

נושא העבודה

## ביטול חוזה בשל הפרה

תאריך: דצמבר 2015

### העבודה מוגשת בחסות העמותה של נוער שוחר משפט עברי

#### הקדמה אישית

בחרתי בנושא זה מכיוון שהוא נושא שמסקרן אותי בפרטיו הקטנים, נושא זה הוא אחד מהגורמים העיקריים שגרמו לי עניין בתחום המשפטים וגם אחד מהנושאים היותר אקטואליים ביום של כל אדם בין אם מודע לכך או לאו. חוזים הם נושא גדול וכללי לכן בחרתי את התחום שעניין אותי ביותר בתוכו.

עניני בנושא העבודה התחיל משהבנתי שכל עסקה, קטנה ככל שתהיה, קשורה לתחום החוזים. ככל שהעמקתי בעבודה נכנסתי לפרטים הקטנים ולשאול את עצמי שאלות בקשר לנושא זה, יותר ויותר נכנסתי לפרטיה של כל עסקה/הסכמה שנתתי ולבדוק אותם מבחינה משפטית.

-2-

## תוכן עניינים

2	הקדמה אישית	פרק ראשון
4	מבוא	פרק שני
5	סוגיה ראשונה	פרק שלישי
10	סוגיה שנייה	פרק רביעי
15	סוגיה שלישית	פרק חמישי

-3-

### **מבוא**

נושא ביטול חוזה בשל הפרה נוגע לכל אדם ועל כל אדם לדעת מתי, איך ולמה עליו לבטל חוזה. מטרתה העיקרית של עבודה זו היא להציג את הנושא בפרטיו. בעבודה זו אדון בשאלות מתי ניתן לבטל חוזה? ואיך ניתן לבטל חוזה? בנוסף אראה את אופן ביטול חוזה ופיצויים בשל הפרת חוזה.

עבודה זו כוללת פרטים על מתי ניתן לבטל חוזה אך עיסוקה העיקרי הוא ביטול החוזה בשל הפרתו.

-4-

## סוגיה ראשונה - הזכות לבטל חוזה

### א) משפט ישראלי

זכותו של אדם שנפגע מהפרה יסודית של חוזה לבטלו כקבוע בחוק

חוזים – התרופות(להלן החוק)<sup>1</sup>: "הנפגע זכאי לבטל את החוזה אם הפרת

---

<sup>1</sup> חוק החוזים – התרופות תשל"א 1970 סעיף 7(א).

החוזה היתה יסודית".

הפרת חוזה יסודית נקבעה בחוק חוזים - התרופות<sup>2</sup>:

...הפרה יסודית - הפרה שניתן להניח לגביה שאדם סביר

לא היה מתקשר באותו חוזה אילו ראה מראש את ההפרה

ותוצאותיה, או הפרה שהוסכם עליה בחוזה שתיחשב

ליסודית..

ניתן לראות כי בערעור אזרחי שרבט מלכיאל ובניו בנין לעם בע"מ נגד מאיר אלמוג<sup>3</sup>

עולה השאלה מי הוא הצד המפר?

בתובענה שהוגשה נגד במערער(להלן הליך ראשון) פסק בית המשפט לטובת

המערער בטענה שהודיעה הוועדה המקומית לתכנון ובניה כי כל מה שנדרש להוצאת

היתר הבנייה הוא השלמת חתימת המשיבים על התוכנית ותשלום היטל ההשבחה.

