

1. יצחק תשובה

2. מרלן תשובה

נגד

ארנון בר נתן

בבית-המשפט העליון בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

[11.11.1998]

לפני הנשיא א' ברק והשופטים י' טירקל, י' גולדברג

בית-המשפט העליון פסק:

- א. (1) "הצעה", על-פי [חוק החוזים](#) (חלק כללי), תשל"ג-1973 (להלן – חוק החוזים), יכול שתיעשה בדרכים שונות, אך תכליתן אחת: הבאת ההצעה לידיעת הניצע. על-פי [חוק החוזים](#) צריך שיעשה מעשה על-ידי המציע ("פנייה") אשר יבטא את רצון המציע להציע את הצעתו לניצע (295ה).
- (2) יש לכבד את רצון הצדדים לחוזה ולקיים עד כמה שהדבר ניתן את ההסכמות שאליהן הגיעו במהלך כריתתו. במקרה דנן קבעו הצדדים תניה מפורשת שקיבלה ביטוי מיוחד בהסכם השיתוף, ושלפיה יהיו הצעה או קיבול בעניין המקרקעין באמצעות מכתב

* הערת המערכת: פסק-הדין נמסר לפרסום באיחור, ולפיכך מתפרסם עתה.

- רשום. תניה זו כשלעצמה מלמדת כי המציע והניצע לא הסתפקו בגילוי דעת סתמי לגבי ההצעה והקיבול, אלא דרשו ואף קבעו הליך פורמאלי ברור שתכליתו ללמד על גמירות-דעתם בכל אחד מהשלבים האמורים (1295 – ז).
- א (3) במקרה דנן לכל אורך המשא ומתן בין הצדדים ובמענה לכל פניותיו של המשיב, עמדו המערערים על כך שיקבלו את הצעות המשיב אך ורק בדרך הפורמאלית שנקבעה בהסכם השיתוף, היינו בדואר רשום. לאורך כל המשא ומתן סירבו המערערים לראות בהודעותיו הטלפוניות ובמשלוחי הפקס של המשיב הצעה תקפה ומחייבת, דרשו במפגיע שההצעה תופנה אליהם בדרך הפורמאלית שהוסכם עליה וראו בכך תנאי עיקרי בעסקה. לפיכך אין מקום לראות במשלוחי הפקס, ככלל, ובפקס הראשון, בפרט, וביתר ההודעות הטלפוניות משום הצעה משפטית מחייבת (296א, ד, ז).
- ב. (1) לא הייתה מוטלת על המשיב חובה להביא לידיעת המערערים את חזרתו מההצעה בדרך של משלוח הודעה בדואר רשום. הצדדים קבעו ביניהם כי רק הצעה וקיבול ייעשו באמצעות מכתב רשום. אין בהסכם השיתוף כל אמירה בדבר הדרך המקובלת למשלוח הודעות אחרות שאינן "הצעה וקיבול". בכך גילו הצדדים כי אין בכוננתם לחרוג ממכלול הדרכים המקובלות להתקשרות בין הצדדים ולמתן הודעות, כאמור בסעיף 60(א) לחוק החוזים, אלא אך ורק ביחס לשלבי ההצעה והקיבול. לפיכך המשיב, אשר שלח את הודעת הביטול באחת הדרכים המקובלות, ולא בדואר רשום, והודעה זו הגיעה לניצע בטרם נמסרה לו ההצעה עצמה, יצא בכך ידי חובתו (297ה – ז).
- ג (2) הקביעה כי הצעה שטרם הגיעה לידי הניצע, אך הובא לידיעתו על-ידי המציע עצמו כי היא בטלה ומבוטלת, יוכל הניצע להמשיך ולהתייחס אליה כאל הצעת תקפה רק בשל העובדה שהודעת הביטול לא נשלחה אליו בדואר רשום כפי שסבר שהייתה צריכה להישלח אליו, עומדת בסתירה תהומית לעקרון תום-הלב המשמש כאחד מעמודי התווך בדיני החוזים (298ג – ג).
- ד (3) שימוש במסמך שלא למטרה שלשמה נועד, במטרה לזכות ביתרון שהמשתמש אינו זכאי לו, הוא שימוש לרעה בזכות, בניגוד לחובתו של בעל הזכות לפי סעיף 39 לחוק החוזים. כלל זה חל גם על פרשנותו של מסמך בדרך המוציאה אותו מגדר תכליתו האמיתית. במקרה דנן ניסו המערערים, על דרך של פרשנות, להרחיב את תחולתה של ההוראה שבהסכם השיתוף המחייבת משלוח הצעת מכירה במכתב רשום גם על חזרה מן ההצעה. זאת, במטרה ללכוד את המשיב בכבלי הצעתו הראשונה, שממנה חזר בו מיד. בכך עשו שימוש לרעה בזכותם (1302 – ז).
- ה (4) הצעה וקיבול הינם הליכים היוצרים מצב משפטי חדש. לעומת זאת חזרה מהצעה בטרם נמסרה לניצע אינה הליך היוצר מצב משפטי חדש, כי אם הליך המונע היווצרותו של מצב כזה בעתיד. לשם חזרה מהצעה לא היה צורך בנקיטת דרך פורמאלית מוגדרת. היה די בכך שהודעת החזרה מן ההצעה הובאה לידיעתו של הצד שכנגד כדי לשמוט את הבסיס ליצירתו של המצב המשפטי שאליו התכוונו להגיע בעתיד (1298 – ז).

חקיקה ראשית שאוזכרה:

- א
- [חוק החוזים](#) (חלק כללי), תשל"ג-1973, [סעיפים 2, 3, 3\(א\), 3\(ב\), 12, 23, 39](#), [60\(א\)](#).
 - [חוק החוזים \(תרופות בשל הפרת חוזה\)](#), תשל"א-1970, [סעיף 3\(4\)](#).

