

א. גבולות דיני החוזים, כוונה ליצור יחסים משפטיים, הסכמים שבכבוד והסכמים בלתי שפטיים

פס"ד אלבלדה - סטודנטים תבעו את האוני' בטענה שהפרה את תנאי החוזה ביניהם כשבחרה להאריך את משך הלימודים. ביהמ"ש דן בשאלה האם הוא רשאי להתערב בשק"ד של מוסדות לימוד בהקשר לזמן הלימודים. נקבע כי ככלל מדובר במערכת יחסים חוזית, אולם ביהמ"ש לא יתערב בנושאים המצריכים את שיקול הדעת של המוסד האקדמי כל עוד החלטות המוסד נעשות נעשה משיקולים סבירים. התביעה נדחתה כיוון שהוחלט כי החלטת המוסד להאריך את משך הלימודים נבעה משיקולים סבירים.

פס"ד מ"י נגד קרסיאנסקי - התובע טען שהתנהלות השופטים בחידון התנ"ך הייתה שגויה והוא זה שהיה צריך לזכות בפרס. השאלה המשפטית הייתה האם תקנון השתתפות בתחרות נחשב לחוזה. השופט ברלזון קבע כי ניתן לראות בתקנון השתתפות חוזה אולם ביהמ"ש לא יתערב בשיקולי זכיה בתחרות כיוון שהוגדר מראש גוף ממונה של חבר שופטים וביהמ"ש לא מתערב בשק"ד של השופטים. לאחר פסה"ד נחקק סעיף 33 המאמץ את גישתו של השופט ברלזון וקובע כי כשנבחר מראש גוף פוסק ביהמ"ש לא יתערב בשיקוליו.

פס"ד שני נגד האוני' העברית - סטודנטיות שהובטח להן פטור באנגלית ערערו על כך שהפטור בוטל. במקרה זה סעי' 33 אינו רלוונטי כיוון שהוא לא דן בשאלה מי הגוף המוסמך לקבל החלטות, קרי האם המזכירות מוסמכות להעניק פטור. השופט ברק קבע שקיומו של סעיף 33 לא מאפשר למוסדות לימוד לפעול ללא סמכות - במקרה הנדון למזכירות האוני' לא הייתה סמכות לבטל את הפטור לכן הערעור התקבל.

פס"ד גיל נגד שר החינוך - העותרים טענו בבג"צ שיש לפסול את החלטת הוועדה להענקת פרסי ישראל להעניק פרס לאדם מסוים כיוון שלטענתם בהחלטה ישבו אנשים שאוהדים את הקבוצה אליה משתייך השחקן. ביהמ"ש דן בשאלה מה היקף הביקורת השיפוטית על מתן פרס ישראל. השופט גרוניס בדעת רוב קבע כי כיוון שלוועדה הדנה במתן פרס ישראל תמיד יהיו סממנים אובייקטיביים הנושא אינו שפטי, ביהמ"ש לא יתערב בשיקולי הוועדה כיוון שאין לו את הידע הנדרש. העתירה נדחתה.

פס"ד בלפור נגד בלפור - בעל הבטיח לאשתו שתמשיך לשהות בחופשה והוא ישלח לה סכום כסף חודשי לכלכלתה, לאחר מספר חודשים החליט להיפרד ממנה ולהפסיק את העברת הכספים. האישה טענה כי הפר התחייבות חוזה שנעשה בע"פ בין השניים. ביהמ"ש דן בשאלה האם הבטחה הניתנת במסדרת נישואים מהווה הבטחה חוזית או במדובר בהבטחה בין בני זוג שאין לה תוקף מחייב. נקבע כי כל עוד בני הזוג מנהלים חיי משפחה תקינים אין לראות בהבטחה של אחד הצדדים לצד השני הבטחה חוזית מחייבת. כאשר בני זוג נמצאים בהליכי גירושים לעומת זאת כל הבטחה תיחשב להבטחה חוזית, בנוסף גם חוזה פורמלי בין בני זוג ייחשב למחייב.

הסכמים שבכבוד:

פס"ד רוז נגד כרומפטון - חברה ישראלית וחברה אמריקאית התקשרו בחוזה העברת סחורות, בהסכם צויין כי הוא חסר תוקף משפטי וכי מדובר בהסכם גינטלמני. החברה האמריקאית החליטה באחד הימים להפסיק את ההתקשרות והחברה הישראלית תבעה אותה. נקבע כי כאשר ניתן להסיק מהחוזה כי לא הייתה כוונה ליצור יחסים משפטיים הוא לא ייחשב לחוזה תקף, על אחת כמה וכמה במצבים שהם ציינו הצדדים מפורשות בחוזה כי מדובר בהסכם גינטלמני לא ניתן לחייב את החברה בגין הפרת חוזה.

פס"ד Edward v. skyways - טיס עבד בחב' התעופה הנתבעת שנכנסה לקשיים כלכליים והציעה לו שתי אופציות: לפרוש מהחברה ולקבל תשלומי פנסיה חודשיים לאורך שנים או לקבל תשלום חד פעמי אליו יתווסף לפני משורת הדין תגמול נוסף. הטייס בחר באופציות התשלום החד פעמי אך החברה סירבה לשלם את הסכום הנוסף בטענה שלא מדובר בהתחייבות חוזית אלא בהסכם גינטלמני. נקבע כי הלכת רוז עדיין נחשבת להלכה מחייבת אך במקרה הנ"ל בשורה מהלכת רוז הצדדים לא ציינו בגוף ההסכם מפורשות כי מדובר בהסכם גינטלמני והשימוש במילים לפני משורת הדין אינו מורה על כך באופן חד משמעי לכן התחייבות החברה לתשלום נוסף היא התחייבות חוזית מחייבת. הערעור התקבל.

פס"ד לוין נגד לוין - בני זוג בהליכי גירושים כרתו חוזה במסגרתו הבעל מתחייב גם לשלם מזונות וגם לשאת בהוצאות השוטפות של המשפחה. נכתב כי מדובר בהסכם לא מחייב שאינו יכול להוות עילת תביעה בביהמ"ש. האישה פנתה לביהמ"ש בדרישה לאכיפת החוזה, נקבע כי ככלל יש לתת עדיפות לתוכן החוזה אך כיוון שמדובר במקרה גבול שבו יש סתירה בין לשון החוזה לכוונת הצדדים ביהמ"ש יתחשב בשיקולי מדיניות משפטית. נקבע כי מדובר בחוזה מחייב כיוון שבמצב בו בני זוג נמצאים בהליכי גירושים (בשונה ממצב שהם מנהלים חיי משפחה תקינים) כל הבטחה יכולה להיחשב להבטחה חוזית. עוד נקבע כי הכנסת הסעיף שמונע אפשרות של פניה לביהמ"ש נוגדת את תקנת הציבור. הביקורת על פסה"ד - המבקרים טוענים שההלכה יצרה מצב בו בני זוג יפחדו להתקשר בחוזה כיוון שגם כאשר הם קובעים שמדובר בהסכם גינטלמני ביהמ"ש עשוי להתערב ולהעניק להסכם תוקף משפטי מחייב.

פס"ד פלונית נגד פלוני - מעביד נשוי הבטיח לעובדת נשואה איתה ניהל רומן כי אם תתגרש מבעלה הוא יתגרש מאשתו ויינשא לה, לאחר שהתגרשה מבעלה ונכנסה להיריון מהמעביד הוא סירב לקיים את הבטחתו. ביהמ"ש דן בשאלה האם הבטחת נישואים של גבר נשוי לאישה אחרת מהווה הבטחה חוזית. ביהמ"ש שינה את ההלכה שהייתה בעבר בפס"ד יעקובסון לפיה הבטחת נישואים של גבר נשוי לאישה אחרת נוגדת את תקנת הציבור ולכן היא אינה תקפה, נקבע כי ההבטחה לא עומדת בניגוד לתקנת הציבור, נקבע כי הבטחת נישואים היא הבטחה חוזית מחייבת לכל דבר אולם לא ניתן להכריח את הנתבע להתחתן עם התובעת ולכן חייבו אותו בתשלום פיצויים בגין הפרת החוזה.

ב. גמירת דעת

פס"ד זנדבק נגד דנצינגר - הצדדים הם בעלי מניות של ביי"ח, המערערים בתיק היו עתידים לקנות מהמשיבים את חלקם בביה"ח. בתכתובת בין הצדדים בו המוכרים הביעו את נכונותם למכור את מניותיהם והקונים הביעו נכונות לרכוש את המניות. הבעיה שהערכת

סיכומי הלכות מבחן מסכם דיני חוזים - נופר חיון

שווי המניות הייתה מוטעית- המוכרים טענו שלא גמרו בדעתם למכור את חלקם בביה"ח כיוון שלא ייתכן שאדם גמר בדעתו למכור נכס בסכום פחות משווי האמיתי. ביהמ"ש דן בשאלה האם ניתן לראות בהתכתבות בין הצדדים הצעה וקיבול. **ג"ד:** נקבע שמבחן ג"ד הוא מבחן אובייקטיבי- האם אדם סביר שהיה נחשף לתכתובות היה מסיק שהצדדים גמרו בדעתם לכרות חוזה או לא. נקבע כי מבחינת הנסיבות: ההתכתבות, העברת הכסף ונוסח זיכרון הדברים ניתן להסיק שהצדדים גמרו בדעתם לכרות חוזה. **מסוימות:** אין צורך שהחוזה יהיה מושלם, חייבים להיות בו כל הפרטים המהותיים לצורך ביצוע העסקה. מספר הפרטים המהותיים משתנה בהתאם לסוג העסקה וביהמ"ש יכול להשלים פרטים חסרים אם התעורר חסר אך כל הפרטים המהותיים קיימים.

פס"ד קידר נגד אתרים- קידר השכיר מחברת אתרים שטח במרינה בת"א, לאחר שפקע החוזה סירב להתפנות ובמסגרת הסכם פשרה ניתנה לו זכות סירוב ראשונה, קידר מימש את זכות הסירוב וכשיצא מכרז להשכרת השטח השנוי במחלוקת הציע את ההצעה הגבוהה ביותר אך החברה סירבה להמשיך להשכיר לו את השטח. בין הצדדים התעוררה מחלוקת בשאלה מהו מועד תחילת החוזה (יש לכך השלכות על הסדר התשלומים). מר קידר טען שמועד תחילת החוזה הוא ביום שניתן פסה"ד מהמחוזי ואילו החברה טענת מנגד כי החוזה התחיל קודם לכן כשקידר מימש את זכות הסירוב. ביהמ"ש העליון קבע כי בין הצדדים לא הייתה גמירת דעת להתקשר בחוזה, החברה לא יכולה לטעון שגמרה בדעתה להאריך את החוזה עם קידר כשבמקביל היא הוציאה לו צו הרחקה. בנוסף נקבע שכל עד אין הסכמה על תאריך תחילת החוזה שהוא נושא מרכזי לא ניתן לטעון שהייתה ג"ד בין הצדדים. נקבע שאין חוזה אך עם זאת מכוח דיני ע"ע ולא במשפט מר קידר צריך לשלם את מלוא הסכום בגין השימוש במרינה בשנים שחלפו. **הביקורת:** אם מבחן ג"ד הוא אובייקטיבי ניתן לומר כי ברגע שמר קידר הפעיל את זכות הסירוב הייתה ג"ד, המחלוקת על תאריך תחילת החוזה היא מחלוקת פרשנית וביהמ"ש היה צריך להכריע בה ולא לקבוע שהצדדים לא גמרו בדעתם.

פס"ד פרץ בוני הנגב נגד בוחבוט- החברה הייתה מעוניינת לקנות מהנתבעים דירה לצורך הסבתה למשרדים, בפועל הדירה הייתה רשומה על שם האב אך לכולם היה ידוע שהיא שייכת לבן. ביום החתימה על החוזה הבן לא הופיע כיוון שהתחרט, החברה שכנעה את האב שהיה אנאלפבית ושיכור לחתום על ההסכם תוך הבטחה לשלם לו כסף על כך ושקרים שזהו רצונו של בנו שהאב יחתום על החוזה. הבן תבע בביהמ"ש בטענה שלא כמר בדעתו למכור את הדירה לכן החוזה אינו תקף. נקבע כי מבחינה עקרונית אדם יכול להתקשר בחוזה למכירת נכס שאינו בבעלותו אך ייתכן וייתבע על כך ויצטרך לתת את הדין, במקרה הנ"ל לא כך הדבר כיוון שברור לכל שהדירה שייכת לבן ולכן הוא יכל להתקשר בחוזה, חתימת האב פורמלית בלבד. ביהמ"ש העליון קבע כי עפ"י המבחן האובייקטיבי לגמירת דעת נכרת חוזה תקף בין הצדדים ולכן על הנתבע לשלם פיצויים לחברה בגין הפרת החוזה. **בפועל ההלכה המחייבת היא דעת המיעוט של שמגר- מבחן גמירת הדעת הוא מבחן אובייקטיבי הנבחן עפ"י הנסיבות הסובייקטיביות של המקרה** ולכן כיוון שהחברה ידעה שהאב הוא בעל הדירה רק באופן פורמלי וכי הוא שיכור ואנאלפבית גם אם בוחנים בחינה אובייקטיבית בהתאם לנסיבות לא ניתן לומר שהייתה ג"ד.

