

אתם מאזינים לפודקאסט האקדמי של שערי מדע	1
ומשפט, והפעם פודקאסט בנושא טעות והטעיה, עם	2
הדוקטור חגי ויניצקי מהקורס דיני חוזים.	3
	4
שלום, כאן דוקטור חגי ויניצקי, התבקשתי על ידי	5
סטודנטים שלומדים את הקורס בדיני חוזים לתת סקירה	6
כללית של דיני הטעות וההטעיה. מטרת הסקירה היא	7
לתת מבט על בנוסף ללימוד העומק שלמדנו בשיעורים.	8
ראשי הפרקים להרצאה הזאת יהיו שלושת המסלולים	9
לביטול חוזה בגין טעות והטעיה, רכיבי העילות של	10
טעות והטעיה, שיקולי הצדק בביטול בגין טעות לא	11
ידועה וחובת הגילוי בגין הטעיה במחדל. אם כך מה הם	12
שלושת המסלולים לביטול חוזה בגין טעות או הטעיה.	13
במסגרת סעיף 14 לחוק החוזים יש לנו בעצם שני	14
מסלולים. מסלול הראשון הוא ביטול חוזה בגין טעות	15
שהצד השני ידע או היה עליו לדעת שהצד הראשון טועה.	16
זה סעיף 14 א'. במקרה כזה הצד הטועה בגלל שיש	17
אשמה בצד השני יכול לשלוח בעצמו הודעת ביטול תוך	18
זמן סביר משנודע לו על הטעות לצד השני ולבטל את	19
החוזה. המסלול השני נמצא בסעיף 14 ב' ושם מדובר	20
בטעות שהצד השני לא ידע ולא היה עליו לדעת שהצד	21
הראשון טועה, דהיינו אין בו אשמה, ולכן הצד הראשון	22
לא יכול לבטל את החוזה בעצמו, אלא אם הוא רוצה	23
להגיע לביטול הוא צריך לפנות לבית המשפט ובית	24
המשפט צריך לשקול שיקולי צדק האם לבטל את החוזה	25
כן או לא. במידה שבית המשפט מחליט לבטל את החוזה	26
הוא עוד עשוי להשית על הצד הטועה לשלם פיצויים לצד	27
השני, כי הצד השני הרי אין בו אשמה, הוא לא ידע ולא	28

1 היה עליו שהצד הראשון טועה ועכשיו מבטלים לו את
 2 החוזה. אם הוא ירצה לעשות חוזה חדש הוא יצטרך עוד
 3 פעם לשלם לעורך דין, למתווך. אם כך הגיוני שהצד
 4 שטעה יפצה את הצד השני שאין בו אשמה. זה המסלול
 5 לפי סעיף 14 ב'. יש לנו מסלול שלישי שהוא מסלול
 6 ההטעיה שנמצא בסעיף 15 לחוק החוזים, שלפי המסלול
 7 הזה אם הצד השני הטעה את הצד הראשון במעשה,
 8 דהיינו אמר לו משהו לא נכון או כתב לו משהו לא נכון
 9 או אפילו הטעה במחדל, דהיינו שהצד השני לא אמר דבר
 10 לצד הראשון אך לצד השני הייתה חובת גילוי לפי דין
 11 נוהג או נסיבות, כן? והוא לא גילה לצד הראשון את
 12 הפרט שהוא היה אמור לגלות אז יש כאן הטעיה במחדל.
 13 אם הייתה הטעיה במעשה או הטעיה במחדל הצד
 14 המוטעה יכול גם כן לשלוח בעצמו הודעת ביטול תוך זמן
 15 סביר משנודע לו על ההטעיה. אם כך יש לנו שלושה
 16 מסלולים לביטול בגין טעות או הטעיה, טעות ידועה שזה
 17 14 א', טעות לא ידועה שזה 14 ב' והטעיה שזה סעיף
 18 15. ב- 14 א' טעות ידועה ובהטעיה הטועה או המוטעה
 19 יכולים לבטל בעצמם את החוזה, כי יש אשמה בצד
 20 השני. ב- 14 ב' שמדובר בטעות לא ידועה הטועה לא יכול
 21 לבטל לבד, אלא צריך לפנות לבית המשפט ובית המשפט
 22 כאמור יחליט אם לבטל את החוזה או לא ועשוי אף
 23 להשית על הצד הטועה לשלם פיצויים לצד השני. עד כאן
 24 הם לגבי שלושת המסלולים. מה הם בעצם הרכיבים של
 25 העילות? יש רכיבים שהם דומים או זהים, ויש רכיבים
 26 שהם כמובן רכיבים נפרדים. אתחיל לסקור את הרכיבים
 27 השונים תוך התייחסות לגבי כל רכיב אם הוא נדרש או
 28 לא נדרש בכל אחד משלוש העילות. לגבי הרכיב הראשון,

