

# האם נכרת חוזה?

גמירות דעת

המבחנים חייבים להיות אובייקטיביים  
שמגר בזנדבנק נ' דנציגר

בחווה מתנה נחמיר בדרישה להוכיח ג"ד  
בנוסף יש דרישת כתב  
בייניש בבראשי

סימנים לזיהוי ג"ד  
הסימנים יכולים לעזור אך  
היעדר אחד מהם או כולם  
אינו שולל גמירות דעת

1. קביעה מפורשת בחווה
2. נסיבות. ל משל בלפור נ' בלפור – מערכת יחסים משפחתית נניח שאין גכוונה ליצירת יחסים משפטיים. במערכת יחסים עסקית נניח שיש כוונה ליצירת יחסים משפטיים.
3. נוהג
4. שימוש בשפה משפטית
5. מסוימות
6. התנהגות הצדדים לפני ואחרי
7. חתימה
8. העברת כסף

הסכם שאושר על ידי בית משפט  
הדבר מהווה הוכחה כמעט  
גמורה בדבר קימה של ג"ד  
בית הפסנתר נ' מור

מסוימות

מסוימות מתקיימת כאשר די באמירת "כן" כדי  
להפוך את הפנייה לחווה ללא מ"מ נוסף  
שמגר בזנדבנק נ' דנציגר

דרישת המסוימות ואיתה  
דרישת הכתב המהותי רוככו  
במהלך השנים  
זנדבנק, רבינאי, בית  
הפסנתר  
הגישה העכשווית היא  
שהמסוימות כפופה לגמירות  
הדעת

3. הנוהג בין הצדדים  
או הנוהג בחווה  
מאותו סוג  
ס' 26 לחוק החוזים

2. עיקרון הביצוע האופטימלי  
ניתן לשימוש כאשר צד רוצה  
להשתחרר מהחווה בטענה  
שחסרה מסוימות והצד השני  
מוכנלבווא לקראתו עד קצה  
הטווח

לא ניתן להשלים מסוימות כאשר ישנה דרישת  
כתב: מהותית וגם:  
1. בין הצדדים יש הסכמה בע"פ שנוגדת את אחת  
מהוראות החוק הדיספוזיטיביות.  
ברון נ' מגדיס טורס, זונגשטיין נ' גבסו  
2. אין הסכמה על מה היה אמור להיות בחווה  
לוינ נ' שולר – הייתה חסרה הסכמה על התמורה  
כשאין דרישת כתב, יכול להיות שבית המשפט ישלים  
גם פרטים כאלה

דרישת כתב מהותית

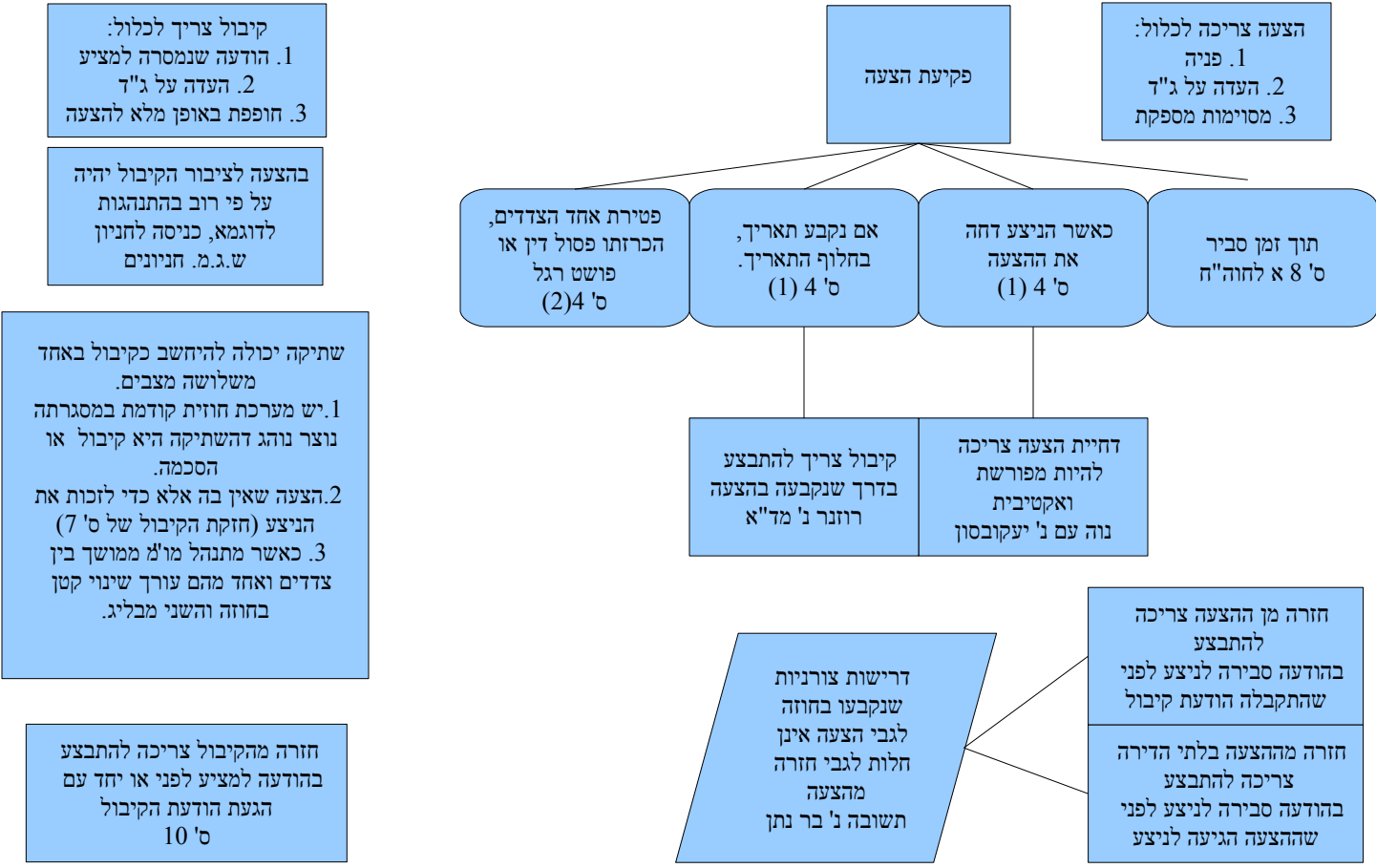
בעסקאות מקרקעין  
בחוזי מתנה  
בהסכמי ממון בין בני זוג