ב פסקי-דין של בית-המשפט העליון שאוזכרו:

- [1] [ע"א 8034/95 מאור – חברה לדלק בע"מ נ' ג'ון, פ"ד נב \(4\) 97](#).
- [2] [בג"ץ 1683/93 יבין פלסט בע"מ נ' בית הדין הארצי לעבודה בירושלים, פ"ד מז \(4\) 702](#).
- [3] [ע"א 700/81 פז נ' פז, פ"ד לח \(2\) 736](#).
- [4] [ד"נ 22/82 בית יולס בע"מ נ' רביב משה ושות' בע"מ, פ"ד מג \(1\) 441](#).
- [5] [ע"א 1395/91 וינוגרד נ' ידיד, פ"ד מז \(3\) 793](#).
- [6] [ע"א 539/86 קליר נ' אלעד, פ"ד מג \(1\) 602](#).
- [7] [ע"א 2896/90 טרוצקי נ' דיין, פ"ד מו \(5\) 454](#).
- [8] [בג"ץ 59/80 שירותי תחבורה ציבוריים באר-שבע בע"מ נ' בית הדין הארצי לעבודה בירושלים, פ"ד לה \(1\) 828](#).

ג ספרים ישראליים שאוזכרו:

- [9] ד' [פרידמן, נ' כהן חוזים \(כרך א, תשנ"א\)](#).
- [10] ג' [שלו דיני חוזים](#) (מהדורה 2, תשנ"ה).

ה מאמרים ישראליים שאוזכרו:

- [11] ס' דויטש "הצעה בלתי-חוזרת ואופציה: האמנם סמנטיקה בלבד?" עיוני משפט יב (תשמ"ז) 275.

ו ערעור על פסק-דינו של בית-המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו (השופט א' גורן) מיום 19.11.1995 [בה"פ 1683/94](#). הערעור נדחה.

ז ירון פירדי – בשם המערערים;

רונן קצף – בשם המשיב.

פסק-דין

א

השופט י' גולדברג

ב

ביום 25.6.1991 נחתמו בין המערערים למשיב שני הסכמים הנוגעים למקרקעין בחלקה 39 בגוש 7931 (להלן – המקרקעין). על-פי אחד ההסכמים מכר המשיב למערערים מחצית מן המקרקעין שהיו בבעלותו, וכתוצאה מכך הפך כל אחד מהצדדים לבעלים של מחצית המקרקעין. ההסכם הנוסף נועד להסדרת יחסי השיתוף במקרקעין.

ג

סעיף 8(א) להסכם השיתוף קובע כי לשותף תעמוד זכות סירוב ראשונה במקרה שעמיתו ירצה למכור את חלקו במקרקעין. סעיף 8(ב) להסכם השיתוף קובע כי הן הצעת המכירה והן הודעת הקיבול חייבות להישלח בדואר רשום. על-פי המוסכם הוקצבו לניצע 14 ימים מיום קבלת ההצעה למשלוח הודעת הקיבול. כן הוסכם כי אם הניצע לא ייתן תשובתו למציע תוך פרק הזמן שהוסכם עליו או שתשובתו תהיה שלילית, יהיה המציע חופשי למכור את חלקו במקרקעין לצד שלישי.

ד

מאחר שסעיף 8 להסכם השיתוף הוא אחד ממוקדי הדיון בערעור זה, נביאו להלן, כלשונו:

ה

א" במקרה ואחד הצדדים ירצה למכור את חלקו במגרש יהיה עליו להציע את חלקו לצד האחר ובהצעתו יציין את המחיר הנדרש על-ידו. סירב הצד השני לרכוש החלק במגרש יהיה המוכר רשאי למכור חלקו לכל קונה אחר בתנאים ובמחיר כאוות נפשו, בלי שתהיה לו מחויבות כלפי שותפו למגרש.

ו

ב) מוסכם כי הצעה לרכישה כאמור בס"ק א לעיל תהיה במכתב רשום, וכי על מקבל ההצעה להודיע עמדתו לענין רצונו לרכוש את המחצית תוך 14 יום מיום קבלת ההצעה ואף זאת במכתב רשום. לאחר תום המועד הנ"ל לא תהיה כל מחויבות כלפי השותף במקרקעין.

ז

ג) בכל מקרה של מכירת חלק במגרש על-ידי אחד הצדדים מתחייב המוכר להביא תנאי חוזה זה לידיעת כל קונה פוטנציאלי והסכם זה יחייב אף צדדים שלישיים שירכשו חלקו של אחד הצדדים במגרש."

בשלהי חודש מאי 1994 פנה המשיב טלפונית למערערים (להלן לשם הקיצור – המערער) והציע לו למכור לו את חלקו במקרקעין בסכום של 220,000 דולר. המערער התנה את התייחסותו להצעה בכך שהמשיב ימציא לו את הצעתו בכתב ובדואר רשום, כמוסכם בסעיף 8 להסכם השיתוף.

א

ביום 10.6.1994, בסביבות השעה 09:00 בבוקר, שלח המשיב למערער הודעה בפקס, ובה חזר והציע למכור לו את חלקו במקרקעין תמורת הסך 220,000 דולר (להלן – הפקס הראשון). בד בבד שלח המשיב למערער גם מכתב רשום שכלל, פרט למחיר, גם תניות נוספות. המכתב הרשום הגיע לידי המערער בתאריך 13.6.1994 (להלן – ההצעה הראשונה). עוד באותו יום (10.6.1994), כשעה לאחר משלוח הפקס הראשון, חזר בו המשיב מהצעתו הראשונה והודיע למערער הן בטלפון והן בפקס (להלן – הפקס השני וההצעה השנייה – בהתאמה) כי הוא מבטל את הצעתו הראשונה ומעמיד את הצעתו למכירת חלקו במקרקעין על סך 247,500 דולר. בשיחת הטלפון שניהלו הצדדים סמוך לשיגור הפקס השני חזר המערער על דרישתו כי ההצעה תישלח אליו בדואר רשום, כנדרש בהסכם השיתוף. המכתב הרשום, נושא ההצעה השנייה, התקבל אצל המערער ביום 15.6.1994.

