

נושא העבודה
חוזים אחידים

העבודה בחסות נוער שוחר משפט עברי

הקדמה אישית

לא אשקר. הנושא של העבודה הוא לא נושא שבחרתי מרצוני האישי או מתחום עניין שלי. זהו נושא שהוצמד לי על ידי העמותה. סביר היה להניח כי אם הייתה לי האפשרות לבחור- לא הייתי עושה את העבודה בנושא הזה. אבל למרות זאת, ניסית להפיק את המיטב מהנושא שניתן לי. לחוזים אחידים יש רלוונטיות רבה כי הם אופפים את חחינו. הם נמצאות בחברות הסלולר הכי גדולות, לבנקים ואפילו בחברת נסיעות. משמע, הם קשורים אל כולם ולשגרת היום יום שלנו. אדרבא, זהו חוזה קולקטיבי שחל על כל אדם באשר הוא וזה הופך את הנושא של החוזה האחיד לעוד יותר משמעותי וחשוב. בסופו של דבר, אגיד כי אני אסירת תודה על הידע שצברתי בעקבות עשיית העבודה בנושא הזה עקב החשיבות שלו, והקרבה שלו לחיי ואל חיי הכלל.

תוכן עניינים

4	מבוא
6	גישת המשפט הישראלי בנוגע לסוגיית החוזים האחידים
16	גישת המשפט העברי
21	השוואת הגישות
22	סיכום
23	ביבלוגרפיה

"האמת איננה הערך היחיד. המשפט אינו מבוסס על הגישה כי תתגלה האמת, גם אם ייחרב העולם. האמת איננה הערך היחיד אשר התהליך השיפוטי צריך להגשימו. במקרים מסוימים עלול גילוי האמת לפגוע קשות בפרט, בכבודו, בחירותו, בשלמותו הגופנית והנפשית, בפרטיותו ובשמו הטוב - עד כי המשפט מוכן לוותר על גילוי האמת. ההתחשבות בערכים אלה אינה נעשית בדרך של העדפתם על-פני האמת. ההתחשבות נעשית בדרך של איזון בינם לבין האמת. המשפט מתרחק מערכים מוחלטים ומחפש פשרה המשקפת את מלוא המורכבות של הקיום האנושי - בין ערכים מתנגשים. דווקא החיפוש אחר ערכים - ובהם החיפוש אחר האמת - מביא את המשפט לצורך לאזן בין ערכים מתנגשים. במקום בו קיים ערך, קיים גם ערך נגד. התזה מלווה תמיד על-ידי האנטיתזה. המשפט מחפש את הסינתזה."

-אהרון ברק-

מבוא
חוזים אחידים

מה זה חוזה אחיד?

חוזה אחיד הוא "נוסח של חוזה שתנאיו, כולם או מקצתם, נקבעו מראש בידי צד אחד כדי שישמשו תנאים לחוזים רבים בינו לבין אנשים בלתי מסוימים במספרם או בזהותם"¹.

כלומר, החוזה האחיד הוא חוזה שנוסחו הוא אחיד ושמוכון להתקשריות שונות כמו למשל הסכם בין חברות תקשורת לצרכן, או הסכם בין בנק ללקוח וכן הלאה. חוק החוזים האחידים מקנה סמכויות לבתי המשפט ולבית הדין לחוזים אחידים שהוקם מכוח החוק, לבטל תנאים מקפחים בחוזה אחיד או לשנותם.

חוק החוזים אחידים אשר חל על חוזים רבים ומגוונים, מטפל במגמה של חוזה שהתנאים שלו נקבעו מראש בידי ספק, כשלעיתים קרובות ישנו פער בינו לבין הלקוח מבחינת המיומנויות, כושר המיקוח, והמידע אשר גורם לחוסר איזון משמעותי ביחסים בין הצדדים. חוזה אחיד הוא חוזה הנכתב על ידי צד אחד לאחר המעוניין להיקשר איתו בעסקה, כאשר אין אפשרות לשנות את תנאי החוזה או לנהל עליהם משא ומתן. כאשר לקוח מעוניין לקשור את העסקה הוא יכול לקבל את ההצעה כפי שהיא, או לדחות אותה². החוזה מוצג כמוצר מוגמר שעליו לא ניתן להתמקח.

זוהו גם ההבדל בין חוזה אחיד לחוזה רגיל, כי בחוזה רגיל צריך שתהיה התקשרות הדדית בין הצדדים, ושפרטי החוזה יסוכמו על ידי שני הצדדים. לעומת זאת, חוזה אחיד הוא חוזה שנקבע אך ורק על ידי צד אחד, המתקשר לא עם עוד כמה צדדים בודדים אלא עם אנשים רבים ומגוונים.

¹ https://www.nevo.co.il/law_html/Law01/143_001.htm

² <https://www.justice.gov.il/Units/YeutzVehakika/NosimMishpatim/HozimAhidim/Pages/HozimAhidim1.aspx>

הנושא שנבחר- חוזים אחידים-חשוב ורלוונטי ביותר בשביל כל בן אדם מכיוון שכולם עתידים לפגוש באותם חוזים. זהו חוזה שמהווה חלק משמעותי ביותר ואף חלק מהזהות הבלתי נפרדת של חיי הצריכה של האדם. ולכן, לדעת על עניין החוזים האחידים לא רק מהווה ידע כללי אלא גם ידע פרקטי וקשור ביותר, שרק יועיל לאדם ואף יכול גם לייעל את הצריכה שלו.

עבודתי תעלה את השאלה המשפטית של כיצד ניתן להבחין בתנאים מקפחים בעניין החוזה

האחיד, וכיצד ניתן לבטלם?

במהלך העבודה אני אעשה השוואה בין הגישה הישראלית והגישה העברית בנוגע לחוזים

האחידים תוך ניתוח מטרת ותכלית חוק החוזים האחידים לפי הגישות השונות על בסיס הפסיקה

בבתי המשפט.