פס"ד בראשי נגד עיזבון בראשי- המנוח היה אדם עשיר, עשה צוואה בה ציווה להוריש את כל הונו שווה בשווה לילדיו. כשהגיע לגיל זקנה אחד מבניו החתים אותו במהלך נסיעה על חוזה לפיו הוא מוריש לו בלבד את הונו. לאחר מות המנוח דרש העיזבון לבטל את החוזה בטענה שהמנוח לא גמר בדעתו לכרות את החוזה. ביהמ"ש העליון קבע כי החוזה אינו תקף, **השופט ביניש אימצה את דעת השופט שמגר בפס"ד פרץ נגד בוחבוט וטענה כי מבחן גמירת הדעת הוא מבחן אובייקטיבי הנבחן בהתאם לנסיבות המקרה, כשמדובר בעסקת מתנה יש לתת חשיבות עליונה לגמירת הדעת של המנוח ולכן מבחינת נסיבות המקרה האדם הסביר לא היה אומר שהמנוח גמר בדעתו להעניק את כל הונו לבן אחד** היות והיה מבוגר ולא צלול בדעתו והיות והחוזה נכרת במעמד בו המנוח לא הבין את תוכן המסמך עליו הוא חותם, הערעור נדחה ונקבע כי החוזה שנכרת מול הבן אינו תקף.

פס"ד רמות ארזים נגד שירן- בני הזוג שירן התקשרו בזיכרון דברים עם חב' רמות ארזים לעניין מכר דירה. שילמו מקדמה במעמד החתימה אך ביום החתימה על החוזה המפורט גילו שבדירה נבנו חלקים ללא היתרים ולכן חזרו בהם מרצונם לכרות חוזה. רמות ארזים טענו שיש להכיר בזיכרון הדברים כחוזה. בעיקרון ניתן היה לבטל את החוזה בשל פגם- החברה הטעתה את הקונים כשלא דיווחה להם כי חלקים מהדירה נבנו ללא היתר. השופטים דנו בכל זאת בשאלה האם זיכרון הדברים מהווה חוזה מחייב. דעת הרוב קבעה כי לא הייתה גמירת דעת זאת בהסתמך על התנהגות הצדדים לאחר החתימה על ז"ד, לכן ניתן לומר כי זיכרון הדברים מהווה רק שלב במו"מ ולא חוזה מחייב. השופט ברק בדעת מיעוט טען כי כיוון שהמבחן לג"ד הוא אובייקטיבי יש להכיר בכך שזיכרון הדברים הוא חוזה ולבטל אותו מכוח עילת ההטעיה. הערעור נדחה ובני הזוג לא נדרשו לקיים את התחייבויותיהם.

פס"ד אמינוף נגד לוי השקעות- אמינוף ולוי החזיקו במשותף בבניין, לכל אחד מהצדדים הייתה זכות סירוב ראשונה, אמינוף הגיש הצעה למכירת חלקו בבניין לחב' לוי השקעות אשר קיבלה את ההצעה. לאחר מכן חזר בו אמינוף וטען כי רק רצה לברר את שווי הנכס ולכן לא ניתן לראות בהתכתבות בינו לבין לוי השקעות מסמך המעיד על גמירת דעתו. השופט רובינשטיין קבע כי המבחן לג"ד הוא אובייקטיבי- ברגע שאדם מעניק לשותפו זכות סירוב ראשונה והשותף מממש אותה הוא לא יוכל לטעון שלא גמר בדעתו. באשר לטענה לפיה ההצעה לא הייתה מסוימת מספיק וניתן לראות בכך העדה לחוסר גמירת דעת נקבע בהסתמך על פס"ד זנדבק כי צירוף כל התכתובות יוצר חוזה מסוים מספיק וכי אם בכל זאת מתגלים חסרים ביהמ"ש יכול להשלים. נקבע כי החוזה בין הצדדים תקף.

פס"ד חברה קדישא נגד דוד לוי- חברה קדישא פרסמה מודעה בעיתון לפיה היא מעוניינת למכור נכס שברשותה, המשיב מסר הצעה לרכישת הנכס והחברה עשתה לה קיבול אך ציינה שהקיבול הוא בתנאי שהקונה יישא בעלויות המיסים הנלוות לעסקה ובעלויות פינוי הדייר שכרגע מתגורר בנכס. הקונה סירב לשאת בהוצאות והחברה חזרה בה מרצונה לכרות את החוזה. ביהמ"ש העליון קבע כי החוזה בין הצדדים אינו תקף ראשית כיוון שהוא לא נעשה בכתב ודרושת הכתב הכרחית בעסקאות מכר מקרקעין ושנית כיוון שחסרים בו פרטים מהותיים רבים כמו מהו מועד תחילת החוזה (היעדר מסוימות), האדם הסביר שהיה בוחן את הנסיבות היה מגיע למסקנה שהצדדים לא גמרו בדעתם לכרות חוזה בעקבות ריבוי החוסרים ואי ההסכמה על פרטים מהותיים.

ג. הדרישה להצעה מסוימת, השלמת פרטים וזיכרון דברים

פס"ד זנדבק נגד דנצינגר- עיקר הבחינה המשפטית עסקה בג"ד, אך בהתייחס ליסוד המסוימות קבע השופט שמגר כי אין צורך שהחוזה יהיה מושלם מבחינת הפירוט, יש צורך שיופיעו בו הפרטים המהותיים. מספר הפרטים המהותיים משתנים מחוזה לחוזה בהתאם לסוג החוזה וטיבו. פס"ד זה מהווה ריכוך בדרישה למספר רב של פרטים מהותיים על מנת שהחוזה ייחשב כתקף.

פס"ד דור אנרגיה נגד חאג' אחמד סמיר- הצדדים ניהלו מו"מ למכירת מוצרים של דור אנרגיה בתחנת הדלק של סמיר, בסיום המו"מ נחתם מסמך סיכום שמהווה בסיס לחוזה הסופי שהיה עתיד להיכרת. ביום החתימה על החוזה המשיב חזר בו מרצונו לכרות חוזה עם החברה. ביהמ"ש עסק בעיקר בשאלה האם המשיב גמר בדעתו לכרות חוזה, נקבע כי מנוסח זיכרון הדברים ומהתנהגות הצדדים ניתן להסיק שהצדדים גמרו בדעתם להתקשר בחוזה. באשר לטענת המשיב כי בחוזה חסרים פרטים מהותיים קבע ביהמ"ש כי לגבי רוב

סיכומי הלכות מבחן מסכם דיני חוזים - נופר חיון

הטענות אין חסרים: הצדדים חישובו במסמך נפרד את אופן חישוב העמלה ולכן מדובר במנגנון השלמה הסכמי, כך גם נקבע באשר לנכס- אין חסר כיוון שהצדדים שרטטו את הנכס וברור היה לשניהם שמדובר בתחנת הדלק של המשיב. באשר לפירוט הציוד נקבע כי הוא ניתן להשלמה באמצעות מנגנון הביצוע האופטימאלי כיוון שהחברה מוכנה להיענות לדרישתו המרבית של המשיב לעניין הציוד. עוד נקבע כי הצדדים לא שכחו להכניס לחוזה את דרישת הציוד אלא תכננו לנהל מו"מ בנושא לאחר החתימה על החוזה ולכן מדובר בפרט לא מהותי הניתן להשלמה.

פס"ד עזני נגד דוד - בין הצדדים שחתמו על זיכרון דברים התעוררה מחלוקת לגבי מועד התשלום ואופן פריסת התשלומים. ביהמ"ש קבע כי מדובר בפרט מהותי ולכן הוא אינו ניתן להשלמה, הצדדים ידעו על קיומו של החסר אך בחרו שלא להכניסו לחוזה- במצב שבו הצדדים יודעים על קיומו של חסר ומתעלמים ממנו ביהמ"ש לא ישלים את החסר כיוון שבעצם אין חסר, העובדה שפרט כה מהותי לא מופיע מעידה על היעדר ג"ד של הצדדים ועל כך שלא התקיימה הדרישה למסוימות.

פס"ד רבינאי נגד מן שקד - האם זיכרון דברים הוא חוזה? גב' רבינאי חתמה על זיכרון דברים עם חב' מן שקד למכירת שטח מקרקעין שבבעלותה, קיבלה מקדמה מהחברה ונקבע מועד לחתימה על החוזה. גב' רבינאי חזרה בה מהעסקה, החברה טענה כי יש לראות את זיכרון הדברים כחוזה מחייב. ביהמ"ש קבע כי זיכרון יכול להיחשב או כשלב מקדמי במו"מ או כחוזה מחייב. **שני מבחנים מצטברים**: (1) מהי כוונת הצדדים, האם התכוונו לכתוב חוזה או שהתכוונו שז"ד יהיה שלב במו"מ, בודקים באמצעות **נוסחת הקשר** - האם הצדדים כללו סעיף המדבר על החוזה העתידי (בכפוף לחוזה, עד שיוכח חוזה.. 2) הסכמה על פרטים מהותיים- זיכרון הדברים צריך לכלול את הפרטים המהותיים בעסקה. **בפס"ד רבינאי ניתן לראות ריכוז בדרישת כמות הפרטים המהותיים, ביהמ"ש קבע כי החוזה לא צריך להיות מושלם ודיי שיכלול את הפרטים ההכרחיים להבנת החוזה.**

ד. הצעה וקיבול

פס"ד קרליל נגד קרבוליק - חב' קרבוליק שיווקה תרופה שלטענתה מונעת מאנשים לחלות במחלת השפעת, החברה פרסמה מודעה מפורטת בעיתון עם המלצות ממומחים וכן ציינה כי הפקידה בחשבון סכום כסף רב שישמש כפיצוי למי שישתמש בתרופה ויחלה. גב' קרליל רכשה את התרופה, חלתה ותבעה את החברה. החברה טענה כי המודעה לא מהווה הצעה כיוון שהיא אינה מפורטת וכיוון שלא ניתן לדעת האם התובעת עשתה שימוש נכון בתרופה וכן מכיוון שלא נקבע מועד לפקיעת התוקף של ההצעה. עוד נטען שלא מדובר בחוזה כיוון שהמודעה הייתה מכוונת לכלל הציבור ולא ניתן לכתוב חוזה עם כל הציבור. כמו כן טענה חב' קרבוליק שהתובעת לא עשתה קיבול להצעה וכן שלא הייתה תמורה כיוון שהתובעת שילמה עבור התרופה לבית המרקחת ולא לחברה ישירות. ביהמ"ש קבע כי מדובר בחוזה תקף, ראשית המודעה לא פנתה לכל האוכלוסייה אלא רק לציבור קוראי העיתון שנחשפו להודעה ורכשו את התרופה. שנית, התובעת עשתה קיבול בדרך של התנהגות. שלישית, כיוון שהמציע שלט על הצעתו החברה יכלה להתנות במודעה את מתן הפיצוי בהוכחת שימוש נכון בתרופה. כמו כן נקבע כי הייתה תמורה כיוון שהכסף ששילמה הקונה בבית המרקחת עבר בדרך עקיפה לחברה. **החידוש בפס"ד זה הוא שנקבע כי יכול להיות קיבול בדרך של התנהגות ואף נקבע שלעיתים קיבול בדרך זו הוא הקיבול הסביר.**

פס"ד פארמסוטיקל נגד בוטס (הלכה אנגלית, שונה מישראל) - ביהמ"ש עסק בשאלה האם הנחת מוצרים על מדף בחנות או בחלון ראווה מהווה הצעה או הזמנה להציע הצעות. נקבע כי הנחת המוצר מהווה הזמנה להציע הצעות, כאשר הצרכן לוקח את המוצר מהמדף הוא מציע הצעה והקיבול נעשה בעת התשלום אצל הרוקח. **ההלכה בישראל שונה** - ברוב המקרים הנחת מוצר על מדף או חלון ראווה מהווה הצעה, הקיבול נעשה בעת התשלום.

קיבול ללא ידיעה - **פס"ד טיילור (אנגלי)** - נהג נעצר ע"י משטרה וביקש להציג ביטוח אלא שהביטוח שלו פג תוקף, הוא לא ידע שביום פקיעת הביטוח חב' הביטוח יצאה במבצע בו היא מאריכה לכל לקוחותיה את הביטוח ל-15 ימים נוספים. ביהמ"ש דן בשאלה האם ייתכן קיבול ללא ידיעה. נקבע כי לא ייתכן קיבול ללא ידיעה.

פס"ד אנטורס נגד מילס (אנגלי) - נקבעה הלכה אנגלית באשר לאמצעי תקשורת מהירים. על מכתבים ומברקים שאינם מתקבלים באופן מיידי חלה תורת השיגור ואילו על הצעה שנשלחה באמצעי תקשורת מהירים תחול תורת המסירה. **בישראל תורת המסירה חלה לגבי כל אמצעי ההתקשרות.**

פס"ד ש.ג.מ חניונים - האם ניתן לראות חוזה כתקף למרות שההצעה והקיבול לא נעשו באופן רשמי. נקבע כי גם הצעה בדומה לקיבול יכולה להיעשות בדרך של התנהגות- חניון מצביע מידע לגבי שעות הפעילות ופותח את שערי בכך מהווה הצעה להשתמש בשירותיו בדרך של התנהגות, אדם שמחנה את רכבו עושה קיבול בהתנהגות.

