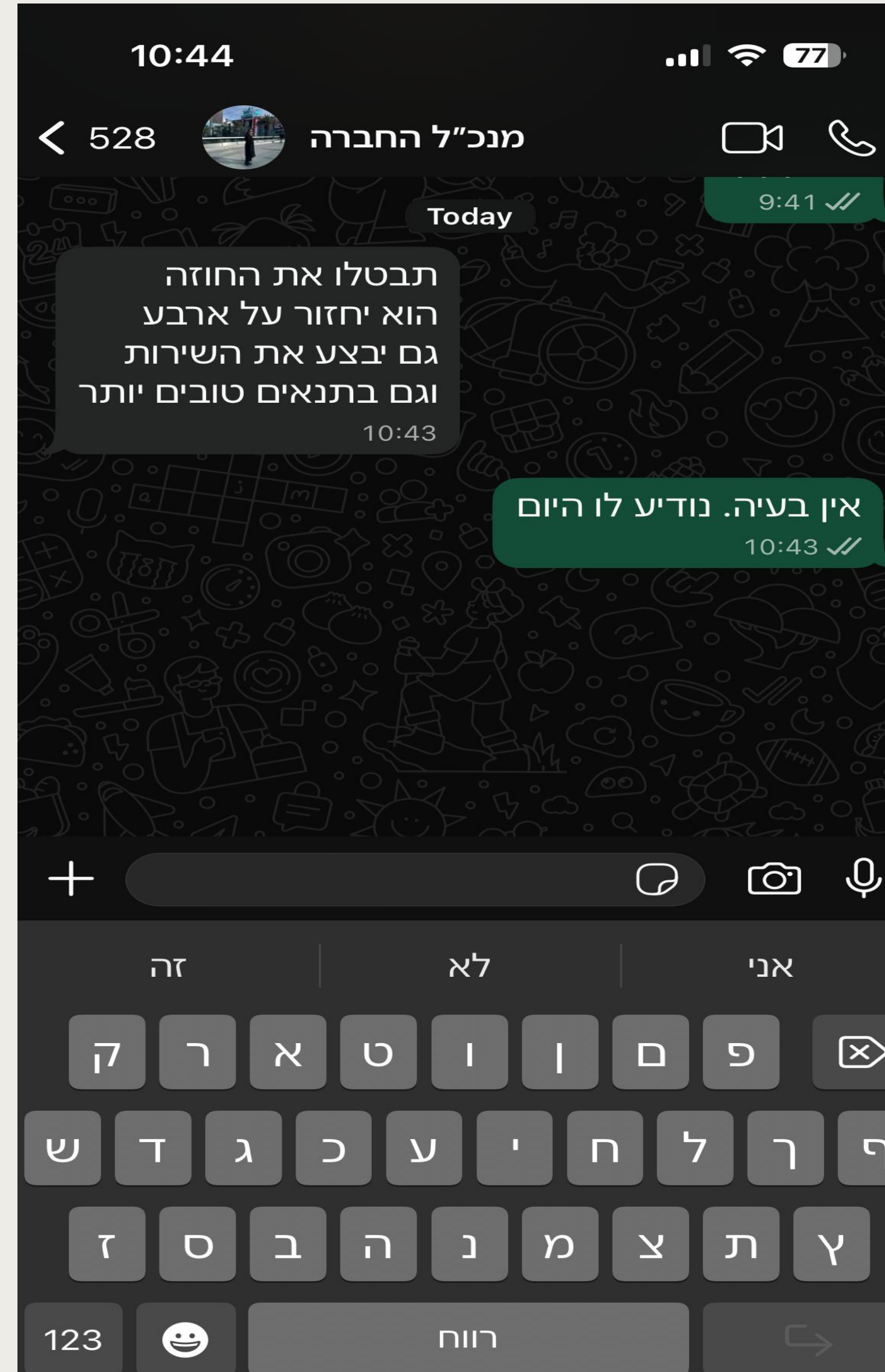


S.HOROWITZ

ביטול הסכם ופיצויים בגין הפרתו

גלעד כ"ץ, עו"ד
שותף במשרד ש. הורוביץ ושות'י

THE BEST, FOR OUR CLIENTS.



הפרה יסודית – סעיף 6 לחוק החוזים (תרופות)

- ◆ סעיף 7(א) לחוק החוזים (תרופות) קובע כי כאשר מדובר בהפרה יסודית, הנפגע זכאי לבטל את החוזה.
- ◆ סעיף 6 לחוק החוזים (תרופות) מגדיר מהי הפרה יסודית.
- ◆ בהגדרה שבחוק, ניתן ללמוד כי קיימים שני סוגים של הפרות יסודיות: (1) הפרה יסודית מסתברת, ו-(2) הפרה יסודית מוסכמת.

הפרה יסודית מסתברת

"הפרה שניתן להניח לגביה שאדם סביר לא היה מתקשר באותו חוזה אילו ראה מראש את ההפרה ותוצאותיה"

הפרה יסודית מוסכמת

"הפרה שהוסכם עליה בחוזה שתיחשב ליסודית; תניה גורפת בחוזה העושה הפרות להפרות יסודיות ללא הבחנה ביניהן, אין לה תוקף אלא אם היתה סבירה בעת כריתת החוזה."

♦ הפרה יסודית מוסכמת היא הפרה שהצדדים קבעו בחוזה כי תיחשב להפרה יסודית.

♦ עם זאת, תניה גורפת בחוזה, המגדירה שורת הפרות כהפרות יסודיות מבלי להבחין ביניהן, לא תהיה תקפה, אלא אם כן הייתה סבירה בעת כריתת החוזה.

