

נושא העבודה

ביטול חוזה

העבודה מוגשת בחסות העמותה של

נוער שוחר משפט עברי

הקדמה אישית:

הנושא שקיבלתי לכתוב עליו את העבודה הינו ביטול חוזה. חוזה נחשב כהזדמנות ליצור מסמך משפטי מחייב בין שני צדדים או יותר, ובדרך כלל מעיד על אמון ותקשורת כנה בין המעורבים בו. אך מה קורה כאשר אדם חותם על חוזה, ומחליט להפר אותו? כיצד פועלים במקרים בהם הרצון הראשוני לחתום על החוזה היה פסול? מהם ההפסדים שיכולים להיגרם עקב הבחירה לבטל חוזה? השאלות הפכו מתיאורטיות לממשיות תוך זמן קצר, משהתחלתי לקרוא פסקי דין ומקרים שקורים מידי יום לעניין ביטול חוזה.

מהר מצאתי עניין בסוגי החוזים הפסולים, הזכות לביטול החוזה והפרוצדורות הנעשות על מנת לבטל את החוזה כדין.

הופתעתי לגלות שגם סבא שלי נתקל בסוגיית ביטול החוזה בפרויקט חדש שהוא לקח על עצמו לא מזמן. הוא שיתף אותי באינטרסים שהיו לו לבטל את החוזה שעליו כבר חתם, אך מצד שני הסביר מדוע אם ינקוט בפעולה שכזו, היא תיחשב כחוסר תום לב. הבנתי בעקבות סיפורו שביטול החוזה הינה סוגיה מורכבת בפני עצמה, שדורשת לימוד מעמיק ורציני על מנת להבין אותה. לכן בחרתי להתייחס בעבודה שלי לנושא של ביטול חוזה, לרכוש ידע חדש ובעזרתו לנסות ולהבין מצבים משפטיים הדומים לאלו שקורים כל יום.

תוכן עניינים:

| | | |
|-------|-------------|-----------|
| 4 | מבוא | פרק ראשון |
| 5-8 | משפט עברי | פרק שני |
| 9-15 | משפט ישראלי | פרק שלישי |
| 16-17 | השוואה | פרק רביעי |
| 18 | ביבליוגרפיה | פרק חמישי |

מבוא:

חוזה הינו ביטוי חברתי (בכתב ולעיתים בעל פה) בעל תוקף משפטי מחייב. החוזה היה קיים במשך ההיסטוריה וממשיך להתקיים גם היום. תנאים רבים נצרכים על מנת שהחוזה הנחתם יהיה תקף וחוקי, אולם התנאים הבסיסיים הם: הצעה, קיבול וגמירות דעת. בהמשך להתפתחות החוזה, נהגה גם עיקרון חופש החוזים, הקובע את חירותם של פרטים לתקשר בעזרת חוזה ולעצב את תוכנו כרצונם. מטרותיו המרכזיות של עיקרון חופש החוזים הוא לנהל שוק חופשי, לאפשר יציבות בחיי המסחר ולמתן פיקוח יתר בהתנהלות עסקית.¹ יחד עם הזכות הטבעית לתקשר בעזרת חוזה והזכות ליצור חוזה, נמנית גם הזכות לביטול חוזה, שהיא נגזרת ישירה של עיקרון חופש החוזים. חשיבותו הבסיסית של ביטול החוזה היא הפסקה מוצדקת של אחד ממתקשרי החוזה. חשוב לציין כי הזכות לביטול החוזה מתקיימת רק כאשר נפל פגם במהלך כריתת החוזה, כאשר הרצון ליצור את החוזה היה פגום מלכתחילה, או כאשר החוזה הופר.

בעבודה הזו ייבדקו המקורות במשפט העברי, ובהתאם המקורות במשפט הישראלי, לעניין ביטול חוזה: באילו מקרים ניתן לבטל חוזה? האם ניתן לבטל חוזה באופן חלקי? כיצד מבטלים חוזה? מהן התוצאות של פעולת ביטול החוזה? ולבסוף, מהו היחס של המשפט הישראלי כיום לעניין ביטול חוזה לעומת המקורות במשפט העברי?

¹ ה"פ (חדרה) 10-2286-02 - אגמנס בע"מ נ' רפאל מערכות לחימה מתקדמות בע"מ.

משפט עברי:

מקורות רבים במשפט העברי עוסקים בעניין ביטול חוזה, ומתמקדים במקרים ספציפיים בהם אדם זכאי לבטל את החוזה עליו הוא חתם. כיוון שההתקשרות הממשית בעזרת חוזה החלה רק בתקופות מאוחרות, ההתייחסות לדינים ופרטים בנושא, יופיעו במשפט העברי רק מתחילת תקופת האמוראים (בערך שנת 300 לספירה).

אולם, ניתן למצוא מקורות קדומים יותר שמתייחסים לרוח החוזה ולחשיבות המוסרית של קיומו: "וישא משלו ויאמר.. לא איש אל ויכזב ובן אדם ויתנחם, ההוא אמר ולא יעשה ודבר ולא יקימנה. הנה ברך לקחתי, וברך ולא אשיבנה."² דברים אלו מעידים על הערך שהיהדות מעניקה למילים ודורשת מהדובר לעמוד בהם ולקיימם.

