימת. במקרים רבים אין לצדדים כל כוונה לכלול, או שלא לכלול, אמרה מסוימת בחוזה. בדרך כלל אין הצדדים נותנים את דעתם להבחנות טכניות-משפטיות, ואין הם מכוונים את דעתם לשאלה אם אמרה מסוימת שעשה מי מהם במהלך המשא ומתן כלולה בחוזה אם לאו. שנית, קשה לדבר על כוונת הצדדים המשותפת, באשר ברגע שבו מתגלה מחלוקת בין הצדדים יטען כל אחד מהם היפוכה של טענת רעהו. נראה כי ההבחנה הנכונה בין אמרה שנכללה בחוזה ובין אמרה שנשארה מחוץ לו אינה תלויה בכוונת הצדדים, אלא בקריטריון אובייקטיבי, והוא: התנהגות הצדדים, עמדותיהם היחסיות, הדברים שנאמרו במהלך המשא-ומתן וגסיכות העניין.

(2) הפרת תניה והטעיה

במקרים רבים תישאר הצהרה טרום-חוזית כזוכת מחוץ לחוזה, ועל-כן יהיה ניתן לבסס עליה רק טענת הטעיה. אולם כאשר נכללת הצהרה טרום-חוזית בחוזה ומתברר כי היא כזוכת, פתוחות בפני המתקשר, לכד מטענת הטעיה, כל הטענות הגובעות מהפרת חוזה.⁹

באורח כללי ניתן לומר כי מעמדו של מי שטוען הפרת תניה איתן ממעמדו של מי שטוען הטעיה: טענותיו החוזיות טובות יותר, תרופותיו רבות ומגוונות יותר והוכחת טענותיו קלה יותר.

8 ר' Oscar Chess Ltd. v. Williams [1957] 1 All E.R. 325, 328; Atiyah, supra note 3, at pp. 124–126.

9 השוו: ע"א 44/66 לקי דרייב' נ' הרץ, פ"ד כא(1) 576, 588, שם נקבע כי העדר תניה בחוזה בדבר מעמד המערער כת-רשות של הרץ, אינו שולל את הצהרת המערער, לפני כריתת החוזה, בדבר מעמדה זה. ור' גם ע"א 373/80 זופנה נ' אוגש, פ"ד לו(2) 215, 219–218, שבו נקבע כי היתה הטעיה ולא הפרה ולפיכך החוזה בוטל כדין, אך לא קמה זכות לפיצויים; וע"א 4646/90 בריחן נ' שמעון, פ"ד מו(5) 798, 808, שבו לא הוכחה טענת הטעיה ואף לא היתה הפרה של החוזה לעניין היתר הכניה. ור' באורח כללי, שאול מנהיים, "ביטול חוזה מחמת הטעיה ותוכן החוזה" הפרקליט לו (תשמ"ז) 477.

טענותיות החוזיות טובות יותר, משום שאם וכאשר יתברר כי ההצהרה אכן כוזבת, תקום מיד לצד לחוזה טענה של הפרת חוזה, שהיא טענה רחבה וכוללנית, על-פי סעיף 1 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970. תרופותיו רבות ומגוונות יותר, כאשר כאורח עקרוני עומדות לו כל התרופות בגין הפרת חוזה, ובעיקר אכיפה, ביטול ופיצויים. לעומת זאת, מי שהוטעה יכול רק לבטל את החוזה (אם כי זכות ביטול זו היא תמיד אוטומטית, לעומת זכות הביטול בעקבות הפרה שאינה יסודית). פיצויים יוכל אמנם לקבל במסגרת תביעה נזיקית, אולם בתחום דיני החוזים יזכה בפיצויים, אם בכלל, רק במסגרת סעיף 12 וכדי האינטרס השלילי שלו. הוכחת טענותיו קלה יותר, כאשר קל יותר להוכיח חוזה על-ידי הצגתו מאשר להוכיח דברים שנאמרו (או אפילו נכתבו) במהלך משא-ומתן.

ג. יסודות העילה

1. כללי

כאשר נגרמת טעותו של מתקשר בחוזה על-ידי הצד השני, רשאי הטועה לבטל את החוזה. עילת הביטול בשל הטעיה מעוגנת ברישאה של סעיף 15, שזה לשונה:

"מי שהתקשר בחוזה עקב טעות שהיא תוצאת הטעיה שהטעהו הצד השני או אחר מטעמו רשאי לבטל את החוזה".

הוראת ההטעיה בהצעת חוק דיני ממונות (סעיף 178) חזרת, בשינויי נוסח, על הוראה זו, וזה לשונה: "התקשר אדם בחוזה עקב טעות שהיא תוצאה של הטעיה שהטעהו הצד השני או אחר מטעמו, רשאי הוא לבטל את החוזה".