♦ כלומר, הילוך הדברים, ביחס להפרה יסודית מוסכמת, הוא כדלקמן:

- כאשר מדובר בתניה לא גורפת – ההפרה תיחשב ליסודית

- כאשר מדובר בתניה גורפת – על הטוען להפרה להוכיח שהייתה סבירה בעת כריתת החוזה

מהי תניה גורפת? עניין מזור

עובדות המקרה:

- בע"א 2106/91 ציון מזור נ' יפעת וחידי, פ"ד מז(5) 788 (1993) נדון סכסוך סביב מכר דירה, כאשר נחתם במעמד אחד הסכם שכירות והסכם מכר (זאת, מאחר שהמוכר רצה להמתין עם המכירה עד אשר יקבל פטור ממס שבח).
- בחוזה, נקבעו שלושה מועדים לתשלום התמורה (סעיף 5 לחוזה); נקבע כי אם הסכומים ישולמו לפני מועד מסוים, אזי המשיבים ישלמו את מס השבח החל על העסקה (סעיף 3 לחוזה); ונקבעה הפרוצדורה לביצוע התשלום (סעיף 4 לחוזה).
- כמו כן נקבע בסעיף 7 לחוזה, כי מדובר בסעיפים יסודיים, והפרת אחד מהם או יותר תיחשב כהפרה יסודית.
- המשיבים שילמו את התמורה באיחור, בעקבות זאת המערערים הודיעו על ביטול עסקת המכר, בטענה שמדובר בהפרה יסודית.
- המשיבים הגישו תביעה לאכיפת ההסכם לבית המשפט המחוזי, ובית המשפט קיבל את תביעתם.

השאלה במחלוקת:

האם ההפרה הייתה הפרה יסודית?

"גם לו אמרתי שוחידי הפרו את הסכם המכר, כי אז הייתי מוסיף וקובע כי אותה הפרה לא הייתה הפרה יסודית, כטענתו של מזור, אך באשר כך קבע סעיף 7 להסכם המכר. **טעם הדבר הוא, שתניית ההפרה היסודית בהסכם מכר הינה "תניה גורפת" כמשמעותה בסעיף 6 לחוק התרופות** ("...תניה גורפת בחוזה העושה הפרות להפרות יסודיות ללא הבחנה ביניהן, אין לה תוקף אלא אם היתה סבירה בעת כריתת החוזה").

הוראותיו האופרטיביות של הסכם המכר באות בסעיפים 3, 4, ו-5 בו, וסעיף 7 לאותו הסכם עשה כל הוראות אלו כולן ל"סעיפים יסודיים שהפרתם תחשב כהפרה יסודית" (השווה דברי השופט חשין בע"א 245/54 לזר נ' ברגמן [3], בעמ' 361-362).
וכדברי פרופ' א' ידין: **"תניה העושה הפרות ליסודיות ללא הבחנה ביניהן, הרי היא גורפת, בין שהיא מתייחסת לכל הפרות האפשריות, או רק לאחדות, או אפילו רק לשתיים מביניהן..."**

בענייננו, היה זה מזור שהכתיב את החוזה למזכירה, וברור בעיניי - בעקבות בית המשפט קמא - כי בני הזוג וחידי לא עמדו כלל על משמעותה של התניה הגורפת. לדעתי, אדם סביר באותן נסיבות לא היה מסכים לתניה זו כלשונה, מה גם שכל הוראות ההסכם שנקבעו כיסודיות באו להגן על מזור בלבד. סעיף 7 להסכם המכר כולל אפוא תניה גורפת, וממילא נעדר הוא תוקף משפטי."

- ◆ הפרה יסודית מסתברת, מוגדרת בסעיף 6 כ"הפרה שניתן להניח לגביה שאדם סביר לא היה מתקשר באותו חוזה אילו ראה מראש את ההפרה ותוצאותיה."
- ◆ על מהותה וטבעה של הפרה יסודית מסתברת המצדיקה ביטול מיידית של החוזה, עמדה המלומדת ג' שלו בציינה "מדובר **בפגיעה חמורה** ביסוד החוזה, עד כדי כך שיהא בה **למוטט את בסיסו העסקי של החוזה ולשלול את התועלת שהחוזה נועד להעניק לנפגע**"
- ◆ כך, בית המשפט אשר ניגש לבחון האם הפרה פלונית, בבחינת הפרה יסודית מסתברת המצדיקה ביטול מיידית של החוזה, יפעיל מבחן אובייקטיבי ולפיו: האם אדם סביר, בנעליו של הנפגע, שהיה רואה מראש את ההפרה ותוצאותיה, היה מתקשר באותו חוזה.

הפרה יסודית מסתברת – אימתי ?

ע"א 7403/11 בשמא השקעות ומימון בע"מ נ' אליהו ניאגו (נבו 13.8.2013):

עובדות המקרה:

- ◆ **המשיבים**, בעלים של נכס בתל אביב, התקשרו עם **המערערת** בזיכרון דברים (שלימים נקבע כהסכם מחייב), למכירת זכויותיהם בנכס.
- ◆ במסגרת ההסכם, נקבע, כי יתרת התשלום (סך של 176,000 דולר מתוך 190,000 דולר), ישולם בתוך 90 יום מחתימת ההסכם.
- ◆ המערערת איחרה את מועד התשלום, והמשיבים הודיעו **שמדובר בהפרה יסודית**, ולכן הודיעו על ביטול החוזה.
- ◆ בית המשפט המחוזי דחה את תביעת המערערת לאכיפת ההסכם, וקבע כי הביטול היה כדיון.

