

## על שלילת סעד אכיפת חוזה מטעמי צדק / שירה פורת, עו"ד<sup>1</sup>

חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970, קובע כי במקרה של הפרת חוזה זכאי הנפגע לתבוע את אכיפתו או ביטולו. עוד קובע החוק, כי הנפגע זכאי לפיצויים נוסף על סעדים אלה או במקומם. עת מדובר בסעד אכיפת חוזה, קיימת רשימה סגורה של מקרים בהם הנפגע לא יהא זכאי לסעד זה. אחד הסייגים המנויים ברשימה הינו סייג הצדק, אשר שימוש בו מחייב קביעה ערכית מצד ערכאות שיפוטיות.

בעניין אזימוב דן לאחרונה בית המשפט העליון בשאלת תחולת סייג הצדק. באותו עניין דובר באם המגדלת לבדה בן הסובל מפיגור שכלי, אשר ביקשה לרכוש דירת בני-זוג הנמצאת בסמוך לדירת אחותה, על מנת שאחותה תסייע לה בטיפול בבנה. המוכרים, שבנם הבכור נפטר ממחלת הסרטן ובנם הצעיר אובחן כסובל ממחלת נפש, ביקשו למכור את דירתם לאור המלצה שקיבלו מקרוביהם, לפיה עזיבת הדירה תקל על מצבם הנפשי. זמן מה לאחר שההסכם נחתם ובטרם נמסרה החזקה בדירה לאם, הודיעו בני הזוג על ביטול ההסכם מטעמים הומאניים הנובעים מהחמרה במצבה הנפשי של בת הזוג. בית משפט המחוזי קבע, כי אכיפת החוזה שהופר על ידי בני-הזוג אינה צודקת בנסיבות העניין שכן הנזק שייגרם לבני-הזוג כתוצאה מאכיפת החוזה רב לאין שיעור מזה שייגרם לרוכשת לו ייקבע כי עליה להסתפק בפיצוי כספי.

בית המשפט העליון הפך את פסק דינו של בית המשפט המחוזי, וקבע שלושה טעמים בעטיים אין לשלול את סעד האכיפה. האחד, ביטול החוזה על ידי בני-הזוג לא נבע משינוי נסיבות פתאומי. בני-הזוג יכלו להעלות על הדעת, בעת כריתת החוזה, אפשרות שעזיבת הדירה לא תסייע בהקלת מצוקתם הנפשית ואולי אף תגרום להחמרתה. כלומר, אין עסקינן בהתפתחות פתאומית לאחר כריתת החוזה, שיש בה בכדי לגרום מצוקה קשה למפר, אם ייאכף החוזה בנסיבות החדשות. השני, לא הוכח כי עזיבת הדירה אכן תוביל להתדרדרות משמעותית במצבה הנפשי של בת הזוג. אמנם, קיימת אפשרות שמעבר דירה יחמיר את מצבה הנפשי של בת הזוג, אך שימוש בסייג הצדק יעשה במקרים חריגים ביותר, בהם הוכח כי האכיפה תגרום למפר מצוקה קשה. שלישית, בית המשפט המחוזי לא נתן משקל ראוי לנסיבותיה האישיות של הרוכשת ולמצוקתה לו תסתפק רק בפיצוי כספי. כך, דירת מגורים נחשבת לנכס ייחודי, כאשר הרוכש בעל אינטרס מיוחד בקבלת המקרקעין המסוימים. באותו עניין, לרוכשת זיקה לדירה המסוימת ואינטרס לגיטימי לקבלתה, נוכח קרבתה לבית אחותה. נוסף על האמור לעיל, בית המשפט העליון ציין כי נקודת הפתיחה של הרוכשת והמוכרים אינה שווה, שכן הרוכשת קיימה את כל חיוביה וזכאית לאכיפה בשל הפרה, בעוד שהמוכרים הפרו את החוזה וביטלו אותו ללא עילה. בית המשפט קבע, כי רק פער ניכר ביותר בין העוול שייגרם למפר לעומת זה שייגרם לנפגע עשוי להצדיק את שלילת סעד האכיפה, בתוך כך קיבל את ערעור הרוכשת ופסק כי אין לשלול את סעד האכיפה.

המקרה המדובר הינו מקרה קשה. מדובר בשני צדדים אשר אין מחלוקת בדבר סבלם, כל צד וסיבותיו הוא. לשון החוק קובעת חריג לסעד אכיפת חוזה במקום בו אכיפת החוזה היא בלתי צודקת בנסיבות העניין. נשאלת השאלה, האם חששו של בית המשפט העליון מפני הפיכת החריג לכלל והזהירות הרבה בפרשנות גדרי סייג הצדק, הופך את החריג של שלילת אכיפה מטעמי צדק לאות מתה. בכל מקרה, רק ימים יגידו כיצד יפרשו זאת בתי המשפט בנסיבות כל מקרה ומקרה וחשוב להיוועץ בעורך דין המתמחה בתחום בטרם קבלת החלטות בנושא.

<sup>1</sup> עו"ד שירה פורת הינה עורכת דין במשרד אפיק ושות' ועוסקת בעיקר בתחום העסקאות הבינלאומיות, מיזוגים ורכישות, תאגידיים וליטיגציה מסחרית. אין בסקירה כללית זו משום ייעוץ משפטי כלשהו ומומלץ להיוועץ בעורך דין המתמחה בתחום זה בטרם קבלת כל החלטה בנושאים המתוארים בסקירה זו.