יסודותיה של עילת ההטעיה הם אפוא: חוזה; קשר סיבתי; טעות; הטעיה. בהיות ההטעיה טעות של צד אחד לחוזה שנגרמה על-ידי משנהו, מהווה הטעות יסוד מעמיד גם של עילת הביטול לפי סעיף 15 ולא רק של עילת הביטול לפי סעיף 14. כדברי הנשיא שמגר: "מי שלא טעה, לא יכול להיות מוטעה"¹⁰. לעומת דרישת סעיף 15 כי הטעות תיגרם על-ידי הצד השני, ניצבת דרישת סעיף 14 ליסודיות הטעות. כדי להוות עילת ביטול בגין טעות על הטעות להיות יסודית, כלומר טעות כזו שאלמלא היא לא היה הטועה מתקשר בחוזה. לעומת זאת, הטעות כיסוד של עילת ביטול בגין ההטעיה אינה צריכה להיות יסודית¹¹.

10 ע"א 11/84 רבינוביץ נ' שלב, פ"ד מ(4) 533, 541.
11 ר' ע"א 5349/97 זוסמן נ' טייב, פ"ד נד(2) 494, 499.

הערר הדרישה ליסודיות הטעות מתקוז אפוא בסעיף 15 עם הדרישה שהטעות תיגרם על-ידי הטעיה. דרישה זו באה לידי ביטוי בנוסח סעיף 15, המדבר על התקשרות בחוזה "עקב טעות שהיא תוצאת הטעיה". הקשר הסיבתי בעילת הטעיה הוא לפיכך כפול: בין הטעות לבין ההתקשרות בחוזה ובין הטעיה לבין הטעות. על-פי סדר הזמנים המוצב בסעיף צריכה הטעיה לגרום לטעות, והטעות צריכה להניע את הקשר החוזי.

יסוד הקשר הסיבתי בין הטעות לבין ההתקשרות בחוזה התבאר לעיל כיסוד סובייקטיבי¹². כך גם יסוד הקשר הסיבתי בין הטעיה לבין הטעות. טעות היא "תוצאת" הטעיה כאשר ההצהרה הכוזבת גורמת למצב נפשי ואינטלקטואלי של טעות. לעומת זאת, כאשר הטעיה אינה מגיעה לתודעת המתקשר או שהוא אינו מניח לה להשפיע על מצב דעתו או שהוא יודע שהדברים אינם נכונים, לא מתמלא יסוד הקשר הסיבתי שבין הטעיה לבין הטעות ולא קמה עילת ביטול בגין הטעיה¹³.

2. הטעיה לגבי חוק

ההצהרה הכוזבת המהווה הטעיה עשויה להתייחס גם לחוק, ולא רק לעובדה. סעיף 14(ד) לחוק (ובעתיד: סעיף 176 להצעת חוק דיני ממונות) מבטל — גם לגבי הטעיה — את ההבחנה בין טעות בעובדה לבין טעות בחוק¹⁴.

3. הטעיה לגבי כדאיות העסקה

טעות שהיא תוצאת הטעיה המתייחסת לכדאיות העסקה בלבד, אינה מהווה עילה לביטול החוזה. סעיף 14(ד) לחוק (ובעתיד: סעיף 176 להצעת חוק דיני ממונות), המוציא מגדר טעות את הטעות בכדאיות, חל גם על עילת הטעיה. בכך יוצאים מגדר הטעיה דברי המלצה, מילות שבח ואמרות כלליות שנוהגים מוכרים לפאר בהם את מרכולתם המוצעת למכירה. כל עוד נוגעים דברים אלה רק לערך הממכר או לשוויה המסחרי של העסקה, אין הם מגיעים לכדי הטעיה. יחד עם זאת, אין להסיק מהרכבת סעיף 14(ד) על סעיף 15, כי הטעיה לגבי כדאיות העסקה היא לגיטימית ומותרת. סעיף 12 לחוק החוזים, המגלם את עקרון תום-הלב, עומד בפרץ ומונע הטעיה גם כאשר היא מתייחסת רק לכדאיות העסקה.

12 ר' בעמ' 282–283.

13 השור: Cheshire and Fifoot, at pp. 274–275; Atiyah, supra note 3, at p. 189. ור' ע"א

280/87 קופלמן נ' בינקין, פ"ד מג(2) 753, 757–758; ע"א 2702/92 גינוברג נ' בן יוסף.

פ"ד מז(1) 540, 551.

14 ר' לעיל בעמ' 277.

אמת, נכון הדבר: הטעיה לגבי כדאיות העסקה אינה מזכה את המוטעה כביטול. אולם אם אכן הופרה החובה להתנהגות בתום-לב יוענקו לו פיצויים בגדר סעיף 12(ב)¹⁵.