סעיפים 14 ו-15 מתחילים, גם 14 א', גם 14 ב', גם 15,	1
מי שהתקשר בחוזה. אז קודם כל צריך להוכיח שיש	2
חוזה, כי הרי אם אין חוזה, אם החוזה לא נכרת, אם הוא	3
לא עמד במבחני כריתת החוזה אין מה לחפש בעילות	4
הללו, העילות הללו הן עילות לביטול חוזה. אם המשא	5
ומתן בין הצדדים לא הבשיל לחוזה כי הוא לא עמד	6
במבחני כריתת החוזה שהם כידוע גמירת דעת ומסוימות	7
ואם צריך דרישת כתב אז גם דרישת כתב, כן? כמובן	8
מראש צריך גם כוונה ליצור יחסים משפטיים. אז אם	9
המבחנים הללו לא יתקיימו אז אין צורך להגיע לעילות	10
הללו כי אין חוזה אז אין מה לבטל. לכן קודם כל צריך	11
להוכיח שחוזה נכרת וזה נדרש בשלוש העילות. לאחר	12
מכן צריך להוכיח שהייתה טעות. מה היא טעות בעצם,	13
טעות היא בעצם פער בין מה שחשבתי שהמציאות, אני	14
הטועה או המוטעה, לבין המציאות, כאשר בעת הכריתה	15
בעצם יש פער כזה. אני חשבתי שהמציאות היא א',	16
הסתבר שהמציאות היא ב'. אני חשבתי שבבניין יש	17
מעלית והסתבר שאין. אני חשבתי שהדירה היא 120 מטר	18
מסתבר שהיא מאה. חשבתי שבמכונית יש בה ג'י.פי. אס	19
מובנה ואין. חשבתי שהיא מכונית ארבע על ארבע והיא	20
לא. או. קי? יש פער. עכשיו שימו לב שהפער חייב	21
להתקיים כבר בעת הכריתה, כן? אם הפער נוצר רק	22
לאחר הכריתה אז בעצם אנחנו כבר לא עוסקים פה בדיני	23
טעות והטעיה אלא בדיני סיכול. לכן הפער חייב להיות	24
כבר בכריתה עצמה. מה היא הטעות בצורה הגדרתית?	25
סעיף 14 ד' מגדיר מה היא טעות. בסעיף 14 ד' נאמר	26
כך, שטעות בין בעובדה בין בחוק, למעט טעות שאינה	27
אלא בכדאיות העסקה. זאת אומרת יש לנו בעצם שני	28

שלבים בהוכחת רכיב הטעות. קודם כל צריך להוכיח	1
שהטעות היא ביחס לעובדה או ביחס לחוק, ואם כן אז	2
צריך להוכיח שהטעות היא לא רק בכדאיות העסקה. מה	3
היא טעות בעובדה? אז בעצם טעות בעובדה היא יכולה	4
להיות כמובן באופן קלאסי, טעות כמו שהראיתי קודם	5
לגבי הממכר או המושכר, גודל הדירה, האם בבניין יש	6
מעלית או אין ודברים מן הסוג הזה. אבל טעות יכולה	7
להיות גם שימו לב לגבי מי הוא הצד השני לעסקה. גם	8
בפסק דין גרוסמן נגד כספי, וגם בפסק דין ציקבשווילי	9
נגד תפארת שלמה היה מדובר בשני מקרים, במקרים	10
שבהם צד לא היה מעוניין להתקשר עם מישהו מסוים	11
לאור יחסים עכורים שהיו לפני כן, ובאותם מקרים הצד	12
השני לא הופיע בעצמו כי ידע שהעסקה לא תבשיל, אז	13
הוא שלח עורך דין מטעמו שירכוש את הנכס בנאמנות	14
תוך הסתרת העובדה מי הוא הנהנה, מי עומד מאחורי	15
הנאמנות, ולאחר שהדבר התגלה, לאחר כריתת החוזה,	16
כן? אז הצד שטעה, הוא הוטעה, ביטל את החוזה בגין	17
טעות או הטעיה, כאשר מה היא הטעות, מי הוא הצד	18
השני לעסקה. ובית המשפט קיבל את זה שטעות יכולה	19
להיות גם לגבי הזהות של הצד השני לעסקה. מה היא	20
טעות בחוק? טעות בחוק יכולה להיות כמובן טענה	21
שהטועה טוען שהוא לא ידע שסעיף חוק מסוים שחל על	22
העסקה. במשפט האזרחי בניגוד למשפט הפלילי אין	23
תפיסה שאומרת שאי ידיעת הדין אינה פוטרת, דהיינו	24
שאנחנו מוחזקים כיודעים את כל הדינים. ממש לא. ולכן	25
אדם יכול לטעון לטעות ביחס לחוק. יתרה מכך בפסקי	26
הדין כנפי וארואסטי, היה דיון בעצם בשאלה מה קורה	27
אם הטעות בחוק נובעת מהסיבה הבאה, בשלב מאוחר	28

יותר לאחר כריתת החוזה, או בפסק דין כנפי זה היה 1
 הודעת היוון, בפסק דין מאוחר יותר בעצם התקבלה 2
 הלכה לגבי מצב משפטי מסוים, וכמו שאתם יודעים 3
 לפסיקה יש תוקף רטרואקטיבי. ולכן כשאתם אנשים באו 4
 ואמרו, בפסה"ד בעניין כנפי וארואסטי שהם בעצם בזמן 5
 שהם עשו את העסקה הם לא ידעו שהמצב המשפטי הוא 6
 לא כפי שהם חשבו, אלא כפי שהתקבל מאוחר יותר 7
 וכמובן למצב המשפטי במירכאות החדש יש תכולה 8
 רטרואקטיבית ולכן זה תקף גם לגביהם. אז במקרים 9
 הללו הם טענו לטעות בחוק, בפסק דין כנפי קיבלו את 10
 הטענה הזאת. בפסק דין ארואסטי בית המשפט צמצם 11
 את האפשרות הזו לטעון לטעות ביחס לחוק וטען 12
 שבמקרים כאלו שמדובר בפסיקה רטרואקטיבית אפשר 13
 יהיה לטעון לטעות בחוק רק אם המצב המשפטי קודם 14
 היה ברור והוא השתנה ולא במצב שהיה קודם כל מצב 15
 של ערפל משפטי כפי שהיה בפסק דין ארואסטי, וגם 16
 צריך שהיחסים בין הצדדים יהיו יחסים ארוכי טווח, של 17
 הרבה מאוד שנים ולא חוזים קצרי טווח. לכן גם בגלל 18
 הסיבה הזו פסק דין ארואסטי לא הוכרה טעות בחוק כי 19
 החוזה שם לא היה ארוך טווח במידה שבית המשפט 20
 דרש. עד כאן לגבי הנושא של טעות בחוק. לגבי החלק 21
 השני של 14 ד', צריך להוכיח, לא מספיק להוכיח שיש 22
 טעות בעובדה או טעות בחוק, צריך להוכיח שהטעות היא 23
 גם כזו שהיא לא רק בכדאיות העסקה. ולכך יש לנו בעצם 24
 שלושה מבחנים. יש מבחן הכרונולוגי של עבר עתיד של 25
 פרופסור טדסקי שהמבחן אומר כך, אם הפער בין 26
 המציאות למה שחשבתי שמציאות היה כבר בעת הכריתה 27
 זו טעות אופרטיבית שניתן לבטל את החוזה בגינה. 28