גישת המשפט הישראלי בנוגע לסוגיית החוזים האחידים חוק החוזים האחידים

חוק החוזים האחידים חוקק לראשונה בארץ ובעולם ב-1964. היה זה חוק חסר תקדים שלא היה נראה כמותו בתקופה. אותו מודל של החוזה האחיד כבר היה קיים מסוף המאה ה-19. לאחר המהפכה התעשייתית במאה ה-20 לא רק שהשטר נהיה מרכזי יותר הוא גם הפך מחוזה לא כל כך נפוץ לחוזה המוני המקיף את כלל בני האדם ומכיל אותם תנאים החלים עליהם. שני מקרים שקידמו את חקיקת החוק בישראל היו פסק דין- ע"א 90/59 פס"ד שוהם נ' פיינר ופסק דין- ע"א 401/62 פס"ד צים. במקרה הראשון בני הזוג שוהם איבדו את מזוודתם עלי ידי החברה אשר בחוזה כתבה שהיא אינה לוקחת אחריות על מקרה שכאלו ושהיא מוכנה לתת פיצויי ללא שום קשר לשווי התחולה במזוודה. בית המשפט דחה את תביעתם של הזוג כנגד החברה באמירה כי זה לא עניינם לדון בזב, אבל שאולי יש באמת בעיה בחוזה האחיד. המקרה השני הוא מקרה שבו אדם אכל מזון מקולקל שהוגש על אונייה של חברת צים. הדבר פגע בבריאותו של האדם ולפיכך הגישו נגד החברה תביעה. בית המשפט קבע מנגד למקרה הראשון, שהתנאים במקרה זה לא קבילים ולכן פסק לטובת האדם אפילו אם היה חוזה אחיד שפטר את אותו חברה. ובגלל שלא הייתה תוקף והגדרות לתנאים מקפחים באותו זמן, ספקים ניצלו לרעה את הצרכנים, והציבו להם בחוזה האחיד תנאים מאוד כבדים ובלתי הוגנים.³ וכתוצאה מכך נחקק כאמור בשנת 1964 חוק החוזים האחידים. עד אותה שנה לא הבינו בתי המשפט בארץ ובעולם את רצינות הבעיות הצצות הללו, את הניצול לרעה והצורך בתשובה דחופה לאותם תנאים מקפחים. אבל לאור חוסר איזון מובנה חוקק החוק החוזים האחידים תשמ"ג 1982 (הגרסה המעודכנת לחוק מ-1964) שהיא מוקדשת כולה לחוזים האחידים. החוק עדיין לא סגור ועובר תהליך עד שיוכרז כסופי.

³ חוק החוזים האחידים, תשכ"ב 1962, דברי הסבר של הממשלה

הגדרתו של החוזה האחיד בחוק בחוזים האחידים הוא כאמור: "נוסח של חוזה שתנאיו, כולם או מקצתם, נקבעו מראש בידי צד אחד כדי שישמשו תנאים לחוזים רבים בינו לבין אנשים בלתי מסויימים במספרם או בזהותם." מטרת החוק היא בעצם להגן על הצרכנים ולקוחות מפני תנאים מקפחים שבחוזה האחיד. תנאי הגדרתו בחוק החוזים: "תניה בחוזה אחיד, לרבות תניה המאוזכרת בו וכן כל תניה אחרת שהיא חלק מההתקשרות, ולמעט תניה שספק ולקוח הסכימו עליה במיוחד לצורך חוזה מסויים";⁴ כלומר, התנאים המקפחים הם תנאים שעלולים לקפח את הלקוחות על ידי הספק. נטל ההוכחה על החוסר קיפוח יהיה על הספק.⁵

ברגע שיש תנאי בחוזה (בהתאם לנסיבות והתנאים שהוגדרו בחוק) המקפח את הלקוח או בעל יתרון בלתי הוגן לכיוונו של הספק העלול להוביל לידי קיפוח לקוחות, רשאי בית המשפט ובית הדין לבטלו או לשנותו.

החזקות לתנאים שהם מקפחים

1. תנאי הפוטר את הספק, באופן מלא או חלקי, מאחריות שהיתה מוטלת עליו על פי דין אילולא אותו תנאי, או המסייג באופן בלתי סביר את האחריות שהיתה מוטלת עליו מכוח החוזה אילולא אותו תנאי.
2. תנאי המקנה לספק זכות בלתי סבירה לבטל, להשעות או לדחות את ביצוע החוזה, או לשנות את חיוביו המהותיים לפי החוזה.
3. תנאי הנותן לספק זכות להעביר את אחריותו לצד שלישי.
4. תנאי המקנה לספק זכות לקבוע או לשנות, על דעתו בלבד, ולאחר כריתת החוזה, מחיר או חיובים מהותיים אחרים המוטלים על הלקוח, זולת אם השינוי נובע מגורמים שאינם בשליטת הספק;
5. תנאי המחייב את הלקוח באופן בלתי סביר להיזקק לספק או לאדם אחר, או המגביל בדרך אחרת את חופש הלקוח להתקשר או לא להתקשר עם אדם אחר;

⁴ https://www.kolzchut.org.il/he/%D7%97%D7%95%D7%96%D7%94_%D7%90%D7%97%D7%99%D7%93

⁵ <http://www.consumers.org.il/category/unfair-terms-in-standard-contract>

6. תנאי השולל או המגביל זכות או תרופה העומדות ללקוח על פי דין, או המסייג באופן בלתי סביר זכות או תרופה העומדות לו מכוח החוזה, או המתנה אותן במתן הודעה בצורה או תוך זמן בלתי סבירים, או בדרישה בלתי סבירה אחרת;