פס"ד לה נסיונל נגד חיים - אדם חתם על כתב סיכום מול חברת הביטוח בו לא הוזכרה דרישה למיגון. רכבו נפרץ וחב' הביטוח סירבה לשלם את הניזק בטענה שבפוליסה הותנה הביטוח במיגון והמבוטח לא קיים את התנאי. התובע טען שהפוליסה מהווה הצעה חדשה שלא היה עליה קיבול לכן אינה בתוקף. ביהמ"ש קבע שאמנם הפוליסה עם תוספת התנאים הינה הצעה חדשה אך תשלום הפרמיה החודשית מהווה קיבול בהתנהגות לכן אין לבטל את החוזה.

פס"ד יצחק תשובה נגד בר נתן - שני השותפים היו בעלי זכות סירוב ראשונה במקרה שאחד מהם מעוניין למכור את חלקו בנכס, נקבע כי גם ההצעה וגם הקיבול ייעשו באמצעות דואר רשום. בר נתן חזר בו מהצעתו לתשובה למכור לו את חלקו, תשובה טען שכיוון שהחזרה מן ההצעה לא נעשתה בדואר רשום היא אינה תקפה. ביהמ"ש קבע ככלל חזרה מן ההצעה לא חייבת להיות בדואר רשום. הצדדים יכולים לבחור דרכים להצעה ולקיבול כמו גם דרכים לחזרה מן ההצעה אך אם לא קבעו דרך מיוחדת ניתן יהיה לחזור מההצעה בכל דרך שהיא.

פס"ד נווה עם נגד יעקובסון - חב' נווה עם הציעה דירות שבבעלותה למכירה, תנאי למכירה היה להגיע למשרדי החברה עם תשלום מקדמה בכדי לעשות קיבול. יעקובסון הגיע למשרדי החברה אך לא היה לו כסף לתשלום המקדמה. החברה סירבה למכור לו את הדירה במחיר המזול בטענה שדבריו מהווים הצעה חדשה ולא קיבול להצעתם הקודמת כיוון שבדבריו יש שינוי של ההצעה המקורית. ביהמ"ש קבע כי לא מדובר בהצעה חדשה אלא בניסיון לשיפור תנאים ולכן יש לאפשר לקונה לרכוש את הדירה.

פס"ד גרובנר נגד תל יוסף - מזכיר הקיבוץ שכר את שירותיו של גרובנר כמהנדס לצורך הכנת סקיצה לשיפוץ הקיבוץ, המזכיר לא היה מוסמך לשכור את שירותי התובע לכן נקבע בביהמ"ש כי לא נכרת חוזה בין הצדדים אך כיוון שהמהנדס השקיע זמן ומשאבים בהכנת התוכניות יש לפצותו מכוח דיני ע"ע ולא במשפט. לחלופין ניתן לומר כי כיוון שלמזכיר לא הייתה המסכות לכרות את החוזה הקיבוץ

סיכומי הלכות מבחן מסכם דיני חוזים - נופר חיון

הפר חוזה ולכן חייב בתרופות בגין הפרה או לחייב את הקיבוץ בפיצוי נזיקי כיוון שהתרשל כשאפשר למזכיר לשכור את שירותיו של התובע.

ה. צורת החוזה

פס"ד גרוסמן נגד בידרמן - פסה"ד שקבע כי דרישת הכתב מכוח ס' 8 לחוק המקרקעין היא דרישת כתב מהותית. ביהמ"ש קבע כי כיוון שתכלית החוק היא מהותית - למנוע מאנשים להתקשר בפזיזות בעסקות מכר מקרקעין על הדרישה להיות מהותית ולא ראייתית.

פס"ד קפולסקי - התובע טען כי המסמכים שבידו (ששימשו לפני תיקון כתב התביעה כמסמכים ראייתיים) הם החוזה עצמו בעקבות הלכת גרוסמן שדרשה כי דרישת הכתב תעוגן בחוזה עצמו. ביהמ"ש קבע כי המסמכים אינם חוזה ולא קוימה דרישת הכתב כיוון שהם לא כוללים בתוכם את כל הפרטים המהותיים הדרושים להבנת העסקה והוצאתה לפועל.

פס"ד אהרונוב נגד אהרונוב - בעל ואישה תכננו לשפץ דירה בבעלות האישה, הסכימו כי הבעל יממן את השיפוץ ובתמורה יקבל חצי מהדירה. לאחר השיפוץ החתים הבעל את האישה על מסמך נוסף בו נכתב כי הוא שילם את השיפוץ ושוויו שווה לחצי מערך הדירה. האישה סירבה להעביר חצי מהדירה לבעלה בטענה שלא קוימה דרישת הכתב לכן המסמך אינו חוזה מחייב. **ביהמ"ש לראשונה מרכז את בחינת דרישת הכתב המהותית ומאפשר להביא ראיות שישלימו את החוסרים המהותיים שהתגלו במסמכים עליהם חתמו בני הזוג** במקום לדחות את התביעה של הבעל בטענה שבמסמכים חסרים פרטים מהותיים על מנת שיכירו בה כממלאים את דרישת הכתב.

פס"ד טוקאן נגד אל נששיבי - אישה ערירית טופלה לעת זקנה ע"י אחיינה שבתמורה לטיפול החתים אותה על מסמך בו היא מעבירה לו את דירתה, השופט בדן קובע כי ככלל דרישת הכתב היא מהותית אך רק במובן שללא מסמך כתוב שמעגן את העסקה לא ניתן להכיר בעסקה כתקפה. באשר לחוסרים שמתגלים במסמך הכתוב נקבע כי המסמך לא חייב לגלם את העסקה עצמה אלא להוכיח שהייתה עסקה - נקבע כי דרישת הכתב היא מהותית אך היא משלבת בתוכה מאפיינים ראייתיים.

פס"ד פוארסה נגד פוארסה - בחוזים בתוך התא המשפחתי ישנה פחות הקפדה על כך שכל הפרטים המהותיים יופיעו בגוף המסמך הכתוב כדי שתתקיים דרישת הכתב.

פס"ד שמטוב נגד פרץ - מצהיר ביהמ"ש שהוא אינו מקל עם מכסת הפרטים המהותיים כשמדובר בתביעות משפחה אך בפועל ישנה הקלה.

קלמר נגד גיא - תו"ל עשוי לגבור על דרישת הכתב המהותית. ביהמ"ש קבע כי יש צורך להוכיח חוסר תו"ל חמור וקיצוני על מנת שיכיר בחוזה כתקף למרות שלא קוימה בו דרישת הכתב המהותית. הדבר בעצם מביא לידי ביטוי את **דוקטרינת האשם בהתקשרות** - כיוון שבמהלך המו"מ נהג הנתבע בחוסר תו"ל מובהק הוא מנע את האפשרות שהחווה יהיה בכתב ולכן יהיה תקף, האשם בהתקשרות הינו סעד שקובע שרואים את החוזה כאילו הוא נכרת ולכן ניתן לאכוף אותו למרות שלא קוימה דרישת הכתב המהותית.

פס"ד רובינשטיין, פס"ד בודקובסקי - חתימה על מסמך איננה חלק מדרישת הכתב המהותית, עם זאת מסמך כתוב בו נדרשת חתימה שלא נחתם ע"י אחת הצדדים יכולה להעיד על היעדר גמירת עת מצדו של אותו אדם שלא חתם ולכן החוזה לא יוכר כתקף.

ו. כשרות משפטית

פס"ד סולומון נגד סולומון - אדם היה בעל מניות בחברה, כשהיא נקלעה לקשיים הלווה מכיסו הפרטי כסף לחברה אך בסופו של דבר החברה פשטה את הרגל והנושים גבו את חובם. התובע טען כי למרות שהוא בעל מניות הוא נחשב גם לנושה כיון שהוא הלווה כסף לחברה. ביהמ"ש קבע כי כיוון שיש לערוך הפרדה בין האדם לתאגיד כיוון שהשניים מהווים אישיות משפטית נפרדת הוא רשאי לגבות את חובו מהתאגיד.

פס"ד רוטברד נגד הוועדה לתכנון ובניה בני ברק - רוטברד תבע את הוועדה על אי מתן היתרים, הוועדה טענה שהיא אינה תאגיד ולכן אינה כשירה לפעולות משפטיות ולא ניתן לתבוע אותה. **ביהמ"ש קבע כי אמנם אין חוק מפורש שמכיר בוועדה המקומית כתאגיד אך ניתן להסיק זאת במשתמע כיוון שבבחינת הפעולות שלה ניתן לראות כי היא בעלת זכויות וחובות משפטיות.**

פס"ד אברמוב נגד הממונה ל מרשם המקרקעין - ביהמ"ש קבע כי הקדש ציבורי לא יכול להיחשב כתאגיד, גם לא במשתמע, כיוון שהחוק המגדיר את פעילותו לא מעניק להקדש ציבורי זכויות וחובות משפטיות.

ז. מו"מ לכריתת חוזה

• מצבים בהם הופרה חובת תו"ל

פס"ד גנץ נגד כץ - התובע שכר את שירותיו של הנתבע כשדכן, השדכן ניצל את העובדה שהתובע ששייך למגזר החרדי מבוגר וממהר להתחתן כיוון שמופעל עליו לחץ ודרש סכום גבוה בהרבה מהנהוג בתחום השידוכים. לאחר שהשידוך צלח סירב התובע לשלם לשדכן את מלוא הסכום ודרש לבטל את החוזה בטענה לעושק. ביהמ"ש קבע כי אמנם הופעל על התובע לחץ ותנאי החוזה הינם בלתי סבירים אך לא במידה הנדרשת לצורך הוכחת עילת העושק. התובע טען לחלופין לפיצויים בגין הפרת חובת תו"ל, **נקבע כי כשלא הוכחה עילת העושק על כל יסודותיה לא ניתן לתבוע לחלופין פיצויים על הפרת תו"ל. לדעת ד"ר גלברד מדובר בקביעה שגויה כיוון שעושק היא עילה ספציפית ותו"ל היא עילה כללית ובדיניים אחרים אין מניעה לתבוע לחלופין, בנוסף מדובר בתרופות שונות לכן אין בעיה.**

פס"ד ספקטור נגד צרפתי - אדם מכר קרקע לקבלן והסתיר ממנו את העובדה שבשונה מהקרקעות באזור על השטח המיועד ניתן לבנות רק 12 דירות ולא 16. הקבלן טען לביטול החוזה מכוח הטעיה כיוון שהמוכר לא גילה לו עובדות המכריות על ההחלטה להתקשר בחוזה. **דעת הרוב קבעה כי חובת הגילוי לא חלה על פריטים שהטוען להפרתה יכול היה לגלות בעצמו** - מדובר בקבלן שמוטל עליו במסגרת

סיכומי הלכות מבחן מסכם דיני חוזים - נופר חיון

תפקידו לברר את טיב הנכס ומשלא עשה זאת התרשל ולכן אין לאפשר לו את ביטול החוזה בשל הטעיה (החוזה בוטל אך מכוח ס'18 לחוק המכר). השופט אשר במיעוט סבר כי מדובר בהטעיה בשלאי גילוי עובדות שהדין מחייב לגלותן (ס'12).

פס"ד זונשטיין נגד גבסו - הצדדים ניהלו מו"מ ובשלב מתקדם דרש המוכר כי חלק משווי הנכס לא יצויין בחוזה ויועבר אליו על סמך סיכום בע"פ לצורך הונאות מס, הקונה סירב והמו"מ התפוצץ. ביהמ"ש קבע כי כיוון שהמוכר התנהג בצורה מניפולטיבית כיוון שהוא חיכה עם הצעתו נעד לרגע האחרון הדבר מהווה התנהגות בחוסר תו"ל.

פס"ד בית יולס (הלכה ישנה) - ביהמ"ש קבע כי גוף פרטי שמקיים מכרז חייב לנהוג בשוויון כפי שמחויב גוף ציבורי במכרזים, **בדין הנוסף התהפכה ההלכה ונקבע כי אין חובה לנהוג בשוויון במכרז פרטי כיוון שעצם העובדה שמדובר במכרז פרטי מסיר את הציפייה של המשתתפים שינהגו בהם בצורה שוויונית לכן אין הפרה של חובת תו"ל.**

פס"ד קל בניין 1 - ההלכה כיום, במכרז פרטי יש לנהוג בשוויון כמו במכרז ציבורי אלא אם מפעיל המכרז הודיע מראש כי אין בכונתו לנהוג בשוויון וכך הוא אינו מפר את חובת תו"ל.

פס"ד קוט (הלכה ישנה) - כאשר מופרת חובת תו"ל במו"מ ולא נכרת חוזה זכאי הנפגע מההפרה לפיצויי הסתמכות בלבד כיוון שלא ניתן לדעת בבירור האם ללא הפרת חובת תו"ל המו"מ היה מבשיל לכדי חוזה.

פס"ד שיכון עובדים נגד זפניק - ביהמ"ש קבע כי התרופות בגין הפרת חובת תו"ל אינן מנויות ברשימה סגורה וניתן להוסיף עליהן, השופטת בן פורת מציעה להכניס את תרופת האשם בהתקשרות - **במצב שבו אחת הצדדים אשם בכך שפעולות לא בוצעו ניתן להכיר בפעולות אלו כאילו בוצעו**. כלומר, במצב שבגלל שהופרה חובת תו"ל המו"מ לא הבשיל לחוזה ניתן להכיר בחוזה כאילו הוא תקף ולהעניק סעדים כמו אכיפה או ביטול - לא מדובר בהלכה כיוון שהצדדים הגיעו לפשרה (תרופת האשם בהתקשרות אומצה בקלמר נ' גיא).