לעומת זאת אם הפער בין מה שחשבתי שמציאות
 למציאות הוא רק נוצר בעתיד לאחר כריתת חוזה, הרי
 שזוהי טעות שהיא רק בכדאיות העסקה ולכן בגינה לא
 ניתן לבטל את החוזה. המבחן הזה הוא בעצם לוקה
 בעיניי בקושי פנימי, כי הרי החריג שאומר שלא ניתן
 לבטל את החוזה כאשר מדובר בטעות שהיא רק בכדאיות
 העסקה הוא אמור בעצם להיות חריג למצב שבו ברגיל
 כן יכולנו לבטל. אבל פרופסור טדסקי בעצם מציב את
 החריג הזה במקום שבו העילה בכלל לא חלה. הרי אמרנו
 שאם הפער נוצר בעתיד אז בעצם עילת הטעות במילא
 לא קיימת, במילא לא ניתן לבטל את החוזה בגין טעות
 אז מה יש לשים את החריג במקום שבו העילה לא חלה.
 המבחן הבא הוא מבחן התכונות לעומת שווי, של השופט
 אשר בספקטור נגד צרפתי. והמבחן אומר כך, אם אני
 טעיתי ביחס לתכונה, זאת אומרת למשל יש הפקעה
 למגרש ולא ידעתי, זאת תכונה של המגרש, נכון שהיא
 משפיעה גם על השווי אבל בראש ובראשונה היא טעות
 ביחס לתכונה, ולכן במקרה כזה זאת טעות אופרטיבית
 שאני יכול לבטל. אבל אם הטעות היא רק ביחס לשווי,
 למשל אדם שאל מישהו כמה הוא הכי הרבה מוכן לשלם
 והוא רימה אותו, הוא אמר לו שהוא מוכן לשלם פחות
 ממה שהוא מוכן לשלם באמת. אם כך זאת טעות ביחס
 שווי בלבד. אם אדם הגיש הצעה במכרז והוא לא ידע
 שכל ההצעות האחרות הרבה יותר נמוכות, אז זאת טעות
 ביחס לשווי. אם אדם קנה מוצר והוא לא ידע שמוכרים
 במקום אחר במחיר נמוך יותר זאת טעות ביחס לשווי.
 וזאת טעות שהיא רק בעקבות העסקה ולכן לא ניתן לבטל
 את החוזה בגינה. לגבי המבחן השלישי מבחן הסיכון של

פרופסור פרידמן, המבחן הזה בעצם אומר כך אם אדם	1
נטל על עצמו את הסיכון להתרחשות הטעות זו טעות	2
שהיא בכדאיות העסקה והוא לא יכול לבטל. אם הוא לא	3
לקח את הסיכון לגבי קיומה של הטעות הרי שזו טעות	4
אופרטיבית שניתן לבטל את החוזה בגינה. בפסק דין	5
ארואסטי למשל נטען וכך נקבע שבהסכם פשרה אדם	6
לוקח את הסיכון שאם הוא לא היה מתפשר יכול להיות	7
שהוא היה זוכה. אז אם הטענה לטעות היא שאם הייתי	8
בעצם ממשיך הייתי זוכה אז זו טעות שאדם לקח את	9
הסיכון לגביה ולכן הוא לא יכול לטעון לעילת הטעות כי	10
זאת טעות שהיא רק בכדאיות העסקה. בפסק הדין בעניין	11
שלזינגר למשל, אדם ביטל פוליסת בריאות כי הוא לא	12
ידע שהוא חולה. אז בית המשפט אמר בדעת רוב שהוא	13
בעצם לקח את הסיכון. הרי כל אדם שמבטל פוליסת	14
בריאות אזי גם אם הוא לא לקח סיכון מודע, אפשר	15
לייחס לו נטילת סיכון, וזה מספיק. כך שיכול להיות	16
שהוא חולה אבל לא גילו שהוא חולה ויגלו את זה רק	17
כאשר הפוליסה כבר לא תהיה בתוקף. אז אם ככה סברה	18
דעת הרוב שבעצם אותו אדם לקח סיכון. בפסק דין כרמל	19
נגד טלמון היה מקרה שבו אדם מכר חלק בבניין והוא	20
לא ידע שהייעוד הוא גם למגורים. דעת הרוב באה	21
ואמרה שהוא בעצם לקח סיכון, כי מי גילה את זה? גילה	22
את זה שמאי יום לאחר כריתת החוזה ובעצם המוכר	23
וויתר על לקיחת שמאי לפני כריתת החוזה וכך הוא בעצם	24
לקח סיכון לגבי האפשרות שיגלו שהייעוד הוא גם ייעוד	25
למגורים ולכן הנכס שווה פי שלוש או ארבע ממה שהוא	26
מכר. דעת המיעוט אמרה שהוא לא לקח סיכון לגבי זה,	27
הוא בעצם לקח סיכון לגבי השאלה מה השווי האמיתי	28