חזקות נוספות לתנאים מקפחים לאחר תיקוני החוק

- 6(א). תנאי המקנה לספק באופן בלתי סביר תרופה שאינה עומדת לו על פי דין, לרבות תנאי המתיר לספק לצרף תרופות שאין לצרפן על פי דין או תנאי הקובע פיצויים מוסכמים שאינם סבירים לטובת הספק
7. תנאי המטיל את נטל ההוכחה על הלקוח, ואלמלא אותו תנאי נטל זה לא היה מוטל עליו.
8. נאי השולל או המגביל את זכות הלקוח להשמיע טענות מסויימות בערכאות משפטיות, או הקובע כי כל סכסוך בין הספק והלקוח יידון בבוררות.
9. תנאי המתנה על הוראת דין בדבר מקום שיפוט או המקנה לספק זכות בלעדית לבחירת מקום השיפוט או הבוררות שבהם יתברר סכסוך.
10. תנאי הקובע מסירת סכסוך לבוררות כאשר לספק השפעה גדולה יותר מאשר ללקוח על תנאי הבוררות, לרבות קביעת הבורר, מקום הבוררות, תנאים שעל פיהם תתנהל הבוררות, אופן ניהול הבוררות וסדרי הדין בבוררות, והכול אף אם הספק הוכיח כי מסירת הסכסוך לבוררות כשלעצמה כאמור בפסקה (8) אינה מקפחת.
11. תנאי הקובע הצמדה של מחיר או תשלום אחר, לפי החוזה, למדד כלשהו, כך שירידה של המדד או עלייה שלו לא תזכה את הלקוח.
12. תנאי שלפיו נדרש הלקוח לאשר או להצהיר כי קרא את החוזה, או תנאי שבו הלקוח מצהיר על מעשה שעשה, על מודעותו לעניין מסוים, או על עובדה שמתקיימת בעניינו, או מאשר אותו, והכול למעט מידע שהלקוח מסר לספק בחוזה.

תיקוני חוק החוזים האחידים

ב2011 נכנס לתוקף בחוק החוזים האחידים תיקון מספר 3. מהותו של התיקון הוא חובת גילוי בחוזים האחידים ועניין אישור החוזים האחידים.

התיקון ה4 לחוק החוזים נעשה ב2012 בעקבות שלושה הליכים שהתקיימו סביב אותם שנים בפני בתי הדין לחוזים אחידים ובהם נטענה טענת הקיפוח בנוגע לתנאי החוזה הקבוע מגנון הצמדה חד כיווני. התנאי המקפח הזה נזנח ונדחה על ידי בית המשפט בכל שלושת המקרים, אבל לאחר המקרה האחרון הוצע התיקון הרביעי בשולחן הכנסת⁶. התיקון הרביעי מדבר לא רק על אישור החוזים האחידים אלה גם יבחנו קיום של תנאים מקפחים.

התיקון האחרון לחוק החוזים החידים- תיקון 5- נעשה ב2014. מטרתו הייתה להגדיר בצורה מקיפה ומפורטת עוד יותר מה הם התנאים המקפחים בחוזה אחיד.⁷

התנאים הבטלים בחוזה אחיד

- (א) תנאי בחוזה אחיד השולל או המגביל את זכות הלקוח לפנות לערכאות משפטיות – בטל.
- (ב) תנאי בחוזה אחיד הפוטר את הספק, באופן מלא או חלקי, מאחריות לנזק גוף או למעשה זדון המוטלת עליו על פי דין – בטל.

ביטול התנאים בחוזה האחיד

⁶ https://law.huji.ac.il/sites/default/files/law/files/a_sym.pdf

⁷ <http://hamishmar.org.il/2014/12/13/m-547/>

מטרת חוק החוזים האחידים הוא למנוע תופעות של תנאים המקפחים את הלקוחות, ולהגן

עליהם מפני אותם תנאים. אבל יש שתי דרכים בהם ניתן לבטל תנאים מקפחים:

(א). תביעה בבית המשפט: דרך זו מופנית לכל הצרכנים באשר הם. צרכן המשמש כצד בחוזה אחיד שבו יש תנאים מקפחים יכול להגיש תביעה בבית המשפט. לבית המשפט יש את הסמכות לבטל תנאי מקפח לגבי הצרכן שהגיש את התביעה.

(ב). בית הדין לחוזים אחידים: דרך פעולה זו מופנית אך ורק בפני אחד מהגופים הבאים: היועץ המשפטי לממשלה, המועצה הישראלית לצרכנות, רשות ההסתדרות לצרכנות ובנק ישראל. יחידים לא יכולים להגיש תביעה בבית-דין לחוזים אחידים.⁸

בקשה לבית הדין לבטל תנאי מקפח

16. (א) היועץ המשפטי לממשלה או בא כוחו, הממונה על הגנת הצרכן והסחר ההוגן לפי חוק

הגנת הצרכן, תשמ"א-1981, כל ארגון לקוחות ורשות ציבורית שנקבעו בתקנות וכן ארגון

לקוחות שיאשר שר המשפטים לענין מסוים, רשאים לבקש מבית הדין לבטל או לשנות תנאי

מקפח בחוזה אחיד. (ב) שר המשפטים רשאי לקבוע לארגון לקוחות או לרשות ציבורית שנקבעו

לפי סעיף קטן (א) תנאים להגשת בקשות לבית הדין. (ג) המשיבים לבקשה יהיו הספק

המתקשר או המתכוון להתקשר בחוזה האחיד, היועץ המשפטי לממשלה, לפי העניין, וכן מי

שבית הדין מצא לנכות להזמין כמשיב; כל ארגון יציג של ספקים או כל גורם אחר שהוא בעל

עניין בבקשה כאמור רשאי להצטרף כמשיב, ובלבד שבית הדין אישר זאת.