בית המשפט קבע, כי הקבלן לא הסתלק מהחוזה ופעל להוצאת ההיתר וגם שהשיהוי

בטיפול בקבלת ההיתר לא עלה כדי הפרה יסודית המקימה למשיבים זכות לבטל את

החוזה. לאחר שניסיונות הגישור שנערכו בין הצדדים לא עלו יפה, המשיבים הגישו

תובענה נוספת, שהתקבלה, ובגללה הוגש הערעור. בית המשפט קיבל את התובענה

בטענה שהמערער אמנם הגיש בקשה להיתר בנייה, אך מאז לא פעל לקבלת היתר

-5-

בנייה. בידי המערער היה יפוי כוח בלתי חוזר, ועל כן אין זה ברור מדוע לא חתם הוא

בשם המשיבים על הבקשה להיתר. בנוסף המערער לא העמיד הלוואה למוכרים כפי

שהתחייב בהסכם הלוואה, וכן לא פעל להקטנת חובות המוכרים, כפי שהתחייב

באותו הסכם. לבסוף קבע בית המשפט כי המערער הפר את החוזה הפרה יסודית

<sup>2</sup> חוק החוזים – התרופות תשל"א 1970 סעיף 6.

<sup>3</sup> ע"א 11386-05 שרבט מלכיאל ובניו בנין לעם בע"מ נגד מאיר אלמוג.

וביטולו נעשה כדין. בפסק הדין לערעור קבע בית המשפט לדחות את הערעור בשל הסכמה לתובענה השנייה ולחייב את המערער לשכר טרחת לעורך דין בסך 20,000 שקל. מע"א זה ניתן לראות ביטוי לסעיף 6 בחוק החוזים – התרופות משהגדירו את המושג "הפרה יסודית".

סעיף 2 לחוק מבהיר כי תרופת הביטול היא חלופה לתרופת האכיפה אך יכולה לבוא יחד עם תרופת הפיצויים שמטרתה לפצות את הצד הנפגע מנזקי ההפרה<sup>4</sup>.

סעיפים 6 – 9 מוסיפים על סעיף 2 בנושא הזכות לביטול. סעיף 7(ג) לחוק החוזים – תרופות, מבהיר כי החוזה מתחלק לכמה חלקים וכשיש הפרה של החוזה ניתן לבטל רק את החלק אליו ההפרה מיוחסת(סעיף זה אינו חל על הפרה יסודית משום שבמקרה כזה הצד הנפגע יכול לבחור בין ביטול חלק מהחוזה לבין ביטול כל החוזה)<sup>5</sup>. בע"א שיכון דיירים בע"מ נגד מרדכי ימיני דרשה המערערת ביטול של חוזה בשל אי-תשלום של אחד מתוך שלושה תשלומים בית המשפט העליון קבע כי הערעור מתקבל בחלקו כי למערערת לא מגיע פיצויים וההסכם בין הצדדים בוטל בנוסף על המערערת להחזיר למשיב את זכויותיו במקרקעין.

-6-

## **ב) משפט עברי**

הגמרא<sup>6</sup> טוענת: "אם אדם מכר לחברו שדה, ונתן הקונה מקצת הדמים, והיה התובע חוזר ותובע ממנו את שארית התשלום, לא נקנה השדה".

<sup>4</sup> דיני חוזים – התרופות / גבריאלה שלו, יהודה אדר, פרק 8, ע"מ 541.

<sup>5</sup> ע"א 7021-12 שיכון דיירים בע"מ נגד מרדכי ימיני.

<sup>6</sup> בבא מציעא ס"ה, ב'.

פירוש הדבר הוא שבמכירה שבה שולם רק חלק מהסכום, זכותו של אדם לתבוע מחברו את שארית הסכום.

רש"י מבאר את הכתוב וטוען שבגלל שהמוכר חוזר ותובע את שארית הסכום זו הוכחה שהוא מוכר את ה"שדה" בגלל שהוא חייב את הכסף ובגלל שהקונה לא משלם לו בזמן, הרי שלא מכר לו.

לפי שולחן ערוך:

המוכר שדהו לחברו באלף זוז ונתן לו מקצת הדמים והיה יוצא ונכנס ותובע שאר הדמים, אפילו לא נשאר לו אלא זוז אחד, לא קנה הלוקח את כולו אע"פ שכתב השטר או החזיק...ואם לא היה יוצא ונכנס ותובע, קנה הלוקח את כולה, ואין אחד מהם יכול לחזור בו. ושאר הדמים עליו כשאר חובות...