המקרה הראשון אליו מתייחסים חכמים, הוא מצב שבו צד אחד לא רצה לקיים את תנאי החוזה, או שהצד השני רצה לקיים את התחייבותו אך היה אנוס ולא היה באפשרותו למלא את החלק אליו התחייב. המקורות דנים במעמדו של אותו החוזה ושואלים: האם הוא נחשב כבטל, או האם ניתן לבטלו?

המקור הראשוני למקרה הזה נמצא בגמרא במסכת בבא מציעא: "אמר רבא האי מאן דזבין מידי לחבריה וקא עייל ונפיק אזוזי לא קני לא קא עייל ונפיק אזוזי קני."³ [ביאור שטיינזליץ: מי שמכר דבר לחבירו ואחר כך הוא יוצא ונכנס כדי לקבל את הכסף, לא קנה הקונה את הדבר, שהרי ברור שמכר המוכר רק משום שנזדקק לכסף מזומן מיד, ואם לא קיבל מיד — בטל המכר מעיקרו, שלא לכך נתכוון. אבל אם לא איננו נכנס ויוצא על הכסף — הריהו קונה, ושאר הסכום הריהו כמלווה, וישלם לו הקונה כשיוכל].

הגמרא מתארת מצב שבו אדם מכר את סחורתו לאדם אחר, בעת ההסכם גם הוכרז זמן שבו צריך

² פרשת בלק, ספר במדבר, פרק כג, פס' יח-כ.
³ תלמוד בבלי, מסכת בבא מציעא דף ע"ז עמוד ב'.

להביא את התשלום. לדעת רבא, אם הצד המוכר היה זקוק לרדוף אחרי הקונה על מנת להשיג את הכסף, ההסכם בטל. אולם אם הצד המוכר לא היה צריך לזרז את הקונה לשלם לו, ההסכם ממשיך להתקיים.

המקרה שהובא בגמרא יצר מחלוקת אצל רבנים לגבי השימוש במילים "עייל ונפיק אזוזי" (שפירושו מחזור אחר הלקוח לתת לו מעותיו⁴): האם היה גילוי דעת מצידו של המוכר, שהמכירה התקיימה בגלל שהיה זקוק לכסף?⁵ האם המקרה ישתנה בהתאם לסיבה שבגללה היה צריך המוכר את הכסף? השאלות הללו חיזקו את המחלוקת בין החכמים ועל כן הביאו גם למגוון דעות שונות לגבי סוגיית ביטול החוזה במקרה הזה.

לעניין הפסיקה ההלכתית בנושא קבע רבי יוסף קארו⁶ כדעת הרא"ש⁷: ההסכם יחשב כבטל במקרה שהמוכר היה זקוק לכסף, והיה צריך לרדוף אחרי הקונה על מנת להשיג את מלוא הכסף שהוסכם עליו. הוא מוסיף את ההסתייגות של הרא"ש ואומר: גם אם נקבע זמן מראש לתשלום והקונה לא הביא לו את הכסף בזמן, דיין יכול לקבוע שבגלל שהמוכר היה זקוק לכסף הזה, העסקה בטלה.

עם הזמן כתב הרב דוד סגל בפירושו על השולחן ערוך- הטורי זהב⁸, כלל לעניין ביטול חוזה. לפי הכלל נקבע שהזכות לביטול חוזה מתממשת רק במקרים בהם ההפרה הייתה הפרה של תנאי עיקרי של החוזה, דבר שהוא תלוי בו. (במקרים בהם ההפרה היא שולית ניתן לדרוש את הקיום של התנאי אך לא לבטל את החוזה כולו.)

בהמשך לסוגיה המבוארת שנוגעת בשאלה מתי ניתן לבטל חוזה, ומתי היא בטלה מלכתחילה, התפתחה שאלה הלכתית נוספת: במקרה שבו חוזה הופר, האם ומתי ניתן לבצע ביטול חלקי של

חוזה?

⁴ על פי פירוש רש"י, בבא מציעא ע"ז א:ו

⁵ שיטת הראב"ד (ב"מ מז: מדפי הי"ף)

⁶ שולחן ערוך סימן ק"צ סעיף ט"ו.

⁷ רבי אשר בן יחיאל, בבית יוסף (סי' ק"צ סע' ט"ו, בדק הבית)

⁸ שו"ע יו"ד סימן רל"ו סעיף 1, ס"ק י"ג.

השאלות הללו מתבססות על מקור במסכת בבא בתרא: "אמר ליה ארעא ודיקלי חזינן אי אית ליה דיקלי יהיב ליה תרי דיקלי ואי לית ליה זבין ליה תרי דיקלי..."⁹ [ביאור שטיינזולץ: אם אמר לו המוכר לקונה: "קרקע ודקלים מוכר אני לך", רואים אנו אם יש לו דקלים- ייתן לו שני דקלים (שהם מיעוט רבים). ואם אין לו דקלים- קונה לו שני דקלים במקום אחר.] הסוגיה עוסקת במקרה שבו אדם מכר את שדהו לאדם אחר, הגמרא מפרשת מצבים שונים בהם ניתן לייחס את התבואה בשדה לחלק בלתי נפרד מהשדה (ולכן בעצם גם חלק בלתי נפרד של הקניין). הגמרא גם מביאה מקרים בהם המכירה של השדה לא בהכרח כוללת בתוכה את היבול ותבואה שגדלים בה ומפרטת גם אותם.