כנכס מסחרי. הוא לא לקח סיכון לגבי העובדה שיגלו פה	1
משהו נדיר שבעצם הייעוד פה גם ייעוד למגורים. עד	2
כאן בעצם שלושת המבחנים לטעות בכדאיות העסקה.	3
כאמור אלה מבחנים שכל שופט יכול לבחור איזה מבחן	4
שהוא רוצה. אלה לא מבחנים מצטברים, אלא מבחנים	5
לשיקול דעת בית המשפט. הרכיבים הבאים לאחר רכיב	6
הטעות הם קשר סיבתי סובייקטיבי והקשר הסיבתי	7
האובייקטיבי. לגבי הקשר הסיבתי הסובייקטיבי הוא	8
קיים בשלושת העילות והוא טמון במילה עקב. בכולם	9
כתוב ב-14 א, 14 ב' ו-15 מי שיתקשר בחוזה עקב, עקב	10
טעות. זאת אומרת צריך להוכיח שיש קשר סיבתי בין	11
הטעות להתקשרות. הטענה היא של הטועה, ופה בקשר	12
הסיבתי הסובייקטיבי הדברים נבחנים מתוך עיניו של	13
הטועה. הוא צריך להוכיח שבעצם אם הוא היה יודע את	14
האמת, אם הוא לא היה טועה הוא לא היה מתקשר	15
בחוזה. זאת אומרת מבחינתו לא מדובר בטעות שולית.	16
תמיד אנחנו בעסקה לא יודעים את כל המאה אחוז	17
מהפרטים, תמיד אנחנו מופתעים ממהו מסוים. השאלה	18
היא האם בגלל הדבר הזה אם היינו יודעים אותו מראש,	19
אם לא היינו טועים האם היינו מתקשרים לחוזה כן או	20
לא. צריך להוכיח שמדובר בטעות מספיק חשובה לאותו	21
אדם שהוא לא היה מתקשר בחוזה אם הוא היה יודע את	22
האמת. בהטעיה יש לנו בעצם קשר סיבתי סובייקטיבי	23
כפול, כי אומר סעיף 15 מי שהתקשר בטעות שהיא	24
תוצאת הטעיה, זאת אומרת צריך להוכיח גם קשר סיבתי	25
בין ההטעיה לטעות, בגלל שהוטעיתי טעיתי, וגם קשר	26
סיבתי כאמור בין הטעות להתקשרות, לולא הייתי טועה	27
לא הייתי מתקשר בחוזה. וזה כמובן הרכיב הזה נדרש	28

בשלוש העילות. לגבי הרכיב הרביעי הקשר הסיבתי	1
האובייקטיבי הוא טמון במילים, וניתן להניח שלולא	2
הטעות לא היה מתקשר לחוזה, וזה אומר שעכשיו אנחנו	3
נבחן את השאלה לא בעיניו של הטועה, אלא בעיניו של	4
אדם הסביר. זאת אומרת אנחנו רוצים לבחון האם העניין	5
הזה שהוא אומר הטועה שהוא לא היה מתקשר בחוזה	6
האם גם אדם סביר לא היה מתקשר בחוזה. למשל אם	7
חסר ברזל במרפסת לא רק הטועה עצמו לא היה מתקשר	8
בחוזה גם אדם סביר לא היה מתקשר בחוזה. וזה מה	9
שצריך להוכיח. וזה טמון במילים ניתן להניח שאילולא	10
הטעות לא היה מתקשר בחוזה. לעומת זאת אם יש משהו	11
שהוא רלוונטי רק לאדם עצמו, נגיד אדם חושש מאנטנות	12
סלולאריות גם אם במרחק מאה חמישים, מאתיים מטר	13
מהבית, אז הוא לא היה מתקשר בחוזה אם היה יודע	14
שיש מאה מטר אנטנה סלולארית, אבל אדם סביר כן היה	15
מתקשר בחוזה. לכן זה ההבדל בין הקשר הסיבתי	16
הסובייקטיבי לאובייקטיבי. בסובייקטיבי אנחנו בוחנים	17
את השאלה הזאת בעיניו של הטועה. בקשר הסיבתי	18
האובייקטיבי אנחנו בוחנים את זה בעיניו של האדם	19
הסביר. והקשר הסיבתי האובייקטיבי הוא נדרש רק	20
בעילות של 14 א', 14 ב', הוא לא נדרש מעילת ההטעיה.	21
למה הוא לא נדרש בהטעיה? כי בהטעיה אנחנו מייחסים	22
בעצם חומרה גדולה יותר לצד השני, כי הצד השני בעצם	23
גרם לטעות, בעוד שבעילת הטעות אין טענה שהצד השני	24
הטעה אותי. בהטעיה יש טענה כזו. ולכן בהטעיה רוצים	25
להקל עם הצד המוטעה בכך שאנחנו נוותר לו על הרכיב	26
של קשר סיבתי אובייקטיבי. מספיק שהוא יוכיח שלו זה	27
חשוב בקשר הסיבתי הסובייקטיבי גם אם זה לא חשוב	28