המחלוקת:

- ◆ האם מדובר בהפרה יסודית המצדיקה את ביטול ההסכם?

עניין בשמא – ההכרעה

♦ בפסק הדין נקבע, כי הפרה יסודית מסתברת המצדיקה ביטול מיידיו, הינה:

"פגיעה חמורה ביסוד החוזה, עד כדי כך שיהא בה למוטט את בסיסו העסקי של החוזה

ולשלול את התועלת שהחוזה נועד להעניק לנפגע."

♦ חוות הדעת של השופט עמית:

"לטעמי, כאשר בסוגיה של איחור קל בתשלום או בביצוע חיוב עסקי, כדי שייחשב הדבר

הפרה יסודית, על הצד המתקשר בהסכם להביא לידיעת הצד השני את החשיבות שיש

מבחינתו לביצוע במועד המדויק של החיוב, או כאשר מנסיבות העניין, לצד השני ברורה

או צריכה להיות ברורה, החשיבות של ביצוע החיוב במועדו."

סעיף 7(ב) לחוק החוזים (תרופות):

"היתה הפרת החוזה לא יסודית, זכאי הנפגע לבטל את החוזה לאחר שנתן תחילה למפר

ארכה לקיומו והחוזה לא קויים **תוך זמן סביר** לאחר מתן הארכה, **זולת אם בנסיבות**

הענין היה ביטול החוזה בלתי צודק; לא תישמע טענה שביטול החוזה היה בלתי צודק

אלא אם המפר התנגד לביטול תוך זמן סביר לאחר מתן הודעת הביטול."

כאשר מדובר ב"הפרה רגילה"

מהו זמן סביר? (ע"א 7021/12 שיכון דיירים בע"מ נ' מרדכי ימיני (נבו 23.3.2014))

◆ עובדות המקרה:

- ◆ **המערערת**, חברה קבלנית, התקשרה עם משיב בהסכם קומבינציה שלפיו **המשיב** יעביר למערערת את חלקו במקרקעין ובתמורה, **המערערת** תקצה לו דירה של 4 חדרים.
- ◆ עוד הוסכם, כי עליו להוסיף ולשלם למערערת סך של 187,000 ₪ בשלושה תשלומים.
- ◆ המשיב לא שילם את התשלום הראשון במועד, והמערערת שלחה לו מכתב התראה באוקטובר 2011, **לפיו אם לא יסדיר את התשלום בתוך 7 ימים – ההסכם יבוטל.**
- ◆ לאחר שהתשלום לא שולם, המערערת הודיעה למשיב בתחילת חודש נובמבר כי היא מבטלת את ההסכם, וכן הגישה תובענה לסעד הצהרתי לפיו הביטול בוצע כדין.
- ◆ בית המשפט המחוזי דחה את התביעה.
- ◆ בית המשפט העליון הפך את פסק הדין, וקבע כי הביטול היה כדין.

"סעיף 7(ב) אינו מציב דרישה ברורה לעניין משך הארכה לתיקון ההפרה שיש ליתן לצד המפר, אך בפסיקה ובספרות הובהר, **כי על הארכה להיות כזו שתאפשר למפר הנוקט מאמצים לתיקון ההפרה להשלים את התיקון בתוך תקופת הארכה**. עוד נאמר בהקשר זה, **כי סבירות הארכה תקבע בהתאם לנסיבותיו של המקרה, ובין היתר, יש לשקול את "טיב העיסקה או ההתחייבות, המאמץ והזמן הרגילים היכולים להידרש לקיומה, תנאי המקום והזמן השייכים לעניין, וכו'.**

בענייננו, הארכה שניתנה למשיב כדי לתקן את הפרתו - הסדרת התשלום הראשון, לפחות תשלום הסכום שאינו שנוי במחלוקת - **עמדה בפועל על שבועיים**, אף אם במכתב מיום 25.10.2011 נאמר כי הארכה תמנה שבעה ימים בלבד (ראו בעניין זה דברי השופט א' ויתקון בע"א 207/76 הרשקו נ' וכטר, פ"ד לא(2) 85, 96 (1977) לפיהם אין נפקות למועד שנקצב בארכה, אלא לכך שהחוזה לא בוטל בתוך זמן סביר לאחר שחלפה הארכה).

סבורני, כי בהתחשב בטיב החיוב וברקע שקדם להודעת הביטול, משך הארכה שניתנה למשיב הוא סביר: (1) הארכה הפורמאלית שניתנה למשיב ביום 25.10.2011 באה על רקע עימות קודם בינו לבין המערערת בעניין זה במהלך הבוררות, שאף בו ניתן לראות כמתן ארכה לקיום החיוב [...]. ומשהמשיב לא פעל לתקן את ההפרה, ניתנה לו ארכה נוספת, זו "הפורמאלית" מיום 25.10.2011; (2) טיב החיוב שקיומו התבקש הוא תשלום סכום כסף, המהווה אך שליש מן התמורה הכוללת, **אשר המשיב לא טען בשום שלב כי יש לו קושי להשיגו** אלא להיפך - המשיב טוען כי הוא היה נחוש לשלמו. גם אין מדובר בחיוב שקיומו עשוי להצריך מאמץ מיוחד או פרק זמן ממושך מן הרגיל כגון הוצאת היתר או קבלת רישיון (והשוו לעניין

מרגליות בעמ' 659 שם הובעה העמדה כי ארכה בת 13 יום מהווה פרק זמן סביר להסדרת תשלום)."