פס"ד קל בניין 2 (ההלכה כיום) - ביהמ"ש קבע כי ניתן להעניק פיצויי קיום במצב שבו הפרת חובת תו"ל במו"מ הובילה לכך שלא נכרת חוזה ונגרמו לנפגעים מההפרה הפסדים כספיים. מתאפשר רק במצבים בהם ישנו קש"ס - כתוצאה מהפרת החובה לא נכרת החוזה.

פס"ד עלריג נגד ברנדר - הצדדים ביצעו עסקה במקרקעין אך בשל העובדה שהמוכר נהג בחוסר תו"ל העסקה לא נעשתה בכתב (הופרה ד.כ מהותית). ביהמ"ש קבע כי לא מדובר בהפרת חובת תו"ל שגוברת על דרישת הכתב כמו בקלמר נגד גיא כיוון ששני הצדדים שהם אנשי עסקים ידעו על הצורך במסמך כתוב והתעלמו מכך, עם זאת בשל העובדה שהמוכר נהג בחוסר תו"ל נקבע כי יש להעניק פיצויי קיום - ביהמ"ש העדיף פיצויי קיום על פני דוקטרינת האשם בהתקשרות כדי לעגן בפסיקה את מתן פיצויי הקיום מכוח סעיף 12(ב) לחוה"ח.

• מצבים בהם הופרה חובת תו"ל ונכרת חוזה

פס"ד קדמת דקל (לא בסילבוס) - המוכר היה חוכר לדורות של נכס אך לפני שהחל המו"מ הופסקה זכות החכירה שלו כיוון שהפר את תנאי המדינה. המוכר התקשר בחוזה עם חבי קדמת דקל אך לא ציין שהוא אינו בעל הנכס ואף לא חוכר את הנכס יותר, החוזה נכרת ולאחר מכן החברה דורשת לבטלו מכוח עילת הטעות וכן דורשת פיצויי קיום על הפסדים שנגרמו לה כתוצאה מההפרה. **ביהמ"ש קבע כי לא ניתן לדרוש פיצויי קיום על תועלת שלא הופקה בשל ביטול החוזה**. אם עוה"ד היה דורש פיצויים בגין הפרת חוזה ולא בגין ביטולו הוא היה זכאי לפיצויי קיום.

ע"פ רע"ב: 5719/07 תתק"פ

א. חוזה למראית עין

פס"ד בוחסירה נגד בוחסירה - אם ובנה עשו חוזה למראית עין בו האם לכאורה מוכרת לבנה דירה שבבעלותה כדי שיוכל לקבל אישור למשכנתא מהבנק. לאחר החתימה מסרב הבן להשיב לאם את הבעלות בנכס. ביהמ"ש קבע כי ממכלול הראיות ברור שמדובר בחוזה למי"ע שכן לא עברו תמורות והנכס לא הועבר בעלות ולכן דינו של החוזה שהוא בטל.

פס"ד סלהוב נגד גליה - הצדדים כרתו חוזה למכירת נכס אך החוזה היה למראית עין ומטרתו הייתה להסוות הלוואה כדי להתחמק מתשלום מיסים, במקביל המוכר (הבעלים האמיתי של הנכס) מכר אותו בחוזה תקין לצד ג' - ביהמ"ש קבע כי החוזה שנעשה למראית עין בטל מעיקרון אך החוזה של בעל הנכס מול צד ג' תקף ויש לאכוף אותו, צד ג' כרת את החוזה בתו"ל מבלי לדעת על החוזה השקרי.

פס"ד ביטון נגד מזרחי - הצדדים כרתו חוזה למראית עין במטרה להונות את רשויות המס ולצידו חוזה אמיתי בו צוין מחירו הנכון של הנכס. ביהמ"ש דן בשאלה מה דינם של שני החוזים והאם יש להחיל את סעיף 30 לחוק (חוזה בלתי חוקי) או את סעיף 13 (למראית עין). נקבע כי כשנכרת חוזה בלתי חוקי כשלצידו חוזה כשר יש להעדיף את סעיף 30 ולקבוע ששני החוזים אינם תקפים בשל אי חוקיותם. ברק בדיעת מיעוט סבר כי יש לבטל את החוזה הבלתי חוקי ולאכוף את החוזה החוקי.

פס"ד מזל אילן נגד לוי - שני חוזים - אחד אמיתי ואחד למראית עין אלא שבמקרה זה אחד הצדדים כבר קיים את חיוביו מכוח החוזה האמיתי וסיים את חלקו בביצוע החוזה. ביהמ"ש הפעיל את סעיף 31 וקבע כי יש לאכוף את החוזה האמיתי.

ב. טעות

פס"ד קידר נגד אתרים - לא ניתן לטעון לטעות אם אין חוזה תקף. השופט לנדוי קבע כי כיוון שלא הייתה הסכמה על פרטים מהותיים ניתן לומר שהצדדים לא גמרו בדעתם לכן לא נכרת חוזה ומשום כך אי אפשר לטעון לטעות.

סיכומי הלכות מבחן מסכם דיני חוזים - נופר חיון

פס"ד נחמני נגד גלאור - הצדדים עשו חוזה מכר דירה, המוכר ידע שיש לו חוב משכנתא לבנק אך לא ידע את גובהו, סוכם כי הקונה ישלם את החוב לבנק ואת היתרה למוכר. לאחר שנחתם החוזה גילה המוכר כי סכום החוב גבוה בהרבה משחשב ודרש לבטל את החוזה בטענה שמדובר בטעות יסודית ואם היה יודע את גובה החוב לא היה מתקשר בחוזה. נקבע כי למוכר הרשלן הייתה אפשרות לבדוק את שווי החוב ואין הצדקה לבוא לקראתו משלא עשה זאת ולפגוע בקונה, **בנוסף נקבע עפ"י מבחן השווי שמדובר בטעות שאינה אלא בכדאיות העסקה - המוכר גילה כי ירוויח פחות משחשב עבור הנכס לכן אין לאפשר לו לבטל את העסקה. מבחן הסיכון החוזי - המוכר יכול היה לברר את חובו ומשלא עשה זאת לקח סיכון סביר ואינו יכול לטעון לטעות.**

פס"ד גינדי נגד אפללו - חברת גינדי קנתה מאפללו דירה, בחוזה צויין אופן פריסת התשלומים כך שהתשלום האחרון יינתן חצי שנה לאחר התשלום השני או ביום העברת הדירה בטאבו-עפ"י המאוחר, אלא שלא ניתן היה להעביר בעלות על הדירה ולכן התוצאה הייתה שהחברה לא צריכה לשלם לאפללו את התשלום האחרון. ביהמ"ש העליון נתן פס"ד שמרני מאוד לפיו אם המוכרים בחרו לחתום על החוזה עם תנאי התשלום הללו כשהבינו את משמעותו הם לא יוכלו לטעון לטעות כיוון שמדובר בטעות סוב' שאינה משמשת עילה לביטול, החוזה נשאר בתוקף.

פס"ד וופנה נגד אוגוש - אדם רצה לרכוש דירה באזור כפרי ושקט, המו"מ ובחינת הדירה היו בשבת אך לאחר החתימה על החוזה התגלה לקונה כי מאחורי ביתו החדש ממוקם מפעל מזהם ומרעיש, טען לביטול החוזה בשל טעות והטעיה. ביהמ"ש קבע כי מדובר בטעות יסודית המהווה עילת ביטול וכן הטעייה כיוון שהמוכר ידע על כך שהקונה מחפש דירה שקטה ופסטורלית והסתיר ממנו את עובדת קיום המפעל.

פס"ד כנפי נגד ביה"ד לעבודה - כנפי הוכר כנכה בשיעור 36% וקיבל מהביטוח הלאומי שתי אופציות לתשלום הפיצויים: קצבה חודשית או היוון חד"פ, בחר בהיוון. לאחר כמה שנים חלה החמרה במצבו והוא דרש תוספת תשלום בגין אחוזי הנכות שהתווספו לו, אלא שבשנים שחלפו יצאה הלכה לפיה הבחור בהיוון לא יקבל תוספת פיצוי במקרה של החמרה במצבו. טען לביטול החוזה עם ב"ל בטענה לטעות - ביהמ"ש קבע כי מדובר בטעות יסודית וכי אם היה יודע על ההלכה שעתידה לצאת לא היה מתקשר בחוזה. **מבחן הסיכון החוזי - האדם הסביר לא היה לוקח על עצמו את הסיכון שבחלוף השנים תתקבל ההלכה שהתקבלה ולכן מדובר בטעות יסודית המקנה סעד של ביטול.** ביהמ"ש קבע כי יש לבטל את החוזה ולשלם לכנפי את הפרשי הפיצויים.

פס"ד כנען נגד ממשלת ארה"ב - גב' כנען קנתה בשוק תמונה במחיר זעום, התברר כי מדובר בתמונה מקורית יקרת ערך שהייתה בבעלות ממשלת ארה"ב ונגנבה ממנה. דעת הרוב קבעה כי יש להשיב את הנכס לבעלות ארה"ב, **מדובר בטעות לפי ס' 14(ב) כיוון שהתובעת לא ידעה ולא היה עליה לדעת על הטעות ולכן על ממשלת ארה"ב לפצות את התובעת.**

פס"ד ספקטור נגד צרפתי - מבחן השווי מול תכונות: ביהמ"ש קבע כי כיוון שהטעות לא עוסקת בשווי המגרש אלא בתכונותיו מדובר בטעות יסודית ולא בטעות שהינה בכדאיות העסקה גרידא.

פס"ד צנעני נגד אגמון - עו"ד תכנן לקנות נכס ותפקד כמתווך בין המוכרת לקונה אך הציג את עצמו כבעל הדירה, בתמורה לעסקה דרש 60% דמי עסקה. כשהצדדים גילו כי מדובר במתווך הם דרשו לבטל את החוזה מכוח עילת הטעות, הנתבע טען שמדובר בטעות שאינה אלא בכדאיות העסקה - ביהמ"ש דחה את הטענה וקבע כי החוזה בטל כיוון שמדובר בטעות מהותית כיוון שמדובר בטעות לגבי זהות המתקשר בחוזה. נקבע כי הייתה טעות והטעייה, הנתבע פעל בחוסר תו"ל ועשה הטעייה שבמעשה כיוון שהציג את עצמו בצורה כוזבת, החוזה בוטל.

פס"ד ארואסטי נגד קאשי - עסקת קומבינציה, בעל המגרש רצה למכור אותו מבלי לשלם מס שבח לכן עשה חוזה עם קבלן בו הוא מקבל את הזכות לבנות בשטח ובתמורה נותן דירות לבעל המגרש. הקבלן לא עמד בהתחייבותו ובעלי הקרקע ביטלו את העסקה, חלק מהדירות נמכרו לדיירים חיצוניים. במסגרת הסכם פשרה עם הדיירים סוכם שיקבלו פיצוי עבור הפיצוי אלא שבמקביל יצאה הלכה שקובעת פיצוי גבוה יותר. הדיירים טענו שטענו כשהסכימו לפשרה כיוון שלא היו מסכימים לה אם היו יודעים שתשתנה ההלכה, מדובר בטעות בדין. ביהמ"ש דחה את טענת הדיירים לטעות כיוון שהדיירים ידעו שבמקביל לפשרה מתנהל דיון בעניין והסיכון שהם לקחו כשהסכימו לפשרה היה סיכון סביר.

פס"ד שלזינגר נגד הפניקס - אדם ביטל פוליסת ביטוח שכיסתה אותו מפני מחלת הסרטן, כשביטל את הפוליסה הסרטן כבר קינן בגופו אך לא ידע זאת. כשגילה על המחלה דרש לבטל את ביטול הפוליסה בטענה לטעות כיוון שלא היה מבטל את הפוליסה אם היה יודע שהמחלה מקננת בגופו. דעת הרוב קבעה כי פוליסת הביטוח מכסה מפני מחלת הסרטן מהרגע בו נודע למבוטח על קיומה, אדם שמבטל פוליסה נוטל על עצמו סיכון סביר שהתרחישים מפניהם מגנה הפוליסה יתגלו לאחר ביטולה ולכן נקבע כי הביטול נשאר בתוקפו ואין לפצותו בגין המחלה.