ביטול ושינוי תנאי בבית הדין

8

https://www.kolzhut.org.il/he/%D7%91%D7%99%D7%98%D7%95%D7%9C_%D7%AA%D7%A0%D7%90%D7%99_%D7%9E%D7%A7%D7%A4%D7%97_%D7%91%D7%97%D7%95%D7%96%D7%94_%D7%90%D7%97%D7%99%D7%93

17. (א) מצא בית הדין שתנאי הוא מקפח, יבטל את התנאי או ישנה אותו במידה הנדרשת כדי לבטל את הקיפוח **(ב)** ביטל בית הדין תנאי או שינה אותו, כאמור בסעיף קטן (א), יגיש הספק לבית הדין נוסח מתוקן של החוזה האחיד הכולל את הביטול או השינוי שעליו הורה בית הדין, בתוך 21 ימים מהמועד שבו הפכה ההחלטה לחלוטה; הגיש הספק נוסח מתוקן כאמור, יקבע בית הדין אם החוזה שהוגש תוקן בהתאם להחלטתו. **(ג)** ביטל בית הדין תנאי או שינה אותו, כאמור בסעיף קטן (א), רשאי הוא לתת כל צו להבטחת קיום החלטתו כאמור, ובכלל זה לחייב את הספק להשתמש בנוסח המתוקן של החוזה האחיד כאמור בסעיף קטן (ב), לתקופה שיקבע; צו לפי סעיף קטן זה, דינו לעניין ביצוע הצו ולעניין סעיף 6 לפקודת ביזיון בית משפט, כדין צו שניתן בידי בית משפט בעניין אזרחי.

כוחם של ביטול ושינוי תנאי מקפח בבית הדין

18(א). ביטל בית הדין תנאי או שינה אותו, כאמור בסעיף 17(א), יראו את התנאי האמור כבטל או שהתנאי האמור יחול בנוסחו כפי ששונה, לפי העניין – **(1)** בכל חוזה אחיד אחר של אותו ספק שבית הדין קבע לגביו כי הוא דומה במהותו לחוזה האחיד שלגביו ניתנה החלטת בית הדין; **(2)** בכל חוזה שנכרת על פי החוזה האחיד שלגביו ניתנה החלטת בית הדין או על פי חוזה אחיד אחר כאמור בפסקה (1), אף אם נכרת לפני מועד החלטת בית הדין. **(ב)** על אף האמור בסעיף קטן (א) - **(1)** ביטול או שינוי כאמור באותו סעיף קטן לא יחולו על חיובים שקוימו על פי החוזה לפני מועד החלטת בית הדין. **(2)** בית הדין רשאי לקבוע כי הביטול או השינוי כאמור באותו סעיף קטן יחולו רק על חוזים שנכרתו לאחר מועד החלטת בית הדין או ממועד אחר שיקבע, ובלבד שלולא קביעה כאמור תיגרם לספק פגיעה חמורה.

ביטול ושינוי תנאי בבית משפט

19(א) מצא בית משפט, בהליך שבין ספק ולקוח, שתנאי הוא מקפח, יבטל את התנאי בחוזה שביניהם או ישנה אותו במידה הנדרשת כדי לבטל את הקיפוח. **(ב)** בהשתמשו בסמכותו לפי סעיף קטן (א) יתחשב בית המשפט במכלול תנאי החוזה ובנסיבות האחרות, וכן בנסיבות המיוחדות של הענין הנדון לפניו.

הודעה על טענת תנאי מקפח

20. נטענה בבית משפט טענת תנאי מקפח בחוזה שנכרת לפי חוזה אחיד יודיע בית המשפט על כך ליועץ המשפטי לממשלה.

דיון מקביל

21(א) דיון בבית הדין בחוזה אחיד, שטרם נתקבלה החלטה לגביו, לא יגרע מסמכותו של בית משפט לדון בטענת תנאי מקפח בחוזה שנכרת לפי אותו חוזה אחיד. **(ב)** דיון בבית משפט בטענת תנאי מקפח בחוזה שנכרת לפי חוזה אחיד, אין בו כדי למנוע מבית הדין לדון באותו חוזה אחיד או בתנאי מתנאיו; אך בית הדין רשאי, אם יראה לנכון בנסיבות הענין, לדחות את המשך הדיון בפניו עד למתן פסק דין בבית המשפט⁹.

פסק דין

פסק דין ע"א 276\09 התנהל בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים פנימיים. המערער- דן טאבא ואח לעומת זאת המשיבים- 1. מינהל מקרקעי ישראל, 2. ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ, 3. מועצה מקומית אליכין. רקע כללי- בפברואר 1995, מנהל מקרקעי ישראל הודעה על פתיחתה של ההרשמה לפרוייקט "בנה ביתך" ביישוב אליכין שבמסגרתו ייבנו בתים פרטיים על הקרקע. ההודעה על ההרשמה פורסמה בשיתוף פעולה עם החברה הממשלתית: "ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ" המבצעת עבודות פיתוח ותשתית וגם עם