4. תיקון טעות שהיא תוצאת הטעיה

טעות שהיא תוצאת הטעיה, להבדיל מטעות שאינה נגרמת על-ידי הצד השני, אינה ניתנת לתיקון. מסקנה זו נובעת מלשונו של סעיף 14(ג) (ומלשון סעיף 77(ב) להצעת חוק דיני ממונות), הקובע מנגנון לתיקון טעות לגבי סעיף הטעות בלבד. העדר מנגנון לתיקון טעות שהיא תוצאת הטעיה חשוף לביקורת, המעוגנת בטענות הבאות: (א) כתוצאה מצמצום אפשרות תיקון הטעות לסעיף 14 בלבד, ייתכנו מקרים של ביטול בגין טעות לא יסודית (אם כי טעות שהוסבה על ידי הצד השני); (ב) גם במסגרת עילת ההטעיה עשויים להיכלל מקרים שבהם אין דופי מוסרי בהתנהגות המטעה; (ג) ישנם מצבים העשויים ליפול בעת ובעונה אחת בגדר עילת הטעות הידועה ובגדר עילת ההטעיה (בעיקר בגלל תחולת ההוראה בדבר הטעיה במחדל).

עם זאת ניתן להגיע לתוצאות המוכתבות על-ידי סעיף 14(ג) גם במקרי הטעיה, וזאת באמצעות עקרון תום-הלב. כאשר הדופי המוסרי שבפעולת הצד השני (או במחדלו) אינו רב והוא מציע לטועה לתקן את הטעות, התעלמות מהצעת התיקון עשויה להיחשב כמנוגדת לעקרון תום-הלב וכהפעלת זכות הכיטול בחוסר תום-לב.

5. "אחר מטעמו"

עילת ההטעיה קמה — על-פי לשון סעיף 15 (וסעיף 178 להצעת חוק דיני ממונות) — גם כאשר המטעה הוא "אחר מטעמו" של הצד השני. ה"אחר" הוא אישיות משפטית או פיזית שונה מן הצד השני¹⁶. ואילו "אחר מטעמו" של הצד השני הוא מי שפועל בשמו או על-יפי הוראתו¹⁷. שלוחו של הצד השני לפי חוק השליחות, תשכ"ה — 1965, הוא בוודאי אחר מטעמו, אולם גם מי שאינו שלוח או מיופה כוח

15 ר' ע"א 472/86 עזר נ' עזריהו, פ"ד מב(3) 236, 242, שם מעיר השופט אריאל כי יתכן שהתוצאה הזו אינה רצויה "אולם זהו המצב המשפטי הקיים".

16 השוו למקומות אחרים בחקיקה שבהם מופיע המונח "אחר": סעיף 5(4) לחוק החוזים האזרחיים, תשמ"ג-1982; סעיף 4 לחוק המחאת חיובים, תשכ"ט-1969; סעיפים 21-22 לחוק השכירות והשאלה, תשל"א-1971; סעיפים 36, 57 ו-58 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973; סעיפים 33-38 לחוק השבת אבידה, תשל"ג-1973.

17 השוו למקומות אחרים בחקיקה שבהם מופיעים המונחים "מטעמו" ו"אחר מטעמו": סעיף 34 לחוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, תשכ"ב-1962; סעיפים 4(2), 8, 10 ו-15(ב) לחוק המשכון, תשכ"ו-1967; סעיף 15 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969; סעיף 11 לחוק השכירות והשאלה, תשל"א-1971; תקנה 67 לתקנות סדר-הדין האזרחי, תשמ"ד-1984.

והוא פועל למען הצד השני, על-פי בקשתו, הוראתו או הנחייתו, הוא אחר מטעמו (למשל: נאמן לפי חוק הנאמנות, תשל"ט-1979, או מתווך מקרקעין¹⁸). הרחבת אחריותו של הצד השני לחוזה גם אל עבר פעולות שעשה אחר מוצדקת רק כאשר פעולתו של האחר מוסמכת ומורשה על-ידו, ולא רק ידועה לו. אם פעולת האחר היתה בידיעתו אך לא מטעמו של הצד השני, ניתן להפעיל את הוראת תוס-הלב במשא ומתן, כלפי האחר, המשתתף בפועל במשא-ומתן¹⁹.

ד. הטעיה במחדל

1. כללי

סעיף 15, המגדיר את עילת הטעיה, מרחיב בסיפא את יסוד ההטעיה וכולל בו גם איגילוי. וזה לשון סעיף 15 סיפא: "לעניין זה הטעיה — לרבות אי גילויין של עובדות אשר לפי דין, לפי נוהג או לפי הנסיבות היה על הצד השני לגלותן". הוראה דומה כלולה בסעיף 176 להצעת חוק דיני ממונות החוזר בשינויי נוסח קלים על הסיפא של סעיף 15 בחוק הקיים. בהגדרו הטעיה ככוללת "אי גילויין של עובדות אשר לפי הדין, הנוהג, או נסיבות העניין, היה על הצד השני לגלות". ישנם אפוא מצבים שבהם שתיקת הצד השני נוכח חובת גילוי תיחשב הטעיה.