ג. הטעיה

פס"ד לאקי דרייב נגד הרץ - חב' לאקי דרייב הייתה חב' בת של הרץ, התקשרה בחוזה למתן שירותים עם מלון הילטון והציגה עצמה בזמן המו"מ כחברת בת של הרץ למרות שידעה שמס' חודשים לאחר מכן מסתיימת ההתקשרות בין הצדדים. לאחר הכריתה נודע להילטון על הפסקת ההתקשרות והם טבעו בעילה ההטעייה. **נקבע כי כיוון שמדובר בחוזה ארוך טווח היה על לאקי דרייב לגלות את עובדת הפסקת ההתקשרות עם הרץ - מדובר באי גילוי עובדות מהותיות לעסקה.**

פס"ד צ'פניק נגד שפיגלמן - שני שותפים, אחד פעיל ואחד משקיע מכרו מוסך שברשותם לעירייה לצורך בניית כביש באזור. לאחר זמן מה התברר למשקיע כי השותף הפעיל קנה בחזרה מהעירייה חלק מהשטח, תבע בגין הטעייה כיוון ששותפו לא גילה לו שניתן לרכוש בשנית חלק מהכנס. **ביהמ"ש קבע כי לא מדובר בהטעייה כיוון שהעירייה פרסמה הצעה לרכישה לכלל הציבור והעובדה שהתוב לא קרא אותה לא מטילה על הנתבע חובה לגלות לו עובדה זו. החוזה נשאר בתוקף.**

פס"ד קיסטינגר נגד איליה - אדם שכנעה גב' זקנה שחייב בארה"ב למכור לו נכס בישראל שהיה בבעלותה במחיר נמוך כיוון שסברה שמדובר בשטח חקלאי, לאחר החוזה גילתה שמדובר באזור שהופשר לבניה ודרשה לבטל את החוזה מכוח עילת הטעייה, טענה כי הקונה נהג בחוסר תו"ל כשלא גילה לה עובדות הרלוונטיות לעסקה. **במקרה זה לכאורה אין על הקונה חובת גילוי ולכן לא הפר אותה,**

סיכומי הלכות מבחן מסכם דיני חוזים - נופר חיון

אולם ביהמ"ש קבע כי מכוח סעיף 12 חובת הגילוי חלה על שני הצדדים למו"מ, ביהמ"ש ביטל את החוזה בשל הנסיבות - אישה מבוגרת שלא מתגוררת בארץ ולא יכלה לברר את שווי הנכס בעצמה. ביהמ"ש בוחן את היקף חובת הגילוי בהתאם לנסיבות כל מקרה.

פס"ד בן עמי נגד בל"ל - שני שותפים הקימו פירמה ופתחו חשבון בנק מתאים, לאחר מספר שנים הסבו את הפרימה לחברה בע"מ ודרשו מהבנק להעביר את החשבון הדביטורי מהפירמה לחברה, הבנק ביקש ערבויות והתובעים לא הביאו אותן ולכן הבנק העביר את החשבון הדביטורי של החברה בחזרה לפירמה. השופט ברק קבע כי הכסף הגיע לחברה מכוח זכות ההשבה ולכן ניתן לחייבם בהשבה בעזרת דיני ע"ע ולא במשפט, כיוון שגם הפירמה וגם החברה הטעו את הבנק עליהם להשיב לבנק את הכסף מכוח ע"ע ולא במשפט עמדת השופט מ

ד. עושק וכפיה

עושק

פס"ד איליט נגד אלקו - חב' אלקו הזמינה עבודה מחב' איליט והשתיים הסתכסכו, חב' אלקו איימה בפניה לבנק כדי לממש את הערבויות שהובטחו לה. הצדדים עשו פשרה לפיה הערבויות יוחזרו לבנק והסכסוך ייפתר בפני בורר. איליט סירבה לפנות לבורר וטענה כי הסכימה לפנות לבורר במסגרת הפשרה כיוון שאלקו עשקה אותה וניצלה את חששה של חברת איליט ממימוש הערבויות. השופט שמגר דחה את הטענה של חב' איליט בנימוק שתנאי החוזה אינם גרועים במידה בלתי סבירה ולכן אין גם צורך לדון בטענת המצוקה (אם אחד התנאים לא מתקיים העילה נופלת). עוד נקבע כי זמן סביר לא מתייחס רק למשך הזמן אלא גם לפעולות שהצדדים עשו באותו זמן.

פס"ד אדלר נגד מנצור - חב' אדלר רצתה לרכוש שטח ממר מנצור לצורך בניה, החברה יצרה קשר עם המוכר באמצעות עורך דינם שהיה גם מוכר למוכר אשר היה על ערש דווי ובנוסף לא ידע קרוא וכתוב והחתימה אותו על חוזה בו מחיר הנכס נמוך משמעותית מהמחיר בשוק. לאחר פטירתו טענו היורשים לביטול החוזה מכוח עילת העושק כיוון שהחברה ניצלה את מצבו הפיזי של המנוח ואת היכרותו עם עוה"ד כדי להחתימו. ביהמ"ש ביטל את החוזה מכוח טענת לא נעשה דבר (חמורה יותר מהטעיה) כיוון שהאדם כלל לא הבין על מה הוא חותם וחתם כי הטעו אותו והפעילו עליו לחץ. חשוב לציין כי המקרה נדון לפני חקיקת תוה"ח ולכן השופטים נימקו את הביטול גם בשל השפעה בלתי הוגנת שלא הורשה מפורשות בחוה"ח.

פס"ד בן נון נגד ריכטר - גברת מבוגרת ערירית הורשה את כל הונה לאחיינה שטיפל בה בימיה האחרונים. לאחר מותה טענו הקרובים לביטול החוזה בעילת השפעה בלתי הוגנת כיוון שהאחין לא באמת הקדיש את חייו לטיפול במנוחה וטיפל בה רק זמן קצר לפני הפטירה. ביהמ"ש קבע כי יש לבטל את החוזה מכוח עילת השפעה הבלתי הוגנת כיוון שהאחין לא הצליח להוכיח שטיפל במנוחה תקופה ארוכה ודאג לצרכיה.

פס"ד סאסי נגד קיקאון - גב' קיקאון ערכה הסכם עם חב' סאסי לפיו היא מחליפה את דירתה בדירה שיינתנו לה. החוזה נעשה בעקבות לחץ שהפעילה חב' סאסי על המערערת כשהפחידה אותה לשהות לבדה בדירה כה גדולה, כמו כן הדירה שניתנה לה בתמורה הייתה באזור נחות מהאזור בו הייתה דירתה ומוקמה בבניין שבכניסתו מאפיה. תבעה בעילת העושק. השופט טירקל קבע כי מצב של מצוקה אינו זהה לגמירת דעת, אם כי יש צורך להוכיח ששיקול הדעת של התובע פגום עד כדי כך שיש פגם בג"ד שלו. כמו כן יש להוכיח שהנתבעים ניצלו את המצוקה ושתנאי החוזה גרועים במידה בלתי סבירה - שתי הטענות התקבלו כיוון שהוכח שהפחידו את הגברת ושהדירה שמסרה היא בשווי פי שתיים מהדירה שקיבלה. ביהמ"ש אימץ את מבחן המוטטלת - ככל שתנאי החוזה גרועים במידה בלתי סבירה פוחתת מידת המצוקה שצריך להוכיח.

כפיה

פס"ד רחמים נגד אקספומדיה - שני שותפים כרתו חוזה להקמת יריד, האחד משקיע כספים בהקמה והשני מנהל את היריד. הצדדים הבחינו שהיריד אינו רווחי ומקים היריד פנה לשותפו ודרש ממנו לחתום על מסמך בו הוא מתחייב להחזיר לו את הכספים שהשקיע אחרת יסגור את היריד, השותף חתם ולאחר מכן תבע בעילת הכפייה. ביהמ"ש קבע כי כיוון שמדובר באיום שתוצאותיו חמורות ומאחר והתובע לא יכול היה להתנגד בצורה אפקטיבית לחתימה על ההסכם יש לבטלו כיוון שנעשה תחת כפיה.

פס"ד מאיה נגד פנפונד - יהלומן לקח הלוואות מחבריו היהלומנים, נקלע לקשיים וברח לחו"ל. כשאותר ע"י המלווים הציע להם לתת להם יהלומים בתמורה לחוב, המלווים הסכימו למרות ששווי היהלומים נמוך מגובה החוב. תבעו בגין עילת הכפייה בטענה שלא הייתה להם ברירה והעדיפו לקבל סכום חלקי מלהישאר בידיים ריקות. השופט חשין סבר שיש לבטל את החוזה בשל כפייה כיוון שעל המלווים הופעל לחץ פסול מבחינה חברתית וכלכלית. דעת הרוב סברה כי לא מדובר בכפיה אלא בפשרה אולם החוזה בוטל בסופו של דבר כיוון שהוא נוגד את תקנת הציבור.

פס"ד שפיר נגד אפל - בעל משק חלק ספג איומים מצד מוביל הסחורה לפיהם אם לא ישלם לו כסף ילשין למשטרה שהוא פועל באופן לא חוקי, נלחץ ושילם למרות שמעום לא עבר עבירה פלילית ולאחר מכן תבע בעילת כפייה. ביהמ"ש קבע כי ניתן לבטל את החוזה גם מכוח עילה הכפייה כיוון שהופעל על התובע לחץ בלתי סביר, גם מכוח עילת העושק כיוון ששילם כי חשש מתוך חשש מהמשטרה וכיוון שהחוזה גרוע במידה בלתי סבירה וגם מכוח עילת ההטעיה כיוון שהמוביל הטעה את התובע וגם לו לחשוב שהוא פועל באופן לא חוקי.

הלכה פסוקה: תלכן החולפה תנאים ותניות 9/60

פרק ראשון: חופש החוזים כזכות יסוד ומגבלות חופש החוזים

פס"ד רוט - אדם רכש דירה מקבלן, בחוזה נכלל סעיף לפיו קבלת המפתח לדירה מהווה הסכמה של הקונה שבדירה אין ליקויים, התגלו ליקויים בדירה והקונה תבע, הקבלן טען שלא ניתן לתבוע אותו כיוון שקבלת המפתח פירושו הסכמה לכך שהדירה ללא פגמים. ביהמ"ש קבע בדעת רוב שעיקרון חשוב של תקנת הציבור הוא כיבוד רצון הצדדים ולכן משיקולי תקנת הציבור לא ניתן להתערב לטובת התובע.

סיכומי הלכות מבחן מסכם דיני חוזים - נופר חיון

השופט שמגר בדעת מיעוט סבר כי סעיף כזה בטל כיוון שהוא פוגע בתקנת הציבור. קביעת הרוב מייצגת גישה ישנה הנמנעת מהתערבות בתוכן החוזה גם כאשר יש תנאי חמור.

פס"ד בית יולס - ביהמ"ש קבע כי למרות שהנתבעת לא פעלה בהתאם לעקרון השוויון אין להתערב בתוכן החוזה משיקולי תקנת הציבור ותו"ל.

פס"ד חברה קדישא נגד קסטנבאום מאמץ גישה מודרנית יותר המתערבת בתוכן החוזה - קסטנבאום רצה לכתוב על מצבת אביו את שמו ותאריך הפטירה בלועזית כדי שקרובי משפחתו מחו"ל יוכלו לזהות את הקבר, חב' קדישא התנגדה וטענה שלא ניתן לתבוע אותה כיוון שבחוזה ישנו תנאי המגביל את הכתיבה על המצבות לשפה העברית בלבד. **השופט שמגר קבע שמדובר בתנאי בטל ולכן אין לו תוקף גם מכיוון שמדובר בחוזה אחיד ומדובר בתנאי מקפח שדינו להתבטל וגם מכיוון שחב' קדישא הינה גוף דו מהותי שמבחינת הפעילות היא ציבורית ולכן ניתן להחיל עליה את כללי המשפט הציבורי הקובעים שתנאי כזה בטל.** השופט ברק הצטרף לדעה זו וטען שבכל מקרה דינו של התנאי להתבטל כיוון שניתן לקלוט את כללי המשפט הציבורי הדרך עקיפה למשפט הפרטי ולומר כי התנאי נוגד את תקנת הציבור.

פס"ד סופרגז נגד טופיני זוהר (לא בסילבוס) - בזמן שהוגשה התביעה התקבלה חקיקה לפיה צרכנים פרטיים יכולים לנתק את ההתקשרות בינן לבין חברות הגז, חב' טופיני זוהר רצתה להתנתק אך סופרגז לא אפשרה זאת בטענה שהוא מאפשר ניתוק לצרכים פרטיים ולא לחברות. **ביהמ"ש קבע כי הכלל לפיו יש לפרש חקיקה הפוגעת בחופש החוזים בצורה מצומצמת הוא חסר תוקף לכן יש לפרש את החוק לפי כללי הפרשנות, נקבע כי מאחר והחוק פונה ל"צרכן" ולא "צרכן ביתי" יש לפרשו כאילו הוא מתייחס גם לצרכנים מסחריים, הערעור התקבל וחוזה ההתקשרות בוטל.**

פס"ד נבו נגד ביה"ד לעבודה - בזמן התביעה גיל הפרישה לנשים היה 60 ושל גברים 65, התובעת התבשרה שכיוון שהגיעה לגיל 60 תופסק בקרוב עבודתה, תבעה בטענה להפליה ודרשה להחיל את טענת ההפליה שהיא קלאסית במשפט הציבורי גם במשפט הפרטי, ביהמ"ש הסכים ככלל עם הטענות אך קבע שיש לאפשר למחוקק לשנות את גיל הפרישה, נטען כי כיוון שכל הפליה היא פסולה יש לאפשר לנשים לבחור האם לפרוש בגיל 60 או להמשיך לעבוד עד גיל 65. בעקבות פסה"ד שונה חוק גיל הפרישה באופן שמאמץ את גישת ביהמ"ש.

פס"ד רנט נגד ביה"ד הארצי לעבודה - בהסכם קיבוצי שנערך מול דיילים נקבע כי יפרשו בגיל 60 ולא בגיל 65 כפי שהיה נהוג במשק. התובע טען בהתאם לחוק שוויון הזדמנויות בעבודה שאסור להפלותו על רקע גיל בשל סוג המקצוע. השאלה המשפטית הייתה האם קיעה שאוכי עובדים מסוימת צריכה לפרוש לפני הגיל הקבוע בחוק הינה הפליה הנוגדת את תקנת הציבור. השופט ברק בדעת רוב קבע כי הפליה דיילים על רקע גילם היא פגיעה בזכות לשוויון שהינה ערך יסוד בדמוקרטיה ולכן ההפליה גם נוגדת את תקנת הציבור.

פס"ד בנק איגוד נגד לופו - בעל ואישה חתמו על משכנתא לצורך קניית דירה משותפת, הבעל נקלע לחובות והבנק היה מעוניין למשכן את הדירה, האישה טענה לביטול החוזה בטענת לא נעשה דבר כיוון שלא חבשה משקפיים ולא ידעה על מה היא חותמת. ביהמ"ש דחה את הטענה וקבע כי חזקה על אדם שחתם מתוך ידיעה על מה הוא חותם יהיה תוקף המסמך אשר יהיה.

פרק שני: תוכן החוזה ופירושו

א. פרשנות החוזה

פס"ד נתיבי איילון - חב' איילון מכרה קרקע מסוימת שלצורך מכירתה נדרש אישור משר התחבורה, ביהמ"ש דן בשאלה האם השגת האישור הוא תנאי שעל המוכרים היה מוטל להשיגו או שמא על הקונים. **ביהמ"ש בחן את הנסיבות וגילה כי לאחר החתימה כשחל עיכוב בהשגת האישור התנצלה חב' נתיבי איילון בפני הקונים על האיחור בהשגת האישור ולכן הסיקו מכך שהעובדה שהחברה ניסתה להשיג את האישור מלמדת על כך שהיא הייתה בפועל האחראית להשיגו.**

פס"ד שטרן - ביהמ"ש היה מחויב לפרשנות דו שלבית ומצא בכל זאת דרך לבחינת הנסיבות: שטרן הקים עסק והיה זקוק להלוואה מהבנק, בתמורה להלוואה הביא את חברו זיונץ שיהיה ערב לו. זיונץ שחש לגורל כספו דרש משטרן בתמורה לערבות מסמך ביטחון בו שטרן מתחייב להעביר לזיונץ את דירתו אם לא יעמוד בתשלומים והבנק ידרוש מזיונץ לממש את ערבותו, המסמך נחתם ושטרן העביר לזיונץ את הבטוחה ובתמורה חתם לו זיונץ על ערבות נוספת. שטרן פיגר בתשלומים והבנק פנה לגבות את חובו מזיונץ, שבתמורה ניסה לממש את הבטוחה על הדירה של שטרן. שטרן פונה לביהמ"ש בטענה שהבטוחה ניתנה עבור ערבויות שכוסו בעבר ולא עבור ערבויות חדשות ולכן אין לאפשר לזיונץ לממש את בטוחת הדירה. שופטי ביהמ"ש הבינו שבחינת תוכן החוזה בלבד אינה צודקת ומצאו דרך יצירתית לעבור לבחינת הנסיבות, נטען שלעיתים מילים שנכתבות בזמן עבר מתכוונות גם לעתיד לכן החוזה לא ברור ויש לבחון נסיבות, לאחר בחינת הנסיבות התגלה כי הצדדים אכן תכננו ערבויות נוספות במעמד החתימה על הבטוחה ולכן ביהמ"ש אפשר לזיונץ לממש את זכותו לקבלת הדירה.

פס"ד אפרופים - הלכת אפרופים שינתה את ההלכה שהייתה נהוגה לאורך שנים בהקשר של אופן פרשנות החוזה, נקבע כי שיטת הפרשנות תוחלף מהשיטה הדו-שלבית לשיטה החד-שלבית, אולם גם בבחינת תוכן החוזה והנסיבות במקביל יש לתת יותר משקל לתוכן החוזה על פני הנסיבות. העובדות: בשל גל עילה גדול מברכה"מ התעורר צורך ליצירת מקומות דירור חדשים, המדינה חתמה חוזה עם חברת אפרופים לבניית דירות, החוזה הטיל סנקציות ותמריצים עפ"י חלוקת שטחי הבניה לאזורי ביקוש גבוה מול אזורי ביקוש נמוך. גם הסנקציות וגם התמריצים היו גבוהים יותר באזורי ביקוש נמוך ונמוכים יותר באזורי ביקוש גבוה. המדינה קבעה בחוזה כי על איחור בבניה באזורי ביקוש גבוה תוטל סנקציה של הפחתת 2% ממחיר הדירה וסנקציה נוספת לפיה איחור בדרישת מימוש הקניה תפחית גם היא 2% משווי הדירה. באשר לאזורי הביקוש הנמוך על איחור בדרישת הרכישה הוטלה סנקציה של הפחתת 5% מערך הדירה על איחור בהגשת הבקשה, אך **המדינה לא כללה בחוזה סנקציה על איחור בבניה באזור ביקוש נמוך - זוהי הסנקציה החשובה ביותר בחוזה.** חב' אפרופים רכשה קרקע בא.ב נמוך ואיחרה בבניה, הופחתו 6% מערכי כל דירה בטענה שזוהי הסנקציה על האיחור, החברה טענה כי אין סנקציה שכזאת בחוזה ולכן לא ניתן להפעילה ומנגד טענה המדינה כי כוונתה הסובייקטיבית הייתה לכלול סנקציה שכזאת שכן זוהי הסנקציה החשובה ביותר בחוזה ולכן יש הצדקה לתשלום המופחת. **השופט מצא בדעת מיעוט התנגד למעבר לשיטה החד שלבית, בנימוקיו התייחס לדוג' הסוס והמכונה של ברק וטען כי מקרה שכזה הוא נדיר ואין כמעט סיכוי שיתרחש ובשל מקרה כה**

סיכומי הלכות מבחן מסכם דיני חוזים - נופר חיון

נדיר אין הצדקה לסטות מההלכה לפיה נהגו שנים (דו-שלבית). עד לפס"ד אפרופים ביהמ"ש היה בוחן עפ"י התוכן ורק אם לא ניתן להגיע לאומד דעתם של הצדדים היה עובר לנסיבות (פרשנות דו-שלבית), בהלכת אפרופים מנמק ברק ארוכות את הנימוקים למעבר לשיטה החד שלבית לפיה יש לבחון את תוכן החוזה והנסיבות במקביל ולהעניק משקל כבד יותר לתוכן החוזה ולהעדיפו על הנסיבות למעט במצב בו העדפת התוכן תוביל לתוצאה שברור כי אינה משקפת את אומד דעתם של הצדדים - במקרה נדיר שכזה ניתן יהיה להעדיף את הנסיבות אם ניתן למצוא אחיזה כלשהי בלשון החוזה לפרשנות שעולה מהנסיבות, סיטואציה כזאת יכולה לקרות בשני מצבים:

- **טעות סופר** - עפ"י ס'16 לחוה"ח במקרה של טעות סופר יש להעדיף את הנסיבות כיוון שברור שתוכן החוזה אינו משקף את כוונת הצדדים.
 - **מצב של אבסורד** - במצב שבו מתן עדיפות לתוכן החוזה מוביל לתוצאה אבסורדית ומופרכת שאדם נורמלי לא היה מעלה על דעתו שאליה התכוונו הצדדים יש להעדיף את הנסיבות.
- לדעת השופט ברק מתן עדיפות לתוכן החוזה של הצדדים בפס"ד זה יביא לתוצאה אבסורדית שכן לא הגיוני שהמדינה לא התכוונה לכלול בחוזה את הסנקציה הכי חשובה שלה - סנקציה על איחור בבניה בשל המצב הקשה של מצוקת דירות ששרר בארץ, לכן יש לתת עדיפות לנסיבות - התוצאה היא שהמדינה זוכר בערער.

פס"ד ארגון מגדלי הירקות - הלכה זו אישרה בדיון מורחב את הלכת שנקבעה באפרופים (בשל הביקורת כי הלכת אפרופים שהיא הלכה כה חשובה נתקבלה בהרכב מקרי). ארגון מגדלי הירקות התקשרו בחוזה עם המדינה בו המדינה מבטיחה כי תפצה את המגדלים הישראליים בשל נזק שיגרם להם כתוצאה ממכירת ירקות שגודלו ברשות הפלסטינית. בפועל למגדלים הישראליים לא נגרם נזק כתוצאה משיווק הירקות שגודלו בגדה ונמכרו בארץ אך לטענתם המדינה התחייבה לפצותם ולכן עליה לעשות זאת גם אם לא נגרם נזק. ביהמ"ש דן בשאלה האם הלכת אפרופים תקפה, קרי האם יש להמשיך לפרש גם את החוזה הנוכחי בדרך של פרשנות חד שלבית. כך תשעת השופטים בדיון המורחב בפס"ד זה קבעו שהלכת אפרופים עדיין בתוקף, יש לפרש את החוזה עפ"י התוכן והנסיבות תוך מתן משקל רב יותר לתוכן.

פס"ד אמנון לוי נגד נורקייט - המערער פיתח שיטת עיבוד בשר ומכר את הטכנולוגיה לחב' נורקייט, בחוזה הוסכם כי המערער יקבל תשלום חודשי קבוע על הטכנולוגיה. לאחר זמן מה הודיעה החברה למערער כי יופסק התשלום כיוון שהפסיקו לעבד בשר בעצמם. לטענת לוי החברה צריכה לשלם לו בין אם היא משתמשת בטכנולוגיה ובין אם לא. השופט דנצינגר קובע כי מתוכן החוזה ברור כי החברה התחייבה לשלם למערער גם אם יופסק השימוש בטכנולוגיה, בנוסף גם מבחינת הנסיבות ניתן לראות כי בעבר החברה לא השתמשה במשך תקופה מסוימת בטכנולוגיה ובכל זאת שילמה למערער, הערער התקבל.

פס"ד בלמורל - גם במקרה זה מביע השופט דנצינגר את תמיכתו בחזרה לשיטת הפרשנות הדו שלבית בקובעו כי לשון החוזה ברורה וחד משמעית לכן יש לתת לה משקל מכריע בפרשנות ההסכם, אין חידוש באמירתו כיוון שבכל מקרה ניתן משקל מכריע לשון החוזה ותוכנו על פני הנסיבות. בכל זאת הוא פונה לבחינת הנסיבות, משמע שהלכת אפרופים עדיין עומדת בעינה למרות הביקורות. השופט ריבלן מסכים עם קביעתו של דנצינגר אך מותח ביקורת על ניסיונותיו לחזור לשיטה הדו-שלבית.

פס"ד ביטוח לאומי נגד סהר - ביטוח לאומי רשאי עפ"י חוק לתבוע שיפוי ממזיק שבגללו נאלצו לשלם לניזוק גמלה, ביטוח לאומי כרת חוזה עם חב' סהר המסדיר את אופן גביית השיפוי, בין הצדדים התעורר ויכוח האם גמלה לרכישת רכב הינה גמלה שבגינה ניתן לקבל שיפוי או שמדובר בעצם בהלוואה שבגינה לא יינתן שיפוי. ביהמ"ש קבע כי מכיוון שהצדדים הסכימו כי המונח גמלה יפורש לפי הפקני"ז לא תתקבל טענת הביטוח הלאומי שבמקרה זה יש לפרש את המונח בהתאם לפירושו בחוק הביטוח הלאומי, כמו כן נקבע כי הלוואה עומדת איננה גמלה ברת שיפוי. פס"ד זה נדון לאחר תיקון החוק שקובע כי חוזה יפורש תוך בדיקת תוכן החוזה והנסיבות (חד שלבית) בכפוף החזקה הניתנת לסתירה לפיה אם החוזה מנוסח באופן ברור שמאפשר לגלות את כוונתם הסוב' של הצדדים הוא יפורש עפ"י תוכנו (משקל עיקרי ומכריע לתוכן). ביהמ"ש מיישם את התיקון וקובע כי כיוון שלשון החוק ברורה יש להעניק לה משקל מכריע, המסקנה היא שלמרות שהחוק תוקן בניסיון להחזיר את השיטה הדו-שלבית לחיים בפועל בתי המשפט נוהגים כפי שנקבע באפרופים.

ב. עיקרון תוה"ל והשלמת תוכן החוזה

בג"צ שירותי תחבורה ב"ש נ' ביה"ד לעבודה - בין הנהלת שירותי תחבורה ב"ש לבין נהגי האוטובוסים נכרת הסכם לפיו אם הנהגים יימנעו משביתות הם יקבלו תוספת שכר לפרמיה, הנהגים שבתו לאחר זמן מה והחברה הפסיקה את תשלומי הפרמיה. לטענת הנהגים לא ניתן לשלול מהם את זכות השביתה שהיא זכות חוקתית ושהחוזה לא שולל שביתה אלא קובע כי לפני שביתה צריכים הנהגים לקבל אישור ממועצת הפועלים של החברה ולטענתם עשו זאת ושבתו רק לאחר קבלת אישור לכן לא הפרו את החוזה והם זכאים לפרמיה. החברה טענה כי למרות שההסכם לא מחייב הודעה על שביתה העובדים מחויבים לכך מכוח סעיף 39 הקובע כי קיום חוזים ייעשה בתו"ל. ביהמ"ש דן בפרשנות סעיף 39, השופט ברק קבע כי משמעות הסעיף היא כי הצדדים מחויבים לשתף פעולה כדי להגשים את החוזה שנכרת ביניהם, מכוח שיתוף הפעולה עליהם לנהוג ביושר ובהגיונות אחד כלפי השני. **כלומר, המשמעות העיקרית של תו"ל היא שיתוף פעולה למען הוצאתו של החוזה לפועל ולכן ניתן להכניס לחוזה חיובים חדשים כדי לאפשר את הוצאת החוזה לפועל מכוח דוקטרינת שיתוף הפעולה, חובת תוה"ל נבחנת במבחן אובייקטיבי בהתאם לתפיסות החברה המשתנות.** השופט ברק מפרש את החובה לנהוג בתו"ל בצורה רחבה וקובע כי היא חלה על כל סוגי הזכויות והחויבים הנגזרים מהחוזה. המסקנה היא כי מכוח הסעיף המחייב את הצדדים לשתף פעולה ניתן להוסיף חיוב לפיו הנהגים צריכים לנהוג בתו"ל ולהודיע לחברה על כוונתם לשבות על מנת לאפשר לחברה להיערך לשביתה, כיוון שהנהגים נתנו הודעה זמן קצר מאוד לפני השביתה הם לא נהגו בתו"ל, משמע שהם נהגו בחוסר תו"ל ויש לדחות את תביעתם לתשלום הפנסיה - עצם העובדה שנהגו בחוסר תו"ל משמעותה שהפרו את החוזה ולכן אינם זכאים לתשלום. **באשר לסנקציה שתוטל בגין הפרת חובת תוה"ל נקבע כי מדובר בסנקציה משפטית רחבה היכולה לכלול בתוכה סנקציות רבות המשתנות בהתאם לנסיבות (מפורט במחברת).**

פס"ד גולן נגד פרקש - התובע היה מעוניין לרכוש דירה, בידי היה רק חלק מהסכום והוא פנה בבקשה למשכנתא מהבנק להשלמת הסכום. הבנק התנה את מתן המשכנתא בחתימה הן של המוכר והן של הקונה על טופס משכון לפיו תירשם לזכות הבנק הערת אזהרה בטאבו, המוכר סירב לחתום על הטופס בטענה שהדבר לא עוגן בחוזה ולכן אינו מחויב לחתום כיוון שהבין שאם לא יחתום משמעות הדבר שהקונה יפר את החוזה וכך הוא יזכה בפיצוי. **ביהמ"ש קבע כי כיוון שהחוזה הוא שותפות משפטית להגשמת המטרה שלשמה**

סיכומי הלכות מבחן מסכם דיני חוזים - נופר חיון

נכרת החוזה על הצדדים מוטל מכוח סעיף 39 לעשות כל שביכולתם כדי לפתור את הקושי. כיוון שמדובר בקושי לא משמעותי ניתן להוסיף לחוזה חיוב לפיו על המוכר לחתום על טפסי הערת האזהרה מכוח חובת תוה"ל.

פס"ד שוחט נגד לוביאנקר - משפ' לוביאנקר מכרה למשפ' שוחט את דירתם, בחוזה הוסכם אופן פריסת התשלומים והוסכם כי במועד התשלום האחרון יקבלו לידיהם הקונים את החזקה בדירה וכי חודש לפני מועד התשלום תועבר הדירה לבעלות הקונים בטאבו. לאחר התשלום השלישי התברר למוכרים כי התעורר סכסוך בין בני הזוג הקונים שבעקבותיו עזבו השניים את הארץ, הם פנו לעוה"ד וגילו שהוא מייצג כיום את האישה בלבד ובנוסף מתשובותיו של עוה"ד הייתה תחושה של חוסר וודאות בנוגע לעתיד העסקה, הדבר עורר בלבם חשש והם לא העבירו חודש לפני המועד האחרון לתשלום את הדירה לבעלות הקונים. ביום העברת הבעלות על הדירה טענו הקונים כי המוכרים הפרו את חובתם ולכן הם זכאים לפיצויים המוסכמים בחוזה. **ביהמ"ש קבע כי הקונים הפרו את חובת תוה"ל המוטלת עליהם מכוח ס' 39 כיוון שלא פעלו להרגעת המוכרים כשהנסיבות המשפחתיות של הקונים עוררו את חששם. נקבע כי כתוצאה מהפרת חובת תוה"ל של הקונים המוכרים היו רשאים לדחות את מועד העברת הבעלות בדירה, משמע שלא הפרו את החוזה ואינם חייבים בפיצוי.**

פס"ד גלפנשטיין נגד אברהם - ביהמ"ש קבע שאפשר יהיה להגשים את החובות הכתובות בחוזה (הדירה תעבור לקונים והכסף למוכרים) מכוח סעיף 39 כיוון שכל שדרוש כדי להוציא את החוזה לפועל הוא חתימה על מסמך וניתן להוסיף חיוב זה מכוח עיקרון תוה"ל.

ג. שערוך סכומים בתקופה החוזית כדוג' להשלמת חוזה

פס"ד שועית - בין הצדדים נכרת חוזה אופציה לרכישת נכס, מועד קיומו של החוזה נקבע לחמש שנים מיום הכריתה. באותה תקופה הייתה אינפלציה בשיעורים עצומים כך שביום ביצוע החוזה ערך הנכס היה אדך בשל שחיקת הכסף הקונה קיבל תמורה מזערית על הדירה. **ביהמ"ש קבע כי במצב כזה ניתן לשערוך חוזה מכוח ס' 39 - כלומר ניתן להוסיף לחוזה מנגנון שערוך שאינו מופיע בו מכוח סעיף תוה"ל הקובע כי על הצדדים לפעול בהגינות ויושר לצורך הוצאת החוזה לפועל בהיותם בעלי מטרה משותפת. חשוב לזכור כי הצדדים לכאורה היו מודעים לקיומה של אינפלציה ולא הכניסו מנגנון שערוך לחוזה, לכאורה מדובר בחסר שלילי שלא מאפשר השלמה אדך החוזה הושלם כיוון שהצדדים שערו קיומה של אינפלציה דו ספרתית ולא של אינפלציה כה גבוהה בשיעור תלת ספרתי.**

פרק שלישי: תניות פטור וחוזים אחידים

א. תניות פטור - פרשנות כנגד המנסח ותקנת הציבור

תנית הפניה - פס"ד טרמפולין נגד נחמיאס - התובעים שעשו שימוש במתחם הטרמפולינות שבבעלות החברה תבעו אותה בשל נזקי גוף שנגרמו להם עקב השימוש, החברה טענה כי לא ניתן לתבוע אותה בגין נזקים אלו כיוון שבכרטיס הרכישה הניתן למשתמשים מופיעה תנית הפניה לתנית פטור הפוטרת מנזקי גוף וכן במתחם הטרמפולינות עצמו הוצב שלט בנוסח דומה. **ביהמ"ש דחה את טענות החברה וקבע כי התניות בטלות, נקבע כי לקוח המקבל את הכרטיס לא מצפה שהוא יפנה אותו לתקנון בו החברה פוטרת את עצמה מאחריות על נזקים, עוד נקבע שהשלט שהוצב במתחם גם אינו פוטר מאחריות כיוון שהלקוח נחשף אליו לאחר שנכרת החוזה. החברה חויבה לשלם פיצוי לניזוקים.**

כלל הפרשנות כנגד המנסח - פס"ד אגודה שיתופית בית כנסת רמת חן נגד סהר - בית הכנסת ביטח את ספרי התורה בחברת הביטוח, גנבים שנכנסו למקום גנבו את הספרים ובית הכנסת דרש פיצוי, חב' הביטוח סירבה בטענה שבחוזה ישנה תניה לפיה לא יינתן פיצוי במקרה שהפריצה לא נעשתה בכוח ולטענתם במקרה זה כניסה דרך הקומה השנייה אינה מהווה שימוש בכוח. **ביהמ"ש העליון קבע שכיוון שמדובר בחוזה אחיד יש להפעיל את כלל הפרשנות כנגד המנסח ולפרש את הטיפוס לבית הכנסת דרך הקומה השנייה כשימוש בכוח על מנת להגיע לתוצאה ראויה, נקבע כי בית הכנסת ענה על תנאי הפוליסה ולכן נפסק לשלם פיצויים.**

פרשנות החוזה תוך הפעלת עיקרון תוה"ל - פס"ד עיזבון מילגרום נגד משען - התובעת התגוררה בבית אבות ובימיה האחרונים הועברה לטיפול סיעודי, משען דרשה עלויות גבוהות בגין הטיפולים, ביהמ"ש קבע כי כיוון ששיקול הדעת בשאלת המחיר היה בידי משען והתובעת לא הייתה צד לניסוחו מדובר בתנאי מקפת. השופט ברק קבע כי לאור עיקרון תוה"ל ביהמ"ש יפרש חוזים לפי עקרונות של צדק, הגינות ומוסר.

פס"ד רוט נגד ישופה - בחוזה נקבע שקבלת מפתחות הדירה ע"י הלקוח מהווה הסכמתו לכך שהדירה במצב תקין וראוי למגורים, התובע טען כי הדירה אינה ראויה למגורים ותבע. בדעת רוב נקבע כי לא ניתן להתערב בתוכן החוזה מכוח תקנת הציבור, אמנם ניתן להתערב לטובת הלקוח כיוון שתנאי שכזה בחוזה נוגד את עיקרון תוה"ל, הסעיף המתנה לא בטל אדך על המוכר לשלם פיצויים לקונה. השופט שמגר במיעוט סבר כי תנאי הפוטר את הקבלן מאחריותו להשלים את מוכנות הדירה למגורים נוגד את תקנת הציבור לכן יש לבטלו.

פס"ד חיים איטח נגד מפעל הפיס - בהגרלה הגדולה של הפיס היו 12 זוכים, התובע היה אחד מהם אדך הוא איבד את כרטיס ההגרלה. מפעל הפיס סירב לשלם לו את הפרס למרות שהיו דרכים רבות לזהות שהוא אכן הזוכה כיוון שטענו שבתקנון החברה ישנו סעיף הקובע כי לא יינתן פרס ללא הצגת הכרטיס הזוכה. ביהמ"ש קבע כי אמנם הכנסת תנאי שכזה הינה לגיטימית ונועדה למנוע מצבים בהם אנשים באים לדרוש פרסים ולהונות את החברה, אולם נקבע כי השימוש של החברה בתניה במקרה זה הינה שימוש בחוסר תו"ל כיוון שישנן הוכחות רבות שמראות כי התובע הוא אכן הזוכה בפרס.

תנית פטור הפוגעת בתקנת הציבור - פס"ד חב' קדישא נגד קסטנבאום - התובע תבע את חב' קדישא כיוון שלא אפשרה לו מכוח סעיף בחוזה שנכרת ביניהם לכתוב את שמו של אביו על מצבתו בשפה האנגלית. השופט ברק בדעת יחיד סבר כי תניה שכזאת פוגעת בתקנת הציבור וכי יש להרחיב את השימוש בתקנת הציבור במקרים שכאלו, דעתו אומצה בשלב מאוחר יותר בפס"ד לוינ' נגד לוינ'.

פס"ד צים נגד מזיאר - התובעת הפליגה באונייה של חב' צים וקיבלה קלקול קיבה, תבעה את החברה אשר סירבה לשלם פיצוי בטענה שבחוזה ההתקשרות ישנו סעיף הפוטר אותה מאחריות בגין נזקי גוף (התביעה נדונה לפני חקיקת חוק החוזים). השופטים פנו לחוק

סיכומי הלכות מבחן מסכם דיני חוזים - נופר חיון

הפרוצדורה העות'מאנית וקבעו כי במקרה של תנאי שנוגד את תקנת הציבור כמו התנאי שהציבה חב' צים דינו להתבטל. השופט ויתקון קבע מספר כללים לכך שתנית פטור תבוטל במקרה שהיא נוגדת את תקנת הציבור:

- **תוקף החוזה בלתי רצוי מבחינה מוסרית וחברתית**
- **מדובר בתנאי במסגרת חוזה אחיד**
- **התנאי צריך להתייחס לשירות לציבור**

כיוון שהתובעת עמדה בכל התנאים בוטל התנאי והחברה שילמה לה פיצויים.

פס"ד קרן גמלאות אגד נגד יוסף - נהג אגד שחבר באגודה השיתופית של החברה פוטר ע"י החברה כיוון שלטענתם מעל בכספים, בנוסף הוחלט לשלול ממנו את כספי הפנסיה. התובע טען שתקנון האגודה השיתופית הינה חוזה אחיד בעל תנאי מקפח ולכן יש לבטל את התנאי. ביהמ"ש דן בתנאי התקנון וקבע כי אכן מדובר בחוזה אחיד: הוא מנוסח ע"י ההנהלה בלבד והחברים באגודה אינם שותפים לניסוחו, כמו כן **נקבע כי התנאי השולל את כספי הפנסיה הינו תנאי מקפח ודינו להתבטל**.

פס"ד שמעוני נגד מפעלי רכב אשדוד - החוזה בין התובע לספקית המשאיות נחלק לשניים, חלקו הראשון בו נכתב תאריך האספקה המשוער נוסח ע"י הצדדים (אינו חוזה אחיד) ובחלקו השני המנוסח מראש לטובת כל הלקוחות נקבעו תניות, בין היתר נקבע כי התאריך הינו משוער והחברה אינה מחויבת לספק את המשאיות בטווח המשוער וששמור לה שיקול דעת לקבוע את סדר העדיפות באספקה. התובע תבע בטענה שהחברה לא עמדה בהתחייבותה לספק את המשאיות בזמן שנקבע. **ביהמ"ש קבע כי חלקו השני של החוזה אכן חוזה אחיד אך התנאי אינו תנאי מקפח הן כיוון שמדובר בנוק רכוש ולא בנוק גוף והן מכיוון שלא מדובר במוצר חיוני ולתובע היו אפשרויות לרכוש את המשאיות מחברות נוספות. השופטת בן פורת בדעת מיעוט סברה כי אין זה ראוי להפעיל את המבחנים שנקבעו בפס"ד צים נגד מזיאר כיוון שאלו מבחנים הבוחנים האם תנאי סותר את תקנת הציבור וכן סברה שחוק החוזים האחידים לא מגביל עצמו רק למקרים של נזקי גוף. לגישתה מדובר בחוזה אחיד בעל תנאי מקפח. הערעור נדחה והתנאי לא בוטל.**

פס"ד מפעלים לניקוי יבש קשת נגד היועמ"ש - החברה הייתה מעוניינת לאשר את החוזה האחיד בפני היועמ"ש כדי להיות חסינה מפני תביעות, באחד מסעיפי החברה נקבע כי האחריות בגין מוצר הנשלח לניקוי יבש תהיה עד לגובה של פי 10 משווי, החברה טענה כי לא מדובר בתנאי מקפח ה משיקולי יעילות כלכלית והן כיוון שללקוחות ישנה אפשרות לבחור לבטח בנפרד מוצרים שעלותם יקרה. **ביהמ"ש קבע כי מדובר בתנאי מקפח ויש לבטלו, נקבע כי חוק החוזים האחידים אינו חוק כלכלי אלא מוסרי ואין לקחת בחשבון שיקולים כלכליים שכאלו.**

פס"ד חב' בית יהונתן נגד היועמ"ש - חב' להשכרת קליניקות לרופאים פנתה ליועמ"ש לאישור החוזה האחיד שברשותם, היועמ"ש סירב לאשר את החוזה בטענה שיש בו תנאים מקפחים. החברה טענה כי אינה עונה על ההגדרה של סעיף 2 לחו"ח האחידים כיוון שלא מדובר בחוזים רבים אלא חוזה להשכרת 30 משרדים בלבד. ביהמ"ש דחה את הטענה וקבע כי בהתאם

לנסיבות מדובר בחוזים רבים כיוון שהחוזה ישמש רופאים רבים ובמשרדים ישנה תחלופה וכיוון שהחוזה עתיד לחול על כל רופא שאי פעם ישכיר את המשרד.

פס"ד בנק לאומי נגד היועמ"ש - חוזה אחיד של בנק לאומי לא אושר ע"י היועמ"ש כיוון שכלל תנאים מקפחים.

פרק רביעי: תנאים ותניות-הקשר בין חיוני הצדדים

ב. חוזה על תנאי

פס"ד נתיבי איילון נגד בשורה - נתיבי איילון מכרו קרקע לבשורה, בפועל כיוון שנדרש אישור משר העסקה לא באמת יצאה לפועל, חברת בשורה תבעה על הפרת החוזה. נתיבי איילון טענו כי מכוח סעיף 27(ב) לחו"ח התנאי הדורש את אישור השר הוא תנאי מתלה והעובדה שלא התקיים מפקיעה את החוזה. **כיוון שהסעיף מציג תכלית אובייקטיבית ביהמ"ש בחן ראשית את התכלית הסוב'- התוכן והנסיבות, מבירור הנסיבות התגלה כי נתיבי איילון התנצלו בטרם התביעה על האיחור בהשגת האישור והבטיחו כי יפעלו להשיגו במהרה- ביהמ"ש ראה בכך עדות לכך שהשגת האישור אינה תנאי מתלה אלא חיוב שהופר ע"י נתיבי איילון וחיובם בפיצויים.**

פרק חמישי: התערבות בתוכן החוזה וחוזה פסול

פס"ד פלונית נגד פלוני - בוטלה הגישה לפיה הבטחת נישואים לרווקה ע"י גבר נשוי לאישה רווקה או גרושה אינה סותרת את תקנת הציבור.

פס"ד חיימוב - נקבע כי החוזה סותר את תקנת הציבור כיוון שהוא נעשה על רקע עברייני (חוזה לפתרון סכסוך עברייני).

פס"ד טנדלר נגד קוזניצקי - השופט עמית התייחס לרשימת המקרים שהיו קיימים בפסיקה המאפשרים להפעיל אכיפה או פטור מהשבה מכוח סעיף 31:

- התנהגותם של כל אחד מהצדדים בשים לב להתנהגות בעל הדין המבקש להתחמק מביצוע החוזה.
- מידת האשמה של על אחד מהצדדים באי החוקיות.
- הכלל לפיו אין חוטא יוצא נשכר.
- מהות אי החוקיות- האם מדובר במעשה אסור שעומד בליבת החוזה והוא חלק מהותי ממנו או שמדובר באי חוקיות משנית.
- קיומו של צד שלישי שהסתמך בתו"ל על החוזה.
- מידת הביצוע של החוזה הלקוי באי חוקיות- תנאי לאכיפה הוא שאחד הצדדים ביצע לפחות את חלקו המהותי בחוזה.

סיכומי הלכות מבחן מסכם דיני חוזים - נופר חיון

(ז) מידת תוה"ל של הצדדים.

פס"ד ביטון נגד מזרחי-מה דינו של חוזה למראית עין שנעשה למטרות לא חוקיות? השופט ברק קבע כי חוזה למראית עין בטל בראש ובראשונה כיוון שמדובר בחוזה למראית עין, כוונת הצדדים לא הייתה לכרות חוזה לכן מראש אין לתת לו תוקף.

פס"ד מזל אילן- ביהמ"ש שוב דן בשאלה מה דינו שלחוזה למראית עין שנעשה למטרות בלתי חוקיות. השופט הנדל הביע דעתו לפיה חוזה כזה בטל גם כיוון שהוא בלתי חוקי וגם כיוון שהוא נעשה למראית עין.

לפי חמישי: תפוזות הפית חולה

פרק ראשון: אכיפה ושערוך

1. אכיפה

פס"ד מועצה מקומית נתיבות נגד ביה"ד הארצי לעבודה- עובד פוטר מעבודתו שלא כדין, ביהמ"ש חייב את המעסיקים להשיבו לעבודה (מתאפשר כיוון שמדובר בגוף ציבורי) וקבע בנוסף כי על המעסיק לפצות את העובד על מלוא השכר בתקופה בה לא עבד כיוון שמדובר בתביעת אכיפה ולכן על העובד לא מוטל נטל הקטנת הנזק.

פס"ד אגד נגד אדלר- נהג פוטר מעבודתו בחב' אגד ותבע את החברה, פסה"ד התקבל לאחר 12 שנים. אגד טענו כי התובע נהג בחוסר תו"ל כשחיכה זמן כה רב עם התביעה, בנוסף טענו כי תשלום שכר לעובד עבור 12 שנים בהן לא עבד אינה צודקת בנסיבות העניין (סעיף 4) לחוה"ת) בייחוד כיוון שלא פעל להקטנת הנזק. **ביהמ"ש הפעיל את סעיף 4 לחוק התרופות וקבע כי מכוח הסעיף ניתן לחייב בהשבה חלקית בלבד, נקבע כי אגד תשלם לעובד פיצוי בשווי מחצית השכר בו היה משתכר אם היה ממשיך לעבוד בחברה.**

פס"ד אייזמן נגד קדמת עדן-קיום חוזה בקירוב התובע רכש דירה מקבלן שפשט את הרגל בטרם השלים את הבניה, הבניה נמשכה ע"י קבלן אחר שבנה דירות יקרות יותר. התובע טען כי יש לאכוף את החוזה ולאפשר לו לקבל דירה במחיר שנקבע בחוזה המקורי. ביהמ"ש קבע כי יש לאפשר לתובע לקבל את הדירה אך עליו להוסיף סכום מסוים (פחות מהסכום האמיתי שנדרש עבור הדירות).

כונס נכסים - פס"ד אוניקו נגד דויטש- עסקת קומבינציה, התובע העביר לרשות הקבלן את שטחו ע"מ שיבנה בו דירות והבטיח לקבלן שתי דירות מהפרויקט. הקבלן נקלע לקשיים והפסיק את הבנייה, התובע דרש מביהמ"ש לאכוף את החוזה ולהמשיך את הבניה באמצעות מינוי כונס נכסים שישלים את העבודה- ביהמ"ש מינה כונס נכסים מכוח סעיף 22(א) המעניק לביהמ"ש זכות להעניק כל סעד כול כינוס נכסים. אמנם הכונס מצריך פיקוח של ביהמ"ש אך נקבע כי מדובר בפיקוח סביר.

פס"ד ווייט נגד מקרוגר- הלכה אנגלית, הנתבע כרת חוזה עם חב' דפוס להדפסת שלטים המפרסמים את עסקו, חסר בו לאחר הכריתה והחברה בחרה לקיים בכל זאת את החוזה ולדרוש פיצויים על ההפרה ובנוסף תשלום על העבודה. ביהמ"ש האנגלי קבע שאם חוזה ניתן לביצוע באופן חד צדדי יכול הנפגע מהביטול להמשיך בביצוע החוזה ולדרוש פיצויים ובנוסף תשלום על עבודתו, בישראל ההלכה לא מיושמת ובמקרים כאלו הקושי נפתר באמצעות סעיף 39- אם המשך הביצוע הינו התנהגות בחוסר תו"ל התובע יזכה בפיצוי אך לא יזכה בתשלום על עבודתו.

פס"ד ורטהיימר נגד הררי- קבלן בנה דירה ומכר אותה לתובע ששילם מקדמה בלבד ולאחר מכן מכר את אותה דירה לאדם נוסף ששילם את מלוא התמורה ואף עבר להתגורר בדירה. הדייר טען כי במקרה זה אכיפת החוזה תהיה בלתי צודקת בנסיבות העניין שכן ייגרם לו נזק רק אם יוצא מדירתו. ביהמ"ש קבע כי יש לאכוף את החוזה ואין להתחשב בהשפעת האכיפה על צד ג', כיוון שהנפגע מההפרה זכאי לאכיפה יש להעביר לרשותו את הדירה.

2. שערוך באכיפה

פס"ד רבינאי נגד מן שקד- ביהמ"ש קבע את ההלכה לפיה ניתן לבצע שיערוך באכיפת החוזה, נקבע כי במצב שבו ביהמ"ש מורה על אכיפה היא תתבצע בתוספת שערוך של הסכום שנקבע בחוזה בתוספת הצמדה.

פס"ד נוביץ נגד לייבוביץ'- השופט ברק קבע כי שערוך בדרך של הצמדה מביא לתוצאה שאינה צודקת ולכן אין לשערך בהצמדה מלאה אלא בהצמדה בשיעור 70%. **ההלכה היא ששערוך באכיפה לעולם אינו שערוך מלא, בתי המשפט נוהגים לשערך בשיעור 70% אך אינם מחויבים לכך ויכולים לקבוע שיעור אחר.**

פס"ד הררי נגד ורטהיימר- ביהמ"ש טעה שחישבו השערוך והתוצאה הייתה שהמוכר לא רק שלא קיבל את מלוא התשלום על הדירה אלא היה צריך להוסיף לקונה סכום כסף נוסף בעבורה.

פרק שני: ביטול חוזה והשבה

מהו המועד לפיו יקבעו את שווי ההשבה- פס"ד כלנית השרון נגד הורביץ- **השופט ברק קבע בדעת רוב בעמדה שאומצה בפסיקה לאחר מכן כי המועד לפיו יקבע את שווי ההשבה ייקבע בהתאם לשק"ד ביהמ"ש. בפועל ברוב המוחלט של המקרים המועד לפיו קובעים את שווי ההשבה הוא מועד מתן פסה"ד אך ביהמ"ש יכול לסטות ממועד זה.**

פס"ד ליפקין- במצב שבו הצדדים קבעו בחוזה שיטת חישוב המקובלת על שניהם להשבה במקרה של הפרה ביהמ"ש יכבד את רצונם ויקבע השבה בדרך שנקבעה בחוזה.

סיכומי הלכות מבחן מסכם דיני חוזים - נופר חיון

דרישת תוה"ל בנוסף לדרישת הצדק-פס"ד גולן נגד פרקש - ביהמ"ש קבע הלכה לפיה בנוסף לגישת הצדק יש לבחון את דרישת תוה"ל כיוון שעיקרון תוה"ל הוא עיקרון על בדיני החוזים ולכן כל קיום של חיוב הנובע מהחובה צריך להיעשות בדרך מקובלת ובתו"ל.

ביטול חובה בשל הפרה לאחר פרק הזמן הסביר: פס"ד מרגליות נגד אברבנאל - ביהמ"ש קבע כי כאשר חלף זמן רב מההפרה יכול הנפגע לתת אורכה לצד המפר ואם בתום התקופה שנקבעה כאורכה לא יבוצע החובה ניתן יהיה לבטל את החובה.

פס"ד אבידוב - בחינת הזמן הסביר לא נבחנת רק לפי משך הזמן אלא גם בהתאם לשאלה אילו פעולות עשו הצדדים בתקופה שעברה מיום ההפרה עד יום הביטול, במקרה זה ביהמ"ש אפשר לבטל חובה כתוצאה מהפרה למרות שהתביעה הוגשה אחרי שנתיים כיוון שלא נעשו פעולות מיוחדות של הצדדים במשך הזמן - מצבו של המפר לא הורע ומצבו של הנפגע מההפרה לא השתפר בשנתיים שחלפו.