כאשר מדובר ב"הפרה רגילה" – שיקולי צדק

6 שיקולים עיקריים שבית המשפט שוקל במסגרת שיקולי הצדק (דניאל פרידמן ונילי כהן חוזים ד 339-336):

1. חומרת ההפרה
2. התנהגות המפר והאשמה הכרוכה בה
3. מידת הפגיעה שיגרום הביטול למפר
4. משך הזמן שחלף מאז ההפרה ומשך הזמן שבו עמד החוזה בתוקפו
5. מידת הקושי לביצוע התיקון, ביחס לתועלת הצפויה ממנו לנפגע
6. השפעת הביטול על צדדים שלישיים

חשוב לזכור! הצד שכנגד לא יכול לטעון לשיקולי צדק, אלא אם הוא התנגד לביטול.

ביטול חוזה – הכיצד?

סעיף 8 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970:

"ביטול החוזה יהיה בהודעת הנפגע למפר תוך זמן סביר לאחר שנודע לו על ההפרה; אולם במקרה האמור בסעיף 7(ב) ובכל מקרה אחר שהנפגע נתן למפר תחילה ארכה לקיום החוזה – תוך זמן סביר לאחר שחלפה הארכה."

כלומר – כדי לבטל חוזה, נדרשת הודעת ביטול, תוך זמן סביר.

שתי סוגיות חשובות שעולות מכך:

1. נימוקי הודעת הביטול

2. מועד הביטול

חשיבות הודעת הביטול – עניין בלוגרין (ע"א 1521/21)

עובדות המקרה:

- ♦ **בלוגרין**, חברה שפיתחה טכנולוגיה בתחום הדברת אצות במאגרי מים, התקשרה עם חברת **אוריס** הסכמי ייצור ואספקה של מוצרים המבוססים על הטכנולוגיה שפותחה, והסכם סודיות הדדי לצורך החלפת המידע הנוגע לפיתוח ויישום של הטכנולוגיה.
- ♦ לאחר כשנתיים, **בלוגרין** התקשרה עם גורם שלישי לייצור מוצר חלופי, המבוסס על הטכנולוגיה האמורה, בניגוד להסכם הסודיות.
- ♦ בית המשפט המחוזי קבע, כי מאחר **שבלוגרין** הפרה את הסכם הסודיות, **אוריס** לא כפופה עוד להסכם הסודיות, והיא חופשיה להשתמש בידע ללא מגבלות סודיות. **המחלוקת (הרלוונטית לענייננו):**
- ♦ האם חברת **אוריס** רשאית להשתמש בידע שפותח, מבלי שהיא נתונה למגבלות שנקבעו בהסכם הסודיות, חרף הפרת הסכם הסודיות על ידי **בלוגרין**?

כיצד הכריע בית המשפט העליון, ומה פסיקתו מלמדת על הכללים לביטול חוזים?

עניין בלוגרין – הכרעת בית המשפט העליון (כב' השופט א. שטיין)

חברת אוריס עודנה כפופה למגבלות שנקבעו בהסכם הסודיות

הסכם הסודיות עדיין בתוקף – בניגוד לקביעת בית המשפט המחוזי, נקבע כי הפרתו של חוזה אינה מביאה לפקיעתו של החוזה שהופר, ולביטול הדדי של החיובים שנקבעו בו. ההיפך הוא הנכון.

"במקרה של הפרת חוזה ברירת המחדל היא שהחוזה עומד בתוקפו, כאשר רק בהתקיים התנאים אשר מאפשרים לנפגע להודיע על ביטול החוזה (ראו: סעיף 7 לחוק התרופות), ובמידה שהנפגע יבחר להודיע על ביטול החוזה (ראו: סעיף 2 לחוק התרופות), ויעשה זאת בהתאם לתנאים שנקבעו ביחס להודעת הביטול (ראו: סעיף 8 לחוק התרופות) – יבוטל החוזה. אולם, ככל שהנפגע אינו מעוניין בכך, אינו זכאי לכך נוכח אי-קיומם של התנאים הנדרשים לביטול החוזה; או אם הנפגע לא הודיע לצד המפר על ביטול החוזה בהתאם למתווה אשר נקבע בחוק התרופות – החוזה יעמוד בתוקפו."

כלומר – כל עוד כללי הביטול לא התקיימו, החוזה עומד בתוקפו.

לא ניתן להסתמך על עילת ביטול שלא הופיעה בהודעת הביטול – עניין רונן

ע"א 3940/94 שמואל רונן חברה לבנין ופיתוח בע"מ נ' ס.ע.ל.ר חברה לבנין בע"מ, פ"ד נב(1) 210 (1998)

עובדות המקרה:

- צד א' ביטל את החוזה, בשל אי-קיום חיוב שבחוזה, בטענה שמדובר בהפרה יסודית.
- צד ב' אף הוא ביטל את החוזה, בטענה שלפיה צד א' לא קיים חיוב, באופן שמהווה הפרה יסודית.
- צד א' פתח בהליך משפטי נגד צד ב', וצד ב' טען כי הביטול של החוזה על ידו נעשה כדין, מאחר שביטול שלא כדין של צד א' – מהווה הפרה יסודית כשלעצמה המצדיקה את הביטול.
- בית המשפט המחוזי קיבל את טענתו של צד ב', וקבע שמאחר שהביטול של צד א' בוצע שלא כדין, הביטול של צד ב' היה כדין, למרות שעילה זו לא נזכרה בהודעת הביטול.

המחלוקת:

האם ניתן להתבסס על עילות ביטול שונות מאלו שנומקו בהודעת הביטול?