ולכן: במקרה של חוסר  
במסוימות ניתן להשלים לפי  
הסדר הבא:

1. מנגנוני השלמה  
מוסכמים בחווה

4. השלמה מכח חוק

# הצעה וקיבול



# תוקפו של זכרון דברים

חזקת אי התקפות קובעת כי לזכרון דברים אין תוקף עד שיוכח אחרת. (מצא בבוטקובסקי נ' גת)

- העברת כסף
- שימוש בשפה משפטית בוטקובסקי נ' גת
- קביעה מפורשת ברק ברבינאי הניסוח "עד שיוכן חוזה פורמלי" מחייב.
- נסיבות
- נוהג

- מסוימות**  
רבינאי נ' מן שקד בעסקת מקרקעין צריך שיציגו הצדדים להתקשרות, תיאור הנכס, המחיר ומועדי התשלום בוטקובסקי נ' גת
- התנהגות הצדדים לפני ואחרי**  
בוטקובסקי נ' גת (לחיצת ידיים, השקת כוסיות, קביעה להיפגש למחרת)
- חתימה**  
ברק ברבינאי  
1. אין צורך בחתימה  
2. שני הצדדים יכולים לחתום בנפרד  
3. ככל שיש חשיבות לחתימה חשובה החתימת המוכר

# תום הלב

## הגדרה:

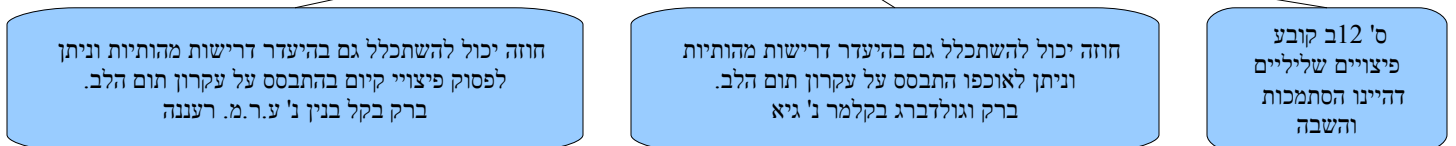
לא עוד אדם לאדם זאב אלא אדם לאדם אדם (ברק בבית יולס)  
עקרון תום הלב אוסר על נקיטה בטקטיקות המניבות רווח קטן לצד הנוקט בהם ומסכות נזק עצום לצד השני (פרחמובסקי בכיתה 39)

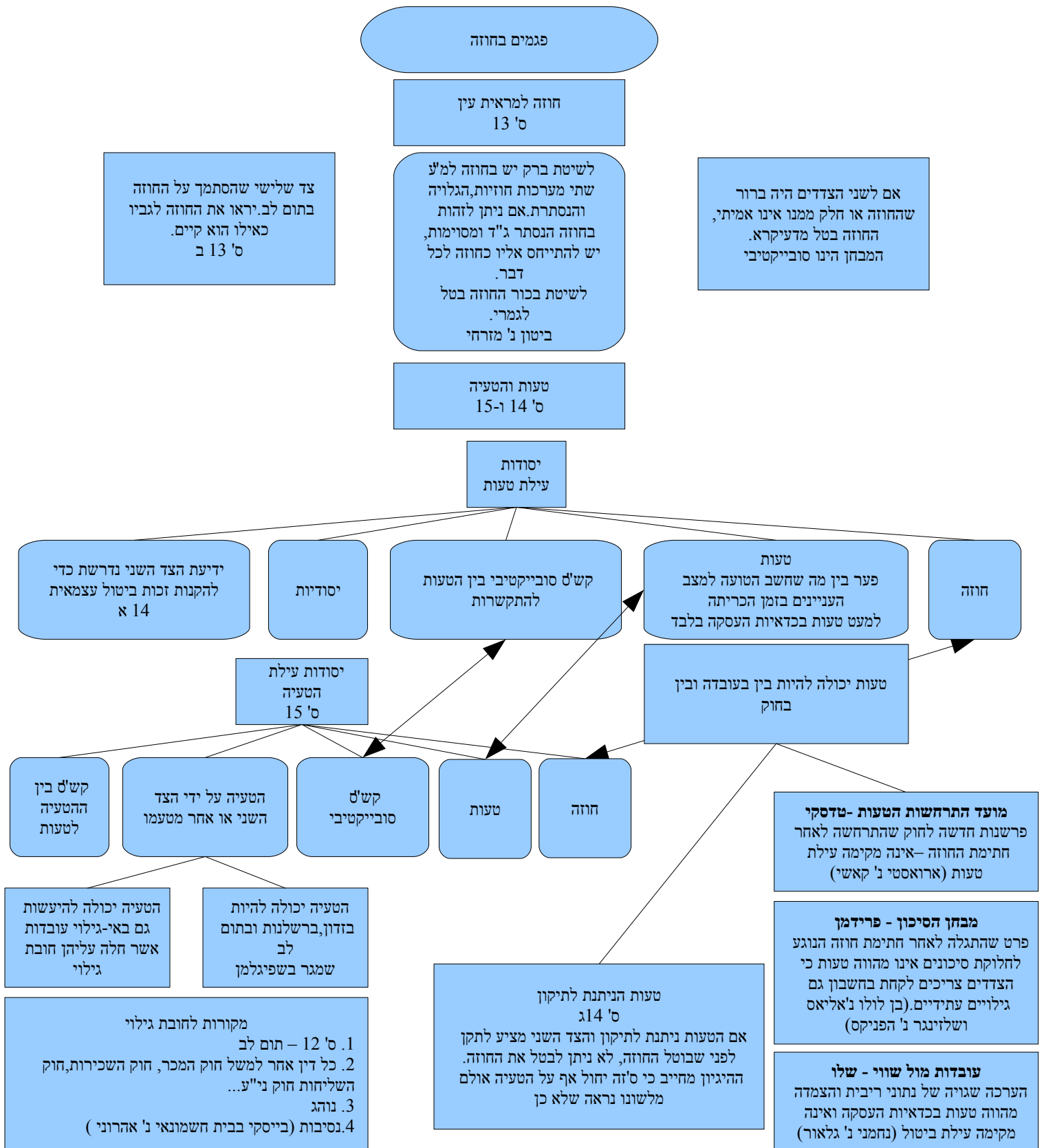
בלתי ניתן להתניה (קוגנטי) שמגר בפנידר נ' קסטרו	חל בין אם נשתכלל חוזה ובין אם לאו. פנידר נ' קסטרו	חל על כל אדם המעורב במו'מ גם אם אינו צד בחוזה פנידר נ' קסטרו	חל מתחילת המו'מ (פניה) עד סיומו. פנידר נ' קסטרו
--	---	--	---

## מה נכלל בחוסר תום לב?



## איזה סעדים יכול לקבל מי שנפגע כתוצאה מחוסר תום לב של הצד השני?





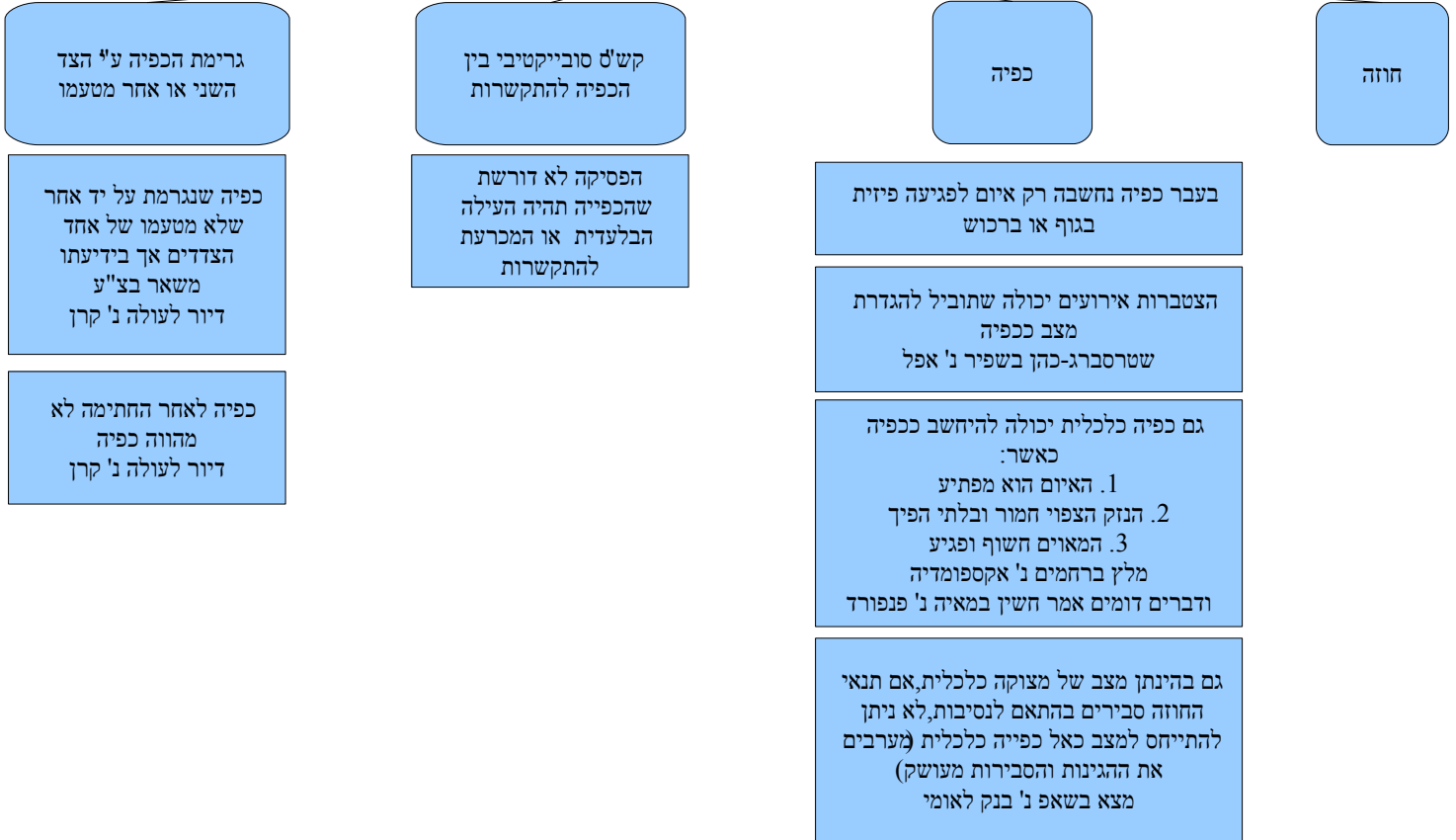
הסעד במקרים אלו הוא ביטול עצמאי תוך זמן סביר בטעות שהצד השני ידע עליה ובהטעיה וביטול על ידי בית משפט בטעות שהצד השני לא ידע עליה.

במקרים של ביטול נדרשת השבה ע"פ ס' 21 ובכפוף לדיני ע"ע (גינזברג נ' יוסף) במקרה של ביטול ע"י בית משפט (14ב) ניתן לחייב את הצד הטועה בפיצויים שליליים ניתן לבטל רק את החלק הנגוע בטעות (ס' 19)

בית המשפט יכול להחליט שלא לבטל בהתבסס על שיקולי צדק. בית המשפט צריך לאזן בין הנזק לטועה מאי-הביטול מול הנזק לצד השני מהביטול. שיקולים שעוזרים להחליט הם: רשלנות הטועה, שיהיו בביטול ויכולת תיקון הנזק לצד שלא טעה באמצעות פיצויים (נחמני נ' גלאור) ניתן גם לחייב את הצד המטעה בפיצויים וזאת מכח ס' 12 כי בהטעיה בדרך כלל יש גם חוסר תום לב

פגמים בחוזה (המשך)

יסודות  
עילת כפיה

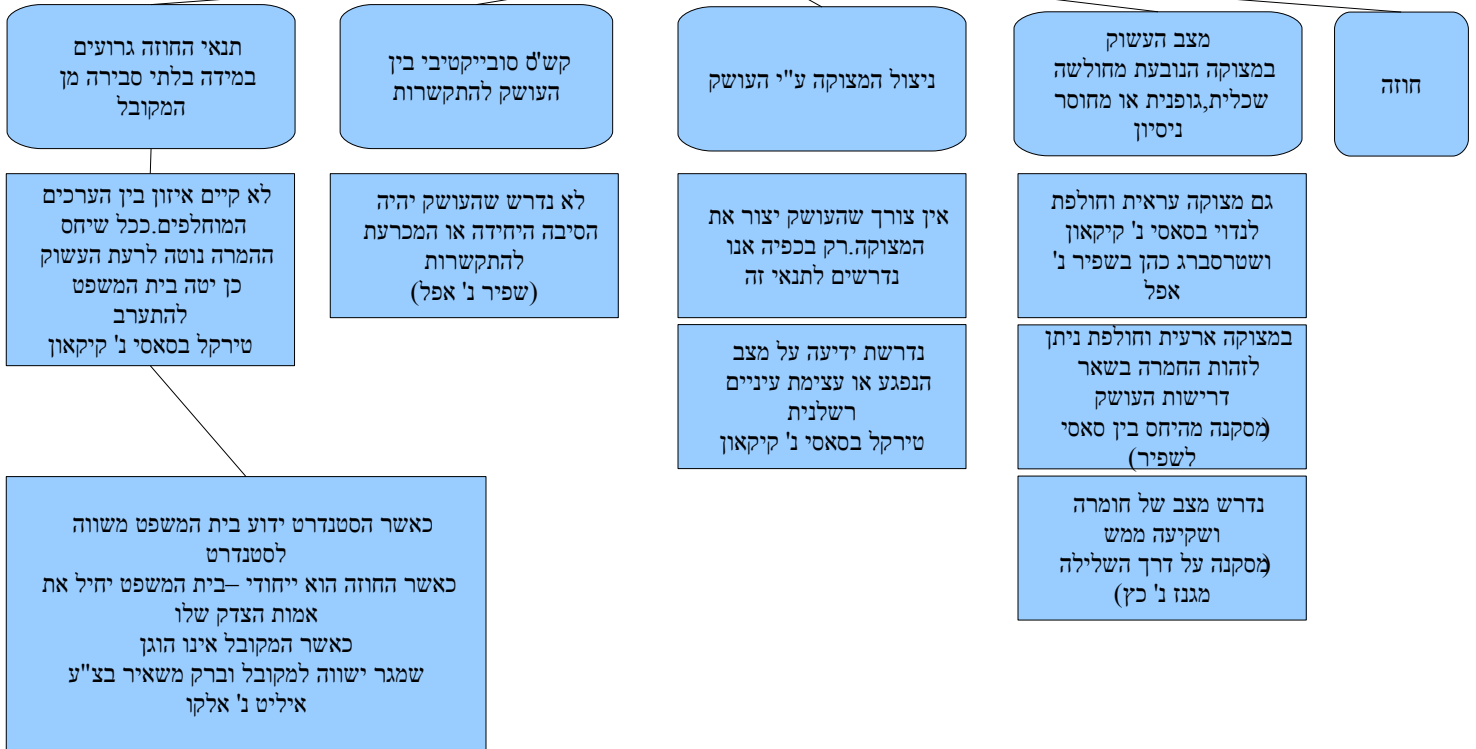


אזהרה בתום לב על הפעלת זכות אינה מהווה כפיה (17ב)

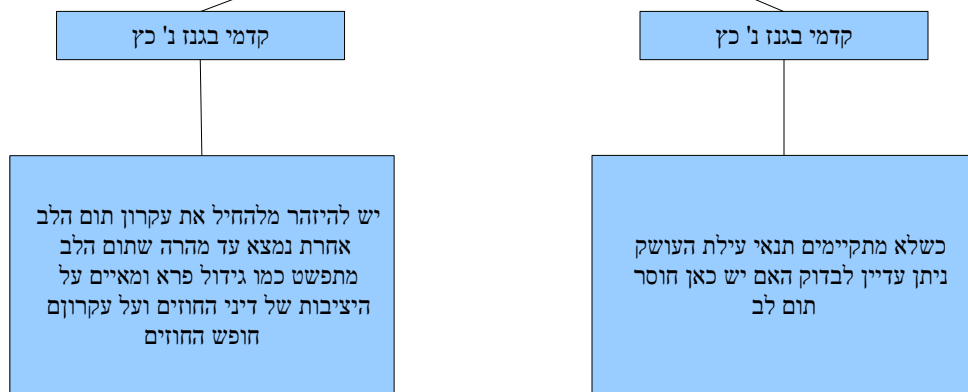


פגמים בחוזה (המשך)

יסודות  
עילת עושק

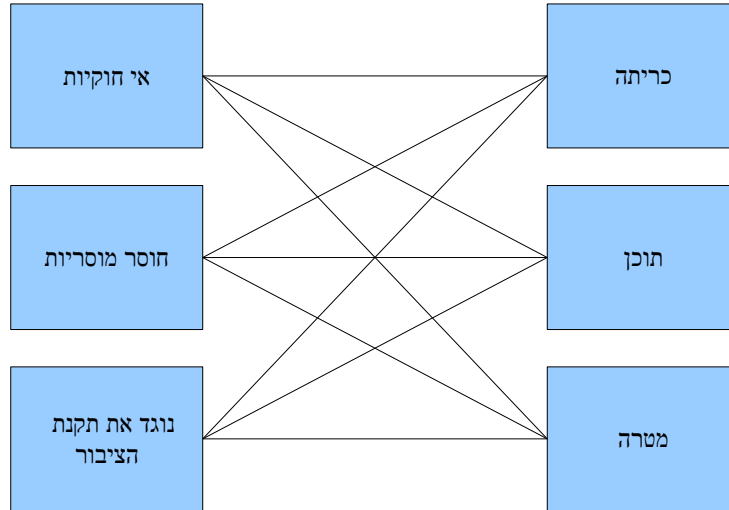


היחס בין תום לב לבין עושק

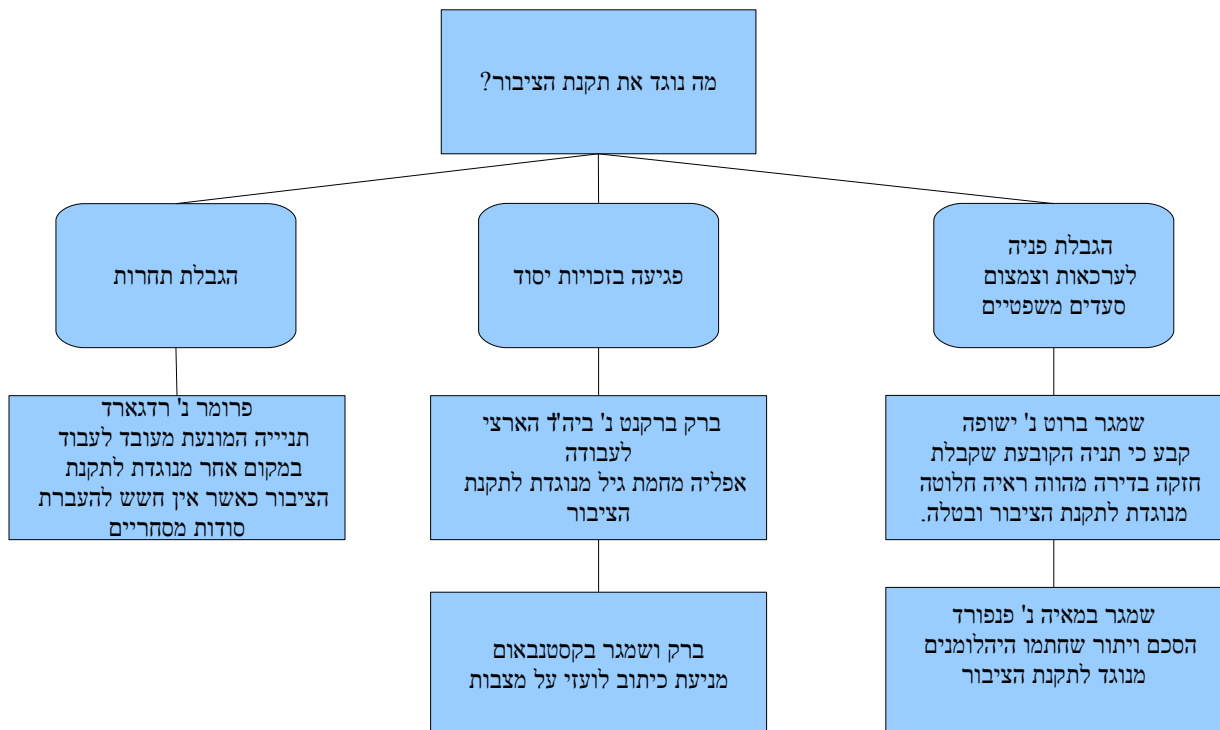


הסעד בעושק ובכפיה הוא ביטול עצמאי תוך זמן סביר.  
במקרים של ביטול נדרשת השבה ע"פ ס' 21 ובכפוף לדיני ע"ע (גינזברג נ' יוסף)

## חוזה פסול



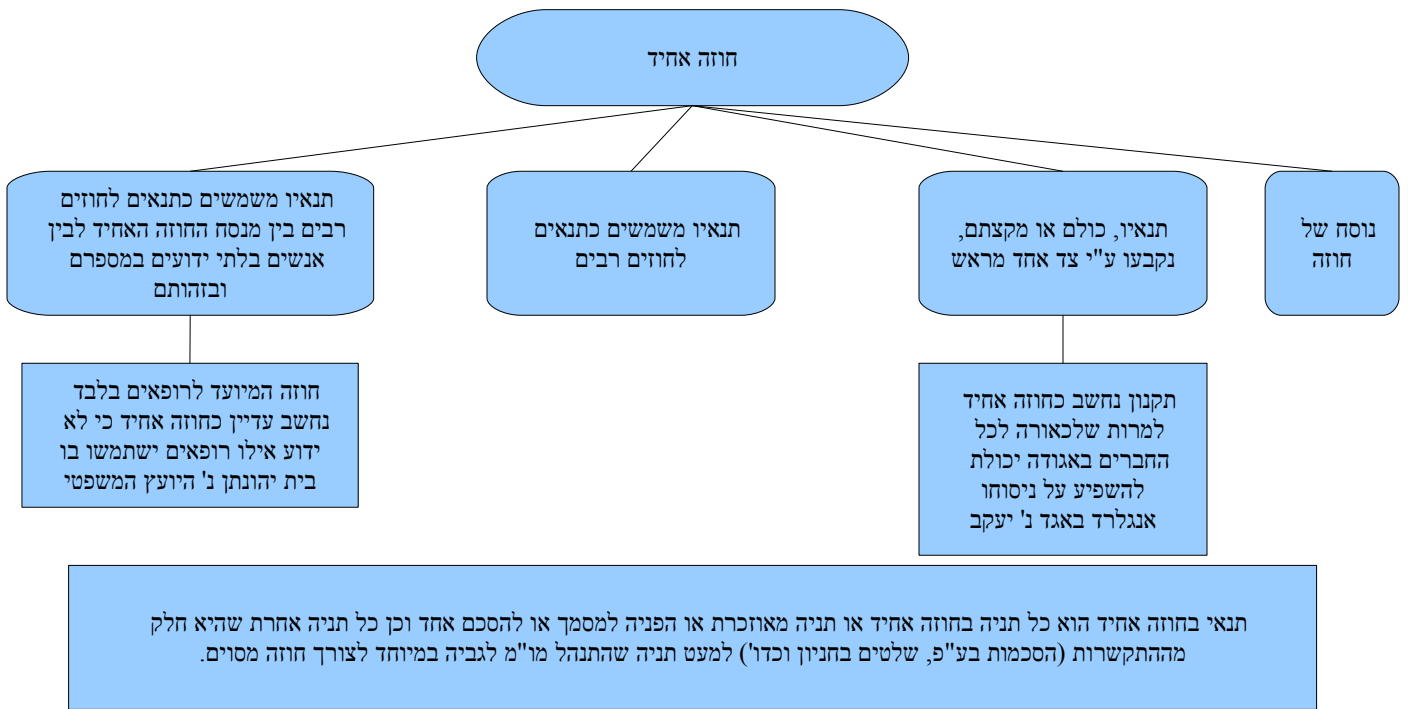
כאשר צד אחד בלבד מודע לאי-חוקיות עמדת הפסיקה היא כי יש לראות את החוזה כבטל ולהביא בחשבון בעת מתן הסעדים את תום ליבו של הצד השני



חוזה שבטל מחמת פסלות יש לבצע השבה.

ניתן לפטור צד מהשבה או מחלקה במידה שבית המשפט מחליט שמן הצדק לעשות כן. (ס' 31)  
כאשר החוזה ניתן לחלוקה ניתן לבטל רק את חלקו הנגוע בפסלות (אור בסולימאני נ' כץ)  
במקרים מסוימים ביה"מ יכול לאכוף אפילו חוזה פסול (אור בשילה נ' בארי)





ס' 3 לחוק החוזים האחידים: תנאי שיש בו – בשים לב למכלול תנאי החווה – קיפוח לקוחות או יתרון בלתי הוגן של הספק העלול להביא לקיפוח לקוחות.

**חזקות קיפוח ס' 4**

שליחת זכות להשמיע טענות מסוימות בבית משפט	יצירת תלות בין הלקוח לספק או לצד שלישי או הגבלת חופש ההתקשרות של הלקוח ארגון שחקני הכדורגל (איסור פרסומת) בית יונתן (משך חווה ארוך)	העברת אחריות לצד שלישי	פטור בלתי סביר מאחריות לדוג' היועמ"ש נ'גד הגבלת אחריות הקבלן לשנה
קביעת איזור שיפוט בלתי סביר השקעות בנין נ' אשטון (קבעו שניתן להגיש תביעות רק בירושלים)	שליחת זכויות המגיעות ללקוח ע"פ חוק או יועמ"ש נ' גד (שליחת הזכות להערות אזהרה)	קביעת או שינוי מחיר או חיובים המוטלים על הלקוח לאחר כריתת החווה עיזבון מילגרום נ' משען	קביעת או שינוי חיובים המוטלים על הספק לאחר כריתת החווה אגד נ' יעקב
	העברת נטל ההוכחה למי שלא היה מוטל עליו יועמ"ש נ' בנק לאומי (נטל להוכיח התרשלות הבנק כתוצאה משימוש בשירותים טלפוניים)	קביעת בוררות כאשר לספק יכולת השפעה גדולה על מהות הבוררות וזהות הבורר	

ס' 5 לחוק החוזים האחידים: תנאי השולל או מגביל את זכות הלקוח לפנות לערכאות משפטיות בטל מדעיקרה.

# חווה על תנאי

תנאי מפסיק

החווה אופרטיבי אלא אם כן מתרחש התנאי

תנאי מתלה

החווה נתון במצב של קיפאון עד התקיימות התנאי או עד חלוף הזמן שנקבע להתקיימות התנאי ובהיעדר זמן שנקבע, זמן סביר

אם אחד הצדדים מונע את קיום התנאי המתלה או גורם לתנאי המפסיק הוא לא יכול לטעון לבטלות של החווה מכח אותו תנאי (השתק)  
חריגים: 1. אם הצדדים הסכימו שמותר לסכל  
2. אם הסיכול התרחש בתום לב

כאשר חווה טעון הסכמת אדם שלישי או רישיון ע"פ חיקוק, חזקה שקבלת ההסכמה או הרישיון הינם תנאי מתלה ס' 27 לחוק החוזים  
**זוהי חזקה הניתנת לסתירה**

אם התרחשות התנאי תלויה באחד הצדדים או שצד נטל על עצמו להביא להתרחשות התנאי, הרי שמדובר בתניה חוזית רגילה ולא בתנאי מתלה. הכל תלוי בניסוח

# סיכול

קיום החוזה תחת הנסיבות  
החדשות בלתי אפשרי או  
שונה באופן יסודי ממה  
שהוסכם עליו

לא היה יכול למנוע את  
השינוי בנסיבות

המפר לא ידע ולא היה  
עליו לדעת

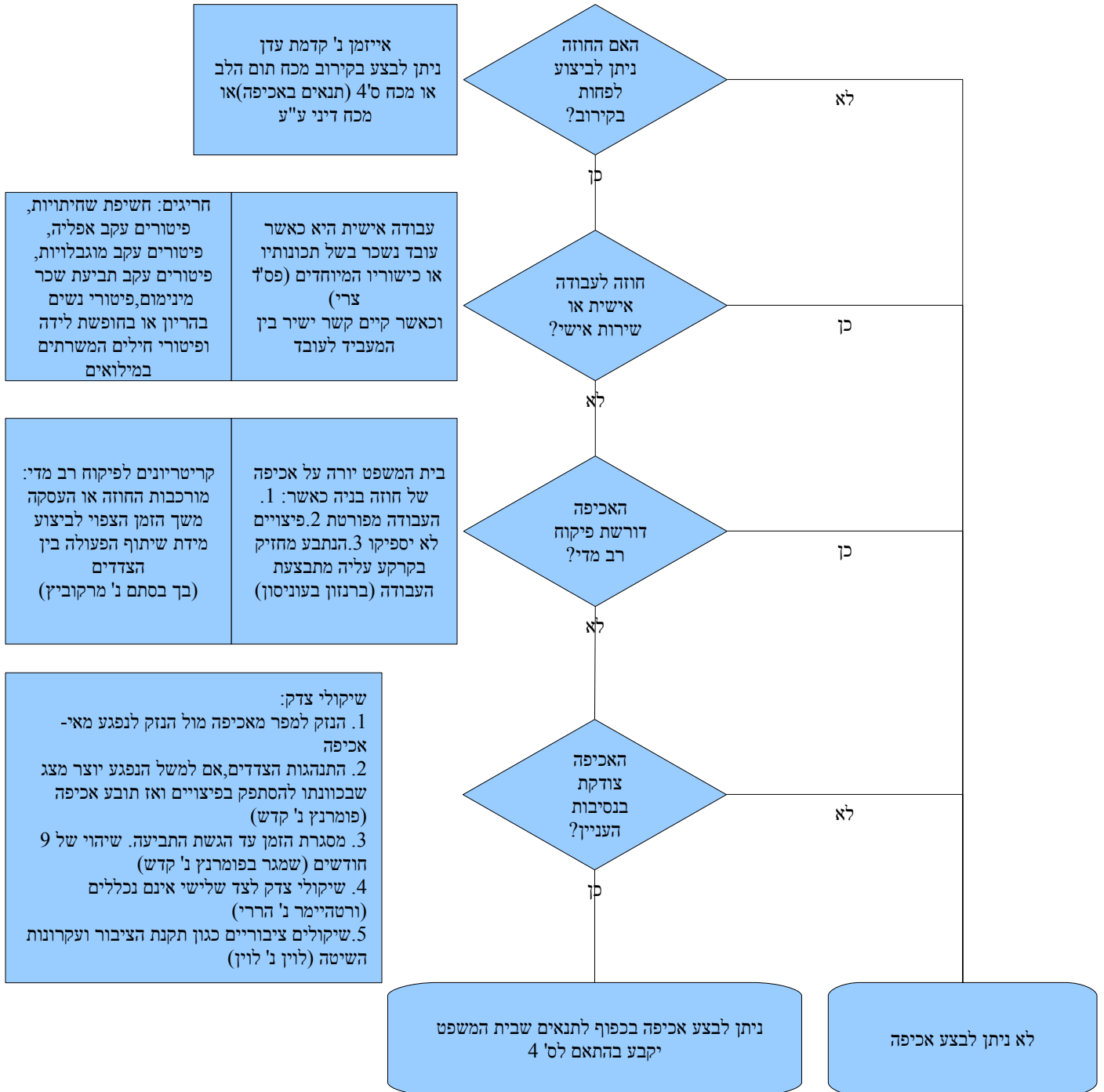
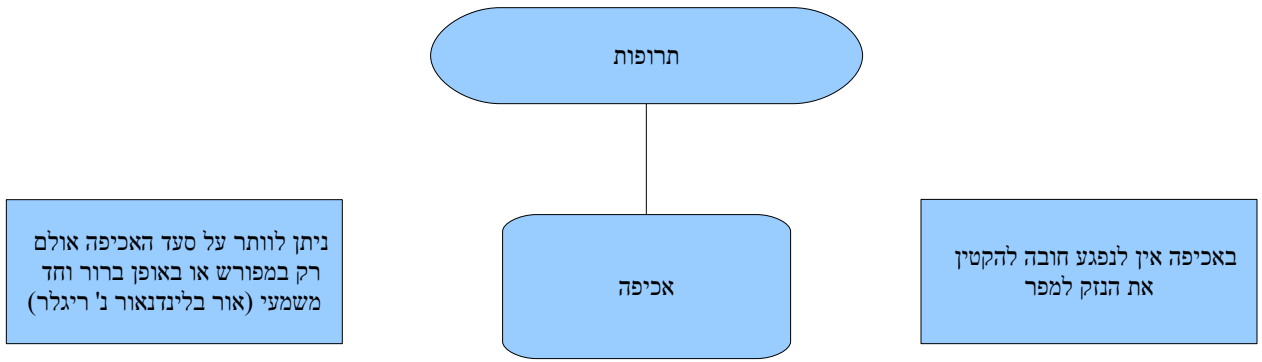
שינוי בנסיבות

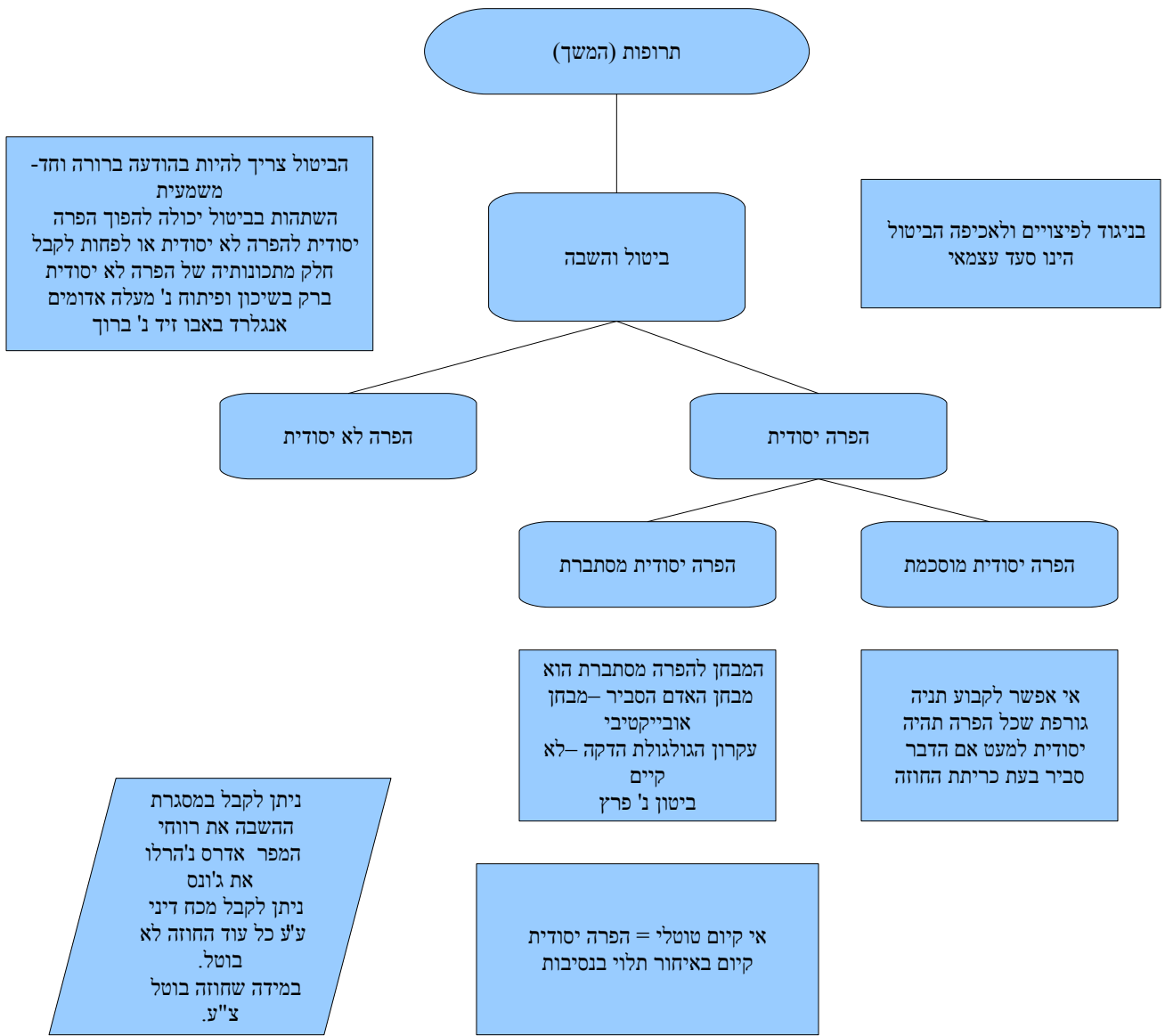
מצב דומה לסיכול הוא בו שני הצדדים  
פעלו שלא על פי המתווה החוזה.  
ניתן לפעול בשיטה פורמליסטית  
המסתכלת רק על הכתוב בחוזה.  
ניתן לפעול בשיטה דינמית המסתכלת  
על ההתנהגות.  
בית המשפט בפס"ד סופרגז נוקט את  
שיטת הביניים. לגבי העבר הוא מסתכל  
על ההתנהגות ולגבי העתיד הוא  
מסתכל על החוזה הכתוב.

בעבר חוסר צפיות הוכר רק בשני מצבים:  
מקרה מוות בחוזה לעבודה אישית  
שינוי בחוק שהפך את הביצוע לבלתי חוקי

הפיכה באוגנדה ומלחמה בישראל ניתן לצפות אליה  
דלנדוי

כיום הורחבה עילת הסיכול  
אנגלרד ברגב נ' משהב"ט מאמץ את מבחן הסיכון  
באבו נ' מדינת ישראל הסיכול התרחב גם לאפשרות  
תביעה מצד המפר. בניגוד למצב בעבר כאשר הסיכול  
היה רק מגן מפני תביעות בגין הפרה.





הפרה לא יסודית	הפרה יסודית	
יש להעניק ארכה + זמן סביר (סעיפים 7 ג' + 8)	תוך זמן סביר (סעיף 8)	מועד הביטול
ביטול כפוף לשיקולי צדק (סעיף 7 ב')	זכות הבטלות המוחלטת (סעיף 7 ג')	שיקולי צדק
ביטול חלקי בלבד	הנפגע זכאי לביטול מלא	ביטול מלא או חלקי

תרופות (המשך)

פיצויים

יכולים לבוא בנוסף לאכיפה ולהשבה או באופן בלעדי ואינם כפופים לשיקולי צדק של בית המשפט

ניתן לבחור בין פיצויי קיום לבין פיצויי הסתמכות לפי הלכת עיריית נתניה נ'מלון צוקים.  
כדאי לבחור פיצויי הסתמכות כאשר יש קושי ראייתי להוכיח את הרווח הצפוי מהחזרה או כאשר מדובר בחוזה הפסד

פיצויים מוסכמים

פיצויים הנפסקים ע"י בית המשפט

בית המשפט יכול לצמצם את הפיצויים אם הם לא סבירים

ניתן לתבוע במקום הפיצויים המוסכמים פיצויים רגילים

כדי לקבל פיצויים צריך להוכיח

כימות הנזק

צפיות בכח או בפועל

סיבתיות קשר בין ההפרה לנזק

סבירות = דירוג הפיצוי בהתאם לחומרת ההפרה (אהרון נ' פרץ) סבירות = אורך מקסימלי להפדה (זקן נ' זיזה)

דעת הרוב באניסמוב נ'מלון טירת בת שבע

אשם תורם יכול לצמצם חבות בפיצויים אקסימיין נ' טקסטיל והנעלה

הריגים לכלל זה:

ס' 11 א: ההפרש בין שווי התמורה לפי החוזה לבין השווי ביום ביטול החוזה.  
ס' 11 ב: ריבית על סכום כספי שלא שולם מחמת ההפרה.  
ס' 13: נזק שאינו נזק ממון

הנפגע חייב להקטין את הנזק והמפר חייב לשפות את הנפגע על הוצאות סבירות שהוציא כדי לתקן את הנזק. ס' 14 לא חל על ס' 11 ולא חל על פיצויים מוסכמים