⁹ https://www.nevo.co.il/law_html/Law01/143_001.htm#med3

המועצה המקומית אליכין. בחוברת ההרשמה לפרויקט צוין, בין היתר, כי המגרשים שאליהם מתייחס הפרויקט יוקצו לציבור בדרך של הגרלה ויוחכרו לזוכים לתקופה של 49 שנים, וכן כי לגבי חלק מהם תינתן עדיפות לתושבי אליכין. לפי חוברת ההרשמה הזוכים בהגרלה יצטרכו לשלם דמי פיתו שאושר על ידי המנהל, להתקשר עמם בחוזה ב"חוזת תשתית ותנאים מיוחדים" בנוסף לזוכים הבתים יוחכרו למשך 49 שנים. חתימה על החוזה הייתה תנאי לשם התקשרות משפטית. לאחר תהליך ההגרלה, ועד הפעולה עשה ניסיון להפחית את דמי הפיתוח בכך שאחריות הפיתוח תעבור למועצה. הניסיון לא עלה בטוב, מכיוון שלזוכים בהגרלה היה קושי להתנהל מול המועצה ולקיים כל דרישותיה. בין הדרישות הייתה ערבות בנקאית וחתימותיהם של כל הזוכים בהגרלה. בתחילה הקשר המשפטי של המערערים היה עם החברה לפיתוח עירוני ולאחר מכן השתנתה ההתקשרות למול המועצה והפרוייקט יצא לדרך. בשנת 2002 הגישו המערערים תביעה כנגד החברה לפיתוח עירוני בה ביקשו פיצויים בגין גבוה דמי הפיתוח שהם נצטרכו לשלם בסעיף כפייה. בית המשפט דחה את תביעתם בגין כך שאם לא היו מרוצים מהחוזה שלהם, היו פונים לבית המשפט מוקדם יותר. בנוסף לכך, בית המשפט קבע כי אם באמת היו חשים כי החוזה כפה עליהם דבר מה והוא אינו תקין גם היו מבקשים הם לבטלו אך מכיוון שלא ביקשו זאת בית המשפט ביטל תביעתם. בית המשפט אף הוסיף כי לא נתקיימה כפייה וגם שלא מדובר במצב "שלא על פי זכות שבדין" או "עשה עושר ולא במשפט" מכיוון שלא הוכח כי דמי הפיתוח לא מימנו את פיתוחו של הפרוייקט. המערערים טענו כי החוזה פגום מטעמים שונים ובגלל שדמי הפיתוח היו גבוהים האופן קיצוני. ולכן, המערערים טוענים כי צריך להשבית את דמי הפיתוח ששילמו לחברה. המערערים טענו כי בחוזה יש פגם של כפייה והביאו ראיה בכך שהם חתמו על החוזים הללו בסעיף "תחת מחאה גורפת". לדעתם עריכת ההליך שהוביל להתקשרות בשיטת הגרלה ולא באמצעות מכרז פומבי היא זו שמביאה לכפייה. המערערים טוענים כי דרך שיטת ההגרלה נשלל מהם החופש החוזי בטענה כי במכרז ניתן

להתמקח ולהשפיע על סעיפי החוזה והמחיר הסופי לעומת ההגרלה בה נשלל באופן השפעתם על החוזה ובעצם הוצגו בפניהם שתי אפשרויות- קח או הנח. לדברי המערערים השימוש בשיטת ההגרלה מונע מהם את האפשרות להתמקח ולנהל משא ומתן ולבדוק חלופות כי הסכתמם אינה בגדר הסכמה חופשית. מוסיפים לכך המערערים כי קיים חשד כי מדובר בתנאיה מקפחת לפי דיני חוזים אחידים ושיש להתערב גובה דמי הפיתוח שנקבעו מראש בחוזה בינם ובין חברת 'ערים'.

המשיבים טענו מנגד כי טיעון המערערים פוגע בעיקרון שוויון ההזדמנויות וכי יכלו אנשים אחרים לזכות בהגרלה במקומם.

בית המשפט קבע כי המערערים מעלים טענותיהם בזמן לא סביר מזמן כריתת החוזה וכי היה מצויין כבר מתחילת כריית הקשר המשפטי כי ההיקשרות תהיה בשיטה של הגרלה, משמע – לא ניתן לערער על תנאיה מקפחת בחוזה אחיד זה.

תוצאות הפסק דין- הערעור של המערערים נדחה וחייבו את המערערים בהוצאות משפט של 10,00.

פסק דין

פסק הדין ח"א 86/1, היועץ המשפטי לממשלה נגד חב' בית יהונתן בע"מ היועץ המשפטי לממשלה שלח בקשת ביטול תנאים מקפחים בחוזה אחיד – החוזה היה חוזה שירותים אשר היה נועד להסדרת היחסים בין חברת שירותים לבין בעלי יחידות בבית משותף לגבי טענות שיהיו כנגד הבקשה. הדיון אפף על בקשתו של היועץ המשפטי לממשלה לבטל תנאים מקפחים שהם בהסכם שנכתב על ידי המשיבה ונועדה להסביר את היחסים בין החברה המספקת שירותים לבין כלי היחידות של הבניין אותו המשיבה בנתה. המשיבה טענה כי ההסכם הנדון אינה חוזה אחיד ואם הוא ייקבע כחוזה אחיד בית המשפט לא צריך לדון בו בגלל

שהתקשרות בו נעשתה לפני זמן רב מאוד, ושהשהוי בהגשה של הבקשה של התערבות משפטית אינה הוגנת.

ובכלל, לא מדובר באנשים פשוטים ללא יכולת להשפיע וחופש בחירה. אלא ההסכם היה התקשרות על רקע עסקי מלא.

השופט הסכים עם טענת המערערים שההסכם הינו חוזה אחיד מכיוון שחלק מהגדרת החוזה האחיד הוא שכל תנאיו נקבעו מראש על ידי הספק כדאי שיוכלו לשמש תנאים לחוזים רבים אחרים. על פי השופט ש. ברנר: "חוסר המסוימות הינו פן אחד של החוזה האחיד - ולא תנאי נוסף הבא להוציא חוזים מסוימים מתחולת החוק. מבחינה זו, החוזה שלפנינו הוא "חוזה אחיד" שכן עולה ממנו בבירור שהמשיבים לא ידעו מראש את זהותם של אלה שהתקשרו איתם - לאחר שכבר היה החוזה מוכן בידיהם."

בהקשר לסוגיית טענת השהוי, האינטרס הציבורי הוא שלא יהיה תנאי מקפח בחוזה האחיד. אם יתגלה חשד של תנאי מקפח בחוזה, המקום של בית המשפט לשמור על האינטרס הציבורי הוא מובן מאליו, ואפילו לא היועץ המשפטי לממשלה לא יוכל לאתגר מעמד. זאת אומרת שבכל מצב שיייתגלה תנאי מקפח כזה או אחר בהסכם או בחוזה, המבקש רשאי לבקש התערבות משפטית. אין הצדדים של החוזה רשאים להסיק שלא תהיה להם התערבות עתידית על מנת לבטל את התנאי המקפח. בפסק דין זה, החליטו לדחות את הערעור¹⁰.