הכרעה:

♦ "בשורה של פסקי-דין נקבע בבית-משפט זה כי משנימק הנפגע את הודעת הביטול, אין הוא רשאי להסתמך על עילת ביטול שלא הופיעה בהודעתו המנומקת, אלא אם נתן כדין הודעת ביטול חדשה (ראו: ע"א 262/86 רוט ואח' נ' Deak and Co. Inc. ואח' וערעור שכנגד [7], בעמ' 376; ע"א 702/80 ב' גלפנשטיין ואח' נ' י' אברהם ואח' [8], בעמ' 122; ע"א 751/89 ב' מוסהפור ואח' נ' שוחט ואח' [9], בעמ' 534; ע"א 1395/91 י' וינוגרד ואח' נ' ידיד וערעור שכנגד [10], בעמ' 801). ע"א 3940/94 שמואל רונן חברה לבנין ופיתוח בע"מ נ' ס.ע.ל.ר חברה לבנין בע"מ [21 עמ'], נב(1) 210 (1998) "בענייננו, ציינה המשיבה ארבע הפרות המצדיקות לדעתה את מתן הודעת הביטול אולם אף אחת מהפרות אלו לא יכולה הייתה לשמש בסיס לביטול החוזה. יוצא אפוא, שהמשיבה ביטלה את החוזה מטעמים שלא הקנו לה את הזכות לביטול. רק בכתב-הטענות בפני בית-משפט קמא העלתה המשיבה את הטענה כי הביטול מוצדק גם בשל משלוח הודעת הביטול של המערערת. אולם בשלב זה, לא היה בכוחה של המשיבה לתת תוקף רטרואקטיבי להודעת הביטול הפגומה."

המשמעות: לא ניתן להסתמך על עילות ביטול שלא נזכרו בהודעת הביטול המקורית, גם אם הן מצדיקות את ביטול החוזה (ע"א 8729/96 ש' כאכון מלונות ונופש בע"מ נ' עמידר החברה הלאומית לשיכון עולים בע"מ, נה(1) 673 (1998); ע"א 2232/12 הפטריארכיה הלטינית בירושלים נ' סמיר פארוואג'י (נבו 11.5.2014))

מועד הביטול – תוך זמן סביר

7 שיקולים שבית המשפט שוקל כדי לקבוע מהו "זמן סביר" (דניאל פרידמן ונילי כהן חוזים ד 355-356):

1. הסיכון הכרוך בשינוי לרעה במצבו של המפר, עקב חלוף הזמן
2. האם המפר ביצע את חיוביו שבחוזה (לפני שמתחיל לרוץ הזמן הסביר)
3. תוכן החוזה – האם נקבע בחוזה זמני הביצוע של החיובים שבחוזה?
4. האם חלוף הזמן מייצר לנפגע יתרון בלתי הוגן (למשל – תנודות במחירי השוק)
5. כמה זמן דרוש לנפגע כדי לשקול את צעדיו ביחס לתביעה
6. מידת החומרה בהתנהגות המפר
7. נסיבות אישיות מיוחדות

המשמעות של ביטול לאחר שחלף "הזמן הסביר" – עניין Micro

ע"א 8741/01 Micro Balanced Products נ' תעשיות חלאבין בע"מ, פ"ד נז(2) 171 (2003):

עובדות המקרה:

- ◆ המערערת והמשיבה התקשרו בהסכם להפצה בלעדית בארה"ב של מוצרי טיפוח מתוצרת המשיבה הכוללת התחייבות לרכישה מינימלית של מוצרים.
- ◆ במרוצת השנים המפיצה לא עמדה ברף הכמות המינימלית, והחברה שהתקשרה עם המפיצה שלחה לה הודעת ביטול.
- ◆ המשיבה פנתה לבית המשפט המחוזי, כדי שיצהיר שהביטול נעשה כדין.
- ◆ בית המשפט המחוזי קיבל את התביעה, וקבע כי הודעת הביטול תקפה.
- ◆ בית המשפט העליון הפך את פסק דינו של בית המשפט המחוזי, וקבע כי הודעת הביטול אינה תקפה.

הצורך במתן אורכה לקיום התחייבות עקב חלוף הזמן הסביר – עניין Micro

ההכרעה

"לאור האמור בסעיף 8 לחוק התרופות, עשוי חלוף הזמן הסביר למתן הודעת ביטול בגין הפרה יסודית להצריך מתן ארכה [...]. כלומר, **משחלף זמן סביר מאז היוודע דבר ההפרה היסודית, והנפגע לא שיגר הודעת ביטול, אין ההפרה הופכת להפרה שאינה יסודית, עם זאת מקבלת ההפרה היסודית את אחת מתכונותיה של הפרה לא יסודית, קרי, הצורך במתן ארכה עובר למתן הודעת ביטול.**

לנוכח מכלול הנסיבות ולאור דבריה של המשיבה עצמה בסיכומיה, הגעתי לכלל מסקנה כי חובה הייתה על המשיבה, טרם הפעלת זכות הביטול, **ליתן ארכה למערערת לקיום התחייבותיה.** בין הצדדים התנהל כאמור קשר עסקי ארוך בשנים. במהלך התקופה – כך לפי עדות המשיבה – הביעה היא חוסר שביעות רצון מן ההפרה החוזרת ונשנית הגלומה ברכישת כמויות בלתי מספיקות ממוצריה על-ידי המערערת (ראוי לציין כי המכתבים ששיגרה המשיבה למערערת שהיא מלינה בהם על הרכישות הנמוכות, הם משנת 1986). אלא שהמשיבה בחרה במשך ארבע-עשרה שנים (אחת-עשרה מאז חתימת החוזה המתוקן) שלא לבטל את ההסכם."