שולחן ערוך קובע, בדומה לקביעתו של רש"י, שאם המוכר קיבל חלק מהכסף והוא דורש את שארית הכסף, גם אם בבעלותו של הקונה יש שטר מכר אין מעשה קנייה. בנוסף קובע כי אם המוכר קיבל חלק מהכסף ולא תובע את הקונה לשארית הכסף יש מעשה קנייה שאף אחד מהצדדים לא יכול לבטל ושארית הכסף היא חובתו של הקונה למוכר.

זכות הביטול בהפרה לא יסודית מותנית במתן ארכה לקיום החוזה (ובחלוף הארכה שהמפר לא מילא חובתו) והיא מותנית בזה שהביטול לא יהיה 'בלתי צודק בנסיבות

-7-

העניין.

כתוב בשו"ע חו"מ<sup>7</sup>:

---

<sup>7</sup> שו"ע חו"מ, שיב, ז.

כשם שהמשכיר חייב להודיעו, כך השוכר חייב להודיעו מקודם שלשים

יום בעיירות, או מקודם שנים עשר חדש בכרכים, כדי שיבקש שכן ולא

יישאר ביתו פנוי; ואם לא הודיעו, אינו יכול לצאת, אלא ייתן השכר.

מדבריו ניתן להסיק שחייב לתת ארכה לפני ביטול חוזה בשל הפסד אחד הצדדים מאי

הודעה מוקדמת.

קציר<sup>8</sup> מדגיש, שהארכה נחוצה רק כשהנפגע רוצה לבטל את החוזה בגין ההפרה. אבל

נפגע שמבקש לתבוע פיצויים, או לאכוף את ביצוע החוזה, אינו חייב לתת ארכה כל

שהיא. עם זאת, הדבר לא יראה בעין יפה על ידי ביהמ"ש.

נפגע שנתן ארכה אינו חייב לבטל את החוזה אם לא תוקנה ההפרה, והוא רשאי לתבוע

אכיפה, או לתת ארכה נוספת. לעומת זה, נפגע שהיה סבור שהוא רשאי לבטל את

החוזה, ונמצא שהיה חייב לתת ארכה לפני כן, עשוי להיחשב בעצמו 'מפר' עם ביטול

החוזה.

---

<sup>8</sup> ראה קציר, ע"מ 64-65.



בע"א 7021-12<sup>9</sup> קבע בית המשפט כי הערעור מתקבל בשל הפרה יסודית של המשיב את החוזה. ההפרה של המשיב הייתה שלא שילם במועד שנקבע את התשלום הראשון בסדרה של תשלומים למערערת.

במשפט העברי דנים הגמרא ורש"י במקרה בו אדם מוכר שדהו לחברו, חברו משלם חלק מהתשלום, ואז בא המוכר ותובע את הקונה בשארית התשלום. הגמרא, רש"י ושולחן ערוך טוענים שבמקרה זה אין חוזה ובעצם חייב הקונה לשלם את שארית התשלום על השדה מכיוון שאם המוכר תובע זאת ממנו זו הוכחה לכך שהמוכר חייב את הכסף ומכר את שדהו מסיבה זו.

מכאן ניתן לראות את נקודת הדמיון בין המשפט הישראלי למשפט העברי בזכותו של אדם לבטל את החוזה בשל הפרה יסודית שהיא שהצד המפר אינו משלם את התשלום הקבוע בחוזה בזמן שנקבע.

## **סוגיה שנייה – אופן ביטול חוזה**

---

<sup>9</sup> ע"א 7021-12 שיכון דיירים בע"מ נגד מרדכי ימיני.