1 לאדם הסביר. אז הנה כבר ההבדל הראשון ברכיב מספר
 2 ארבע הקשר הסיבתי האובייקטיבי. הוא נדרש רק
 3 בסעיפים 14 א' ו-14 ב', הוא לא נדרש בהטעיה. הרכיב
 4 הבא הוא ידיעת הצד השני. האם הצד השני ידע או היה
 5 עליו לדעת על הטעות או לא, וזה הרכיב החמישי הוא
 6 הרכיב שמבחין בין 14 א' ל-14 ב', כי ב-14 א', צריך
 7 להוכיח שהצד השני ידע שהצד הראשון טועה או היה
 8 עליו לדעת שהצד הראשון טועה והוא שתק, ולכן זה
 9 מבסס אשמה לצד השני, והצד הראשון, הצד הטועה יכול
 10 לבטל. בעוד שב-14 ב' הצד השני לא ידע ולא היה עליו
 11 לדעת שהצד הראשון טועה. ולכן אין אשמה בצד השני.
 12 למשל אם הצד השני יודע שחסר וויטמין מסוים, אז אפשר
 13 לתינוקות והוא יודע שחסר וויטמין מסוים, אז אפשר
 14 לומר שהוא ידע שהצד הראשון טועה כי הצד הראשון לא
 15 יבדוק את זה. וגם אם הוא לא ידע זה שמכר לי את
 16 הקופסה אבל הוא היה אמור לעשות בדיקות אז היה עליו
 17 לדעת, שחסר את הוויטמין, אם היה עליו לדעת שחסר
 18 את הוויטמין, ולכן היה עליו לדעת שהצד הראשון טועה
 19 שהוא וודאי לא עושה את הבדיקות הללו. בעוד שאם נגיע
 20 למסקנה שהצד השני לא ידע ולא היה עליו לבצע בדיקות
 21 לכן לא היה עליו לדעת שהצד הראשון טועה אז זה יהיה
 22 14 ב'. מה לגבי הטעיה, בהטעיה בדרך כלל הצד השני
 23 יודע שהוא מטעה את הצד הראשון, אבל ישנן דרישות
 24 בפסיקה ובספרות שהטעיה יכולה להיעשות גם
 25 ברשלנות, זאת אומרת הצד השני יכול להיות שהוא
 26 הטעה אותי ביודעין או ברשלנות, דהיינו הצד השני לא
 27 ידע שהוא מטעה אותי אבל היה עליו לדעת שהוא מטעה
 28 אותי. ויש אף טוענים שהטעיה יכולה להיות בתום לב,

1 דהיינו הצד השני לא ידע ולא היה עליו לדעת שהוא
 2 מטעה אותי, אבל בכל זאת הוא זה שהטעה, הוא אמר לי
 3 משהו לא נכון והוא לא ידע שזה לא נכון, אז יש פה
 4 הטעיה בתום לב. יש כאלה שחושבים שזה אפשרי רק אם
 5 מדובר בהטעיה במעשה ויש אפילו סוברים שהדבר
 6 אפשרי גם בהטעיה במחדל. הרכיב האחרון הוא השאלה
 7 האם הצד השני צריך להיות הגורם לטעות, וזה כמובן
 8 נדרש רק בהטעיה. רק בהטעיה הצד השני נחשב לגורם,
 9 צריך להוכיח את הרכיב הזה שהוא זה שגרם, זאת
 10 אומרת צריך להוכיח שהצד השני הוא זה שגרם לטעות.
 11 דהיינו הטעה. אז אם נסכם רגע את הרכיבים ב-14 א'
 12 נדרשים להוכיח חמשת הרכיבים הראשונים, דהיינו
 13 קיומו של חוזה, קיומה של טעות, קשר סיבתי
 14 סובייקטיבי, קשר סיבתי אובייקטיבי, וגם שהצד השני
 15 ידע או שהיה עליו לדעת שהצד הראשון טועה. בעוד שב-
 16 14 ב' נדרש להוכיח רק את ארבעת הרכיבים השונים,
 17 חוזה, קשר סיבתי סובייקטיבי וקשר סיבתי אובייקטיבי.
 18 וזהו. אבל במקרה כזה הצד הטועה יכול רק לפנות לבית
 19 המשפט ולבקש שיבטל את החוזה משיקולי צדק, ואם
 20 בית המשפט לא ביטל את החוזה אז החוזה לא יבוטל,
 21 ואם בית משפט כן ביטל את החוזה הוא יכול להשית על
 22 הצד הטועה לפצות את הצד השני. בסעיף 15 בהטעיה
 23 נדרש חוזה, טעות, קשר סיבתי סובייקטיבי ולא נדרש
 24 קשר סיבתי אובייקטיבי. לגבי ידיעת הצד השני אמרנו
 25 שהטעיה היא בדרך כלל נעשית ביודעין, אבל לפעמים
 26 היא יכולה להיעשות ברשלנות ויש אפילו מקרים בהטעיה
 27 בתום לב, וצריך להוכיח את הרכיב השישי שהצד השני
 28 הוא הגורם לטעות. אז עד כאן לגבי הרכיבים של

