

דיני חוזים ג' – שאלות תרגול

1. ולדימיר ודוד כרתו חוזה. לצורך עמידה בהתחייבויותיו על פי החוזה הוציא דוד 500,000 ₪. ולדימיר שילם לדוד מקדמה על חשבון התמורה החוזית בסך 500,000. ולדימיר הפר את החוזה, בהפרה יסודית, ודוד שלח אליו הודעת ביטול וקיזוז ובה הודיע שהוא לא ישיב את המקדמה שקיבל. עוד הוסיף דוד שאין בהודעתו כדי למצות את מלוא טענותיו על כל הוצאותיו ונזקיו, כמו כן גם את הסעדים הכספיים והאחרים המגיעים לו בשל הפרת החוזה. לאחר מכן הגיש דוד תביעה ובמסגרתה תבע פיצויי קיום.

מה הדין?

- א. אין מניעה כי דוד יתבע פיצויי קיום נוסף על הקיזוז שביצע, ובלבד שלא יפוצה ביתר.
- ב. הצעד שעשה דוד מהווה מימוש פיצויי הסתמכות, ולפיכך הוא מנוע מלתבוע מולדימיר פיצויי קיום.
- ג. הצעד שעשה דוד מהווה מימוש פיצויי הסתמכות, ולכן על דוד להשיב את המקדמה בטרם יתבע פיצויי קיום.
- ד. מכיוון שהקיזוז שביצע דוד נחשב לפעולה של מימוש פיצויי קיום, אין מניעה שדוד ישמור את הסכום שקיזז, ויתבע נוסף עליו פיצויי הסתמכות.

2. משה ויהודה התקשרו בעסקה לתיקון ומכירה של שני טרקטורים תקולים השייכים למשה. בהתאם לעסקה משה יעביר ליהודה 10,000 ₪ אשר ישמשו לתיקון הטרקטורים. יהודה יתקן את הטרקטור הראשון בחלוף שבועיים ואת השני בחלוף שבועיים נוספים, ואילו משה ימכור את הטרקטורים ויעביר ליהודה 20% תמורת המכר של כל טרקטור מיד עם קבלתה. יהודה תיקן את הטרקטור הראשון בחלוף שבועיים וכמה ימים לאחר מכן הוא נמכר על ידי משה. משה מסרב להעביר ליהודה 20,000 ₪ המהווים 20% משווי הטרקטור, ויהודה מבקש לקזז את הכספים שניתנו לו לצורך תיקון הטרקטור השני.

מה הדין?

- א. על יהודה להגיש תביעה לבית המשפט ולקבל צו לקיזוז הכספים שברשותו. תביעתו תתקבל.
- ב. יהודה זכאי לקזז את הכספים שברשותו ואין הוא צריך לפנות לבית המשפט.
- ג. על יהודה להגיש תביעה לבית המשפט ולקבל צו לקיזוז הכספים שברשותו. תביעתו תידחה משום שהכספים שברשותו אינם מהווים חיוב חוזי שהוא חב למשה.
- ד. יהודה זכאי לקזז את הכספים שברשותו ואין הוא צריך לפנות לבית המשפט, ובלבד שבסופו של דבר ישקיע את הכספים בתיקון הטרקטור.

3. דרור בעל החנות "קפה ומאפה" גובה 12 ₪ עבור כוס קפה ומאפה. בהסכם של דרור עם לקוחותיו סוכם כי באפשרותם לשלם עבור הקפה תוך חודש מקנייתו, אחרת המחיר על הקפה מתחיל לצבור ריבית בסך 10 אג' ליום. יהודית רכשה כוס קפה אצל דרור ביום 1.1.16 וביום 1.2.16 מבלי לשלם לדרור על הקפה שרכשה. ביום 15.2.16 שילמה יהודית לדרור 12 ש"ח מתוך 24 ש"ח שהייתה חייבת לו וציינה כי היא מעוניינת שהסכום ישמש לכיסוי החוב עבור כוס הקפה הראשון.