ב

ג

ביום 22.6.1994 השיב המערער לפניית המשיב בזו הלשון:

ד

"בתשובה למכתבך מיום 10.6.94 הננו להודיעך על קבלת הצעתך לרכישת חלקך במגרש שבנדון תמורת הסך 220,000 דולר. נודה לך אם תיצור עמנו קשר טלפוני על מנת שנוכל לתאם מועד לפגישה במשרד עורך-דין לצורך חתימה על חוזה המכר".

ה

ביום 1.7.1994 הודיע המשיב למערער כי מאחר שחלפו 14 יום מהיום שבו קיבל המערער את הצעתו השנייה ולא השיב עליה, הוא רואה את עצמו חופשי למכור את חלקו במקרקעין לקונה אחר. ביום 4.7.1994 חזר המערער והודיע למשיב כי הוא קיבל את הצעתו הראשונה בטווח הזמן שנקבע בהסכם השיתוף (14 יום), ולכן נכרת ביניהם חוזה מחייב לרכישת המקרקעין בסכום של 220,000 דולר. המשיב חתם את מסכת ההתכתבויות בדחיית טענת המערער.

ו

בבית-משפט קמא, כמו גם בפנינו, טען המערער כי הואיל ושלח למשיב ביום 22.6.1994 הודעת קיבול להצעתו מיום 10.6.1994, הרי שנכרת ביניהם הסכם מחייב. מנגד טען המשיב כי עוד לפני שנמסרה למערער בדואר רשום ההצעה הראשונה (ביום

ז

13.6.1994), היינו ביום שנשלח הפקס הראשון (10.6.1994) ולפני שהמערער הספיק

לתת לגביה הודעת קיבול, הודיע המשיב למערער כי הוא חוזר בו מהצעתו הראשונה.

א

הכרעת בית־משפט קמא

בית־משפט קמא קבע כי הצעת המשיב למערער הייתה מוגדרת ובלתי הדירה, כלשון [סעיף 3\(ב\) לחוק החוזים](#) (חלק כללי), תשל"ג-1973, הואיל והוגבלה בזמן קצוב כפי שהוסכם בסעיף 8(ב) להסכם השיתוף. עם זאת קבע בית־משפט קמא כי מאחר שהמשיב חזר בו מהצעתו קודם שזו הבשילה לכדי הצעה מחייבת, דהיינו קודם הגיעה לידי המערער בדואר רשום כמוסכם, חזרתו מן ההצעה הייתה כדין.

ב

לגבי ההצעה השנייה קבע בית־משפט קמא כי אמנם הצעה זו הייתה בת תוקף, אך מאחר שהמערער בחר שלא להתייחס אליה כלל, ולא נעשה לגביה קיבול, שוחרר המשיב מחובתו כלפי המערער על־פי ההסכם ביניהם. עוד קבע בית־משפט קמא כי גם אילו צדק המערער בטיעונו, הרי שמטעמים של צדק לא היה מעניק למערער סעד של אכיפה מכוח [סעיף 3\(4\) לחוק החוזים \(תרופות בשל הפרת חוזה\)](#), תשל"א-1970, מאחר ש:

ד

"במקרה דנן בוטלה ההצעה מיד לאחר שנשלחה ולפני שנמסרה לידי המבקשים [המערער – י' ג']... המבקשים ידעו בודאות שאין להסתמך על ההצעה שתימסר להם בעתיד עקב ביטולה על ידי המשיב".

ה

בערעור בפנינו טען המערער כי טעה בית־משפט קמא בכך שלא קבע כי ההצעה הראשונה של המשיב "נמסרה למערערים בעת קבלת הפקסימיליה ביום 10.6.1994 ומרגע זה שוב לא היה המשיב יכול לחזור ממנה". עוד טען המערער כי משבחר המשיב למסור את הצעתו הראשונה תחילה בטלפון ובהודעה בפקס, הרי שבכך "הוא ויתר על זכותו על־פי סעיף 8(ב) להסכם השיתוף כי ההצעה תישלח בדואר רשום דווקא" (סעיפים 5 ו־7 לנימוקי הערעור). להשלמת דבריו הוסיף המערער וטען "כי אם אכן סעיף 8(ב) להסכם השיתוף קובע באופן אקסלוסיבי כי הן ההצעה והן הודעת הקיבול חייבות להישלח בדואר רשום, הרי שעל־פי כל פרשנות סבירה יש להחיל את אותה דרישה גם לגבי הודעה על חזרה מהצעה או על שינוייה".

ו

ז

נקודה מרכזית בערעור זה נגעה אפוא לשאלת מעמדן המשפטי של שתי ההודעות שנשלחו ביום 10.6.1994 בפקסימיליה על־ידי המשיב (המציע) למערער (הניציע): ההודעה האחת שנשלחה בשעה 09:00 ובה הצעה למכירת המקרקעין בסכום של 220,000 דולר, וההודעה השנייה שנשלחה שעה קלה לאחר מכן ובה הודעת ביטול

להצעה הראשונה ועמה הצעה חדשה למכירת המקרקעין בסכום של 247,500 דולר. יצוין כי לא הייתה מחלוקת ששתי ההודעות הגיעו לעיונו של המערער בעת ובעונה אחת ביום 10.6.1994. כן הוסכם כי מכתב רשום ובו פירוט ההצעה הראשונה הגיע לידי המערער רק ביום 13.6.1994.

א

הדיון

על-פי [סעיף 2 לחוק החוזים](#) (חלק כללי):

ב

"פנייתו של אדם לחברו היא בגדר הצעה, אם היא מעידה על גמירת דעתו של המציע להתקשר עם הניצע בחוזה והיא מסויימת כדי אפשרות לכרות את החוזה בקיבול ההצעה..."

ג

לדעת המלומדים ד' פרידמן ונ' [כהן בספרם חוזים \(כרך א\)](#) [9], בעמ' 174:

"הצעה היא הפתח לכריתתו של חוזה. היא מעניקה לניצע את כוח הקיבול. במהלך משא ומתן, הוא ההליך הקודם לכריתת החוזה, מחליפים הצדדים דברים ביניהם... הצעה היא אותה אימרה, מפורשת או משתמעת, שאם יקבלה הניצע כמות שהיא, היא תהפוך לחוזה. הצעה היא אימרה אשר המציע מתכוון להתחייב על פיה, אם הניצע יסכים לקבלה."