העילות. לגבי סעיף 14 ב' אמרנו שבית המשפט צריך	1
לשקול שיקולי צדק בבואו להחליט אם לבטל את החוזה.	2
מה הם שיקולי הצדק שבעצם הכירו כבר בפסיקה או	3
בספרות. כמובן שהמונח צדק הוא מונח שניתן לפרשנות	4
רחבה ולעולם ועד לא נוכל להגיד שאלה הם כל שיקולי	5
הצדק ותו לא. אבל יש כבר מספר שיקולי צדק שהכירו	6
אותם בפסיקה. למשל מבחן התוצאות האפשריות, למי	7
ייגרם יותר נזק לצד הטועה אם לא נבטל, או לצד השני	8
אם כן נבטל, והמבחן הזה יושם גם בפסק דין בעניין	9
כנפי וגם בפסק הדין בעניין נחמני נגד גלאור. וריאנטים	10
של המבחן הזה של שיקולי הצדק של מאזן התוצאות	11
האפשריות הם גם השפעת הטעות על התמורה. ראינו	12
את זה בכרמל נ' טלמון שאדם טעה ולכן מכר את הנכס	13
ברבע או שלישי מהמחיר. שם דעת המיעוט שעסקה	14
בנושא הזה, דעת הרוב פסלה את זה כאמור על כך	15
שהטעות היא רק בכדאיות העסקה. אבל דעת המיעוט	16
חשבה שכן יש פה טעות שניתן לבטל, הדגישה את העניין	17
הזה של השפעת הטעות על התמורה וההתעשרות הלא	18
צודקת ששם הקונות בעצם מתעשרות באופן לא צודק.	19
וכך זה עלה גם בפסק דין בעניין כנען שיקול הצדק הזה	20
של התעשרות לא צודקת. שיקול צדק אחר או התנהגות	21
הצדדים. מי מהצדדים ההתנהגות שלו הייתה יותר	22
חמורה, זה עלה גם בפסק דין כנפי, גם בפסק דין נחמני.	23
פסק דין כנפי, המוסד לביטוח לאומי שהוא היה הצד	24
השני הוא הגוף שאחראי על פירוש החוק ואם הוא טעה	25
אז בהתנהגות שלו היא הרבה יותר משמעותי מאשר כנפי	26
שהוא היה בסך הכל נכה שקיבל את השירות מהביטוח	27
הלאומי. אז מבחינת התנהגות הצדדים זאת אומרת	28

בפרשנות החוק הלא נכונה כמובן המוסד לביטוח לאומי	1
נתפס כמי שיותר אחראי לעניין ולכן זה שיקול צדק	2
שהלך לכיוון כנפי בהסכמה של בית המשפט לביטול	3
הודעת ההיוון שלו. עוד שיקול יכול להיות יכול להיות	4
תיקון הנזק במתן הפיצוי, דהיינו הרי בסעיף 14 ב' אם	5
בית המשפט מבטל את החוזה משיקולי צדק הוא יכול	6
להשית על הטועה לפצות. אז במקום לדון בשני השלבים	7
קודם בשאלת הביטול ואחרי זה בשאלת הפיצוי אפשר	8
לדון בהם בעת ובעונה אחת. זאת אומרת לבדוק, לראות	9
אם הפיצוי אכן יעזור לאזן את הדברים בין הצדדים אז	10
אפשר ללכת ולבטל את החוזה, ואם הפיצוי לא יעזור אז	11
לא נבטל בכלל. שיקול נוסף הוא הזמן שחלף מהידיעה	12
על הטעות ועד שהפונה פנה לבית המשפט. החוק לא	13
אומר תוך כמה זמן הטועה ב-14 ב' צריך לפנות לבית	14
המשפט, אבל ככל שהטועה המתין ובינתיים גם השתנו	15
דברים אז השיקול צדק לרעתו שלא נבטל את החוזה.	16
שיקול אחרון הוא רשלנות הטועה. הטועה גם אם הוא	17
התרשל הוא לא מנוע מלתבוע בגין טעות או הטעיה, ראו	18
פסק דין מיטב רק לאחרונה. אבל בשיקולי הצדק, כאשר	19
אין אשמה בצד השני, הצד השני לא ידע ולא היה עליו	20
לדעת שהטועה טעה, אז ברור שאם הטועה בא לבקש	21
לבטל את החוזה, אך מסתבר שמדובר בטועה שהתרשל	22
זה יפעל לרעתו. כמובן שאם מבטלים את החוזה אפשר	23
להשית סעד של פיצוי, שהטועה יפצה את הצד השני	24
ונראה, וכך עולה גם מהקודקס שהפיצוי יהיה פיצוי	25
שלילי, דהיינו החזר הוצאות. לגבי הטעיה, הטעיה כמובן	26
יכולה להיות הטעיה במעשה, זאת אומרת שמישהו אומר	27
לי משהו לא נכון או כותב לי משהו לא נכון, זה יכול	28

1 אפילו להיות הטעיה לגבי מצב דעתו של הצד השני
 2 שאומר לי שהוא מתכוון לעשות משהו והוא לא עושה,
 3 כפי שעלה בפסק דין בן עמי נגד בלל ובפסק דין דשנים
 4 אורגניים. וזה יכול להיות הטעיה במחדל, דהיינו שלצד
 5 השני הייתה חובת גילוי לפי דין, נוהג או נסיבות. אז
 6 מה הם הדינים שעשויים ליצור חובת גילוי? בסעיף 12
 7 לחוק החוזים שאומר שצריך להתנהג בתום לב, ברור
 8 שחובת תום הלב משמיעה איזה שהיא חובת גילוי.
 9 השאלה אם חובת הגילוי היא מצומצמת, דהיינו יש חובה
 10 לגלות לצד השני רק מה שהוא לא יכול לגלות בעצמו
 11 ואין צורך לגלות לו את מה שהוא כן יכול לגלות בעצמו.
 12 למשל אם חסר ברזל במרפסת, הקונה לא יכול לדעת את
 13 זה. אז זה כולם מסכימים שיש חובה לגלות לו. אבל האם
 14 יש חובה לגלות לו דברים שהוא יכול לגלות בעצמו,
 15 דהיינו שיש הפקעה למגרש? לפי אלה שחושבים שחובת
 16 הגילוי מצומצמת אין חובה כזו. לעומת זאת אלה
 17 שחושבים שיש חובת גילוי רחבה הם חושבים שיש חובה
 18 לגלות כל פרט מהותי לצד השני גם אם אלו דברים שהוא
 19 יכול לגלות בעצמו. מי שמחזיק בחובת הגילוי הרחבה
 20 זה השופט אשר בספקטור נגד צרפתי, פסק דין פינגווין,
 21 פסק דין חובב נגד בן מנחם, פסק דין קיסלינגר, וראינו
 22 את זה גם בפסק דין מיטב. לעומת זאת מי שבעד חובת
 23 גילוי מצומצמת זה היה השופט לנדוי בספקטור נגד
 24 צרפתי ופסק דין שפיגלמן. כיום הנטייה היא בעקבות
 25 פסקי הדין היותר חדשים פה שהזכרתי קודם שהם
 26 בחובת הגילוי הרחבה היא שיש חובת גילוי רחבה,
 27 דהיינו יש צורך לגלות לצד השני גם פרטים שהוא יכול
 28 לגלות בעצמו. סעיף נוסף הוא סעיף 16 לחוק המכר,