## א) משפט ישראלי

בע"א 7021-12<sup>10</sup> המשיב והמערער התקשרו בהסכם קומבינציה במסגרתו התחייבה המערערת לרשום על שם המשיב זכויות בדירת ארבעה חדרים בבית משותף, שהייתה אמורה לבנות על המקרקעין, תמורת חלקו של המשיב בזכויות הבעלות במקרקעין. שוויו של חלקו של המשיב בקרקע היה לדירה של 3.32 חדרים לכן נקבע בנוסף כי על המשיב לשלם סכום של 187,000 שקלים, הסכום ישולם בשלושה תשלומים שווים (אחד עם קבלת היתר הבנייה, שני עם גמר בניית הבניין ושלישי עם מסירת הדירה). לאחר חתימת ההסכם שונתה תכנית הבניין לכך שבחלק יוגדל מספר הדירות לחמישה חדרים (דירתו של המשיב), המערערת דרשה מהמשיב תשלום נוסף עבור עוד חדר, המשיב דחה את הדרישה. בהליך המשפטי בבית משפט השלום הסכימו הצדדים להליך בוררות. בהליך הבוררות נקבע שהמערערת הפרה את ההסכם ועל הצדדים לשלם על החדר הנוסף באופן הבא: 70 אחוז המערערת ו30 אחוז המשיב (פסק הבוררות קיבל תוקף של פסק דין). כאשר המשיב לא שילם את התשלום הראשון הגישה המערערת תובענה לסעד הצהרתי. בית משפט קמא דחה את התביעה למתן סעד הצהרתי וקבע שתכנון של ההסכם לא מאפשר את ביטולו החלקי. בית המשפט העליון פסק כי פסק הדין של בית משפט קמא בטל, ההסכם בוטל כחוק על ידי המערערת ושעל המערערת להחזיר למשיב את שווי זכויותיו במקרקעין (שווי של 3.32 דירות). בהחלטת בית המשפט העליון נראית דרך לביטול חוזה בצורה הוגנת. בית המשפט העליון נתן הסכמה לכך שההסכם בוטל

-10-

כחוק ובנוסף גרם לכך שמצבם של הצדדים יחזור למצבם לפני עשיית ההסכם בהחלטתו להחזיר למשיב את שווי זכויותיו במקרקעין.

---

<sup>10</sup> ע"א 7021-12 שיכון דיירים בע"מ נגד מרדכי ימיני.

בחוק<sup>11</sup> נקבע בסעיף 8 כי בין אם הפרת החוזה הייתה יסודית לבין אם הייתה לא יסודית חייב הצד הנפגע לתת הודעה לצד המפר. מדובר בסעיף זה לא על חובה אלא על נטל משפטי שהוא תנאי הכרחי לביטול חוזה. בהיעדר הודעה על ביטול חוזה, אין תוקף לביטול והחוזה נשאר מחייב למרות ההפרה. על הודעת ביטול להיות לפי התנאי הקבוע בחוק<sup>11</sup> בסעיף 8, התנאי הוא הודעת הנפגע למפר תוך זמן סביר לאחר שנודע לו על ההפרה. בחוק בסעיף 8 ישנו סייג אחד והוא סעיף 7(ב) שבו יש הפרה לא יסודית וניתנה הארכה, בכל מקרה שבו ניתנת למפר הארכה תהיה ההודעה זמן סביר לאחר שחלפה הארכה. דרך נוספת לביטול חוזה היא חילוקו למספר חלקים וביטול החלק המופר. דרך זו מצוינת בסעיף 7(ג) לחוק החוזים – התרופות.

---

<sup>11</sup> חוק החוזים – התרופות תשל"א 1970.

נשאלת השאלה יכול צד לבטל את החוזה מבלי שיהיה צריך תחילה לתבוע אכיפתו?  
או שלא יכול לבטל את החוזה כי חייב קודם לתבוע את אכיפתו והצד השני לא קיים  
את החוזה.

לפניו מקרה<sup>12</sup> בו התחייב ראובן לתת לשמעון סחורה במחיר שליש שקל למועד  
מסוים, נקבע שאם ראובן לא יקיים את ההסכם שייתן שליש שקל(להלן הקנס)  
לשמעון. חלף המועד שנקבע וראובן לא קיים את ההסכם, שמעון בא ודרש את הקנס  
המגיע לו. ראובן אמר שאין עליו לשלם את הקנס מכיוון ששמעון לא תבע את הסחורה  
במועד הקבוע.