על בסיס הסוגיה הזו התפתחה מחלוקת בין שני חכמים שונים: הראשון הוא הרשב"ם¹⁰, שסובר כי אם ניתן לחלק את הסכמי החוזה לחלקים שונים (ללא קשר ישיר אחד לשני) החוזה עדיין עומד, ורק החלק הספציפי שהופר מתבטל. והשני הוא הרמב"ם שסובר שאם החוזה הופר, אפילו אם הוא חוזה שניתן לפרק לחלקים שונים, מותר לבטל את החוזה כולו.¹¹ ההלכה בשולחן ערוך נפסקה לבסוף לשיטת הרמב"ם שגם במקרה שבו ניתן לפרק את החוזה לחלקים שונים, אם חלק מן החוזה הופר ניתן לבטל את כולו.¹²

לאחר שנחתמו פסקים הלכתיים בנוגע לכיטול מלא וחלקי של החוזה שהופר, החלו הפרשנים האחרונים לשאול כיצד צריך לבטל חוזה שכזה? גם בשאלה הזו נחלקו הפרשנים: הרב גרשון אשכנזי סובר שאסור לאדם לבטל חוזה שהופר מבלי שהוא קודם דורש מהצד המפר לקיים אותו.¹³ (הרב גרשון אשכנזי מבסס את טענתו על מקורות תלמודיים כגון פרטי איסור הלנת שכר¹⁴ ודברי הרא"ש לעניין ביטול חוזה¹⁵). לעומת הרב גרשוני, רב שמואל יצחק בר שור

⁹ תלמוד בבלי, מסכת בבא בתרא דף ס"ט עמוד ב'.

¹⁰ שם, ד"ה "קפטיק".

¹¹ הלכות מכירה, פכ"ד הי"ג.

¹² סימן קט"ב סעיף ח', ראה כתובת צ"ט.

¹³ שו"ת עבודת הגרשוני, סימן ז'.

¹⁴ מסכת בבא מציעא קי"א, א'.

סובר שאם קיים תנאי מפורש בחוזה והוא הופר, אין לצד השני סמכות לכפות עליו לקיים את חלקו. במקרה זה, הצד הנפגע ישוחרר מהסכם החוזה ברגע שהסכם הופר מהצד האחר וכך החוזה יתבטל. הרב שמואל מוסיף הסתייגות לדבריו כאשר מדובר בחוזה שיש בו התחייבות חד צדדית. במקרה כזה אם הצד שנפגע מההפרה לא תבע אותו בבית דין, ניתן רק להרחיב את הזמן עליו סוכם, על מנת לאפשר לצד המפר לקיים את התחייבותו (ולא לדרוש קיום מיידי של התנאי שהופר).

הרב שלמה מסקלה¹⁶ מוסיף למחלוקת ומדגיש שביטול החוזה מבלי שייטבע את קיומו לפני כן, מותר רק בתנאי שההפרה הייתה בגין תנאי עיקרי של החוזה.

במקרה שבו החוזה הופר והוחלט שהוא ניתן לביטול, דנו החכמים בתוצאות החוזה ובדרך שבה צריכים הצדדים להחזיר את המצב לקדמותו. לדעת הרא"ש קיים הבדל בין הצד שהפר את החוזה לצד שקיים את החוזה, ובין המוכר למקבל. אך בכל מקרה אם הוחלט להחזיר את המקח או את הקרקע לאחד הצדדים, השווי נמדד לפני ערך המקח בזמן הביטול והחזרה. לעומתו, סובר הר"ן שהחזר של המקח או הכסף לא צריך להיות תלוי בערך הדבר בזמן הביטול, אלא במחיר שהוסכם בתחילת החוזה או הערך של המקח שהיה בזמן כריתת החוזה.

למרות שהמחלוקת לא הוכרעה, הרב שמואל די מדינה פסק הלכה כללית בעקבות דברי הרמב"ם בהלכות מכירה: "המוכר דבר שהיה מום בממכרו ועשה בו הלוקח מום אחר קודם שיוודע לו המום הראשון... מחזיר המקוז לבעליו ומשלם דמי המום שעשה".¹⁷

בהתאם לדברי הרמב"ם המובאים, המהרשד"ם פסק¹⁸ שבמקרים בהם הצדדים לא יכולים להשיב את המקח המדויק (כיוון שהועבר לידיים אחרות, או שוננו) הם ישלמו חזרה לצד השני בהתאם

¹⁵ שו"ת הרא"ש כלל ח' סימן ו'.

¹⁶ בית שלמה חו"מ סימן פ'.

¹⁷ ה' מכירה פט"ז ה"ז: שו"ע סימן רל"ב סעיף י"ג.

¹⁸ שו"ת מהרשד"ם, החו"מ סימן קמ"ז.

לשוויו. בנוסף, אם נגרם הפסד כספי (לא נגרם על ידי המקבל) על המוכר להחסיר את ערך

ההפסד מהתשלום.

משפט ישראלי:

המשפט הישראלי מתאר מצב כללי בו נפל פגם במהלך כריתת החוזה, ומסביר שביטול החוזה תלוי ברצון המקבל. כלומר, נדרשת פעולה ממשית שלו על מנת לבטל את החוזה הפגום. כל עוד לא התקיימה הפעולה החוזה עדיין עומד ותקף.¹⁹

מתוקף הסעיף הנ"ל חשוב להבחין בין שני סוגי חוזים: הסוג הראשון- חוזה הניתן לביטול, והסוג השני- חוזה בטל. חוזה בטל הוא חוזה שאינו תקף עוד מרגע כריתתו, אין לו מעמד משפטי מחייב ולכן גם לפעולת הביטול שלו לא תהיה שום משמעות (לדוגמה חוזה הנכרת עם קטין, חוזה של משחק או הימור, חוזה עם פסול לדין וכדומה...). לעומת זאת, חוזה הניתן לביטול הוא חוזה קיים ובעל תוקף משפטי עד לרגע ביטולו. פעולת הביטול מוקנית לצד ספציפי אך אינה מחייבת אותו. כל עוד הצד אינו בוחר לממש את הזכות הזו, החוזה ימשיך להתקיים על אף הפגם. מימוש הזכות הזו (או לעיתים הבחירה שלא לממש זכות זו), בדומה לשאר חוקי החוזים במשפט, צריך להיעשות בתום לב על מנת שייחשב חוקי ומוקבל.