1 שבעצם יוצר חובת גילוי על המוכר כלפי הקונה לגלות
 2 לקונה על כל אי התאמה שהמוכר ידע או עליו לדעת
 3 עליה. אי התאמה היא בעצם משהו שלא מתאים, משהו
 4 בממכר שלא מתאים למוסכם בן הצדדים. אז אם למשל
 5 במכונת יש בעיה במנוע שהמוכר ידע או שהיה עליו
 6 לדעת אם למשל היה לוקח את הרכב לטיפול עשרת
 7 אלפים והוא לא גילה את זה לקונה אז הוא הפר את חובת
 8 הגילוי לפי סעיף 16 לחוק המכר. כמובן שזה חל רק על
 9 חוזה מכר. אבל יש לנו סעיף דומה בסעיף 8 לחוק
 10 השכירות והשאילה, שגם ממנו עולה שיש בעצם חובת
 11 גילוי למשכיר כלפי השוכר על אי התאמות או פגמים
 12 שהמשכיר ידע עליהם או היה עליו לדעת עליהם. היא
 13 התאמה זה שהמושכר לא מתאים למה שסוכם, ופגם זה
 14 בעיה שיוצרת בעיה לשימוש במבנה, הפרעה לשימוש.
 15 אז במקרה כזה אם המשכיר לא גילה על אי התאמה או
 16 על הפגם לשוכר אז הוא הפר את חובת הגילוי. פסק דין
 17 שעשה בזה שימוש זה פסק דין שי מיטב נגד זר תחנות
 18 דלק, המשכירה לא גילתה לשוכרת שתחנת הדלק
 19 שהייתה אמורה להיות תחנת תדלוק בדלק וגז אין לה
 20 בעצם רישוי לגז. סעיף נוסף הוא סעיף 8 לחוק השליחות
 21 שמחייב את השולח, נגיד אם שלחתי מישהו עם ייפוי
 22 כוח לעשות בשבילי פעולה משפטית, יש לו חובה לגלות
 23 לי כל מיני פרטים שנודעו לו ביחס לנכס. זאת אומרת
 24 אם נודע לשלוח למשל שהמקרקעין הולכים לעבור שינוי
 25 ייעוד והוא לא מגלה את זה לשולח ולהפך עוד הולך
 26 וקונה ממנו את המגרש בלי לספר לו על השינוי ייעוד,
 27 אז אפשר להגיד שהקונה בעצם הפר את סעיף 8 לחוק
 28 השליחות, כי הוא היה קודם שלוח לפני שהוא היה קונה.

וזו כמובן עילה לביטול בגין הטעיה במחדל. סעיף 8	1
לחוק המתווכים קובע שמתווך חייב לנקוט להיות	2
בנאמנות כלפי הלקוח שלו. ולכן אם מתווך גילה על	3
הנכס איזשהו פרט מסוים והוא לא גילה את זה ללקוח	4
שלו ובמקום זה קנה את הנכס לעצמו אז גם פה הוא הפר	5
את חובת הגילוי לפי סעיף 8 לחוק המתווכים. פסק דין	6
צמח נגד סימן טוב עשה בזה שימוש, וגם פסק דין	7
סוויסה נגד זדה, זה היה מקרה כזה שבני זוג התייעצו	8
עם מתווך האם קרקע הולכת לעבור שינוי ייעוד והמתווך	9
אמר בהתחלה שלא ואחר כך גילה שכן והוא הפך להיות	10
סוג של קונה בלי לגלות להם שהקרקע הולכת לעבור	11
שינוי ייעוד. בית המשפט לא הפעיל שם את סעיף 8 לחוק	12
המתווכים בטענה שהוא לא התרשם שהוא היה אכן	13
מתווך שלהם אלא שרק התייעצו איתו. אבל אם הוא אכן	14
היה מתווך אז סעיף 8 לחוק המתווכים היה מתאים	15
בעניין הזה. סעיף 16 לחוק ניירות ערך בעצם מחייב	16
חברה לכלול בתשקיף שלה, פרטים מסוימים. אז אם	17
חברה לא עשתה את זה ומישהו התקשר איתה בחוזה	18
הוא יכול להגיד שהיא הפרה את חובת הגילוי לפי סעיף	19
16 לחוק ניירות ערך. סעיף 2 לחוק המכר דירות מחייב	20
קבלן לצרף מפרט. ולכן אם הקונה דירה חדשה מקבלן	21
טוען שהוא בעצם הוטעה בכך שלא סיפרו לו שהריצוף	22
הולך להיות ברמה נמוכה ולא ברמה גבוהה, וישאל	23
הקבלן אבל איפה היה לי חובת גילוי להגיד לך, אז	24
התשובה היא במפרט שהיית אמור לצרף לחוזה לפי	25
סעיף 2 לחוק המכר דירות היית אמור לכלול את הפרט	26
הזה, אז או שלא צרפת מפרט או שלא כללת את הפרט	27
אז הפרת את חובת הגילוי לפי סעיף 2 לחוק המכר	28

