

פתרון- חוק החוזים ב'

לפניכם קטע מע"א 6235/15 (ניתן ביום 15.2.2017) קראו את הקטע והשיבו על 3 השאלות הבאות:

"(ב) האם למערערת קמה עילה לביטול ההסכמים מחמת עושק? ולכל הפחות מחמת הפעלת לחץ בלתי הוגן?

סעיף 18 לחוק החוזים, העוסק בביטול חוזה בשל פגם בכריתתו, קובע בזו הלשון '18. מי שהתקשר בחוזה עקב ניצול שניצל הצד השני או אחר מטעמו את מצוקת המתקשר, חולשתו השכלית או הגופנית או חוסר נסיונו, ותנאי החוזה גרועים במידה בלתי סבירה מן המקובל, רשאי לבטל את החוזה'.

בפסיקה ובספרות נקבע כי עילת העושק מורכבת משלושה יסודות מצטברים ושלושים – קיומה של מצוקה של העשוק; ניצול המצוקה על ידי העושק; ותנאי חוזה גרועים וכן, יש להצביע על קשר סיבתי בין המצוקה והניצול לבין ההיקשרות בחוזה (ראו: רע"א 617/08 מלון עדן נהריה בע"מ נ' קסל, בפסקאות 37-39 (21.9.2014) (להלן: עניין מלון עדן נהריה); ע"א 2041/05 מחקשווילי נ' מיכקשווילי (19.11.2007); ע"א 3156/98 בן ישי נ' ויינגרטן, פ"ד נה(1) 939 (1999); ע"א 403/80 סאסי נ' קיקאון, פ"ד לו(1) 767, 762 (1981) (להלן: עניין סאסי); סיני דויטש "הוראת העושק בחוק החוזים" מחקרי משפטי ב 1, 5 (תשמ"ב); שלו, בעמ' 344-345).

במקרה שלפנינו, בית המשפט המחוזי קבע כי לא מתקיימים אף אחד מיסודות עילת העושק ולא מצאתי מקום להתערב במסקנה זו, כפי שיפורט להלן. יצוין כבר עתה כי טענותיה של המערערת לעניין עילת העושק התמקדו בכל הקשור להיקשרות בחוזה עם המשיבה 1, וטענותיה ביחס להיקשרות עם המשיבה 2 ולהתקיימות עילת העושק בחוזה השני והשלישי נטענו בעלמא, ועל כן אפקד את דיוני בהתקשרות עם המשיבה 1.

כידוע, על מנת שתתגבש עילה העושק, ככלל, על המצוקה להיות כבדת משקל וממשית (ראו: עניין מלון עדן נהריה, בפסקה 38(א); עניין סאסי, בעמ' 767; ע"א 627/85 ד. איתן - ע. גושן אדריכלים בע"מ נ' מדינת ישראל, פ"ד מג(3) 42, 46 (1989)). ואמנם, ייתכנו נסיבות שבהן "גם מצב ארעי וחולף שאליו נקלע המתקשר לפתע" – ייחשב כמצב של מצוקה (ראו: שלו, 346).

1. אברהם התקשר בחוזה עם יצחק שתנאיו גרועים ליצחק באופן חריג. החוזה ניתן להפרדה לשני חלקים בלבד. הסכמתו של יצחק לחלק הראשון נבעה מניצול מצוקה כבדת משקל וממשית של יצחק על ידי אברהם, ואילו הסכמתו של יצחק לחלק השני היתה מניצול מצוקה שאינה כבדת משקל וממשית של יצחק על ידי אברהם. יצחק לא היה מתקשר בחוזה אלמלא מצוקתו.

מה הדין?

- א. יצחק רשאי לבטל את החלק הראשון של החוזה, אך לא את החלק השני.
- ב. יצחק רשאי לבטל את החלק השני של החוזה, אך לא את הראשון.
- ג. יצחק רשאי לבטל את החלק הראשון של החוזה או את שני חלקי החוזה יחד.
- ד. יצחק רשאי לבטל את החוזה כולו, אך לא רק אחד מחלקיו.

2. חברת השיווק "הנטפלים בע"מ" עוסקת בשיווק מוצרים באופן טלפוני לקשישים. במסגרת מבצע מכירות של החברה מכרה החברה תכשיט לדינה במחיר 500 ₪, שהוא מחיר השוק של התכשיט. דינה היא קשישה תשושת נפש, שלא הייתה רוכשת את התכשיט אלמלא מצוקתה זו, והחברה ידעה על מצוקתה וניצלה אותה.

מה הדין?

- א. החוזה בטל בשל עילת העושק.
- ב. החוזה ניתן לביטול על ידי דינה בשל עילת העושק.
- ג. החוזה ניתן לביטול על ידי בית המשפט בשל עילת העושק.
- ד. החוזה אינו ניתן לביטול בשל עילת העושק.

3. זבולון ביטל את החוזה שכרת גד עמו בשל עילת העושה, לאחר שקיבל מגד סכום של 1,000 ₪.

מה הדין?

א. על זבולון לשלוח לגד הודעה על הביטול בתוך זמן סביר מיום שנודע לזבולון על העושה, ועליו להשיב לגד סכום של 1,000 ₪.

ב. על זבולון לפנות לבית המשפט בבקשה לביטול החוזה ולהשיב לגד את הסכום שיקבע בית המשפט.

ג. על זבולון לשלוח לגד הודעה על הביטול בתוך זמן סביר מיום שנודע לזבולון על העושה, אך מאחר שמדובר בעושה זבולון אינו חייב להשיב לגד את הסכום שקיבל ממנו אלא לפי צו של בית המשפט.

ד. על זבולון לשלוח לגד הודעה על הביטול בתוך זמן סביר מיום שנודע לזבולון על העושה, אך מאחר שמדובר בעושה זבולון אינו חייב להשיב לגד את הסכום שקיבל ממנו אלא לפי צו של בית המשפט, שיינתן מטעמים מיוחדים שיירשמו.

4. דוד עוסק בארגון ירידים. שאול הוא בעל קרקע, דוד ושאל התקשרו בחוזה ולפיו דוד ישלם לשאל 500,000 ₪ בגין קיום יריד על הקרקע במשך 3 ימים. הסכום ישולם חודש לאחר סיום היריד. לאחר יומיים שבהם התקיים היריד התבשר שאול כי היריד אינו נוחל הצלחה. במצב זה הודיע לדוד שאם לא יסכים לשלם סכום של 400,000 ₪ בתוך 24 שעות יאסור שאול על קיום היריד ביום השלישי. דוד הסכים לדרישה, ובין הצדדים נכרת חוזה נוסף המעגן אותה. לאחר קיום היריד ביום השלישי הודיע דוד לשאל על ביטול החוזה מטעמי כפייה ולא שילם את הסכום של 400,000 ₪.

מה הדין?

א. דוד אינו יכול לטעון לכפייה משום שלא היה שימוש בכוח או באיום כמשמעו בחוק.

ב. דוד אינו יכול לטעון לכפייה מרגע שהסכים לכרות חוזה נוסף עם שאול.

ג. דוד יכול לטעון לכפייה, שכן מדובר בלחץ או מצוקה כלכלית שהופעלו עליו.

ד. דוד יכול לטעון לכפייה, שכן דרישה לתשלום כספי מידי הוכרה בפסיקה כאיום פיזי.

5. אהרון כרת חוזה לרכישת דירה מראובן. אהרון הניח שעליו לשלם מס רכישה בשיעור מופחת, לכן כרת את החוזה. אהרון לא ידע שעליו לשלם מס רכישה בשיעור רגיל, מאחר שמדובר בדירה שנייה שבבעלותו, על-כן נדרש למימון נוסף של העסקה. ראובן ידע על כך ושתק.

מה הדין?

א. אהרון רשאי לבטל את החוזה.

ב. אהרון רשאי לפנות לבית המשפט בבקשה לביטול החוזה, אך אינו רשאי לבטל את החוזה.

ג. מאחר שהטעות היא טעות בדין, לאהרון אין זכות לבטל את החוזה (בעצמו או באמצעות פנייה לבית המשפט), שכן הדין הוא מן המפורסמות.

ד. ניתן לבטל את החוזה בהסכמת הצדדים בלבד.

6. מירי ונבו חתמו על חוזה בו נכתב שמירי תמכור לנבו את הדירה שבבעלותה בסכום של 2 מיליון ש"ח. במועד התשלום לפי החוזה, מירי מבקשת מנבו שישלם לה את 2 מיליון השקלים כפי שקבעו בחוזה.

איזה מהטענות תאפשר לנבו להימנע לחלוטין מתשלום למירי?

- א. החוזה נוצר רק על מנת למנוע מהנושים של מירי להיפרע מדירתה במקרה שתפשוט רגל ובסופו של דבר דירתה אמורה להישאר בבעלותה.
- ב. החוזה כולל טעות במטבע בו תבוצע העסקה. מירי ונבו התכוונו לכרות חוזה למכירת הדירה תמורת 2 מיליון דולר והחוזה נוקב במטבע השקלי בטעות.
- ג. נבו טעה בהערכת התשואות מהעסקה עם מירי.
- ד. כל תשובות נכונות.

7. תמר ואריאל ערכו בר מצווה לבנם באולם "על הדבש". בחוזה אחיד שחתמו נכללו שני הסעיפים הבאים:
"32. הלקוח _____ (השלם את השם) מתחייב לרכוש את המשקאות האלכוהוליים לאירוע מחברת המשקאות "משקאות זה אנחנו".

33. אם יגרם ללקוח / לאורחיו, במהלך האירוע, לפניו או לאחריו, נזק גוף שקשור לאירוע, "על הדבש" תחויב לכל היותר 1,000 ₪, בגין כל הנזקים יחד".

לפי הדין:

- א. סעיף 32 - בטל. בית המשפט יבטל את סעיף 33, אלא אם אולם האירועים יוכיח כי אינו מקפח.
- ב. שני הסעיפים בטלים.
- ג. אם תמר ואריאל יוכיחו כי הסעיפים מקפחים - בית המשפט יבטלם אלא אם האולם יוכיח כי אינם מקפחים.
- ד. אם תמר ואריאל יוכיחו כי סעיף 32 אינו סביר - בית המשפט יבטלו, אלא אם האולם יוכיח שהסעיף אינו מקפח. סעיף 33 - בטל.

8. המדינה יצרה חוזה אחיד לצורך התקשרות עם קבלנים בתחום המזון.

מה הדין?

- א. חוזה אחיד מטעם המדינה נושא באותן חובות וזכויות של חוזה אחיד מטעם גורם פרטי.
- ב. חוזה אחיד מטעם המדינה נושא באותן חובות וזכויות של חוזה אחיד מטעם גורם פרטי, למעט לעניין אישור בבית הדין לחוזים אחידים.
- ג. חוזה אחיד מטעם המדינה הוא חוזה מיוחד הנושא באותן חובות של חוזה אחיד מטעם גורם פרטי, אך לא נושא באותן זכויות.
- ד. חוזה אחיד מטעם המדינה הוא חוזה מיוחד הנושא באותן זכויות של חוזה אחיד מטעם גורם פרטי, אך לא נושא באותן חובות.