ד

"הצעה" יכול שתיעשה בדרכים שונות, אך תכליתן אחת: הבאת ההצעה לידיעת הניצע. על-פי [חוק החוזים](#) (חלק כללי) צריך שיעשה מעשה על-ידי המציע ("פנייה") אשר יבטא את רצון המציע להציע את הצעתו לניצע.

ה

אין עוררין על כך שיש לכבד את רצון הצדדים לחוזה ולקיים עד כמה שהדבר ניתן את ההסכמות שאליהן הגיעו במהלך כריתתו. במקרה שלפנינו קבעו הצדדים תניה מפורשת שקיבלה ביטוי מיוחד בסעיף 8(ב) להסכם השיתוף, ושלפיה יהיו הצעה או קיבול בעניין המקרקעין באמצעות מכתב רשום. תניה זו כשלעצמה מלמדת כי המציע והניצע לא הסתפקו בגילוי דעת סתמי לגבי ההצעה והקיבול, אלא דרשו ואף קבעו הליך פורמאלי ברור שתכליתו ללמד על גמירות-דעתם בכל אחד מהשלבים האמורים.

ו

כדי לתהות על קנקנה של תניית סעיף 8 להסכם השיתוף יש לבחון את אומד-דעתם של הצדדים ואת דרך התייחסותם אל התניה האמורה הן בעת התנייתה והן במהלך יישומה למעשה.

ז

חומר הראיות מעלה כי לכל אורך המשא ומתן בין הצדדים ובמענה לכל פניותיו של המשיב, עמד המערער על כך שיקבל את הצעות המשיב אך ורק בדרך הפורמאלית שנקבעה בהסכם השיתוף, היינו בדואר רשום. לאורך כל המשא ומתן סירב המערער לראות בהודעותיו הטלפוניות ובמשלוחי הפקס של המשיב הצעה תקפה ומחייבת. המערער הוא זה שדרש במפגיע שההצעה תופנה אליו בדרך הפורמאלית שהוסכם עליה. בלשון המערער:

א "ועניתי לו [למשיב]... אני בפקס... לא נותן תשובה, אני מבקש ממך תישלח לי רק בדואר רשום את ההצעה שלך..." (עמ' 3 לפרוטוקול).

"...אני התחלתי לספור את הימים מרגע שקיבלתי דואר רשום כפי שכתוב בהסכם..." (עמ' 15 לפרוטוקול).

ג "...כדאיות של עסקה היא נמדדת מרגע שאני מקבל את המכתב הראשון שזה רלבנטי לגבי עסקה ביני לבין מר בר-נתן כי כך כתוב בגוף ההסכם וזו הדרך שקבענו לעצמנו" (עמ' 4 לפרוטוקול).

ט המערער אישר כי אכן סירב להתייחס להצעות טלפוניות ולהודעות בפקס שקיבל מהמשיב (עמ' 13 לפרוטוקול), ורק הודעה בדואר רשום הייתה מקובלת עליו. המערער גם טרח להסביר כי דרישתו נבעה ממניע ברור מאוד: מניעת האפשרות שצד ג' יסכל את המשא ומתן בינו למשיב. חשש זה הפך את ההתניה בסעיף 8(ב) לתנאי עיקרי בעסקה. בלשון המערער:

ח "זה התנאי העיקרי שהעסק ילך כמו שצריך ולא יהיה שוק פרסי, שכל מי שמרביץ מחיר... לעלות את המחיר בצורה ספונטנית. נקבע דרך והדרך היא בדואר רשום" (עמ' 14 לפרוטוקול).

לסיכום נקודה זו נשאל המערער:

ך "...והפקס הראשון לשיטתך לא מקובל עליך משום שאתה צריך לקבל אותו בכתב ובדואר רשום?"

ועל כך עונה המערער ללא היסוס:

ט "אמת" (עמ' 13 לפרוטוקול).

עולה מכל האמור כי אין מקום לראות במשלוחי הפקס ככלל, ובפקס הראשון, כפרט, וביתר ההודעות הטלפוניות, משום הצעה משפטית מחייבת.

א רשות החזרה מהצעה מוסדרת **בסעיף 3 לחוק החוזים** (חלק כללי), לאמור:

"(א) המציע רשאי לחזור בו מן ההצעה בהודעה לניצע, ובלבד שהודעת החזרה נמסרה לניצע לפני שנתן הודעת קיבול.

ב) קבע המציע שהצעתו היא ללא חזרה, או שקבע מועד לקיבולה, אין הוא רשאי לחזור בו ממנה לאחר שנמסרה לניצע".

ג ההצעה שנכללה במכתב הרשום שנתקבל אצל המערער ביום 13.6.1994 (ההצעה הראשונה) הייתה בלתי הדירה הואיל ונקבע לגביה זמן קצוב לקיבולה ולכן המשיב היה יכול לחזור בו ממנה כל עוד לא נמסרה לניצע.

ד לעומת זאת טענת המערער הייתה כי חזרתו של המשיב מהצעתו הייתה צריכה להתבצע בדואר רשום, ומכיוון שהמשיב לא נהג כך, אלא שיגר את הודעת הביטול למערער באמצעות הודעה טלפונית ובמשלוח פקס, אין לראות בביטול זה ביטול תקף, ולכן נכרת בין הצדדים חוזה מחייב על בסיס ההצעה הראשונה. השאלה המכרעת היא אפוא אם ההודעה על החזרה מההצעה הייתה חייבת להישלח בדואר רשום כדרך שקבעו לעצמם הצדדים לעניין מתן הצעה וקיבול, או שמא היה די בהודעה "...בדרך המקובלת בנסיבות הענין" (**סעיף 60(א) לחוק החוזים** (חלק כללי)).