בוטל החוזה, אך מה בוטל?

הבחנה בין תניות ראשוניות לתניות שניוניות (רע"א 4986/08 TYCO BUILDING SERVICES נ' אלבקס וידיאו בע"מ (נבו 12.4.2010):

- ♦ בפסיקה, נהוג להבחין בין תניות ראשוניות, לבין תניות שניוניות.
- ♦ **התניות הראשוניות:** התניות הראשוניות הן התניות אשר נועדו להגשים את תכלית ההתקשרות, כמו למשל תשלום התמורה, מועד אספקת הממכר, והחיובים החוזיים עצמם.
- ♦ **התניות השניוניות:** התניות השניוניות לעומת זאת, הן התניות אשר נועדו להסדיר את היחסים המשפטיים בין הצדדים במקרה בו הסתיים החוזה. למשל, תניית פיצוי מוסכם, תניית שיפוט, או תניית בוררות.
- ♦ לאחר ביטול החוזה, התניות הראשוניות פוקעות. לעומת זאת, התניות השניוניות נותרות בתוקפן.
- ♦ כך, התניות השניוניות, למעשה, משמשות כאמצעי של הצדדים להחליט מהו המנגנון שייכנס לפעולה כאשר השתבשה התכלית הראשונית של החוזה.

הכרעה

"ביטול של חוזה בשל הפרתו אינו פוטר, כשלעצמו, את הצד המפר מעולה של תניה בדבר פיצויים מוסכמים. חוזה כולל, דרך כלל, חיובים אשר נועדו להגשים את תכלית ההתקשרות בין הצדדים. עניין זה ברור בעיסקה דוגמת מכר, שכירות וקבלנות. חיובים מסוג זה פוקעים, על-פי רוב, במקרה שבו בוטל החוזה כדון, ואולם ישנם חיובים שבגדרם הצדדים מבקשים להסדיר את היחסים המשפטיים ביניהם לאחר שהסתיימה השגת התכלית הראשונית, כשלה או השתבשה. חיובים אלה, מעצם טיבם, ממשיכים לחול אף לאחר ביטול החוזה (ראו ע"א 187/87 לוי נ' דויטש [1], בעמ' 318-320; שלו [10], בעמ' 545). תניית פיצויים מוסכמים הינה דוגמה מובהקת לחיוב מן הסוג האמור

ההתחייבויות שהועברו נוגעות **להשגת התכלית הראשונית** של ההתקשרות בין הצדדים, קרי הקמת הפרויקטים. לעומת זאת תניית הפיצוי המוסכם כאמור נועדה לחול **גם לאחר שנכזבה השגת התכלית הראשונית של ההתקשרות, על-כן העברת הפרויקטים אינה יכולה לפטור את המשיבה 1 מפיצוי בגין**

האיחור בהשלמתם, אשר לו היא גרמה."

תניית בוררות שמופיעה בהסכם שפקע – עניין TYCO

הכרעה:

"יש תניות בחוזה, שנועדו להגשים את תכלית ההתקשרות, כמו תשלום התמורה או מועד אספקת הממכר, ויש תניות בחוזה שנועדו להסדיר את היחסים המשפטיים בין הצדדים במקרה בו הסתיים החוזה, כמו תניית פיצוי מוסכם או תניית בוררות. תניות חוזיות אלה ממשיכות, מעצם טיבן, לחול אף לאחר ביטול החוזה ובמנותק משאלת תוקפו של החוזה.

חופש החוזים מאפשר אפוא לצדדים ליצור מנגנון שייכנס לפעולה כאשר השתבשה התכלית הראשונית של החוזה. **כאשר בתניית בוררות עסקינן, איני רואה נפקה מינה אם החוזה הסתיים עקב ביטולו בעקבות הפרה או בשל אי התקיימות תנאי מתלה או בשל התקיימות תנאי מפסיק. תניית הבוררות שואבת את חיותה מרצונם המוקדם של הצדדים להסדיר סכסוך שעלול להיווצר בשל אי התקיימות התנאי המתלה, כמו טענה של אחד הצדדים כלפי משנהו כי סיכל את התנאי המתלה (סעיף 28 לחוק החוזים [חלק כללי], התשל"ג-1973), או כדי להסדיר את חיובי המשנה הנובעים מאי התקיימות התנאי, כמו חובת ההשבה. כך בכלל, וכך בפרט מקום בו קבעו הצדדים במפורש, כמו במקרה דנן, כי תניית הבוררות תחול גם על כל סוגיה הנוגעת לתוקפו של החוזה."**

תרופות לאחר ביטול חוזה (ע"א 1094/23 קופר נ' רשות מקרקעי ישראל)

האינטרסים המוגנים תחת דיני התרופות

מטרה	אינטרס מוגן
להעמיד את הנפגע במצב בו היה ניצב אילו קיים החוזה	קיום
העמדת הנפגע למצב בו היה ערב כריתת החוזה	הסתמכות
למנוע התעשרות שלא כדין של צד אחד על חשבון הצד השני	השבה

- ◆ נפגע מהפרת חוזה, יכול לברור את תרופותיו ולעתור לצירופן של תרופות שונות.
- ◆ שני סייגים לכלל האמור:

כפל פיצוי



סעדים סותרים



ביטול חוזה ופיצויי קיום – עניין לוי

- ♦ רוכשים ביטלו הסכם לרכישת דירה עקב ליקויי רטיבות חמורים. זאת, לאחר מספר שנים, שנעשו ניסיונות תיקון על ידי חברת הבנייה ללא הצלחה.
- ♦ בית המשפט המחוזי פסק לטובת הרוכשים פיצויי קיום, בניכוי שכר הדירה בגין הזמן שבו הרוכשים שהו בדירה.
- ♦ בערעור טענו הרוכשים, שלא היה מקום לנכות להם מהפיצויים תשלום של שכר הדירה, שכן אם יעשה כך, תוצאת פסק הדין לא תעמיד אותם במקום שבו הם היו עומדים לו קויים החוזה.
- ♦ טענת חברת הבנייה, כי משבוטל החוזה קמה לצדדים חובת השבה הדדית, הכוללת גם את חובת הנפגע להשיב למפר את מה שקיבל על פי החוזה, ובכלל כך את התמורה בעד השימוש בדירה עד אשר בוטל החוזה.
- ♦ בית המשפט העליון קבע, כי לא ינוכה מהפיצויי שניתן לרוכשים שווי דמי השכירות.
- ♦ בפסק הדין, קובע בית המשפט העליון, כי אין סתירה בין תרופת הביטול וההשבה המצטרפת אליה, לבין מתן פיצויי ציפייה.

ביטול חוזה ופיצויי קיום – עניין לוי

ההכרעה:

- ♦ "מקובל לומר, שדיני התרופות בגין הפרת חוזה באים להגן על שלושה אינטרסים: אינטרס הצפיות - המתמקד (אף כי אינו מתמצה) בהפסד הרווח של הנפגע ונועד להעמידו במצב שבו היה אילו קיים החוזה; אינטרס ההסתמכות - המתרכז בנזקים שנגרמו לנפגע עקב הסתמכותו על החוזה ונועד להעמידו במצב שבו היה אילו כלל לא היה חוזה; אינטרס ההשבה - הדורש שכל צד ישיב לשני את אשר קיבל ממנו ונועד למנוע עשיית עושר של המפר על חשבון הנפגע (כאשר המדובר בהשבה כתרופה בגין הפרה). [...]"
- ♦ מעמיד חוק התרופות שורה של סעדים לרשותו של הנפגע ונותן לו, בסעיף 2, את זכות הבחירה ביניהם. נפגע הבוחר בכך יכול לתבוע, מבין הסעדים העומדים לרשותו, כל סעד או צירוף של סעדים, המייצגים את אחד האינטרסים שעליהם בא להגן חוק התרופות, ובלבד שתתקיימנה שתי דרישות: (א) לא ניתן לקבל כפל פיצוי בגין אותו נזק; (ב) אין סתירה מהותית בין שני סעדים נתבעים (דוגמת ביטול ואכיפה).
- ♦ אמרה על כך השופטת בן-פורת: "...ויש שיטות, כשיטת המשפט המקובל, שגישתן גמישה ומאפשרת לנפגע לברור לו אותה תרופה או אותו שילוב של תרופות המשלימות זו את זו, אשר ייתנו לו את ההגנה המלאה, ככל שהדבר ניתן, על האינטרס שעליו הוא מבקש להגן. כל עוד אין סתירה ביניהן וכל עוד לא ניתנה לנפגע תרופה כפולה על אותו נזק, אין מניעה בשילוב כזה."
- ♦ כך, למשל, ניתן לתבוע השבה חלקית ופיצוי חלקי, כשהם משלימים זה את זה ומביאים לפיצוי מלא, אך לא יותר ממנו. אין מניעה, למשל, לשלב תרופת אכיפה עם פיצויי הסתמכות. אין גם מניעה לשלב השבה עם פיצוי על הפסד הרווח הצפוי מהעסקה, אך לא ייתכן שילוב של השבה מלאה, בעין או בשווי, עם פיצויי ציפייה מלאים בשיעור התמורה המוסכמת במלואה.

- ♦ בהמשך מוסיפה השופטת בן-פורת שלאור סעיף 2 לחוק התרופות - זו הגישה גם במשפט הישראלי."

המשך:

- ♦ "מכאן, כי הדיכוטומיה המוצעת על-ידי המערערים בין "מסלול ההשבה", מחד גיסא, ל"מסלול הפיצוי", מאידך גיסא, היא מוטעית. "ההשבה, עליה מורה סעיף 9(א) של חוק התרופות, נגזרת, כאמור שם, מהביטול, אשר עמו ניתן, כאמור, לתבוע גם פיצוי, ובלבד שטיבו ושיעורו לא יביאו, יחד עם ההשבה, לכפל תרופה על אותו נזק... " (ע"א 156/82 [4] הנ"ל, שם)"

פיצויים ממשויים ופיצויים מוסכמים – עניין דלתון (ע"א 4773/16)

- ◆ חברה יזמית וקבלנית התקשרה עם קבלן משנה לביצוע עבודות אלומיניום במסגרת פרויקט בנייה.
- ◆ עבודות האלומיניום לא הושלמו במועד, והסתיימו באיחור של יותר מ-17 חודשים באמצעות קבלן אלומיניום אחר.
- ◆ החברה היזמית לא שילמה לקבלן האלומיניום את התמורה המגיעה לו.
- ◆ כל אחד מן הצדדים טען כי הצד השני אחראי על העיכוב, ובית המשפט המחוזי קבע אחריות המתחלקת בין הצדדים – 65% ו-35%.
- ◆ שני הצדדים הגישו ערעור לעליון.
- ◆ במסגרת הערעור, חברת האלומיניום טענה כי היא זכאית לפיצויים משני סוגים:
 - **פיצוי מוסכם** – סך של 1,000 ₪ ליום עיכוב בתשלום התמורה
 - **פיצוי ממשוי** – הפסד התשואה על הכסף שלא שולם לה.
- ◆ בית המשפט העליון דחה את הטענה.