מה הדין?

- א. 12 ש"ח ישמשו לתשלום עבור הקפה הראשון. מתוך 12 ₪ 1.5 ש"ח ישמשו לכיסוי חוב הריבית, והיתרה לכיסוי הקרן.

ב. 12 ש' ישמשו לתשלום עבור הקפה הראשון. יהודית רשאית לבחור אם התשלום ישמש תחילה לכיסוי חוב הריבית או לכיסוי הקרן.

ג. יהודית רשאית לבחור אם 12 ש' ישמשו עבור תשלום הקפה הראשון או עבור הקפה השני. אם היא בחרה ש-12 ש' ישמשו לתשלום עבור כוס הקפה הראשון, 1.5 ש' ישמשו לתשלום חוב הריבית, והיתרה לכיסוי הקרן.

ד. יהודית רשאית לבחור אם 12 ש' ישמשו עבור תשלום הקפה הראשון או עבור הקפה השני. אם היא בחרה ש-12 ש' ישמשו לתשלום עבור כוס הקפה הראשון, היא רשאית לבחור אם הם ישמשו תחילה לכיסוי חוב הריבית או לכיסוי הקרן.

4. כפיר הזמין לו ולעשרת עובדי משרדו מחברת הנופש "תור טוס" חבילת נופש למלדיבים. בתנאי ההזמנה החברה קבעה כי חבילת הנופש כוללת לינה באחד מחמשת בתי המלון המובילים במלדיבים שצוינו בתנאי ההזמנה וכי שיבוץ הנופש יעשה בהתאם לצרכי החברה. יום לפני מועד הטיסה המתוכנן, כפיר עדיין לא קיבל את ההודעה על זהות המלון בו הוא שובץ ולכן הודיע ל"תור טוס" על בחירתו במלון המפואר ביותר מבין החמישה.

האם פעל כפיר כדין?

- א. כן. זכות הבחירה הייתה נתונה לו מלכתחילה.
 - ב. כן. מכיוון שלא קיבל מהחברה הודעה זמן סביר לפני הנסיעה.
 - ג. לא. מכיוון שהזכות לבחור את זהות המלון נתונה לתור טוס על פי החוזה.
 - ד. לא משום שהזכות לבחור את המלון נתונה לתור טוס על פי חוק.
5. שגב ואביב כרתו חוזה מכר מקרקעין עליו תיבנה מסעדת שף. בחוזה לא הוסכם על מקום בו שגב יעביר לאביב את כספי התמורה.

היכן על שגב להעביר לאביב את כספי התמורה?

- א. במקום עסקו הקבוע של אביב.
 - ב. במקום עסקו או במקום מגוריו הקבוע של שגב.
 - ג. במקום הימצאות המקרקעין.
 - ד. במקום כריתת החוזה.
6. גבע התקשר עם מכללת "מחשבות" בחוזה שאינו חוזה אחיד ללימודי תואר ראשון. בחוזה צוין כי סטודנטים שיעמדו בכל המטלות בהצלחה ויסיימו את הלימודים כנדרש יקבלו בתום מסלול הלימודים תואר ראשון, אלא אם מכללת "מחשבות" תחליט לסגור את שעריה במהלך התואר, מה שהיא רשאית לעשות בכל עת. 6 חודשים לפני שסיים את כל מטלותיו קיבל גבע הודעה מהנהלת המכללה בה נכתב כי בשל מיעוט התלמידים במכללה, החליטה ההנהלה כי לא קיימת כל הצדקה להמשך פעילות המכללה ולכן הורה דירקטוריון המכללה על סגירת שעריה לאלתר.

האם זכאי גבע לתבוע מהמכללה להעניק לו את התואר האקדמי או לאפשר לו להשלים את הקורסים הנדרשים?

- א. ככל הנראה לא, שכן מדובר בחוזה למתן תואר.
- ב. ככל הנראה לא, משום שהתקיים תנאי מפסיק.

ג. כן, משום שמכללת "מחשבות" היא שגרמה לתנאי המפסיק להתקיים.

ד. כן, משום שמכללת "מחשבות" התחייבה כלפיו בחוזה כי תעניק לו את התואר אם יעבור בהצלחה.

7. יוסי בעלים של חברת אחזקות מצליחה סיים את עבודות הבנייה של מתחם קניות מפואר ובו 500 חנויות ובתי עסק שונים, וביום 01/01/2010 היה צריך לקבל רישיון מהעירייה להפעלת המתחם. יוסי כבר תכנן להכניס שוכרים נוספים חוץ מחמשת השוכרים שאיתם הוא כבר חתם על הסכם שכירות, שבהסכם השכירות כבר נקבע ביניהם תאריך מסירת המושכר. כל עניין הרישיון כלל לא הוזכר בחוזה השכירות שבין יוסי לשוכרים. בחודש דצמבר 2009 החליטה מועצת התכנון והבינוי בעיר נתניה כי המתחם אינו עומד בדרישות ולכן לא יינתן האישור להפעלת המתחם, לפיכך, יוסי לא רשאי לקיים את השכירות עליה הוא חתם והשוכרים לא יוכלו לקיים חיי מסחר במתחם. אחד השוכרים החליט לתבוע את יוסי.

מה הדין?

א. יוסי הפר את החוזה ובית המשפט רשאי לחייבו בתשלום פיצויים לתובע.

ב. יוסי הפר את החוזה ובית המשפט עשוי להורות על אכיפתו או לחייבו בתשלום פיצויים לתובע.

ג. יוסי לא הפר את החוזה. אם יוסי לא קיבל את הרישיון תוך זמן סביר, החוזה בינו לתובע התבטל.

ד. יוסי לא הפר את החוזה. החוזה התבטל ביום 01/01/2010.

8. חביון מעביר הרצאות בנושא "הניואייג החדש" לארגונים וליחידים. מכיוון שהמחשב של חביון התקלקל, וביודעו כי מתוכננת לו הרצאה בעוד כשבוע, פנה חביון לחנות המדיה הקרובה לביתו על מנת לרכוש מחשב חדש. בעזרת המוכרת האדיבה שבחנות הוא בחר את המחשב המשוכלל ביותר. המוכרת הסבירה לו כי המחשב שבחר לא נמצא בחנות ויש להזמין במיוחד ממחסן החנות ברחובות והודיעה לו כי המקרן יגיע תוך 4 ימים. הצדדים סיכמו על פיצוי מוסכם בסך 1,000 ₪ אם המחשב לא יגיע בזמן. לאחר 4 ימים התקשרה נציגת החברה לחביון והודיעה לו כי חל עיכוב באספקת המחשב. חביון הזכיר למוכרת כי אם המחשב לא יגיע הוא לא יוכל לקיים את הרצאתו ובתגובה המוכרת הציעה לו כי ייקח מהחנות מחשב חלופי מאותו הדגם עד שיגיע המחשב שהזמין. חביון סירב להצעה. המחשב שהזמין לא הגיע גם כעבור 4 ימים נוספים וחביון נאלץ לבטל את הרצאתו. בשל ביטול ההרצאה לא קיבל חביון את 4,000 ₪ השקלים שהיה אמור לקבל תמורת ההרצאה.

מה גובה הפיצויים שחביון צפוי לקבל בשל הפרת החוזה?

א. ככל הנראה 1,000 ₪.

ב. ככל הנראה, 4,000 ₪.

ג. ככל הנראה 5,000 ₪.

ד. ככל הנראה 0 ₪.

9. גור ואריה עוסקים בגינון. העסק של גור מבוסס יותר והוא מחזיק ברשותו כלי עבודה רבים. בין השניים נחתם חוזה בו התחייב גור להעמיד לרשות אריה כל כלי עבודה שיחפץ בתוך 24 שעות. מאחר שאריה נזקק לכלי עבודה בהתראה קצרה, נקבע בחוזה כי כל איחור של 12 שעות ומעלה באספקת כלי העבודה ייחשב להפרה יסודית. בתמורה התחייב אריה לשלם לגור סכום קבוע מדי חודש. ביום 10.02.18 ביקש אריה מגור מזמרה. גור לא סיפק את המזמרה. ביום 12.02.18 הודיע אריה לגור על ביטול מידי של החוזה. מאוחר יותר באותו היום נפגשו גור ואריה בכנס של גננים מקצועיים, אך לא החליפו מילה על החוזה. למחרת, ביום 13.02.18 ביקש אריה מגור שיספק לו מגרפה. גור נענה לבקשה וכך קרה גם בימים הבאים. בבוקר יום 02.05.18 ביקש אריה מגור מעדר, אך גור לא עמד בהתחייבותו. ביום 14.08.18 פנה אלייך אריה להתייעצות משפטית: הוא חפץ להשתחרר מהחוזה ושאל אותך כיצד עליו לנהוג.

מה הדין?

א. החוזה בטל ביום 12.02.18 ואין צורך בפעולה משפטית נוספת מצד אריה.

ב. אריה רשאי להודיע על ביטול החוזה.

ג. אריה רשאי להודיע על ביטול החוזה רק לאחר שנתן לכפיר ארכה לקיום החוזה והחוזה לא קיים בתוך זמן סביר.

ד. החוזה התבטל ביום 03.05.18 ואין צורך בפעולה משפטית נוספת מצד אריה.

10. דניאל ושלום התקשרו בחוזה שבו נקבע כי דניאל יגיע ביום שלישי לבצע עבודות צביעה בביתו של שלום. ביום ראשון ראה שלום כי דניאל פרסם בפייסבוק את הסטטוס הבא: "היו שלום ויאללה ביי, נוסע מחר לקריביים!!!!", איזה חלום חופש של חודשיים מתחיל מחר."

בהנחה שדניאל יטוס למחרת, מה הדין?

א. מכיוון שטרם הגיע המועד לביצוע החוזה, דניאל לא הפר את החוזה ולכן שלום אינו זכאי לתרופות ממנו.

ב. בית המשפט רשאי לצוות על אכיפת החוזה מוקדם משנקבע ולחייב את דניאל לבצע את עבודות הצבע לפני מועד הטיסה.

ג. מכיוון שדניאל לא הודיע לשלום כי אין בכוונתו לבצע את עבודות הצביעה, שלום אינו זכאי לתרופות חוזיות לפני שהגיע המועד לביצוע החוזה.

ד. שלום זכאי לתרופות חוזיות בגין הפרת חוזה גם לפני המועד שנקבע לקיום החוזה. עם זאת הוא לא יהיה זכאי לאכיפת החוזה לפני המועד שנקבע לקיומו.

11. דניאלה השכירה את דירתה לשמואל. במסגרת חוזה השכירות נכתב בסעיף 33(ג) כי "אסור לקדוח בקירות או לנעוץ בהן מסמרים ללא אישור המשכיר. הפרת סעיף זה תחשב הפרה יסודית". לאחר חצי שנה רצה שמואל לתלות תמונה על הקיר ונעץ לשם כך שני מסמרים בקיר. שמואל שכח את הסעיף הנ"ל בחוזה.

א. שמואל הפר את החוזה ולדניאלה עומדת הזכות לבטלו באופן מיידי באמצעות שליחת הודעת ביטול לשמואל.

ב. משום ששמואל לא עשה זאת בכוונה - אין מקרה זה עולה כדי הפרת חוזה המזכה בתרופות.

ג. שמואל הפר את החוזה ולדניאלה עומדת הזכות לבטלו, אולם קודם לכן עליה לתת ארכה לשמואל לתקן את ההפרה.

ד. בנסיבות המקרה, ככל הנראה, לא יהיה צודק לבטל את החוזה.