הזכות לביטול חוזה יכולה להיות בעייתית לעיתים, לדוגמה כאשר צד חושב שהוא רשאי לבטל את החוזה, אך בפועל זה איננו נכון. במקרים כאלו הצד "המבטל" יפר את החוזה התקף על ידי מעשה או מחזל שנבעו מתוך הביטול השגוי²⁰, וניתן להעמידו לדין. בכל המצבים שנזכרו לעיל, ביטול החוזה מנתק את הקשר החוזי בין הצדדים ובין החוזה ומשחרר אותם מכל תוקף משפטי מחייב שנוצר.

¹⁹ ר' ע"א 89/92 עובדיה נ' סיבהי, פ"ד מה(5) 113, 119: "הוא הדין לגבי חוזה מופר שגם הוא אינו מתבטל מאליו מחמת הפרחו. חוק התרופות אינו מאפשר למפר להשתחרר. באמצעות הפרתו, מן החוזה. נדרשת פעולה של הנפגע לשם ביטול החתה, וכל עוד אין הנפגע מביע כוונה ורצון לבטלו... החוזה נשאר על מכונו ועומד בתוקפו" [ע"א 92/294 דרוק נ' אליאסיאן, פ"ד מז(2) 23,29 ע"א 1407/92 י.ח ייזום והשקעות נ' סולל בונה פ"ד מז(3) 45,51]

²⁰ ר' ע"א 92/3745 פסקל י' מזרחי, פ"ד מח(2) 359, 363: שם נקט צד לחוזה בצעד הביטול, אך נקבע כי ביטול החוזה לא היה מעוגן בנסיבות העובדתיות, ובכך שצד זה נמנע מקיום החוזה, הוא הפר את החוזה בהפרה יסודית.

ישנם מקרים בהם החוק קורא רק לביטול חלקי של החוזה ולא לביטולו המלא; 1. כאשר קיימת האפשרות להפריד בין חלקי החוזה, 2. ניתן לייחס את עילת הביטול לחלק ספציפי בלבד, 3. הצד השני לא היה מתקשר עם החוזה לולא עילת הביטול. במקרים ששלושת התנאים הללו מתקיימים יחד, הזכות המתאפשרת היא רק ביטול חלקי, והאפשרות היחידה העומדת בפני המתקשר היא בין ביטול חלקי לבין השארת החוזה תקף.

הזכות לביטול חלקי של חוזה מתעוררת גם כאשר מדובר במקרה של הפרת חוזה. אם החוזה אכן ניתן להפרדה, ורק חלק ספציפי מן החוזה הופר, גם כאן עומדת בפני הנפגע רק אפשרות לביטול חלקי ולא ביטול מלא של החוזה (החוק מזכיר הסתייגות שבה גם במקרה שבו החוזה ניתן להפרדה, אך ניתן להניח שהצד הנפגע לא היה מתקשר אילולא העילה לביטול, קיימת אפשרות לביטול מלא של החוזה).²¹

להלן נפרט מספר מצבים בהם נחתם חוזה שהיה בטל או פגום מלכתחילה, ובנוסף מצבים בהם החוזה היה תקף בכולו אך בכל זאת ניתן לבטל אותו (פגם שנוצר במהלך כריתת החוזה, הפרה יסודית של חוזה חוקי):

המצב הראשון והכללי ביותר בו נוצר פגם במהלך כריתת החוזה, הוא מצב של חוסר תום לב. עיקרון תום הלב דורש מהפרט התנהגות ישירה והגונה בכל מהלך ההתקשרות החוזית (מתחילת הליכי המשא ומתן ועד ליישום פרטי החוזה). החשיבות של עיקרון תום הלב במהלך הליכי המשא ומתן קיבלה משמעות משפטית כבדה בפסק דין עא 5042/96 פנחס כהן נ' מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים. שם נפסק כי במשך הליכי המו"מ וההתקשרויות של המערער עם המינהל, המערער קיבל רושם מוטעה בעקבות אישורו של העסקה הראשונה שנעשה על אף שהמנהל ידע שהתכנית המבוקשת לא תצא לפועל. השופטת פסקה כי למרות שערעורו של פנחס כהן לא יתקבל בגין הנסיבות, המינהל יחויב ב- 20,000 שקלים כפיצוי על עוגמת הנפש וחוסר תום הלב

²¹ על פי סעיף 19 לחוק החוזים.

שהם הפגינו במשך הליכי המו"מ.

בעקבות החשיבות הרבה שמקנה המשפט הישראלי לעיקרון תום הלב, ניתן לשער שחווה שנחתם בהיעדר תום (גם מצד המציע וגם מצד המקבל) יוכל לאפשר מימוש של הזכות לביטול חוזה.