דירות. לפי סעיף 4 לחוק הגנת הצרכן העוסק צריך	1
לגלות הפגמים מהותיים בנכס הצרכן, וכך צרכן יכול	2
לטעון אם העוסק לא גילה לו שהוא הפר את חובת הגילוי	3
לפי סעיף 4 לחוק הגנת הצרכן. סעיף 4 לחוק מכירת רכב	4
משמש זכאות למידע וגילוי נאות מחייב מי שעוסק	5
במכירת רכבים לגלות פרטים מסוימים על הרכב, כולל	6
זהות הבעלים הקודמים, האם היה לרכב תאונות, האם	7
הקילומטרז' הוא לא כפי שמצוין. ואם הוא לא מגלה את	8
הפרטים האלה הוא מפר את חובת הגילוי לפי סעיף 4	9
לחוק מכירת רכב משומש. והסעיף האחרון הוא סעיף 17	10
לחוק הדיור המוגן שבו דיור מוגן בעצם לפי החוק חייב	11
לתת מסמך לכל מי שאמור להתקשר איתם שבו יגלו	12
הרבה מאוד פרטים על העסק הזה של הדיור מוגן, כולל	13
היקף השטחים הפתוחים, האם יש מחלקה סיעודית, מה	14
הם השירותים וכולי, ואם לא עושים את זה מפרים את	15
חובת הגילוי לפי סעיף 17 לחוק הדיור המוגן. עד כאן	16
לגבי חובת הגילוי לפי דין. מה היא חובת הגילוי לפי	17
נוהג, למשל אם בתחום מסוים כמו יהלומים נהוג לגלות	18
יותר, אז אפשר לטעון לחובת גילוי לפי נוהג, או שמדובר	19
בנוהג בסוגי יחסים מסוימים. דהיינו למשל ניתן שבין	20
שותפים יש נוהג לגלות יותר פרטים, או בין עורך דין	21
ללקוח. מה קורה אם עורך דין מגלה על הנכס של הלקוח	22
שלו בעת שירותו פרטים מסוימים שהוא לא מגלה אותם	23
ללקוח ומעדיף אפילו לקנות את הנכס כי מדובר בפרט	24
חשוב כגון אפשרות לשינוי ייעוד, אז הלקוח יכול לטעון	25
כלפי העורך דין שהוא לא עמד בחובת הגילוי לפי נוהג	26
כי הוא בעצם היה עורך דין שלו ולכן לפי הנוהג היה	27
אמור לגלות לו את זה. או בין רופא לחולה, למשל אם	28

1 רופא לא מגלה לחולה על כך שהשירות שהוא נותן באופן
 2 פרטי הוא נותן אותו גם בזול באופן ציבורי אז הוא מפר
 3 את חובת הגילוי לפי נוהג, כי הלקוח הוא גם פציינט.
 4 זה לא עניין מסחרי ולכן יש חובת גילוי מוגברת יותר.
 5 חובת הגילוי לפי נסיבות הכוונה היא הנסיבות
 6 המיוחדות של העסקה שמחייבות גילוי. למשל בפסק דין
 7 סוויסה נגד זגה נטען שבגלל שהתייעצו עם המתווך
 8 כאיש מקצוע אז בעצם הנסיבות המיוחדות של העסקה
 9 חייבו אותו לגלות את השינוי ייעוד שהולך להיות בניגוד
 10 למה שהוא אמר בעבר שלא הולך להיות שינוי ייעוד,
 11 והוא לא עשה את זה אז הוא הפר את חובת הגילוי לפי
 12 הנסיבות. או למשל דוגמה נוספת אפשר מעובדות
 13 המקרה בית חשמונאים שאדם רצה לרכוש חנות מבית
 14 משותף שעמד על שתי חלקות וכל אחד מהחלקות הייתה
 15 בבעלות של מישהו אחר, הוא רצה התחייבות שלא יהיה
 16 חנות אחרת לאוכל בבניין, רק הוא לא ידע שמי שמתחייב
 17 לו הוא בעלים רק של חצי הבניין וחצי החנויות, ולכן היה
 18 פה מצג שווא. אפשר לומר שהיה פה צריך לגלות לפי
 19 הנסיבות המיוחדות של העסקה את העובדה שבעצם יש
 20 פה משהו נדיר הבניין הזה בנוי על שתי חלקות שונות
 21 כאשר כל אחת היא בבעלות של מישהו אחר. לכן
 22 ההתחייבות של אותו אדם שלא תהיה חנות נוספת לא
 23 תופסת את הצד השני של הבניין. אז עד כאן לגבי חובת
 24 הגילוי לפי הנסיבות וסיימנו את הסקירה הכללית לגבי
 25 טעות והטעיה. כמובן שדיברנו רק על סוגיות מרכזיות.
 26 כמובן שהיקף החומר שמחייב לבחינה הוא היקף החומר
 27 שנלמד בשיעורים עצמם. וכמובן שאני מאחל לכם המשך
 28 הצלחה בלימודים, בהצלחה בבחינות. תודה רבה.


1
2 האזנתם לפודקאסט האקדמי של שערי מדע ומשפט.
3 תודה ובהצלחה במבחנים.

4
5 סוף הקלטה

6 סוף שקלול

7 שוקלט על ידי

8 אילן חמרה

9 
חתימה: