

המכללה האקדמית נתניה  
בית הספר למשפטים

מבחן שנתי בדיני חוזים, מועד א' תשס"ט  
המרצים: פרופ' סיני דויטש, ד"ר משה גלברד  
משך הבחינה 2½ שעות

1. יש לכתוב בכתב יד קריא וברור. הכתיבה תעשה מצד אחד של הדף בלבד.
2. המבחן הוא בחומר סגור, למעט סילבוס וחקיקה שיחולקו עם המבחן.
3. יש לתכנן התשובות מראש. תשובה מכולכלת תגרע מהציון.
4. אורך התשובה לא יעלה על זה המצוין לצד השאלה.
5. התשובה חייבת להיות מנומקת בקצרה. יש להביא אסמכתאות רלוונטיות מהחוק והפסיקה.
6. כאשר אתם מעלים טיעון כלשהו, הביאו גם את הטיעון שכנגד. גם כאשר אתם מכריעים בעד או כנגד הטיעון, בדקו תמיד כיצד עשוי המשך התשובה להיות מושפע משתי האפשרויות (מקבלת הטיעון, מצד אחד, או מדחייתו, מצד שני).
7. דונו על פי הנתונים העובדתיים הרלבנטיים שבשאלה. הנכם מתבקשים לענות באופן ישיר, אך ורק לסוגיות הרלבנטיות המתעוררות מנתוני האירוע. תשובות כלליות אינן רצויות. תשובה לא רלבנטית תגרע מהציון.

**שאלה 1 (75% - אורך התשובה עד 6 עמ')**

אמנון, בעליה של דירת מגורים בבנין הסמוך לחוף הים בנתניה, פרסם מודעה ובה הציע למכירה את דירתו. בתאריך 1/6/09, בעקבות פרסום המודעה, הגיע בנימין ולאחר שראה את הדירה והיא נשאה חן בעיניו, נוהל בין הצדדים משא ומתן. בסופו של דבר, אמר בנימין כי התנאים שהציע לו אמנון נראים בעיניו, אולם הוא זקוק לעוד ימים אחדים על מנת להיוועץ ברעייתו, בטרם יחליט סופית. על פי בקשתו של בנימין, הסכים אמנון לתת לבנימין הצעה בכתב. נוסח ההצעה היה כדלקמן:

לכבוד בנימין,	תאריך: 1/6/09
<b>הנדון: הצעה לרכישת דירה</b>	
אני מציע לך בזאת לרכוש את דירתי תמורת 1,000,000 ₪. אם עד לתאריך 7/6/09 לא תודיע לי כי אינך מעוניין בהצעה, ייחשב הדבר כהסכמה מצידך להצעתי זו. חוזה מפורט ייחתם בינינו לא יאוחר מתאריך 15/6/09 וחתימת החוזה המפורט היא תנאי לתוקף העסקה בינינו. במועד חתימת החוזה המפורט ישולם על ידך תשלום ראשון בסך 150,000 ₪. אי תשלום הסך הנ"ל במועד, יחשב להפרה יסודית של החוזה ויזכה אותי בכל התרופות בגין הפרת חוזה, לרבות ביטולו, וזאת	



בנוסף לפיצויים מוסכמים בסך של 200,000 ₪. יתר הפרטים, לרבות מועדי תשלום יתרת התמורה, מועד המסירה של הדירה ומועד העברת הבעלות, ייקבעו בחוזה המפורט. על פי בקשתך, מוסכם בינינו כי החוזה מותנה בכך שעד לתאריך 15/6/09 תקבל אישור מהבנק, לפיו יסכים הבנק להעמיד לרשותך הלוואה בסך של 500,000 ₪ לפחות, לצורך מימון רכישת הדירה.

בכבוד רב, אמנון

בתאריך 5/6/09 הציעה ג'נט, תיירת מצרפת, לאמנון לרכוש את דירתו תמורת 1,250,000 ₪. בו במקום פנו השניים לעורך-דין אשר ניסח חוזה מכר מפורט עליו חתמו. עוד באותו היום שילמה ג'נט את מלוא המחיר וקיבלה מאמנון את מפתחות הדירה. למחרת, הודיע אמנון לבנימין כי מכר את הדירה לג'נט וכי הוא מציע לו שיחפש דירה אחרת. בנימין הנדהם מגיש מיד תביעה כנגד אמנון לאכיפת החוזה ולפיצויים על עגמת הנפש שנגרמה לו. בכתב ההגנה שמגיש אמנון לבית המשפט בתאריך 16/6/09, טוען אמנון כי אין כלל חוזה תקף בינו לבין בנימין. לחלופין טוען אמנון, כי אף אם קיים חוזה תקף, הרי זה הופר על ידי בנימין, מכיוון שבנימין לא שילם ב-15/6 סך של 150,000 ₪, ולכן זכאי אמנון לבטל את החוזה וכמו כן הוא זכאי לפיצויים מוסכמים בסך 200,000 ₪. עוד מתברר, כי בתאריך 10/6/09 הודיע הבנק לבנימין כי הוא מוכן לתת לו הלוואה בסכום של 400,000 ₪ לכל היותר. יחד עם זאת, נפתלי, אחיו של בנימין, הודיע לו כי הוא מוכן להלוות לו 100,000 ₪ נוספים לשם רכישת הדירה. דונו בכל הטענות האפשריות של הצדדים.

### שאלה 2 (25% - אורך התשובה לא יעלה על 2 עמודים)

ראובן שב בטיסה מחופשת סקי בשוויץ. לאחר הנחיתה, ובניגוד להוראות הבטיחות, פתחה הדיילת את דלת תא האכסון שמעל לראשו של ראובן עוד בטרם עצר המטוס במקומו. כתוצאה מכך, נפל מיכל חמצן שהיה מאוכסן בתא ואשר לא היה קשור היטב למקומו, על ידו של ראובן. היד נשברה ויחד עימה נשבר לרסיסים גם שעון הרולקס היקר שענד ראובן על ידו. כשפנה ראובן אל חברת התעופה וביקש פיצוי על נזקי הגוף והרכוש שנגרמו לו, סירבה החברה לפצותו. במכתב התשובה, כתב היועץ המשפטי של חברת התעופה כי על גבי כרטיס הטיסה שרכש ראובן (הכרטיס נרכש באינטרנט) כתוב בפירוש כי: "תנאי ההתקשרות בין חברת התעופה לבין הנוסע כפופים לתקנון תנאי הטיסה המצוי במשרדי חברת התעופה, כפי שיעודכן מעת לעת". היועץ



מוסיף ומסביר כי בסעיף 8 לתקנון תנאי הטיסה כתוב "החברה איננה אחראית לכל נזק שיגרם לנוסע או לרכושו במהלך הטיסה".

ראובן מבקש כי תגישו בשמו תביעה כנגד חברת התעופה לפיצוי על נזקיו. אילו טענות תטענו, בשמו של ראובן, כנגד טענת החברה לפטור מאחריות?

**ב ה צ ל ח ה !**