ה לדעתנו, לא הייתה מוטלת על המשיב חובה להביא לידיעת המערער את חזרתו מההצעה בדרך של משלוח הודעה בדואר רשום. לכך טעמים מספר:

ו) (א) הצדדים קבעו ביניהם כי רק הצעה וקיבול ייעשו באמצעות מכתב רשום. אין בהסכם השיתוף כל אמירה בדבר הדרך המקובלת למשלוח הודעות אחרות שאינן "הצעה וקיבול". לא נאמר בהסכם השיתוף כיצד תיעשה חזרה מהצעה. בכך גילו הצדדים כי אין בכוונתם לחרוג ממכלול הדרכים המקובלות להתקשרות בין הצדדים ולמתן הודעות (ראה **סעיף 60(א) לחוק החוזים** (חלק כללי)), אלא אך ורק ביחס לשלבי ההצעה והקיבול.

ז לפיכך המשיב, אשר שלח את הודעת הביטול באחת הדרכים המקובלות, ולא בדואר רשום, והודעה זו הגיעה לניצע בטרם נמסרה לו ההצעה עצמה, יצא בכך ידי חובתו.

א (ב) המערער הודה כי עוד בטרם קיבל את הצעת המשיב בדואר רשום כבר ידע שהצעתו הראשונה של המשיב מבוטלת. המערער אישר בעדותו כי המשיב אכן הקדים והודיע לו על הביטול הן בטלפון והן בפקס, לפני שקיבל את המכתב בדואר רשום ביום 13.6.1994, אך הוא לא הסכים לקבל הודעות בפקס ודרש לשלוח לו מכתב רשום כמסכם (ראה עמ' 3 לפרוטוקול משיבת יום 9.4.1995).

ב היעלה על הדעת שהצעה שטרם הגיעה לידי הניצע, אך הובא לידיעתו כי היא בטלה ומבוטלת, יוכל הניצע להמשיך ולהתייחס אליה כאל הצעת תקפה (או ליתר דיוק: שתהיה תקפה כאשר זו תימסר לו) – רק בשל העובדה שהודעת הביטול לא נשלחה אליו בדואר רשום כפי שסבר שהייתה צריכה להישלח אליו? אין ספק שקביעה כזו, אילו נקבעה, הייתה עומדת בסתירה תהומית לעקרון תום-הלב המשמש, כידוע, כאחד מעמודי התווך בדיני החוזים.

ג

באותו עניין כותבים המלומדים פרידמן וכהן בספרם הנ"ל [9], בעמ' 243:

ט "תפקידה של ההודעה אינו פורמלי. מטרתה שהניצע ידע על כך שהמציע חזר בו מההצעה. אם מגיעה לניצע ידיעה ממקור מהימן על חזרתו של המציע מהצעתו, אין הוא יכול להתעטף בדרישה הפורמלית של ההודעה, לאטום את אוזניו, למהר ולשלוח הודעת קיבול למציע. מלבד שהתנהגות כזו לוקה בחוסר תום לב, גם אין לייחס לה, לדעתנו, תוקף משפטי, שכן ראוי שידיעתו של הניצע על כך שהמציע חזר בו מההצעה, תיטול ממנו את כוח הקיבול".

ה

בענייננו, ידיעת המערער על ביטול ההצעה הראשונה לא רק שהייתה "ממקור מהימן", אלא נמסרה לו על-ידי המציע עצמו.

ז (ג) קיימת הפרדה מהותית בין הצעה וקיבול, שעליהם הוסכם כאמור, כי ייעשו באמצעות מכתב רשום בלבד, לבין הודעה לביטול הצעה, שאין, לדעתנו, כל הכרח שתישלח בדרך זו דווקא. הברזל זה מבוסס על העובדה שהצעה וקיבול הינם הליכים היוצרים מצב משפטי חדש. לעומת זאת חזרה מהצעה בטרם נמסרה לניצע אינה הליך היוצר מצב משפטי חדש, כי אם הליך המונע היווצרותו של מצב כזה בעתיד. לשם חזרה מהצעה לא היה צורך בנקיטת דרך פורמאלית מוגדרת. די היה בכך שהודעת החזרה מן ההצעה הובאה לידיעתו של הצד שכנגד כדי לשמוט את הבסיס ליצירתו של המצב המשפטי שאליו התכוונו להגיע בעתיד.

ט

לאור מכלול הנימוקים שפירטנו לעיל, נוכל לסכם ולומר כי אין מקום להיקש הלוגי שעשה המערער בין הדרך הנדרשת להעברת הודעות ההצעה והקיבול, לבין הדרך האפשרית להעברת הודעת החזרה מן ההצעה. בעוד שאת ההצעות הראשונות היה על הצדדים לבצע על-פי הדרך הפורמאלית שנקבעה בהסכם, כדרך יחידה שתשמש הוכחה לגמירות-דעת, הרי שבהודעה על החזרה מן ההצעה היה די בהבאת הדבר לידיעתו של הצד השני, וזו יכולה הייתה להיעשות גם שלא בדרך של מכתב דואר רשום.

א

לפיכך יש לראות בהודעת החזרה והביטול שנתן המציע לניצע הודעה תקפה. הצעתו של המציע בטלה עוד קודם שהגיעה לידי הניצע וממילא לא התגבשה הצעה זו מעולם לכדי הצעה חוזית-משפטית מחייבת. למכתב הרשום הראשון שהגיע לניצע ביום 13.6.1994 לא היה כל תוקף, ולכן הקיבול שביצע הניצע להצעה שבמכתב זה היה חסר כל משמעות משפטית. עם זאת לגבי הצעתו התקפה של המשיב – ההצעה השנייה – שבה הועמד מחיר המקרקעין על סך 247,500 דולר, לא נעשה על-ידי המערער כל קיבול. לפיכך היה המערער חופשי למכור את המקרקעין למי שחפץ.

ב

ג

התוצאה היא שדין הערעור להידחות.

המערערים יישאו בהוצאות המשיב בסכום של 25,000 ש"ח.