רבי גרשון אשכנזי טוען: "לא עבר ראובן על התקשרותו, כיוון שלא תבעו שמעון  
שימכור לו סחורתו".

מדבריו של רבי שמעון אשכנזי ניתן להבין כי הנפגע לא יכול לבטל את החוזה עד שלא  
תבע את אכיפתו מהמפר.

למסקנתו של רבי אשכנזי מצטרף בעל עבודת הגרשוני ומביא שתי ראיות:

האחת ממשנה וברייתא<sup>13</sup> - "אימתי במן שתבעו, לא תבעו אינו עובר עליו"<sup>14</sup> ;

"לא תלין פעולת שכיר, יכול אפילו לא תבעו תלמוד לומר אתך לדעתך"<sup>15</sup>

והשנייה מתשובת הרא"ש לגבי התחייבות בשבועה לפרוע חוב בזמן קצוב –

אף על פי שלא תבע שמעון לראובן בתוך הזמן, השבועה במקומה עומדת כי

הזמן נעשה לזרז שימהר לפרוע, ועיקר השבועה על הפירעון...ונהי שלא עבר

---

<sup>12</sup> ראה ביטול חוזה בשל הפרה, שילם ורהפטיג, ע"מ 165.

<sup>13</sup> חובת תשלום לפועל שכרו בזמנו(איסור הלנת שכר).

<sup>14</sup> בבא מציעא קי"א, א'.

<sup>15</sup> בבא מציעא קי"ב א'.

על השבועה כיוון שלא תבעו אדם, מכל מקום עדיין מוזהר ועומד הוא בשבועתו כשיתבעהו...מידי דהוי אמלוח ממון לחברו וקבע לו זמן לפירעון הממון אם לא פרע לו באותו הזמן ולא נפטר בהעברת הזמן.

הרבי שמואל יצחק, רב בקניהעניטש, חולק על בעל עבודת הגרשוני. הוא סובר שבמקרה שיש בחוזה תנאי שהצד האחר יעמיד לחברו דבר פלוני לזמן פלוני, ואותו צד לא קיים את התנאי, אם הצד השני לא תבע אותו הוא לא יכול לאכוף את הצד האחד לקיים את התנאי, אבל על כל פנים הוא עצמו לא מחוייב לקיים התחייבותו.

הר' ש"י דחה את שתי ראיותיו של בעל עבודת הגרשוני. כי גם בשכר שכיר וגם בשבוע לפרוע חוב לזמן פלוני, יש חיוב על צד אחד בלבד ולא על השני.

לפי קביעתו של ר' ש"י מחלק רש"י בין חוזה שיש בו התחייבות חד-צדדית שבו אם הצד שני לא תבע, קובעים שנתן לצד האחד הארכה לקיים את התחייבותו, לבין חוזה שיש בו התחייבות הדדית שבו אם צד אחד לא קיים את התחייבותו, יכול הצד השני לבטל את החוזה ואין צורך לתביעה.

## ג) השוואה

בחוק<sup>16</sup> בסעיף 8 נקבע כי על הנפגע מהפרת חוזה לתת הודעה מוקדמת לביטול החוזה לצד המפר ואם לא נתן, אין תוקף לביטול והחוזה נשאר תקף ומחייב למרות ההפרה.

בעקבות מחלוקת בין הפוסקים בנושא ביטול חוזה שנקבע לו מועד מסוים שצד שהתחייבותו הייתה לספק סחורה לא סיפק לאחר מכן הצד השני תבע את הקנס מהמוכר ובוטל הקנס מכיוון שהוא לא דרש את הסחורה במועד המסוים שנקבע, רש"י חילק בין שני סוגים של חוזה: חוזה שבו יש התחייבות חד-צדדית וחוזה שבו יש התחייבות הדדית.