¹⁰ <http://www.news1.co.il/Archive/005-D-138-00.html>

גישת המשפט העברי

למשפט העברי היסטוריה של מעל ל-3000 שנה. ברוב מכריע של אותם אלפי שנים, הייתה חוסר עצמאות מדינית לעם היהודי. ובכלל- חלקו הגדול של העם היהודי היה נתון בגלות ולא בארץ ישראל. אבל למרות אובדן העצמאיות ואובדן הזיקה והקשר לאדמת ארץ ישראל, דבר אחד לא נעלם בכל האלפי שנים האלו והוא המשפט העברי. לעם היהודי כמעט ולא הייתה אוטונומיה. למעט אוטונומיה משפטית. במשך כל תקופת הגלות הארוכה דגל העם היודי בשמירת המשפט העברי כי זה מה שהיה להם ולכן צריך להגן עליו ולהפיץ אותו אצל היהודים בגלות, ולשמר אותו אצל העם היהודי בארץ ישראל. אבל בסוף המאה ה-18 עם פרוס האמנציפציה ולאחר מכן אובדן האוטונומיה הביא לשינוי בדרך של חייו של המשפט העברי וסמכות שיפוטו. אבל הכי חשוב, זה גרם להתעוררות לאומית, וההבנה שהעם היהודי צריך מדינה משלו. וכתוצאה מכך, בראשית המאה ה-20, החלה שיבת היהודים לארצו מתוך רצון לריבונות מדינית בארצו שממנה גם נגזרת הרצון לריבונות משפטית. כשהוקמה מדינת ישראל, ראש הממשלה דאז בן גוריון, אישר עם אגודת ישראל את הסכם הסטטוס קוו שנותן בעצם לבתי דין רבניים לתת דין בנושאים מסויימים מאוד. אבל המדינה הצעירה החליטה שלא לשלב את המשפט העברי בשיפוט הישראלי החדש ובחוק המדינה. עד היום, לאורך כל שנות קיומה של ישראל, מתקיים וויכוח בין הציבור הדתי לציבור החילוני לגבי מקומה המצומצם ביותר של המשפט העברי. דוגמה לדעות העולות מתוך הוויכוח: ציבור דתי- השימוש בשיפוט המדינה יביא לאובדן האופי הדתי של העם היהודי ובנוסף, מהווה חלק בלתי נפרד מהזהות היהודית ומחזק את הלאומיות היהודית. ציבור חילוני: אי אפשר לענות על בעיות משפטיות מודרניות עם השיפוט העברי ויתרה מזאת, המדינה היא גם יהודית אך גם דמוקרטית ולכן אי אפשר להנחיל את השיפוט העברי על האוכלוסייה הלא יהודית בארץ. היום, השיפוט הוא לפי המשפט הישראלי אבל, יש התייחסות למשפט העברי במקרים מסויימים. למשל, אם יש בעיה משפטית עליה אין מענה במשפט הישראלי יהיה ניתן לפנות אל

המשפט העברי על מנת לחפש תשובה שם. ניתן לראות בפיקות רבות של שופטים שונים כי הם מצטטים ממקורות ישראל של המשפט עברי ומתייחסים לשיקולים המוסריים של המשפט העברי ואף מאמצים אותו אל הפסיקה כמקור פרשני.¹¹

הדין היסודי

ברור כי אין התייחסות ספציפית לחוזה אחיד במשפט העברי שהרי החוזה האחיד הוא מודל מודרני יותר (המאה ה-19), אבל במשפט העברי כן יש התייחסות לעניין על אדם החותם על חוזה, מה שמייצר חזקה כי האדם שחתם על החוזה מודע היה לכל התנאים הכלולים בחוזה.

מקור הדין הזה הוא בדברי רשב"א. נשאל הרשב"א אם ייתכן שיש מצב בו האדם החותם חתם על שטר בלשון\שפה שהוא לא מכיר או איננו מבין מתפרשת כגמירות דעת והתחייבות\הסכמה על כלל תנאי השטר? והרשב"א קבע כי, כל מי שחתם על שטר מתחייב על כל מה שכתוב בו, והוא איננו יכול לטעון כי לא ידע מה כולל השטר. הוא נותן מכוחם של שני נימוקים תוקף לכל ההתייבויות של החותם ברגע שחתם על השטר:

1. אם החותם חתם על השטר זה יוצר חזקה כי הוא קרא את התוכן, הסכים ולכן חתם עליו.
 2. גם אם הוא לא יודע מה כתוב בשטר והוא חתם עליו- הוא חייב לשטר ולחתימתו.
- אדם שחתם על החוזה, זה יוצר חזקה שחתם מכיין שקרא קודם כל את החוזה ולאחר מכן חתם. הוא לא יכול לבוא בטענות לאחר מכן באמירה שהוא לא הבין או לא ידע, כי ברגע שאדם חותם- הוא מתחייב. אם אדם סומך על כותב החוזה, וחתמת על החוזה שלו למרות שלא קראת את התוכן, אתה מחוייב לשטר באופן טוטאלי גם אם לא ידעת מה כתוב. גם כאשר יש עדים שלא קרא את השטר וחתם עליו- הוא מחוייב לשטר. כל אדם שחתם בכתב ידו על השטר גם אם

¹¹

<https://supreme.court.gov.il/museum/Documents/%D7%94%D7%9E%D7%A9%D7%A4%D7%98%20%D7%94%D7%A2%D7%91%D7%A8%D7%99%20-%20%D7%9E%D7%90%D7%9E%D7%A8.pdf>

ברור כשמש שהוא לא יודע לקרוא ויש עדים שצפו בו חותם וראו שהוא לא קורא בכל מקום עדיין הוא מחויב לשטר (לפי הילכת בת יוסף ופסיקה הלכתית של שולחן ערוך). דוגמה לכך בשולחן ערוך- אדם טען על הכתובה של אשתו שהיה עם הארץ ולא הבין כשהקריא החזן את הכתובה ותנאיה- אין שומעים לו.¹² הרמ"א קבע נחרצות כי כאשר עם הארץ כוונתו לבוא ולגרש, אבל לאחר מכן טוען שכלל לא הבין את דברי הכתובה ותנאיה ייחשב כלא נאמן. הריב"ש דן על עניין זה והדגיש כי מדקדקין על לשון השטר ודנים על פי אותו דקדוק. רמ"ה טען כי צרחך לשמוע לבעל וכי טענתו על האי ההבנה היא טענה קבילה. הרב עובדיה יוסף אמר בניגוד לדעתו של הרמ"ה שהטענה היא אינה קבילה גם אם יש לה בסיס. הרב חיים בנבנישתי מסכים עם דבריו של הרשב"א ומחזק אותם. בסופו של דבר הכריעו הרב עובדיה יוסף, הרבנים טנא, נשר והורוויץ והרבצבי יהודה בין יעקב כי טענת אי הבנת השטר אינה מתקבלת גם אם יש לה בסיס.

תנאים מקפחים בחוזה אחיד לפי המשפט העברי

מקרה שעליו דן הרשב"א- היה מקרה של ויכוח בין בת נשואה לאחיה שבטענה שהבת קיבלה מאמה את כל המקרקעין של המשפחה אבל השטר אבד ולא נמצא. האחים טוענים כי הקרקעות שייכות להם. אבל הבת טענה כי היא לא הביעה את דעתה על התוכן של השטר של הכתובה ולכן היא לא דרשה שישנו את הנוסח שלו. התשובה של הרשב"א על המקרה היא שהאישה זכאית מכיוון שלא נתנה את דעתה על הכתוב בכתובה ומסתמן מכך שהיא סומכת על אחרים. הרב צבי שפיץ כתב כי במידה היו נכללים בתוך העסקה תנאים או סעיפים שלא קשורים למהות העסקה והחותם סמך על מנסח החוזה שחתימתו על החוזה היא על דברים סבירים בלבד, אך התברר כי חתם על דברים בלתי סבירים לא יהיה חייב החותם למרות חתימתו. בנוסף, הרב צבי שפיץ והרב קאפח מחדשים כי חתימה על השטר אינה מחייבת במידה ולא ציפה החותם לאותם סעיפים בשטר גם אם הם מפורשים בשטר. כיוון דומה מופיע גם בדברי בעל עמק המשפט. הוא

¹² <http://www.dintora.org/article/192>

כותב כי אם הוסיפו סעיפים בלתי הגיוניים בצורה רדיקלית, ואף אחגד בעולם לא מתיר ומתנה תנאים שכאלו, אז שהחתימה לא מחייבת את החותם שלא היה מודע אליהם.

שטר שנכתב על ידי צד אחד

הריא"ז ענזיל קבע שאם כי אם מדובר במצב שבעל דין הוא צד לעסקה, אז אין לראות את החותם על השטר כסומך על האדם שכותב אותו. ואת זאת קבע לאחר שדן על סיטואציה מסוימת: איש קשיש ועיוור הכין את שטר הירושה שלו הוא מעביר את ירושו אל בתו ובעלה מבניו. לאחר מכן התעורר חשש שמקבלי הירושה המתנה שקיבלו החתימו את הקשיש על אותו שטר ללא ידיעה שלו של מה באמת כתוב בשטר. כמו כן, גם הרב אברהם שרמן הסביר שאין לקבל טענת אי הבנה רק כאשר מדובר בצד שלישי המנסח את השטר. אם צד יחיד כותב את השטר שמטרתו השטר הייתה לספק רק את צד זה, אז לא יהיה החותם מחוייב לכל מה שכתוב חוזה. מסקנה שהועלתה לאחר דן בהתקשרות של לקוח עם בנק. כלומר, לפי הגישה הזו הלקוח שחתם יכול לטעון שלא הבין ולא ידע בנוגע לתוכנו של החוזה כל עוד המפקחים על הבנק לא אישרו אותו. הרבנים ברוך לוין, אליהו קצנבלוגן וחיים הרצב העלו חידוש אף גדול יותר בפסק דינם לענייני ממונות של הרבנות בירושלים ושם התרחש האירוע הבא: הייתה אישה מבוגרת ואלמנה אשר שכרה דירה מכול. נקבע מפורש בחוזה השכירות שכל התיקונים המופיעים בחוזה יחולו על מי שישכור את הדירה. אולם, האלמנה טענה כי ברגע חתימת החוזה לא ידעה לקרוא ולכתוב.

החותם לא היה מודע על קיומם

לפעמים וגם כאשר התנאי שלגביו החותם טוען את טענת: "לא ידעתי על מה חתמתי" הוא רגיל, וגם כאשר החוזה לא נוסח על ידי אחד מן הצדדים אלה, עדיין תתקבל הטענה של החותם שהוא לא ידע מה התוכן של החוזה עליו חתם- הדבר עולה מתוך מפסק הדין של הדיינים, הרב שואל ישראלי, יוסף קפח ומרדכי אליהו הבא: התקבל ערעור של בעל על פסק דין שהאירוע שעליו דנים הוא בקשת הבעל לגרש את האישה בעל-כורחה, בניגוד להתחייבות של הבעל בכתובה לא לגרש את האישה בעל כורחה (לפי התקנות של הרב גרשום) הטענה של הבעל הוא שהוא לא הבין את תקנת הרב גרשום בכתובה, וכתוצאה מכך הוא לא ידע על מה הוא חותם. ובנוסף, הוא בן לעדה שלא מקבלת על עצמה את תקנות הרב גרשום. דעת הרוב הייתה שטענת הבעל לגבי שלא ידע על מה הוא חתם תחול רק על הסכום של הכתובה או לתנאיה העיקריים. בגלל שעניינים אלו נידונים במשא ומתן מתקדם מאוד קשה לקבל על הדעת שהבעל באמת לא ידע על מה חתם, ואם באמת לא ידע- אז הוא רשלין. אבל גם בגלל שזה סותר את עדתו של הבעל, הנוסח הסטנדרטי אינו מחייב. מכן, שכל סיטואציה שבו יש אומדן דעת שכזה החתימה לא תהיה מחייבת. מהפסק דין שהוכרע בבית הדין הגדול הגיעו למסקנה כי "חתימה על חוזה אחיד- אינה מחייבת בהכרח".¹³

¹³ <http://www.dintora.org/article/192>

השוואת הגישות

עולה מן העבודה כי כשמדובר על החוק בישראל, החוק מתבסס על תביעות אמיתיות ומקרים שדנים בבתי משפט ועל פיהם החוק עובר "אבולוציה" עם הזמן. לעומת זאת, החוזה האחיד השתנה בהתאם למקרים חדשים שעלו בבית משפט, והניסוח שונה בהתאם להחלטות השופטים. לעומת זאת, בדין העברי- הרבנים מפרשים את המקרים, שכל אחד מוסיף או מחזק את הקודם לו ואף מציע אלטרנטיבה על פי הפרשנות שלו. נראה כי הבדל ניכר בין הגישה המשפטית הישראלית לגישה המשפטית העברית, זהו שהדין העברי נוטה לגישה יותר סלחנית וגמישה כלפי אי הבנות של אדם שחותם על החוזה מבלי להבין את תוכנו. בניגוד לכך המשפט בישראלי מחמיר יותר ונוקשה עם אדם הלא מבין על מה הוא חותם ומצפה ממנו לקחת אחריות על הבנת החוזה. בנוסף, המשפט הישראלי, בנוגע לחוזה אחיד, שם דגש רב יותר על התנאי המקפח וביטולו במקרה של יתרון בלתי הוגן ולא סביר כנגד אחד הצדדים. ואילו המשפט העברי שם דגש רב יותר על הסוגייה בה אדם לא מבין על מה חתם בחוזה אחיד.

סיכום

לאחר עשיית העבודה הבנתי כמה שהנושא עדכני וחשוב. ובכלל, מתי החוק בא להגנתי – הצרכנית – מפני הספקים. יותר מ90 אחוז מן המשק כיום פועלת על פי חוזים אחידים וכולם (לפחות במדינת ישראל) יפגשו לא פעם ולא פעמיים בחוזים הללו. עכשיו שלמדתי על החוזים האחידים, אני שמה לב כי הם מופיעים בכל מקום. ועכשיו כשאני רואה אותם, אני אוכל לדעת מיד כי מדובר בחוזים אחידים, ולפיכך אדע את הזכויות המגיעות על הפי החוק ובכלל, להעריך את קיומו של החוק בטובתו לציבור ולאדם הפשוט.

ביבלוגרפיה

מקורות משפט עברי:

-הרב אליהו גורפינקל, "החותם על שטר שלא קרא או שלא הבין את תוכנו-החוזה האחיד בהלכה", מתוך ספר משפטי ארץ ב.

- אתר דין תורה: הרב אליהו גורפינקל, חוזה אחיד בהלכה.

חקיקה:

- חוק החוזים האחידים

פסיקה:

- ח"א 86/1, היועץ המשפטי לממשלה נגד חב' בית יהונתן בע"מ

פסיקה עדכנית:

- (2011) 'עא 276/09 דן טאבא ואח

ספרות:

- דניאל פרידמן, "סוגיות בתחום החוזים האחידים", ספר דניאל - עיונים בהגותו של פרופסור דניאל פרידמן

- מתוך הצעת החוק בממשלה: "דברי הסבר הצעת חוק החוזים האחידים", 1962

אתרים:

- אתר Gov.il, "המשפט העברי"

(<https://supreme.court.gov.il/museum/Documents/%D7%94%D7%9E%D7%A9%D7%A4%D7%98%20%D7%94%D7%A2%D7%91%D7%A8%D7%99%20-%D7%9E%D7%90%D7%9E%D7%A8.pdf>)

-שמואל בכר, ומשה גלברד, ספטמבר 2013, "מנגנון הצמדה א-סימטרי כתנאי מקפח? בעקבות תיקון מס' 4 לחוק החוזים האחידים"

https://law.huji.ac.il/sites/default/files/law/files/a_sym.pdf

-רגב, דלית, 13.12.2014, "חוק החוזים האחידים (תיקון מספר 5)"

<http://hamishmar.org.il/2014/12/13/m-547/>

-המועצה הישראלית לצרכנות, "תנאים מקפחים בחוזה אחיד",

<http://www.consumers.org.il/category/unfair-terms-in-standard-contract>

-כל זכות, "ביטול תנאי מקפח בחוזה אחיד"

(https://www.kolzchut.org.il/he/%D7%91%D7%99%D7%98%D7%95%D7%9C_%D7%AA

[_D7%A0%D7%90%D7%99_%D7%9E%D7%A7%D7%A4%D7%97_%D7%91%D7%97%D7%](https://www.kolzchut.org.il/he/%D7%A0%D7%90%D7%99_%D7%9E%D7%A7%D7%A4%D7%97_%D7%91%D7%97%D7%95%D7%96%D7%94_%D7%90%D7%97%D7%99%D7%93)

[95%D7%96%D7%94_%D7%90%D7%97%D7%99%D7%93](https://www.kolzchut.org.il/he/%D7%A0%D7%90%D7%99_%D7%9E%D7%A7%D7%A4%D7%97_%D7%91%D7%97%D7%95%D7%96%D7%94_%D7%90%D7%97%D7%99%D7%93))

-כל זכות, "חוזה אחיד"

([https://www.kolzchut.org.il/he/%D7%97%D7%95%D7%96%D7%94_%D7%90%D7%99%](https://www.kolzchut.org.il/he/%D7%97%D7%95%D7%96%D7%94_%D7%90%D7%99%D7%99%D7%93)

[_D7%99%D7%93](https://www.kolzchut.org.il/he/%D7%97%D7%95%D7%96%D7%94_%D7%90%D7%99%D7%99%D7%93))

- בנתאי, שגיא, 2001, פסק דין חוזים, ח"א 86 / 1-היועץ המשפטי לממשלה נגד חב' בית יהונתן

בע"מ, אתר News1.

<http://www.news1.co.il/Archive/005-D-138-00.html>