ד

השופט י' טירקל

1. אני מסכים לתוצאה שאליה הגיע חברי הנכבד השופט גולדברג ולעיקרי הנמקותיו, עם זאת רואה אני חובה לעצמי להוסיף מקצת נימוקיי שלי.

ה

הודעות לפי החוזים – במכתב רשום דווקא?

2. המערערים, מצד אחד, והמשיב, מצד אחר, כרתו שני חוזים. על-פי החוזה האחד מכר המשיב למערערים מחצית של מגרש שהיה בבעלותו (להלן – חוזה המכר). בחוזה השני – שהוכתר בכותרת "הסכם שיתוף במקרקעין" (להלן – הסכם השיתוף) – הוסכם, בין היתר, שכל אחד מן הצדדים שירצה למכור את חלקו במגרש יהיה חייב להציעו בתחילה לצד האחר, שרק אם יסרב זה לרכוש את החלק, יהיה המציע רשאי למכרו לקונה אחר. בשני החוזים נקבע כי הסכם השיתוף יחייב גם צד שלישי שירכוש את חלקו של אחד הצדדים. כאמור בחוזה המכר ובהסכם השיתוף גם נחתמו שניהם במעמד אחד וכך יצרו מערכת הסכמית אחת.

ו

ז

3. העיון בחוזה המכר ובהסכם השיתוף מראה שבעלי-הדין לא קבעו דרך מסוימת למתן הודעות או להצגת דרישות בכל עניין הנובע מן החוזים או מהפרתם, למעט הצעת מכירה של מחצית המגרש ותגובה של הצד הניצע, שהוסכם שיש להמציאן בדואר רשום.

א

כוונתם של בעלי-הדין שלא לקבוע דרך מסוימת משתמעת במיוחד מהוראות סעיף 14 לחוזה המכר המתירות בפירוש כל דרך חוקית של דרישה:

ב

"14. א) שום דבר האמור לעיל לא יפגע בזכות הצדדים לדרוש בדרך חוקית את אכיפת תנאי והוראות חוזה זה וביצועו בעיל ו/או בכל סעד אחר העומד לצדדים עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין.

ג

ב) הוראות [חוק החוזים \(תרופות בשל הפרת חוזה תשל"א-1971\)](#) והוראות חוק החוזים (חלק כללי תשל"ג-1973) יחולו על חוזה זה בכפוף להוראות המיוחדות שנקבעו בחוזה זה" (השיבושים במקור; ההדגשה שלי – י' ט').

ד

כוונה זאת משתמעת גם מהוראות סעיף 18 לחוזה המכר, שבו נאמר:

"18. כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן כמפורט לצד שמות הצדדים במבוא לחוזה. וכל הודעה שתשלח ע"י צד למשנהו בדאר רשום, תחשב כאילו נתקבלה 3 ימים לאחר תאריך המשלוח" (ההדגשה שלי – י' ט').

ה

דהיינו, הודעה של צד למשנהו כשרה בין שנשלחה בדואר רשום ובין שהועברה בדרך אחרת, אולם רואים הודעה כאילו נתקבלה שלושה ימים אחרי משלוחה, אם נשלחה לכתובת הנקובה בחוזה ובדואר רשום. לשון אחרת, אם ירצה צד מן הצדדים ש"חזקת ההמצאה" תעמוד לו, יהיה עליו לשלוח את ההודעה בדואר רשום, אך אין הוא חייב בכך.

ו

4. המסקנה היא שלמעט הצעת מכירה של מחצית המגרש ותגובה של הצד הניצע, כאמור לעיל, יש לנקוט דרך "...המקובלת בנסיבות העניין", כאמור [בסעיף 60\(א\)](#) ל[חוק החוזים](#) (חלק כללי) (להלן – חוק החוזים) ואין חובה לנקוט דרך מסוימת דווקא.

ז

חזרה מהצעת מכירה – בדואר רשום דווקא?

5. לפי סעיף 8 להסכם השיתוף, שאותו ציטט חברי:

במקרה ואחד הצדדים ירצה למכור את חלקו במגרש יהיה עליו להציע את חלקו לצד האחר ובהצעתו יציין את המחיר הנדרש על-ידו. סירב הצד השני לרכוש החלק במגרש יהיה המוכר רשאי למכור חלקו לכל קונה אחר בתנאים ובמחיר כאוות נפשו, בלי שתהיה לו מחויבות כלפי שותפו למגרש.

8" (א)

א

מוסכם כי הצעה לרכישה כאמור בס"ק א לעיל תהיה במכתב רשום, וכי על מקבל ההצעה להודיע עמדתו לענין רצונו לרכוש את המחצית תוך 14 יום מיום קבלת ההצעה ואף זאת במכתב רשום. לאחר תום המועד הנ"ל לא תהיה כל מחויבות כלפי השותף במקרקעין.

(ב)

ב

ג) "... (ההדגשה שלי – י" ט).

ג

לפי [סעיף 3\(א\) לחוק החוזים](#) "המציע רשאי לחזור בו מן ההצעה בהודעה לניצע...". כפי שמציינת פרופ' ג' שלו, "...נראה כי הדרך הנאותה גם לחזרה מהצעה בלתי-חוזרת, בגבולות הזמן הקבועים בסעיף 3(ב), היא הדרך של מסירת הודעת-חזרה" (ג' שלו דיני חוזים [10], בעמ' 109). גם אני סבור כך. במקרה שלפנינו נקבע "מועד לקיבולה" או לדחייתה של ההצעה, שהוא 14 ימים, ולכאורה בהצעה בלתי חוזרת עסקינן שחזרה ממנה צריכה הודעה. האם הדרך הנאותה היא הודעה במכתב רשום דווקא, כדין הצעת המכירה, או בכל "דרך המקובלת בנסיבות הענין", כאמור [בסעיף 60\(א\) לחוק החוזים](#) (אעיר כאן כי לאור התוצאה שאליה אני מגיע, כאמור להלן, איני רואה צורך לדון בשאלה המעניינת אם הגבלת המועד לקיבול הצעה הופך אותה בכל מקרה לבלתי חוזרת, שאותה עורר פרופ' ס' דויטש במאמרו "הצעה בלתי-חוזרת ואופציה: האמנם סמנטיקה בלבד?" [11], בעמ' 277-279, שאלה שהכרעתה היא, במידה רבה, עניין של מדיניות שיפוטית. ועיינו לעניין זה אצל שלו שם [10], בעמ' 111).

ד

ה

6. בעניין שאלה זאת עומדת, מחד גיסא, הטענה כי משהסכימו בעלי-הדין שהצעת מכירה של מחצית המגרש תהיה במכתב רשום, חייבת גם החזרה ממנה להיות באותה דרך. כנגדה עומדת, מאידך גיסא, הטענה כי הדרך של מכתב רשום לעניין הצעת המכירה ולעניין תגובתו של הצד הניצע, כל תכליתה להבטיח שלא יתעוררו ספקות או חילוקי-דעות לגבי עצם ההצעה, המחיר והקיבול, כמו לגבי "שחרורו" של הצד המציע למכור את חלקו לאחר. הטענה הראשונה מבוססת, בעצם, על "הסימטריה הפורמלית" בין ההצעה לחזרה ממנה. הטענה השנייה מבוססת על התכלית האמיתית של הוראות חוזה המכר והסכם השיתוף לגבי מתן הודעות.

ו

ז

סבורני שיש להעדיף את הטענה השנייה ואת הגישה שהיא מייצגת על פני הטענה הראשונה. ראינו שבעלי-הדין לא ראו צורך לקבוע דרך מסוימת למתן הודעות או להצגת דרישות בכל עניין הנובע מן החוזים או מהפרתם, למעט הצעת מכירה של מחצית המגרש ותגובתו של הצד הניצע. עוד ראינו שאף לא התכוונו לכך. החובה לנקוט דרך מסוימת הוטלה רק בעניינים שנקבעו בפירוש. מכאן, שכוונת הצדדים הייתה שבכל עניין אחר, לרבות חזרה מהצעה, רשאים הם להודיע בכל "דרך המקובלת בנסיבות הענין", כאמור [בסעיף 60\(א\) לחוק החוזים](#), לאמור על-פה, פנים אל פנים, בשיחת טלפון, בהודעה באמצעות פקסימיליה, במכתב, בהתנהגות או "בצורה אחרת" (עיינו [סעיף 23 לחוק החוזים](#). עיינו גם שלו שם [10]).

7. במקרה שלפנינו שלח המשיב למערערים את הצעתו הראשונה במכתב רשום (שקדמו לה שיחת טלפון והודעה בפקס) ביום 10.6.1994. באותו יום, כשעה אחרי ששלח את ההצעה, חזר בו ממנה והודיע על כך למערערים בשיחת טלפון ובהודעה בפקס. המערערים קיבלו אפוא את הודעות החזרה מההצעה הראשונה לפני שקיבלו את המכתב הרשום שבו הוצעה, ביום 13.6.1994. לפי [סעיף 3\(ב\) לחוק החוזים](#) אין המציע רשאי לחזור בו מהצעה בלתי חוזרת "...לאחר שנמסרה לניצע" (ההדגשה שלי – י' ט'); קא משמע לן שלפני שנמסרה רשאי הוא לחזור בו. התוצאה היא שהמשיב היה רשאי לחזור בו מהצעתו הראשונה בדרך שחזר ובמועד שחזר ואין הוא נתפס עליה.

תום-הלב של המערערים

8. לתוצאה זאת ניתן להגיע גם בדרך אחרת המבוססת על הוראת תום-הלב [שבסעיף 39 לחוק החוזים](#), וראוי להקדים ולהעיר כאן כי השימוש בהוראה זאת יפה לו מידת הזהירות ובעיקר כאשר באים להתערב מכוחה בתנאי חוזה (עיינו בהערותיה של שלו שם [10], בעמ' 69-70 ובמקורות שם).

לפי השקפתי, שימוש במסמך שלא למטרה שלשמה נועד, במטרה לזכות ביתרון שהשתמש אינו זכאי לו, הוא שימוש לרעה בזכות, בניגוד לחובתו של בעל הזכות לפי [סעיף 39 לחוק החוזים](#) (עיינו בדבריי בע"א 8034/95 מאור – חברה לדלק בע"מ נ' ג'ון [1], בעמ' 113-114). לדעתי חל כלל זה גם על פרשנותו של מסמך בדרך המוציאה אותו מגדר תכליתו האמיתית. במקרה שלפנינו ניסו המערערים, על דרך של פרשנות, להרחיב את תחולתה של ההוראה שבהסכם השיתוף המחייבת משלוח הצעת מכירה במכתב רשום גם על חזרה מן ההצעה. זאת, במטרה ללכוד את המשיב בכבלי הצעתו הראשונה, שממנה חזר בו מיד. בכך עשו שימוש לרעה בזכותם, שה"רוע" שבו סמוק במיוחד על רקע העובדה ששעה אחת בלבד אחרי שנשלחה למערערים ההצעה הראשונה ושלושה

פ"ד נה(1) 289 השופט י' טירקל, הנשיא א' ברק
 ימים לפני שנמסרה להם, כבר ידעו שהמשיב חזר בו. מפירותיה של פרשנות זאת אין
 המערערים זכאים ליהנות.

א

טיכום

9. המשיב היה רשאי לחזור בו מהצעתו הראשונה בדרך שחזר ובמועד שחזר
 ואין הוא נתפס עליה בין מכוח פרשנותם של חוזה המכר ושל הסכם השיתוף ובין בשל
 חוסר תום-הלב של המערערים. דינו של הערעור להידחות תוך חיובם של המערערים
 בהוצאות.

ב

הנשיא א' ברק

ג

מסכים אני לפסק-דינו של חברי השופט גולדברג ולעיקרי הנמקתו. כן מסכים אני
 להערותיו של חברי השופט טירקל. ברצוני להעיר באשר לתחולת עקרון תום-הלב
 בענייננו.

1. עקרון תום-הלב הוא עיקרון "מלכותי" (ראה בג"צ 1683/93 יבין פלסט בע"מ נ'
 בית הדין הארצי לעבודה בירושלים [2], בעמ' 708). הוא חל על "...כלל המערכת
 המשפטית בישראל..." ("ע"א 700/81 פז נ' [3], בעמ' 742). הוא חל בדיני החוזים. הוא
 משתרע על כל הפעולות המשפטיות (החד-צדדיות והדו-צדדיות) הנעשות בגדר
 החוזה, ועל-פיו (סעיף 39 לחוק החוזים (חלק כללי)). הוא תופס במשא ובמתן לקראת
 כריתת החוזה (סעיף 12 לחוק החוזים (חלק כללי)). הוא מטיל חובת הגינות
 אובייקטיבית ביחסים הבין-חוזיים (ראו ד"נ 22/82 בית יולס בע"מ נ' רביב משה ושות'
 בע"מ [4], בעמ' 484). אכן, חייו של החוזה ומותו – החל במשא ובמתן ליצירתו, עבור
 לתוכן חיוביו וכלה בסיומו – נשלטים על-ידי עקרון תום-הלב. בענייננו מתבטא עקרון
 תום-הלב בהקשרים מספר.

ד

ה

2. ראשית, המגעים בין הצדדים – החלפת ההודעות בפקס, בטלפון ובדואר
 רשום – הם הליכי משא ומתן לקראת כריתתו של חוזה. הליכים אלה יש לנהל בתום-לב
 (סעיף 12 לחוק החוזים (חלק כללי)). המערערים קיבלו הודעה (ביום 10.6.1994) הודעה
 בפקס על הצעתו (הראשונה) של המשיב. בו ביום הם קיבלו הודעה בטלפון ובפקס על
 חזרה מההצעה. המערערים בחרו להתעלם מהודעת הביטול. הם המתינו עד לקבלת
 ההצעה בדואר רשום בודעם כי הצעה זו אינה משקפת עוד את גמירת-דעתו של
 המשיב. התנהגות כזו אינה בתום-לב. היא אינה התנהגות המתחשבת באינטרסים
 הלגיטימיים ובציפיות הסבירות של שני הצדדים.

ו

ז

הנשיא א' ברק

פ"ד נה(1) 289

3. שנית, החוזה שבין הצדדים צריך פירוש. מטרת הפירוש לקבוע אם חזרה מהצעה צריכה אף היא להיעשות בדואר רשום. כפי שהראו חבריי, אומד'דעתם של הצדדים – כפי שהוא עולה מלשון החוזה ומהנסיבות – הינו כי הודעות על-פי החוזה – למעט אלה הנדונות בסעיף 8 לחוזה – ייעשו על-פי הדרך המקובלת בנסיבות העניין. מתן מובן ללשון החוזה על-פי שיטתם של המערערים נוגדת את הכוונה המשותפת של שני הצדדים. היא נוגדת את עקרון תום-הלב. אכן, תום-הלב דורש כי החוזה יפורש על-פי אומד'דעתם המשותף של הצדדים (ראה: [ע"א 1395/91](#) וינוגרד נ' ידיד [5], בעמ' 800; [ע"א 539/86](#) קליר נ' אלעד [6], בעמ' 614).

4. שלישית, המערערים ביקשו להתעלם מהודעתו של המשיב, כי הוא חוזר בו מהצעתו. בכך יש משום קיום שלא בתום-לב של ההסדר החוזי, הקבוע בסעיף 8 לחוזה שבין הצדדים. שאלה יפה הייתה עשויה להתעורר אם התנהגות המערערים אינה בתום-לב שעה שהוראת החוזה קובעת כי גם חזרה מהצעה צריכה להיעשות בדואר רשום (השווה [ע"א 2896/90](#) טרוצקי נ' דיין [7], בעמ' 460). אך בענייננו שאלה זו אינה מתעוררת. פירושו של החוזה הובילה למסקנה כי חזרה מהצעה אינה צריכה להיעשות בדואר רשום. עמידה על הצורך בדואר רשום מהווה ביצוע שלא בתום-לב של החוזה, בניגוד להוראת [סעיף 39 לחוק החוזים](#) (חלק כללי).

5. רביעית, הגענו למסקנה כי טענתם של המערערים, שלפיה הצעתו הראשונה של המשיב עומדת בעינה, נוגדת את עקרון תום-הלב. מהי התוצאה המתבקשת מכך? התוצאה הינה כי יש ליתן תוקף להודעת החזרה של המשיב. מכוחה של זו שוב אינה עומדת ההצעה הראשונה, ואין אפשרות לקבלה. ה"קבול" של המערערים אינו אלא הצעה משלהם, הצעה שהמשיב לא קיבל. אכן, הפרת עקרון תום-הלב גוררת מגוון של תוצאות. הן משתנות על-פי הנסיבות (ראו [בג"ץ 59/80](#) שירותי תחבורה ציבוריים באר-שבע בע"מ נ' בית הדין הארצי לעבודה בירושלים [8], בעמ' 838). בענייננו הפרת עקרון תום-הלב גורר אחריה מתן תוקף להודעת החזרה מההצעה הראשונה תוך שלילת כוחם של המערערים לקבלה.

הוחלט כאמור בפסק-דינו של השופט גולדברג.

ניתן היום, כ"ב בחשוון תשנ"ט (11.11.1998).

מיני-רציו:

* חוזים – הצעה – חזרה מהצעה

הצעה שנקבע לגביה כי תוגש בדואר רשום – האם הכרחי כי גם ההודעה על חזרה ממנה תישלח בדואר רשום.

* חוזים – קיום החוזה – בדרך מקובלת ובתום-לב

שימוש במסמך שלא למטרה שלשמה נועד – כפעולה שאיננה בתום־לב – כבילת מציע
בהצעה – אף שהודעה על חזרה ממנה נמסרה לניצע במועד – בטענה פורמאלית
לגבי אופן החזרה מן ההצעה.

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש](#)

[כאן](#)