היעדר תום לב ממשיך להיות כלל חוזר במהלך שאר הנסיבות לביטול חוזה. אם נפל טעות בחוזה, או החוזה הופר יש לשקול אם המעשה נעשה בתום לב ולפעול בהתאם.²²

מתוקף עיקרון תום הלב שנזכר לעיל נמנות מספר סיטואציות נוספות בה החוזה בטל מלכתחילה, או ניתן לביטול כגון: חוזה למראית עין²³ (חוזה שנחתם ללא כוונה להתחייבות משפטית אלא על מנת להטעות או להציג מצב מוטעה). חוזה מסוג שכזה לרוב נכרת ללא תום לב או התחייבות של הצדדים אלא בגלל מעורבות של גורם שלישי חיצוני כלשהוא. עקב כך, גם אם החוזה נכרת על פי "דין" הוא ניתן לביטול.

חוזה נוסף שבטל בגלל עיקרון תום הלב הוא חוזה שנחתם כתוצאה מהטעיה. מצב כזה יכול להיות אי גילוי עובדות, הסתרה חלקית של תנאים בחוזה וכדומה. פעולות שבגינם לא היה מתקיים החוזה מלכתחילה. במקרים של הטעיה גם כן ניתן לראות חוסר תום לב ועל כן גם חוזה מסוג שהוא פסול או נתון לביטול.²⁴ סוג חוזה אחר שדומה לעיקרון הנ"ל הוא חוזה שנגרם כתוצאה מכפייה. הכפייה יכולה להיות פיזית או מילולית, אך בכל מצב שבו ניתן לייחס כפייה כלשהיא לתהליכי החוזה, החוזה ניתן לביטול.²⁵

ישנם גם מקרים ובעיות טכניות שעלולים להתעורר במהלך כריתת החוזה, כגון: היעדר של חוזה

²² סעיף 12 לחוק החוזים. סעיף א' "במשא ומתן לקראת כריתתו של חוזה חייב אדם לנהוג בדרך מקובלת ובתום-לב." וסעיף ב' "צד שלא נהג בדרך מקובלת ולא בתום-לב חייב לצד השני פיצויים בעד הנזק שנגרם לו עקב המשא ומתן או עקב כריתת החוזה." (התשל"ג-1973)

²³ סעיף 13 לחוק החוזים "חוזה שנכרת למראית-עין בלבד – בטל."

²⁴ סעיף 15 לחוק החוזים "מי שהתקשר בחוזה עקב טעות שהיא תוצאת הטעיה שהטעהו הצד השני או אחר מטעמו, רשאי לבטל את החוזה."

²⁵ סעיף 17 לחוק החוזים "מי שהתקשר בחוזה עקב כפייה שכלה עליו הצד השני או אחר מטעמו, בכוח או באיום, רשאי לבטל את החוזה."

בכתב (בייחוד בדיני מקרקעין)²⁶, או טעות שבלעדיה החוזה לא היה נחתם. גם מקרים שכאלו מעניקים לנפגע אפשרות לבטל את החוזה.

המצב השני שבגיניו ניתן לבטל חוזה, הוא כאשר חוזה נחתם כדין אך הופר בצורה יסודית²⁷. על מנת להחליט אם ההפרה הייתה יסודית או לא, חוק החוזים-התרופות קבע: "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." ²⁸ על כן, הפרת חוזה הינו מבחן אובייקטיבי שחשוב לבחון בנפרד, בהתאם לכל חוזה. אולם במקרים בהם נשפט שאכן ההפרה הייתה יסודית, עומדות בפני הנפגע מספר אפשרויות: הראשונה, היא דרישה לאכיפת החוזה וקבלת פיצויים מהצד המפר. האפשרות השנייה היא הודעה על ביטול החוזה לצד השני אך מתן הזדמנות לתקן את ההפרה והשבת המצב לקדמותו לפני ביטול ממש²⁹. בנוסף, האפשרות השלישית היא ביטול החוזה ככלל.

הדרך שבה צריך לבטל חוזה תלויה אפוא בסיבות שבגללן מבטלים את החוזה מלכתחילה. כיוון שהזכות לביטול חוזה הינה זכות אוטונומית, במקרה שבו נפל פגם במהלך כריתת החוזה, המתקשר יודיע על כוונת ביטול החוזה על ידי משלוח הודעת ביטולם.³⁰ אולם, במקרים בהם החוזה ניתן לביטול בגלל פגם שאינו ידוע לצד השני, יש צורך לערב סמכות שיפוטית שתחליט כיצד לבטל את החוזה. מטרתה של ההודעה על ביטול החוזה היא לשמור על וודאות וביטחון משפטי ובנוסף, לשחרר את הצדדים מהתחייבותם החוזית.³¹ על ההודעה להיות "בדרך המקובלת

²⁶ סעיף 8 לחוק המקרקעין "התחייבות לעשות עסקה במקרקעין טעונה מסמך בכתב."

²⁷ סעיף 7 א' לחוק החוזים "הנפגע זכאי לבטל את החוזה אם הפרת החוזה הייתה יסודית"

²⁸ סעיף 6 לחוק החוזים-התרופות 1970.

²⁹ דיני חוזים עמוד 265, פרופסור גבריאלה שלו.

³⁰ סעיף 20 לחוק החוזים: "ביטול החוזה יהיה בהודעת המתקשר לצד השני תוך זמן סביר לאחר שנודע לו על עילת הביטול,

ובמקרה של כפיה - תוך זמן סביר לאחר שנודע לו שפסקה הכפיה."