2. הטעיה במעשה והטעיה במחדל

לעילת הטעיה שתי צורות: הטעיה במעשה והטעיה במחדל²⁰. ההבחנה בין צורות אלה אינה חדה וחלקה. במקרים רבים תצמיח אותה מערכת נסיבות את שני סוגי הטעיה. כך, למשל, נקבע בפסק-דין שניתן על רקע המצב המשפטי אשר קדם לחוק התווים, כי הטעיה ("מצג שוא", על-פי הטרמינולוגיה דאז) הורכבה ממעשה וממחדל: "המעשה — מצג הממושך והעקבי של המערערת במשא ומתן עם המשיבה שהיא בת רשותה של 'הרץ'; המחדל — חוסר גילוי השינוי המהותי שחל במעמדה כבת רשותה של 'הרץ'..."²¹.

18 למעמדו של מתווך מקרקעין ר' ברק, חוק השליחות, בעמ' 416-419; ע"א 526/75 רובינשטיין נ' אלקלעי, פ"ד לא(2) 746; ע"א 793/76 לוקמן נ' שייף, פ"ד לג(2) 533; ע"א 166/77 דדון נ' אברהם, פ"ד לג(3) 365; יצחק אנגלרד, "על תיווך ועל שליחות" משפטים י (תשמ"ם) 359; גד טדסקי, "תיווך ושליחות" הפרקליט לג (תשמ"א) 336.

19 ד"נ 7/81 פנידד נ' קסטרו, פ"ד לז(4) 673, 683.

20 ר' ע"א 11/84 הנ"ל בה"ש 10, בעמ' 539.

21 ע"א 44/66 הנ"ל בה"ש 9, בעמ' 587. יש להעיר כי במקרה דנן נבע מצגה של הנתבעת

בנסיכות של פרשה אחרת נקבע כי יסודות סעיף 15 התקיימו הן על-פי האפשרות של הטעיה במעשה, כאשר ציין המתקשר כי הוא פועל בשם משקיעים זרים, הן על-פי האפשרות של הטעיה במחדל, כאשר נמנע המתקשר מלגלות את הזהות האמיתית של שולחו²².

יתר על כן: מלה אחת ("כן" או "לא"), מנוד ראש או חיוך, יכולים להיחשב הטעיה במעשה. אפילו החריג האנגלי של "חצי אמת"²³ אינו אלא ישום של דיני ההטעיה במעשה: מי שמתאר רק חלק מן העובדות הרלבנטיות מטעה באופן אקטיבי ולא במחדל. כך, למשל, מי שנשאל אודות נכסיו והוא מונה אותם, אך מסתיר קיום שעבוד על נכס אחד, מצהיר הצהרה כוזבת, הגם שהדברים שנאמרו נכונים מילולית; מבחן האמת של ההצהרה לצורך הטעיה אינו מבחן מילולי אלא מבחן מהותי.

3. חובת הגילוי

(א) כללי

בדרך כלל שתיקה כשלעצמה אינה מהווה הטעיה. אולם כאשר מוטלת על המתקשר חובת גילוי, השתיקה המפרה חובה זו מהווה הטעיה.

חובת הגילוי על-פי הדין הישראלי אינה חובה כללית אלא רק חובה המעוגנת בדין, בנוהג או בנסיבות. גישה זו תואמת את מגמת החוק להימנע מהבחנות שקשה להולמן. על-פי הדין שקדם לחוק החוזים, ושנשאב מן המשפט האנגלי, הבחינו, למשל, בין שתיקה שאינה מהווה הטעיה מצד אחד, לבין חיוך, מנוד ראש או קריצה היכולים להגיע לידי הטעיה מן הצד האחר²⁴. הבחנה מוזרה זו אינה קיימת עוד. לא זו בלבד שיהיו מצבים שבהם חיוך, קריצה או מנוד ראש ייחשבו הטעיה במעשה, אלא שכאשר מופיעות תגובות אלה על רקע חובת גילוי מוקדמת תהיה בהן משום הטעיה במחדל.

חובת הגילוי מהווה אחת ההשתקפויות המובהקות של עקרון תום-הלב והיא עומדת בניגוד קוטבי לגישת המשפט האנגלי, שבו חל העיקרון שלפיו "יזהר הקונה"

ממחדל בלבד, ולא – כפי שקובע השופט הלוי – ממעשה וממחדל גם יחד. מאותו רגע שבו נודע לנתבעת על השינוי העתיד לחול במצבה (סיום החוזה עם חברת "הרץ"), לא נקטה שום מעשה אקטיבי, אלא אך נמנעה מגילוי עובדה חדשה זו.
22 ע"א 273/78 גרוסמן נ' כספי, פ"ד לג(3) 300, 307.