פיצויים ממשניים ופיצויים מוסכמים – עניין דלתון

"פיצויים אלה באים על פי תפיסתה של דלתון בנוסף לפיצויים המגיעים לה בשל הפסד התשואה. על כן, היא העמידה את מלוא הפיצויים בגין ראש נזק זה על סך של 757,486 ש"ח (תוצאה המתקבלת מחיבור הסכומים 340,000 ו-417,486). אלא, שהמעוניין לתבוע פיצויים מוסכמים לפי סעיף 15 לחוק התרופות אינו יכול לתבוע בנוסף לפיצויים המוסכמים פיצויים ממשניים בגין אותו ראש נזק לפי סעיפים 10-14 לחוק האמור. המעוניין לתבוע פיצויים בגין הנזקים הממשניים שנגרמו לו בהתאם לסעיפים אלה, יכול לעשות כן במקום הפיצויים המוסכמים ולא יחד עמם (וראו: ע"א 628/87 חורי נ' חברת החשמל לישראל בע"מ, פ"ד מו(1) 115 (1991); שלו ואדר, עמ' 519)."


פיצויים ממשיים ופיצויים מוסכמים – ארמה בע"מ (ע"א 7902/22)

- ◆ משרד הביטחון התקשר עם חברה קבלנית לביצוע פרויקט בנייה.
- ◆ החברה הקבלנית לא עמדה בלוחות הזמנים, הפרה דרישות ביטחון שונות, ולא איישה כנדרש בעלי תפקיד חיוניים לביצוע הפרויקט.
- ◆ משרד הביטחון הודיע על ביטול החוזה, וסילק את ידה מהפרויקט.
- ◆ שני הצדדים הגישו תביעה לבית המשפט המחוזי, ונקבע כי הביטול בוצע כדין.
- ◆ עם זאת, נדחתה הדרישה של משרד הביטחון, לקבל פיצויים מוסכמים בגין הוצאות משרדיות הדרושות לביצוע הפרויקט, נוסף על פיצויים בגין עלויות עודפות להשלמת הפרויקט.
- ◆ בית המשפט העליון הפך את ההחלטה הזו של המחוזי.

פיצויים ממשויים ופיצויים מוסכמים – ארמה בע"מ (ע"א 7902/22)

"בית המשפט המחוזי סבר כי ה'הוצאות המשרדיות' נכללות בהוצאות השלמת הפרויקט ולפיכך דחה את תביעת משרד הביטחון לפיצוי בגין. קביעה זו עומדת לכאורה בסתירה לנוסחה של תניית הפיצויים המוסכמים שבענייננו, הרואה ב'הוצאות המשרדיות' הוצאות נפרדות מהוצאות השלמת הפרויקט. כך, מורה הוראה זו כי הקבלן יישא ב'הוצאות השלמת המבנה' וכן יישא "בנוסף" בתוספת של 12% מהן כתמורה להוצאות משרדיות". מכאן, שהצדדים להסכם ראו ב'הוצאות המשרדיות' ראש נזק נפרד האמור להתווסף להוצאות השלמת המבנה ואף להיגזר ממנו.

ואולם, גם לגופם של דברים, וכפי שקבע גם המומחה מטעם בית המשפט, אין מדובר בראשי נזק חופפים. הפיצוי שנפסק בגין הוצאות השלמת הפרויקט, או בגין עלויות עודפות המהוות חלק מהן, משקף את ההוצאות הישירות שנגרמו למשרד הביטחון לשם השלמת הפרויקט, בהן הוצאות בעלי התפקידים עמם התקשר משרד הביטחון לצורך השלמתו; בעוד ש'הוצאות משרדיות' משקפות, כמבואר, הוצאות עקיפות הנלוות להשלמת הפרויקט הנובעות מן השימוש במשאביו העצמיים של המזמין, אשר לא ניתן לכמתן. לפיכך, לא מתקיימת חפיפה בין הפיצוי בגין 'הוצאות משרדיות' לבין הפיצוי שנפסק בגין עלויות עודפות, ומכאן שניתן היה לפסוק פיצוי בגין כל אחד מראשי הנזק האמורים".

 **ביטול שלא כדין**
מדובר בהפרה יסודית כשלעצמה

מהי הפרה יסודית? 
תגדירו ותגנו על הדברים שחשובים לכם!

יש ספק? אין ספק! 
כשיש ספק האם מדובר בהפרה יסודית, אל תסתכנו

אל תשתהו עם הביטול 
אם תשתהו עם הביטול, זכות הביטול עלולה להתפספס

אל תשאירו הפרות מאחור 
עילה שלא ציינתם בהודעת הביטול – אינה יכולה להצדיק את הביטול שבוצע

לא הכל מבוטל 
גם אחרי שהחוזה מבוטל, קיימות תניות שנשארות בתוקף

תרופות על הפרה 
אין לתבוע כפל תרופה, ואין לצרף תרופות סותרות

סיכום מעשי –

ארגז כלים בביטול חוזים



גלעד כ"ץ | שותף מחלקת ליטיגציה

03-5670633

giladk@s-horowitz.com



S.HOROWITZ
SINCE 1921

תודה רבה.

s-horowitz.com

פקס: 03-5660974

טלפון: 03-5670700

רחוב אחד העם 31, תל אביב