³¹ לפי דבריה של השופטת פרוקצ'ה בע"א 8972/00 הנ"ל בה"ש 8, בעמ' 838.

בנסיבות הענין.³² זאת אומרת שההודעה צריכה להמשיך בהתאם לדרך שבה תיקשרו הצדדים עד כה, או בהתאם לצורה שנקבעה מראש. החוק גם מאפשר להשבת כסף של הצד המבטל כהודעה על ביטול החוזה.³³ בכל מקרה (גם בהודעה על ביטול החוזה, וגם בפעולה שמעידה על ביטולה) נדרש מהצד המבטל להצהיר באופן ברור על כוונת ביטולו, ועל כן נדרש גם משני הצדדים לפעול בתום לב (הודעה על הביטול יכולה גם להיות מותנית בכך שניתן הזדמנות לצד השני לתקן את הפגם ואם לא יעשה זאת החוזה יבוטל)³⁴.

השופטים דנו בתקופת הזמן שיש לצד המבטל להודיע לצד השני על ביטול החוזה וקבעו שהביטול יהיה תוך זמן סביר מזמן הגילוי שלו על עילת הביטול.³⁵ על כן, מבחן הזמן הסביר הוא סובייקטיבי ויש מספר קריטריונים ממנו הוא יושפע, כגון: הזמן שעבר מאז כריתת החוזה, סוג הפגם בחוזה, ותנאים שהוסכמו בעת הליכי המו"מ... לעניין ביטול החוזה בזמן סביר אמר השופט ברק: "יש ותקופה קצרה של מספר ימים תיראה כבלתי סבירה... ויש תקופה ארוכה של שבועות וחודשים תיראה כסבירה."³⁶

ההסתייגות היחידה לכלל זה היא כאשר מדובר בחוזה שנחתם מתוך כפייה. במצב כזה עילת הביטול ידועה למתקשר עוד בעת כריתת החוזה. לכן, לא ניתן לקבוע שזמן הביטול בחוזה כזה יהיה תוך זמן סביר משנודע עילת הביטול, כיוון שאמצעי הכפייה יכול להיות עדיין מופעל על הצד הזכאי לביטול. עקב כך, נקבע שמקרים של כפייה הזמן הסביר לביטול החוזה יהיה, זמן סביר מאז שנודע לו שנפסקה הכפייה. אם עבר הזמן הראוי מאז שנפסקה הכפייה והצד הזכאי לביטול לא ביטל את החוזה, החוזה ימשיך להתקיים.³⁷ (בהצעת חוק דיני ממונות סעיף 181, נרשמה המלצה הקובעת שגם במקרה של אדם שחתם חוזה בגין עושיק יוארך זמנו הסביר לביטול החוזה מאז שנודע לו שפסקה עילת הביטול. זאת בגלל שהסיבה לעושיק יכולה עדיין להתממש

³² על פי סוף 60, א' לחוק החוזים.

³³ ע"א 1932/90 פרץ נ' בוחבוט פ"ד מז(1) 357,367

³⁴ ר' ע"א הנ"ל בה"ש 28, בעמ' 829 בו הוכשרה-על ידי השופט מצא- הודעת ביטול מותנית, כשהתנאי היה בעל אופי מתלה וקיומו, או אי קיומו לא היו תלויים במי מהצדדים. לגבי ביטול בעקבות הפרה השוו: ע"א 680/83 קדוש נ' עמור, פ"ד לח (2) 554, 547

³⁵ על פי סעיף 20 לחוק החוזים.

³⁶ ע"א 760/77 הנ"ל בה"ש 34, בעמ' 575.

³⁷ על פי סעיף 20 לחוק החוזים.

בזמן הנחשב לסביר מהיום שנודע לו על עלית הביטול- והיא בדרך כלל מהיום שבו נחתם החוזה).

לעניין התוצאות של ביטול החוזה מפריד המשפט הישראלי בין חוזה בין שני אנשים, לבין חוזה המערב צד שלישי. נדון תחילה בתוצאותיו של ביטול חוזה בין שני צדדים:

לפי סעיף 21 לחוק החוזים לאחר שבוטל החוזה קיימת חובת ההשבה³⁸. החוק מדגיש שחובת ההשבה הינה הדדית (מכל צד נדרש להחזיר את מה שקיבל מהחוזה) ובנוסף, שהחובה מתקיימת רק מרגע ביטול החוזה ולא לפניו. יש להדגיש כי הבעלות על המקח בחוזה אינה חוזרת באורח אוטומטי אלא דורשת מהצד השני להחזירו אליו.³⁹

תחילתו של סעיף 21 לחוק החוזים מעידה על ההעדפה מצד החוק להחזיר את המקח המדויק של החוזה לשני הצדדים. אולם, קיימים מקרים בהם לא ניתן להשיב את המקח כפי שניתן במקרים כאלו החוק קורא להשבה של שווי. המקרים המפורטים הם: הנכס אבד, הושמד או הועבר לצד שלישי, הנכס איבד את צורתו (התערבב או התחבר בצורה כלשהי), או עבר שימוש כלשהו שפגע בו.

לעניין ההשבה בכסף קבע שופט ברק שהמבחן הינו אובייקטיבי ויש לדון כל מצב לעניינו, תחת הערך הכללי של מניעת התעשרות שלא כדין.⁴⁰

בעבר, העיסוק בתוצאות של ביטול חוזה בו מעורב צד שלישי, היה רק בעניין של חוזה הניתן לביטול ולא בחוזה בטל מלכתחילה, וההגנה היחידה שהייתה למעורב השלישי היא בהתאם לסעיף 34 לחוק המכר, תשכ"ח-1968. אמנם החוק הרחיב את ההגנה על צד שלישי בחוזה; אם ההתקשרות שלו לפני הביטול הייתה בתום לב אין סיבה לפגוע ברכישה של האדם השלישי.⁴¹

³⁸ ר', למשל, ע"א 643/83 דומב נ' דומב, פ"ד מ(3) 792, 796; ע"א 467/88 קול אטום נ' צפורן, פ"ד מה(2) 242, 245.

³⁹ ר' דברי השופט ש' לויין בע"א 459/78 הנ"ל בה"ש 53, בעמ' 180 שלפיהם תוצאות הביטול הן אובליגטוריות. אך ר' טדקסי, במאמרו הנ"ל בה"ש 54, בעמ' 270.

⁴⁰ ע"א 741/79 הנ"ל בה"ש 61 בעמ' 541-542.

⁴¹ ר' דברי השופט ש' לויין בע"א 459/78 פיפסקוביץ נ' אבני יצחק, פ"ד לה(3) 169, 179-182; והשוו: פרידמן, דיני עשיית עושר ולא במפשט בעמ' 1083-1084, שלדעתו יוגן הצד השלישי רק אם רכש בתום לב ובתמורה לפני הביטול.

בנוסף, במקרה שהצד השלישי התקשר בעזרת החוזה אחרי הביטול בתום לב, הרכישה תישאר בתוקף רק אם הוא עמד בתנאים של השוק (המפורט בסעיף 34 לחוק המכר)⁴².

על אף הנסיבות הרבות בה ניתן לבטל חוזה, בית המשפט תמיד יעדיף לפסוק בהתאם לפירוש שמביא לקיום החוזה לעומת זה שיביא לביטולו.⁴³ הכלל הזה בא לידי ביטוי בפסק דין ע"א 5131/10 אזימוב נ' בנימיני, בו בית המשפט העליון החליט לקבל את ערעורה של גברת אזימוב ולאכוף את החוזה נגד רצונם של בני הזוג בנימיני. החוזה נחתם בין בני הזוג בנימיני לגברת אזימוב, בו הסכימו למכור את דירתם. הוסכם מראש כי במקרה של ביטול החוזה, הצד המבטל יואלץ לשלם פיצויים בשווי של 10% מכלל ערך הדירה. לאחר שהגברת אזימוב שילמה שלושה מתוך חמשת התשלומים שנקבעו, החליטו בני הזוג בנימיני לבטל את המכירה בטענה כי הניתוק מהבית בו נפטר בנם יביא לפגיעה במצבה הנפשי של הגברת בנימיני. בית המשפט המחוזי פסק שהחוזה יבוטל וכפי שהוסכם, בני הזוג בנימיני ישלמו לגברת אזימוב את הפיצויים. אך, לאחר ערעור לבית המשפט העליון נקבע כי: "סעד האכיפה יישלל רק אם בית המשפט יגיע למסקנה כי זוהי התוצאה הצודקת ביותר בהתחשב באינטרסים הלגיטימיים של שני הצדדים... לכתחילה לטובת הנפגע הזכאי לאכיפת החוזה כסעד אשר לו מעמד הבכורה... בהתאם לכך הודגש בפסיקה לא אחת כי יש להעדיף את הנפגע התמים על המפר שפעל בניגוד להתחייבותו בחוזה...". הכלל הזה מהווה הנחייה לשאר פסקי הדין בהם צד מחליט להפר את ההסכם ולבטלו- תמיד יהיה עדיף לאפשר לצד הנפגע לאכוף את החוזה, אלא אם כן האכיפה הינה בלתי צודקת בנסיבות העניין.

⁴² ר' אורי ידון, "רכישה על פי חוזה פגום" ספר זוסמן (ירושלים, תשמ"ד) 193, 198-199. לדעתה שלפיה יוגן אדם שלישי שרכש לאחר הביטול רק אם התקיימו תנאי תקנת השוק ר' פרידמן, דיני עשיית עושר ולא במפשט, בעמ' 1085; רד טדסקי, "מכר מקרקעין והשבה בעים עקב ביטולו" משפטים יג (תשמ"ד) 265, 268.
⁴³ על סמך עא 11081/02 דולב חברה לביטוח בע"מ נ' סיגלית קדוש.

השוואה בין המשפט העברי למשפט הישראלי:

ניתן למצוא נקודות דמיון רבות בנושא ביטול חוזה בין המשפט הישראלי למשפט העברי: על אף הסוגייה המדויקת שמתוארת בגמרא (תלמוד בבלי, מסכת בבא מציעא דף ע"ז עמוד ב') לא נזכרת במשפט הישראלי, המסקנות שהוסקו ממנה דומות מאוד לדין במשפט הישראלי כיום. הרב יוסף קארו פסק בעקבות הסוגייה, שהחזרה בטל כיוון שהוא הופר לעניין התשלום. הוסיף עליו הרב דוד סגל וכתב שהדין הזה תקף לכל המקרים הדומים לו- אם הופר תנאי עיקרי שהחזרה תלוי בו, החזרה ניתן לביטול. הדברים שאמרו רבי יוסף קארו והרב דוד סגל מתכתבים באופן מדויק עם חוק החוזים של היום. סעיף 7 א' לחוק החוזים קובע: "הנפגע זכאי לבטל את החוזה אם הפרה החוזה הייתה יסודית." לאחר מכן נכתב בסעיף 6 לחוק החוזים- התרופות (1970) שהקביעה של מהי הפרה יסודית יהיה אם הצד הנפגע לא היה מתקשר בחוזה אילולא מראש ידע על ההפרה ותוצאותיה.

נקודת דמיון נוספת היא לעניין ביטול חלקי של החוזה. המחלוקת שקיימת בין הרשב"ם- שסובר שבמקרה שאפשר לחלק את הסכמי החוזה לחלקים שאינם תלויים אחד בשני, ובכך ניתן לבטל את אותם החלקים הספציפיים בלבד- לבין הרמב"ם- שסובר שגם אם ניתן לבטל את החוזה לחלקים, ניתן עדיין לבטל את החוזה כולו, קיבל מקום משמעותי בפסיקה של היום. סעיף 19 לחוק החוזים אומר: "ניתן החוזה להפרדה לחלקים ועילת הביטול נוגעת רק לאחד מחלקיו, ניתן לביטול אותו חלק בלבד; אולם אם יש להניח שהצד הרשאי לבטל לא היה מתקשר בחוזה לולא העילה, רשאי הוא לבטל את החלק האמור או את החוזה כולו." הסעיף הנ"ל מהווה מעין דעת גישור בין שתי קצוות המחלוקת, מצד אחד מאפשר ביטול חלקי בלבד (רשב"ם) ומצד שני ישנם מקרים בהם החוזה הופר באופן חלקי, אך ניתן לבטל את החוזה כולו (רמב"ם).

גם בנושא של אכיפת חוזה שהופר מול ביטול מידי שלו, המשפט הישראלי משלב בין שתי דעות של פוסקים הלכתיים: הרב גרשון אשכנזי שפסק שאסור לאדם לבטל חוזה שהופר מבלי שידרוש את אכיפתו לפני כן. לעומתו, הרב שמואל יצחק בר שור שמצביע על חוסר הסמכות של הצד הנפגע לדרוש את אכיפת החוזה, אלא מותר לו רק לבטלו. המשפט הישראלי היום, מאפשר לאדם שנפגע בעקבות הפרת החוזה לנקוט בכל אחד מן האמצעים הללו ומוסיף את האפשרות גם להודיע על ביטול חוזה אם הוא לא ייאכף תוך זמן מוגבל (בנוסף, מפורטים מצבים שונים בהם ניתן לבטל או לאכוף את החוזים ומודגש כי קיימים מקרים שבהם צריך לערב גורם שיפוטי על מנת להחליט בנידון).

לעניין תוצאות הביטול, המשפט העברי והמשפט הישראלי דנים במקרים שונים ולכן לא ניתן למצוא נקודות שוני או דמיון רבות ביניהם. למרות זאת, המשפט העברי פסק שבמקרה של ביטול החוזה יש עדיפות להחזיר את המקח המדויק, ובמקרים בהם נגרם הפסד בעקבות ההסכם, יש צורך להחזיר גם כן את הסכום הזה. המחלוקת העיקרית היא בנוגע להחזר של תשלום כספי במקרים בהם אין אפשרות להחזיר את המקח המדויק- האם יחזיר בהתאם לערך המקח בשעת הביטול (דעת הרא"ש) או בהתאם לערך המקח בעת החתימה על החוזה? (דעת הר"ן). על אף שהמחלוקת לא הוכרעה, ניתן לייחס את הדברים שאמר השופט ברק כפתרון כלשהו למחלוקת: "התכלית היא, בין השאר, מניעת התעשרות שלא כדין... לפיה יש להורות על השבה במקום שתחושת המצפון והיושר מחייבת השבה."⁴⁴

44 ד"נ 20/82 אדרס חמרי בנין בע"מ נ' הרלו אנד גונ'ס ג.מ.ב.ה, פ"ד מב (1) 221 (1988)

ביבליוגרפיה:

ספרות מחקר עבריי:

ורהפטיג, ד' ש'. (תשל"ד). דיני וזים במשפט העברי. ירושלים.

ספרות מחקר:

שלו, ג'. (תשס"ה). דיני חוזים- החלק הכללי. רעננה: האוניברסיטה הפתוחה.

בר-אור, ד' פ'. (2017). דיני עשיית עושר ולא במשפט, כרך ב', מהדורה 3. נבו.

חואי, ע' מ'. (אין תאריך). עיקרון חופש החוזים. אוהזר מתוך מיכאל חואי משרד עורכי דין :

<http://www.cmichael-law.co.il/%D7%A2%D7%A7%D7%A8%D7%95%D7%9F-%D7%97%D7%95%D7%A4%D7%A9-%D7%94%D7%97%D7%95%D7%96%D7%99%D7%9D.html>

ירון, ע' ב'. (15 אוגוסט 2015). מאמרים דיון אזרחי מסחרי. אוהזר מתוך בר אל ירון משרד עו"ד:

<https://barelaw.co.il/he/%D7%91%D7%99%D7%98%D7%95%D7%9C-%D7%97%D7%95%D7%96%D7%94.html>

שלו, ג'. (תשס"ה). דיני חוזים- החלק הכללי. רעננה: האוניברסיטה הפתוחה.

פסיקה:

ע"א 5042/96 פנחס כהן נ' מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים.

דנ"א 2532/13 אפרים בנימיני נ. רחל אזימוב