נקודת הדמיון בין המשפט הישראלי לבין המשפט העברי היא בין סעיף 8 לחוק חוזים – התרופות לבין חוזה שבו יש התחייבות חד-צדדית הדמיון ביניהם הוא כאשר במשפט העברי כאשר המועד הקבוע בהסכם חלף והצד הלא מחויב לא תובע את הצד החייב רואים זאת כאילו נתן לו הארכה ואם תבע אין הסכם, במשפט הישראלי בסעיף 8 לחוק החוזים – התרופות סוג ההתחייבות ותביעה לאכיפה אינם רלוונטיים, נטל משפטי החל על כל נפגע מהפרת חוזה שרוצה לבטלו הוא הודעה לצד המפר מזמן סביר מגילוי הנפגע את ההפרה, בדמיון בא לידי ביטוי בסייג הקיים בסעיף 8 והוא שבנתינת הארכה הודעת הביטול תגיע זמן סביר לאחר סיום הארכה. כפי שניתן לראות גם במשפט העברי אם הנפגע לא תבע ישנה הארכה(הזדמנות שנייה לצד המפר לעמוד בהתחייבותו) ואם תבע ההסכם מבוטל, בדומה למשפט הישראלי שבו נתינת הארכה גורמת לדיחוי הביטול ולנתינת הזדמנות שנייה לצד המפר לעמוד בהתחייבותו.

<sup>16</sup> חוק החוזים – התרופות תשל"א 1970.

## סוגיה שלישית – פיצויים בשל הפרה

### א) משפט ישראלי

מהקביעה בה ביטול חוזה מביא להפסקת הקשר החוזי יש לסייג סייג חשוב שאין לו זכר בחוק החוזים – התרופות: ביטול חוזה בשל הפרתו לא מבטל את כלל החיובים שבחוזה, אלא רק את החיובים הראשוניים בו. החיובים המשניים שכלולים בחוזה נותרים בתוקף גם לאחר ההפרה וגם לאחר ביטול החוזה בידי הנפגע בעקבותיה. קיום חיובים ראשוניים הוא התכלית שלשם הגשמתה בוחרים צדדים מלכתחילה להתקשר בחוזה. חיוב משני הוא חיוב שקיומו לא נחוץ למימוש החוזה אלא שהצדדים/הדין רואים בו תוצאה מתבקשת במקרה של סכסוך הנוגע לקיום החיובים הראשוניים<sup>17</sup>.

בע"א 7021-12<sup>18</sup> (להלן הערעור) היה על המשיב לשלם תשלום למערערת תמורת דירה בעלת ארבעה חדרים לאחר חתימת החוזה רצתה המערערת תוספת תשלום לאחר הגדלת הדירה לחמישה חדרים. הערעור התקבל, ונקבע שהחוזה הופר הפרה רגילה והוא כפוף לסעיף 7(ב) לחוק החוזים – התרופות. בסעיף 41 להסכם נקבע כי למערערת יש רק תרופה אחת נגד איחור בתשלום והיא לעכב את מתן הדירה למשיב, בית המשפט קבע כי המערערת לא התכוונה לויתור זכותה בדין לביטול החוזה עקב איחור בתשלום.

---

<sup>17</sup> להבחנה בין חיובים ראשוניים למשניים ראו דניאלה שלו, דיני חוזים – התרופות, ע"מ 554.  
<sup>18</sup> ע"א 7021-12 שיכון דיירים בע"מ נגד מרדכי ימיני.

## ב) משפט עברי

מתקופת הנביאים<sup>19</sup> מוזכר מקרה בו בני ישראל כורתים ברית עם הגבעונים, ברית שלום, ואף נשבעים להם בשם ה'. הגבעונים מרמים את בני ישראל, התרמית מתגלה, והגבעונים הופכים לנתינים. ניתן לראות כי בתקופה ההיא היה קבוע עונש על רמאות והוא עבדות.

כאשר אחד מהצדדים הפר את החוזה יש לצד השני ברירה או לתבוע את אכיפתו או לתבוע את ביטולו ובכל אופן יכול הצד שנפגע לתבוע פיצויים בעד נזקים שנגרמו לו על ידי ההפרה. בנושא פיצויים אנו נכנסים לסוגיה של גרמי וגרמא בנזיקין שבמשפט העברי. פיצויים במשפט העברי הכלל הוא שאם הנזק שנגרם על ידי הצד המפר בגרם קרוב עד כדי שאפשר לומר שבא מכוח האדם המזיק זה נקרא גרמי, וכל נזק שנגרם על ידי הצד המפר בגרם רחוק שאפשר לומר שבא ממילא או מכוח הניזוק עצמו נקרא גרמא. אם גרימת הנזק היא בגדר "גרמי" הדין הוא שהגורם חייב ובגרמא פטור בנזיקין.

רבן שמעון בן גמליאל טוען שאם אדם מוכר זרעים לא אכילים ולא צמחו הוא חייב החזר לקונה.

עלתה השאלה מטענתו של רבן שמעון בן גמליאל והיא האם המוכר חייב על מכיר הזרעים או שחייב גם על ההוצאות של גידולם?

נאמר בברייתא שהמוכר נותן רק את מכיר הזרעים ולא על הוצאות בגידולם. סמ"ע טוען כי יש כאן מצב של גרמא ולכן המוכר לא חייב. מוסיף הרמב"ן כי הקונה זה שגרם את הנזק על עצמו.

---

<sup>19</sup> ראה ספר יהושע, פרק ט'.



## ג) השוואה

במשפט הישראלי ניתנה דוגמה בה נחתם הסכם בין הצדדים ובלי רשות המשיב אחד העלה את המחיר ודרש מהמשיב לשלם תשלום נוסף. המשיב סירב. העניין נסגר בבית המשפט שהתשלום הנוסף יתחלק בין השניים כך שהמערערת תשלם 70 אחוז והמשיב ישלם 30 אחוז. לאחר שהמשיב לא שילם את התשלום הראשון המערערת הגישה ערעור שהתקבל.

במשפט העברי ניתן לראות מקרה שבו מוכר מכר זרעים לא אכילים שלאחר מכירתם לא צמחו שם רבן שמעון בן גמליאל אמר שהמוכר חייב על הזרעים.

מכאן ניכר הדמיון בין המשפט הישראלי למשפט העברי שבמקרה מהמשפט הישראלי סוכם על דבר ששונה לאחר החתימה ולאחר תהליך משפטי ארוך בוטל ההסכם והחזרת שווי זכויותיו של המשיב מהמערערת ובמקרה במשפט העברי סוכם על דבר (זרעים לא אכילים) שלאחר מכן שונה (לא צמחו) ובמקרה הזה חייב המוכר רק על מכיר הזרעים ולא על ההוצאות השונות.

## רשימה ביבליוגרפית

### **חקיקה**

חוק החוזים – התרופות תשל"א 1970.

### **פסיקה**

ע"א 7021-12 שיכון דיירים בע"מ נגד מרדכי ימיני.

ע"א 11386-05 שרבט מלכיאל ובניו בנין לעם בע"מ נגד מאיר אלמוג.

### **ספרות מחקר**

### **ספרים**

דיני חוזים – התרופות / גבריאלה שלו, יהודה אדר.

### **משפט עברי**

### **ספרות הפסיקה**

ביטול חוזה בשל הפרה לפי המשפט העברי, שילם ורהפטיג.

פיצויים על הפרת חוזה לפי המשפט העברי, שילם ורהפטיג.

קציר, ע"מ 64-65.

### **מקורות**

ספר יהושע, פרק ט'.

בבא מציעא ס"ה, ב'.

בבא מציעא קי"א, א'.

בבא מציעא קי"ב, א'.

שו"ע חו"מ, שיב, ז.