23 *Dimmock v. Hallett* (1866) 2 Ch. App. Cas. 21; *Cordogianis v. Assurance Co.*, 23 [1921] 2 A.C. 125; *Curtis v. Chemical Cleaning & Dyeing Co* [1951] 1 K.B. 805, 808; ובעקבות המשפט האנגלי: ע"א 494/74 חברת בית החשמונאים נ' אהרוני, פ"ד ל(2) 141.

24 ר' 272-274 *Cheshire & Fifoot*, at pp. 187; *Atiyah*, supra note 3, at p. 187.

(*caveat emptor*). מגמת החיברות (סוציאליזציה) של דין החוזים והשאיפה לקבוע נורמות של התנהגות מוסרית וכתום-לב במהלך המשא ומתן באות לידי ביטוי בחובת הגילוי.

(ב) גילוי "לפי דין"

(1) הוראות-דין ספציפיות

הוראות חוק ספציפיות המטילות חובת גילוי נכללות בגדר "דין", כהגדרתו בסעיף 3 לחוק הפרשנות, תשמ"א-1981. נצביע להלן על כמה הוראות כאלה:

(א) סעיף 16 לחוק המכר, תשכ"ח-1968, קובע וזה לשונו:

"היתה אי ההתאמה נובעת מעובדות שהמוכר ידע או היה עליו לדעת עליהן בעת גמירת החוזה ולא גילה אותן לקונה, זכאי הקונה להסתמך עליה על אף האמור בסעיפים 14 ו-15 או בכל הסכם ובלבד שנתן למוכר הודעה עליה מיד לאחר שגילה אותה"²⁵.

סעיף זה, המטיל על מוכר חובת גילוייה של אי-התאמה (כפי הגדרתה הרחבה בסעיף 11 לחוק המכר), נדון ויושם על-ידי השופט אשר בפרשת ספקטור נ' צרפתי. לדעת השופט אשר היה על המוכר לגלות לקונה את העובדה כי הבנייה על המגרש, נשוא חוזה המכר, הוגבלה ל-12 דירות בלבד; הסתרת עובדה "חשובה וחיונית" זו הגיעה לכדי אי-גילוי המהווה הטעיה²⁶.

(ב) סעיף 8 לחוק השכירות והשאילה, תשל"א-1971, קובע וזה לשונו:

"היו אי התאמת המושכר או הפגם נובעים מעובדות שהמשכיר ידע או שהיה עליו לדעת עליהן בעת כריתת החוזה ולא גילה אותן למוכר, זכאי השוכר לזכויות לפי סעיפים 6 ו-7 על אף האמור בכל הסכם".

בפרשת כרמל נ' פרפורי נחלקו ביניהם שופטי בית-המשפט העליון בשאלת תחולתו של סעיף זה. בעוד שהשופטת בן-פורת קבעה כי סעיף 8 אינו מטיל חובה לגלות עובדות הבולטות על-פני השטח, ולכן אינו חל בנסיבות העניין, הביע הנשיא זוסמן את הדעה כי סעיף 8 חל ומטיל על המשכיר את חובת הגילוי בדבר הפגם²⁷.

(ג) סעיף 18(1) לחוק השליחות, תשכ"ה-1965, קובע את חובת השלוח לגלות לשולח כל ידיעה הנוגעת לנושא השליחות²⁸.

25 לפירושו של סעיף זה ר' זמיר, חוק המכר, בעמ' 332-339.

26 ע"א 838/75 ספקטור נ' צרפתי, פ"ד לב(1) 231, 236, 241.

27 ע"א 240/77 כרמל נ' פרפורי, פ"ד לר(1) 701, 707, 713-714, 715.

28 לפירושו של סעיף זה ר' ברק, חוק השליחות, בעמ' 1054-1056.

(ד) חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, והתקנות שהותקנו לפיו על-ידי שר האוצר²⁹, קובעים את החובה להכליל בתשקיף פרטים החשובים למשקיע סביר השוקל רכישת ניירות ערך המוצעים בתשקיף.

(ה) חוק המכר (דירות), תשל"ג-1973, מחייב מוכר דירה לצרף לחוזה המכר מפרט שיתאר את הדירה הנמכרת על-פי טופס שבתוספת לצו מכר דירות³⁰. סטייה מן המפרט מהווה אי-התאמה כמשמעותה בחוק המכר, תשכ"ח-1968, אשר הקונה זכאי להסתמך עליה על אף האמור בחוזה המכר.

(ו) חוק הגנת הצרכן, תשמ"א-1981, מחייב עוסק לגלות לצרכן פגמים מהותיים בנכס. הפרתה של חובת הגילוי האמורה מהווה עבירה פלילית ועולה אזרחית.

(ז) חוק חוזה הביטוח, תשמ"א-1981, מטיל על המבוטח, בסעיף 6, חובת תשובה מלאה וכנה וחובת גילוי בעניינים מהותיים, וקובע בסעיף 7 את תוצאות אי הגילוי³¹.

(2) סעיף 12 לחוק החוזים

סעיף 12 לחוק החוזים קובע כידוע את החובה לנהוג בדרך מקובלת ובתום-לב במשא ומתן לקראת כריחתו של חוזה. מחובה כללית זו נגזרת גם חובת גילויין של עובדות מהותיות במהלך המשא ומתן. ומכאן: הפרתה של חובת הגילוי לפי סעיף 12 מהווה הטעיה על-פי הסיפא של סעיף 15³².

29 תקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף, מבנהו וצורתו), תשכ"ט-1969, ק"ת 2417, עמ' 1794.
30 צו מכר דירות (טופס של מפרט), תשל"ד-1974, ק"ת 3120, עמ' 583. לפירושו ר' זמיר, חוק המכר (דירות), בעמ' 215 ואילך.

31 אולם בהכללה זו של הוראות סעיפי חוק חוזה הביטוח בגדר "דין" בסעיף 15 אין רבותא, באשר סעיף 38 לחוק חוזה הביטוח מוציא את תרופות המבטח לפי דין אחר, לרבות תרופת הביטול בגין הטעיה. לפירושו של סעיף 6 ר' ידן, חוק חוזה הביטוח, בעמ' 43-46. לדיון בסעיף זה ר' ע"א 282/89 רוטנברג נ' כלל, פ"ד מו(2) 339, וכן גבריאלה שלו, "חובת הגילוי בחוזי ביטוח" הפרקליט מ (תשנ"א) 20. להרחבת חובת הגילוי בחוזה ביטוח והחלתה על מבטחים ר' ע"א 1809/95 הלמן נ' לה נסיונאל, פ"ד נ(3) 77, שקבע גם כי חובת הגילוי בחוזה הביטוח איננה חד-צדדית, אלא חלה גם על המבטחים. גם מבטח, בדומה למבוטח, חייב לגלות פרטים חיוניים (דוגמת סייגים לחבות) במהלך כריחת חוזה הביטוח: ר' ע"א 4819/92 אליהו נ' ישר, פ"ד מט(2) 749, 770. וכן: דודי שוורץ וריבי שלינגר, "פרשנות חוזה הביטוח: פרשנות נגד המנסח ומבחן הציפיות הסבירות של המבוטח" קריית המשפט ג (תשס"ג), 345, 373.

32 לקריאת סעיף 15 סיפא, יחד עם סעיף 12(א) לחוק החוזים ר' דוד קרצמר, "פגמים ברצון ביצירת החוזה: טעות והטעיה" קובץ הרצאות בימי העיון לשופטים תשל"ה 107, 113; ור' גם ע"א 248/77 בנק הפועלים נ' גרבורג, פ"ד לב(1) 253, 256; ע"א 838/75 הנ"ל בה"ש 26, בעמ' 237-241; ע"א 338/85 שפיגלמן נ' צ'פניק, פ"ד מא(4) 421, 426; ע"א 3745/92 פסקל נ' מזרחי, פ"ד מח(2) 359, 361-362.

חובת הגילוי הנובעת מסעיף תוס'הלב במשא ומתן, שהפרתה מהווה הטעיה על-פי הסיפא של סעיף 15, היא חובת גילוי "לפי דין"³³.
באותם מקרים שבהם הופרה חובת הגילוי לפי סעיף 12, וצד למשא ומתן הונע להיכנס לחוזה עקב אי-גילוי זה, עומדות לצד זה, במצטבר או לתלופין, התרופות של ביטול החוזה מחמת הטעיה במחדל ופיצויים שליליים לפי סעיף 12(ב)³⁴.

(ג) גילוי "לפי נוהג"

"נוהג" פירושו הליכות מקובלות או התנהגות מקובלת מבחינה עובדתית. באזכור הנוהג בסעיף 15 מאמץ המחוקק עובדות אלה ומעניק להן גושפנקא נורמטיבית-חקיקתית. מה שהיה נהוג בפועל הופך למחייב, ל"נוהג חוקי"³⁵, מכוח הסיפא של סעיף 15. חובת גילוי "לפי נוהג" קיימת באותם תחומים שבהם צדדים בכוח לחוזה מסוג החוזה הנדון רגילים לגלות עובדות מהותיות.

במקרים שבהם קיים יחס מיוחד בין הצדדים לחוזה נובעת מן הנוהג חובת גילוי של צד אחד כלפי משנהו. בנוהג שבעולם קיימת חובת גילוי הדדית ביחסי האמון הבאים: עורך דין ולקוח, רופא וחולה, שותפים, בני זוג, הורים וילדיהם, אפוטרופוס ומי שנתון לאפוטרופסות³⁶. היקף חובת הגילוי ייקבע, כמובן, לפי הנסיבות.

(ד) גילוי "לפי הנסיבות"

תחומיה של חובת הגילוי לפי הנסיבות רחבים יותר, אך מוגדרים פחות, מתחומי חובת הגילוי לפי דין ולפי נוהג. במונח "נסיבות" הכוונה לנסיבות העובדתיות המיוחדות לעסקה הנדונה. כאשר נסיבות אלה מצמיחות חובת גילוי תיחשב שתיקה כהטעיה.

33 לדעה שונה, הרואה כחובת הגילוי הנובעת מסעיף 12 חובת גילוי "לפי הנסיבות" ר' צלטנר, דיני חוזים של מדינת ישראל, בעמ' 200, ודברי השופט אשר בע"א 838/75 הנ"ל בה"ש 26, בעמ' 237.

34 בע"א 9019/99 קינסטלינגר נ' אליה, פ"ד נה(3) 542, 546, צוטטה פסקה זו מספרי דיני חוזים כדי לאשש את הקביעה כי בעובדות המקרה קיימת חובת גילוי. בנסיבות שנדונו שם הציצו לחושב חרץ, שלא שלט בעברית, חלקת אדמה חקלאית שנרכשה בארץ לפני עשרות בשנים על-ידי מורישו. השופט אנגלרד קבע כי עקרון תוס'הלב דורש שהמציע יגלה לניצע את העובדה כי לגבי החלקה החקלאית קיימת תכנית לשינוי ייעוד המעלה את ערך הקרקע. אי-גילוי עובדה זו הוא בבחינת הטעיה, במובן סעיף 15 לחוק החוזים, המזכה את המתקשר הטועה לבטל את החוזה.

35 ר' גד טרסקי, "המנהג במשפטנו הנוהג והעתידי" משפטים ה (תשל"ג) 9, 15-20.

36 כנראה בעליל אלה הם סוגי היחסים המהווים בדיני הישר האנגליים מקור לדיני ההשפעה הכלתית הוגנת (undue influence), ובעתיד, על-פי סעיף 180(ב) להצעת חוק דיני תמורות. יבססו חוקת עושה. ור' להלן בעמ' 352.

בפרשה אחת, שנדונה על-פי המצב שקדם לחוק החוזים, לא גילו המוכרות לקונים כי התחייבותן בחוזה בדבר אי-מכירת חלקים בבניין לאותו סוג עסק שלמענו רכשו הקונים חנות, מצומצמת למחצית הבניין, באשר המחצית השניה שייכת לאחר. שופטי הרוב בבית-המשפט העליון קבעו כי בנסיבות העניין היתה מוטלת על המוכרות חובה להבהיר לקונים כי רק מחצית הבניין שייכת להן³⁷. בעניין אחר, שנדון אף הוא לפני תחילת חוק החוזים, נקבעה, בעקבות המשפט האנגלי, חובת גילוי של שינוי מצב מהותי שהתרחש בין המצג לבין הפעולה על-פיו³⁸.

בפרשה אחרת לא גילה צד אחד לעסקה למשנהו כי הוא רוכש את חלקת הקרקע הגובלת בחלקת המוכר עבור אדם מסוים. השופט ברק קבע כי קשרי הבעלות המשותפת העתידית בין הצדדים לחוזה חייבו את גילוי זהותם של הבעלים. אי-גילוי הזהות היווה הפרה של נטל הגילוי לפי הנסיבות³⁹. בעניין נוסף קבע השופט אשר, בדעת יחיד, כי על מוכר המגרש היה לגלות לקונה את המידע בדבר הגבלת אפשרות הבנייה על המגרש ל-12 דירות בלבד⁴⁰. ועוד דוגמה: בסכסוך משפטי בין מבטח ומבוטח קבע השופט א' גולדברג כי הסיטואציה בה מוחתם מבוטח, לאחר קרות האירוע הביטוחי, על טופס של הסכם להיבדק בפוליקרף, היא בגדר "נסיבות" המחייבות גילוי מצד חברת הביטוח⁴¹. ולבסוף: בפרשה של מכירת דירה לא גילתה הקונה למוכר כי בנו מעוניין להיות נוכח בעת חתימת החוזה כדי להסביר לו את משמעות חתימתו. הנשיא שמגר ראה באי-גילוי עובדה זו, שהיתה ידועה לקונה, אי-גילוי של עובדה שלפי הנסיבות ומערכת היחסים בין הצדדים היה על הקונה לגלות⁴².

ה. מצב דעתו של המטעה

מהגדרת יסודות העילה של הטעיה עולה בבירור כי מצב דעתו של הצד הטועה צריך להיות מצב של טעות. טעות הטעיה לא תעמוד למי שידע בעת כריתת החוזה את העובדות לאשורן. מבחן הטעות הוא מעצם טיבו מבחן סובייקטיבי.

37 ע"א 494/74 הנ"ל בה"ש 23. שופט-המיעוט קבע כי טעותם של הקונים נבעה ממחדלם שלהם, ו"בכגון דא אמרינן *caveat emptor*" (השופט ח' כהן שם, בעמ' 149). כיום אין עוד תחולה במשפטנו לעיקרון של *caveat emptor*, וזאת הן מכוח הוראות חוק המכר (ר' זמיר, חוק המכר, בעמ' 236), הן מכוח עקרון תוס-הלב והן מכוח חובת הגילוי.

38 ע"א 44/66 הנ"ל בה"ש 9.

39 ע"א 273/78 הנ"ל בה"ש 22.

40 ע"א 838/75 הנ"ל בה"ש 26, בעמ' 241.

41 ע"א 551/89 מנורה נ' סדובניק, פ"ד מו(3) 158, 164.

42 ע"א 1932/90 פרץ נ' בוחבוט, פ"ד מז(1) 357, 366.

אך מה לגבי מצב דעתו של המטעה? נראה לי כי סעיף 15 אינו מחייב מצב נפשי מסוים שלו⁴³. כל טעות מוסבת מהווה הטעיה, בלי צורך להתחקות אתר מצב דעתו של המטעה: האם התכוון להטעות או שמא נהג בפזיזות או ברשלנות. ההטעיה נוצרת כאשר קיים פער בין הרברים הנאמרים (או המוסתרים) לבין המציאות. כאשר גורמת הטעיה לטעות, והטעות גורמת להתקשרות בחוזה – נוצרת עילת הביטול בגין הטעיה.

בהיות המונחים "הטעיה" ו"אי-גילוי" מונחים ניטרליים-אובייקטיביים, אין הם קובעים או תובעים מצב דעת מיוחד כתנאי להיווצרותם. יכול אדם להיחשב כמטעה, לא רק אם הוא מטעה או לא מגלה במתכוון, אלא גם אם הוא מטעה או לא מגלה ברשלנות⁴⁴, ואפילו מתוך תום-לב⁴⁵.

הרחבה זו של ההטעיה מתבקשת, לדעתי, מתוך בחינת מטרתה של הוראת סעיף 15, ובעיקר ההיבט הכלכלי של ההוראה, ההגנה על אינטרס ההסתמכות של המתקשר ומגמת איוון האינטרסים של הצדדים⁴⁶.

43 ר' גם נינה זלצמן, "הצהרה כזכות רשלנית בשלב משא-ומתן לכריתת חוזה" עיוני משפט ח (תשמ"א) 55.

44 בכך נברלת ההטעיה החוזית מן התרמית הנויקית במשפטנו, התובעת במפגיע כוונה או לפחות אי-אכפתיות שכמוה כחוסר אמונה באמיתות המצג. ר' בר-שירה, בחיבורה הנ"ל בה"ש 2, בעמ' 27-30. ור' גם ע"א 133/67 בהן נ' נחשון, פ"ד כא(1) 547, 549.

45 אם כי יתכן שביטול בגין הטעיה תמת-לב ייחשב כשימוש שלא בתום-לב בזכות הביטול. לדעה שונה, שלפיה טעונה הטעיה זדון או רשלנות, ר' צלטנר, דיני תוזים של מדינת ישראל, בעמ' 197-198. ור' דברי הנשיא שמגר בע"א 338/85 הנ"ל בה"ש 32, בעמ' 427, שלפיהם אין לקבוע חובת גילוי בהעדר ראייה על הטעיה זדונית, מרמה או פעולה בחוסר תום-לב.

46 דעתי זו, שלפיה לא נדרשת כוונה להטעות כיסוד לעילת ההטעיה, אומצה על-ידי הנשיא שמגר בע"א 1304/91 טפחות נ' ליפרט, פ"ד מז(3) 309, 327, כנדרבך לביסוס דעתו (שהיתה שם דעת מיעוט) בדבר פירושו הרחב של חוק הבנקאות (שירות ללקוח), ותחולתו גם על ערב. בעקבות פסק-דין זה תוקן חוק הבנקאות (שירות ללקוח) בשנת תשנ"ד-1994, והוסף לו סעיף 17א' שבו נקבעה תחולת הוראות החוק גם על מי שערב ללקוח כלפי תאגיד בנקאי.